

物件名 : 拓洋習志野ロジスティクスセンター

所在地 千葉県習志野市茜浜3-34-1

敷地面積 6,294.86 坪 (20,809.47㎡)

用途地域 工業専用地域

建物構造 鉄骨造 鉄筋コンクリート 地上3階建て(耐震構造)

間口 南側 約12.6m 2カ所

取引形態 貸主



賃貸面積		倉庫 (共用部分含む)	事務所 (共用部分含む)	トラックヤード (底下部)	
	3F		2,556.55坪	61.52坪	0.00坪
2F		2,556.55坪	61.52坪	0.00坪	2,618.07坪
1F		2,216.50坪	398.92坪	501.85坪	3,117.27坪
合計		7,329.60坪	521.96坪	501.85坪	8,353.41坪
坪単価	税込 @ 4,950 円 税抜 @ 4,500 円	税込 @ 7,700 円 税抜 @ 7,000 円	税込 @ 0 円 税抜 @ 0 円		

賃貸条件	賃料(月額)	40,300,612 円 (税抜 36,636,920 円)
	敷金(保証金)	219,821,520 円 賃料の 6 ヶ月分 (敷金の償却なし)
	礼金	40,300,612 円 (税抜 36,636,920 円) 賃料の 1 ヶ月分
	共益費(月額)	坪あたり @ 330 円 2,756,625 円 税抜 @ 300 円 2,506,023 円
	契約期間	5 年 定期建物賃貸借契約
	解約違約金	あり 残存期間賃料相当額

その他	引渡時期	2025年 3月1日 予定(新築予定物件)
	駐車場	乗用車駐車場 1台 7,700円(税抜 7,000円)
	天井高	有効高 約5.5m
	床荷重	床荷重 倉庫棟 1.5t(㎡あたり) 事務所 300kg(1㎡あたり)

18年間の実績 事業用不動産専門店にお気軽にご相談してください。

048-423-5568
info@souko.tokyo

〒333-0844
埼玉県川口市上青木4丁目2-17 埼玉県知事免許(3)第22232号
株式会社さかす不動産 TEL: 048-268-3170 FAX: 048-423-5581

■取引態様 媒介

※成約時、仲介手数料1ヶ月分申し受けます。
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

1. LOCATION

広域図

都心部及び首都圏全域の広範囲をカバーできる大型物流配送拠点立地

主要幹線道路へのアクセスに優れ、羽田空港・成田空港の中間地点に位置する物流適地



1. LOCATION

中域図

東関東自動車道 東京方面：「谷津船橋IC」 3.4 k m 「8分」
千葉方面：「湾岸千葉IC」 6.4 k m 「14分」

関東自動車道・京葉道路などの高速道路や主要幹線道路を利用して広域配送が可能。



※掲載の距離表示については、地図上の距離計測に基づいた概測距離です。所要時間につきましては実際の交通状況により誤差が生じることがございますのでご了承ください。

1. LOCATION

物流配送拠点立地

都心部及び首都圏全域の広範囲をカバーできる大型物流配送拠点立地として
優位性の高い好立地

集荷拠点

習志野市茜浜597倉庫

約5km圏内

3拠点

約5km圏内のエリアには、主な路線業者の営業所、及び主管支店が3拠点もあるため、急な荷物等、臨機応変な対応が可能です。

▼ 佐川急便 約1.8km

▼ 日本郵便 約2.4km

▼ ヤマト運輸 約2.9km

▼ 西濃運輸 約10.8km

▼ 福山通運 約13.4km

< 主な路線業者の最寄拠点 >



※工業専用地域・・・住宅を排除し、計画的に整備されたコンビナートや工業団地等を想定した工業地域で、工業の促進を図るために指定された用途地域のこと。
この地域では、工業の立地を主体とした地域であるため、「工業地域」よりさらに工場以外の用途の立地が制限されている。

※掲載の距離表示については、地図上の距離計測に基づいた概測距離です。所要時間につきましては実際の交通状況により誤差が生じることがございますのでご了承ください。

2. OUTLINE

物件概要

物 件 名	拓洋習志野ロジスティクスセンター
所 在 地	千葉県習志野市茜浜3-34-1
用 途 地 域	工業専用地域
敷 地 面 積	6,294.86坪 (20,809.47㎡)
構 造 ・ 規 模	鉄骨造 鉄筋コンクリート 地上3階 (耐震構造)
延 床 面 積	8,353.41坪 (27,614.60㎡)
着 車 台 数	16台
駐 車 台 数	122台 (内、普通：111台・軽：9台・HC：2台)
大 型 駐 車 台 数	20台
自 転 車 駐 車 台 数	40台
バ イ ク 駐 車 台 数	18台
竣 工 予 定	2025年2月竣工予定

※実際の建物設備仕様は変更となる場合がございます。

※予告なしに仕様変更される場合がございます。

2. OUTLINE

設備仕様

※実際の建物設備仕様は変更となる場合がございます。

倉庫仕様

床荷重	1.5t/m ²
梁下有効高	約5.5m
庫内照度	200LX以上
倉庫防火区画開口	W11mm×H4mm
柱スパン	W11.0m×D10.7m

バス仕様

仕様・床荷重	高床式 (1.0m) ・ 1.5t/m ²
有効高	CH7.7m以上 (地上部からの高さ)
バス開口部OS	H4.5m以上
ドックレベラー	4基
庇	15m
接車数	16台
乗用車駐車台数	122台 (内：普通車111台・軽9台・HC2台)
大型車	20台
自転車	40台
バイク	18台

事務所仕様

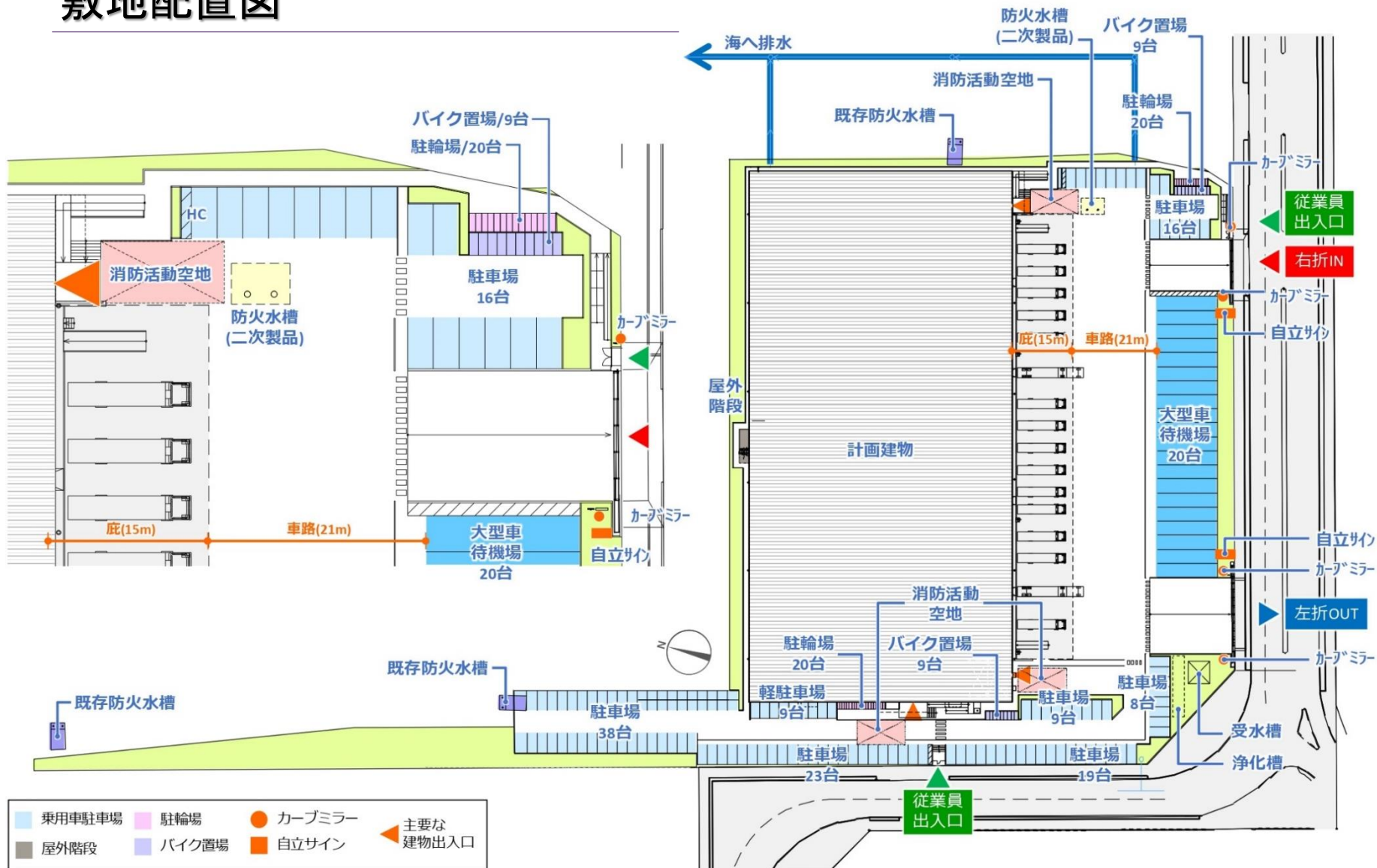
事務所天井高	2,700CH	
事務所照度	700LX以上	
O	A	100mm

その他建物/設備仕様

建物標準スパン	11m×10.5m
床荷重	倉庫：1.5t/m ² ・ 車路・バス：2.0t/m ²
荷物用EV	2基 (将来対応：2基) 積載荷重：3.5t程度 速度：45m/分 寸法：W3.0m×D4.0m×H3.15m
垂直搬送機	4基 積載荷重：1.5t程度 速度：60m/分 (昇降) トレイ寸法：W1.7m×L1.5m×H2.5m
乗用EV	積載荷重：0.75t程度 11人乗り かご寸法：間口1400mm×奥行1350mm×高さ2300mm
フォークリフト充電数	1階：8箇所・2階3階：10箇所
キュービクル	電灯：300kva 動力：1000kva
警備	倉庫・事務所電気錠 (カードリーダー式)

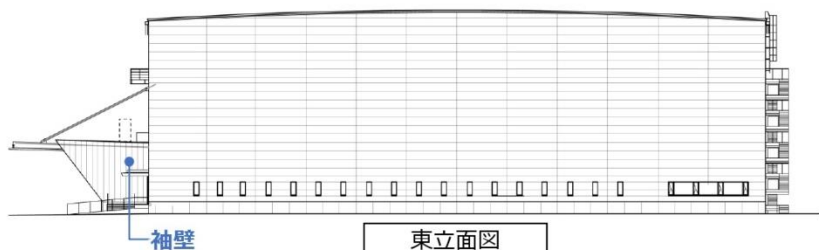
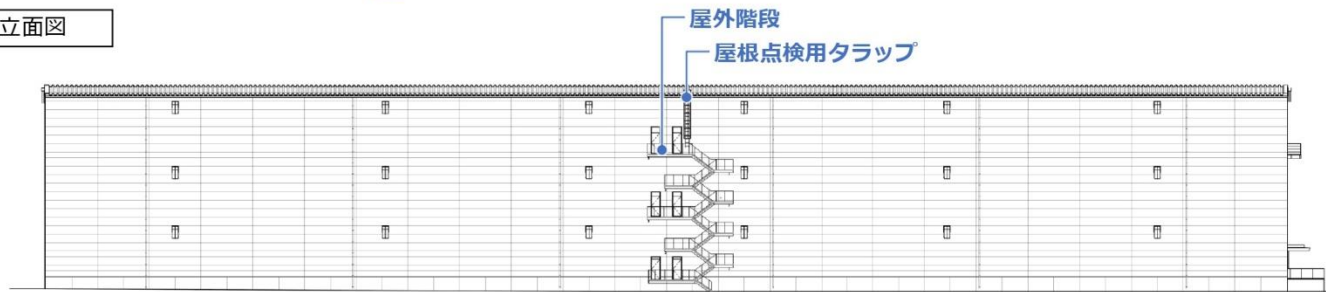
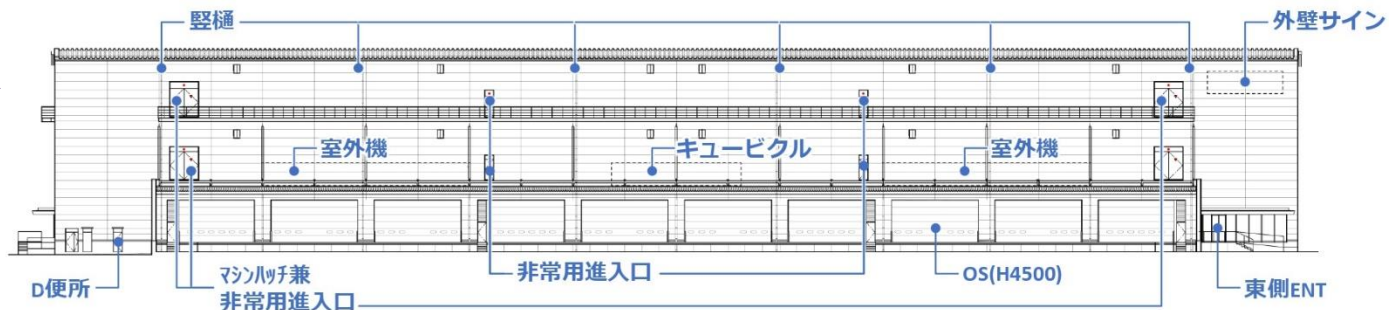
3. SITE LAYOUT

敷地配置図



4. FLOOR PLAN

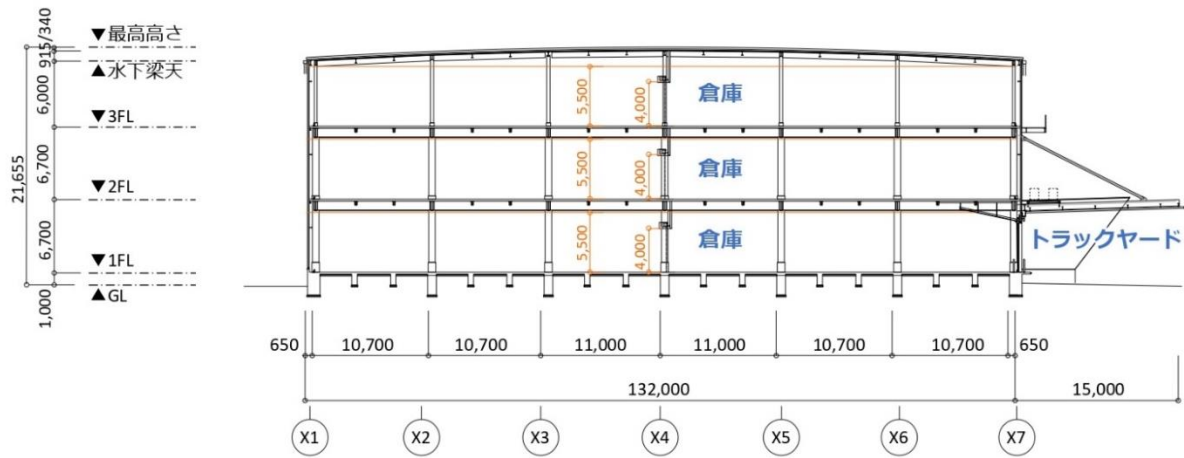
立面図



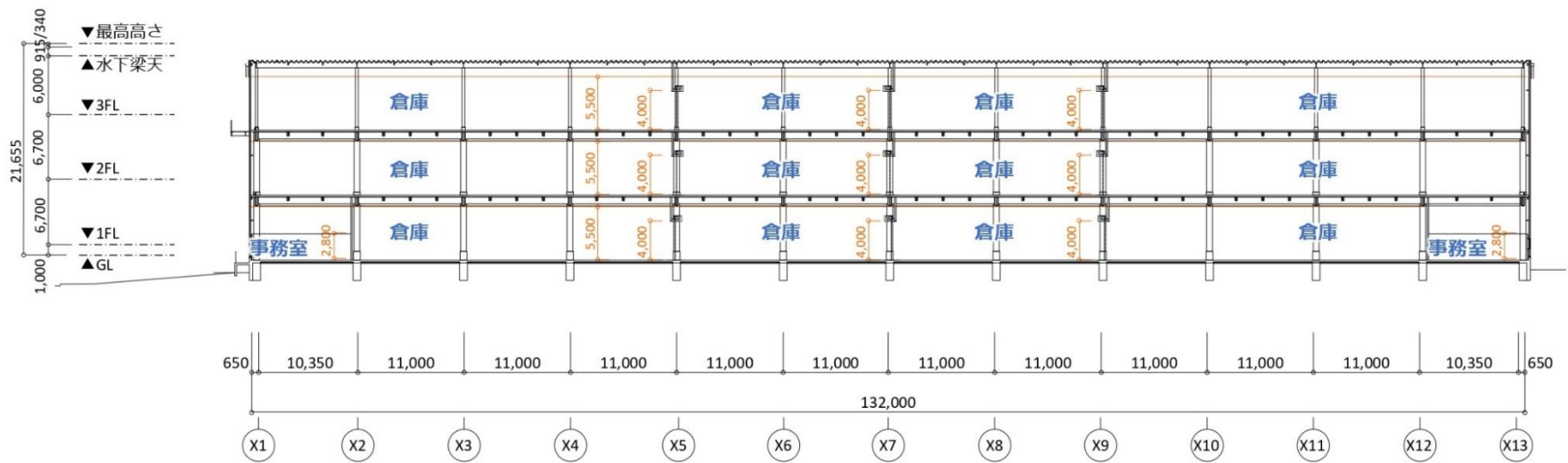
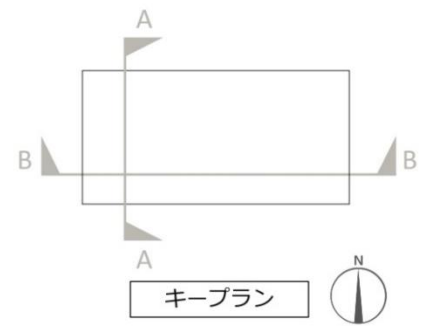
※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

4. FLOOR PLAN

断面図



A-A 断面図



4. FLOOR PLAN

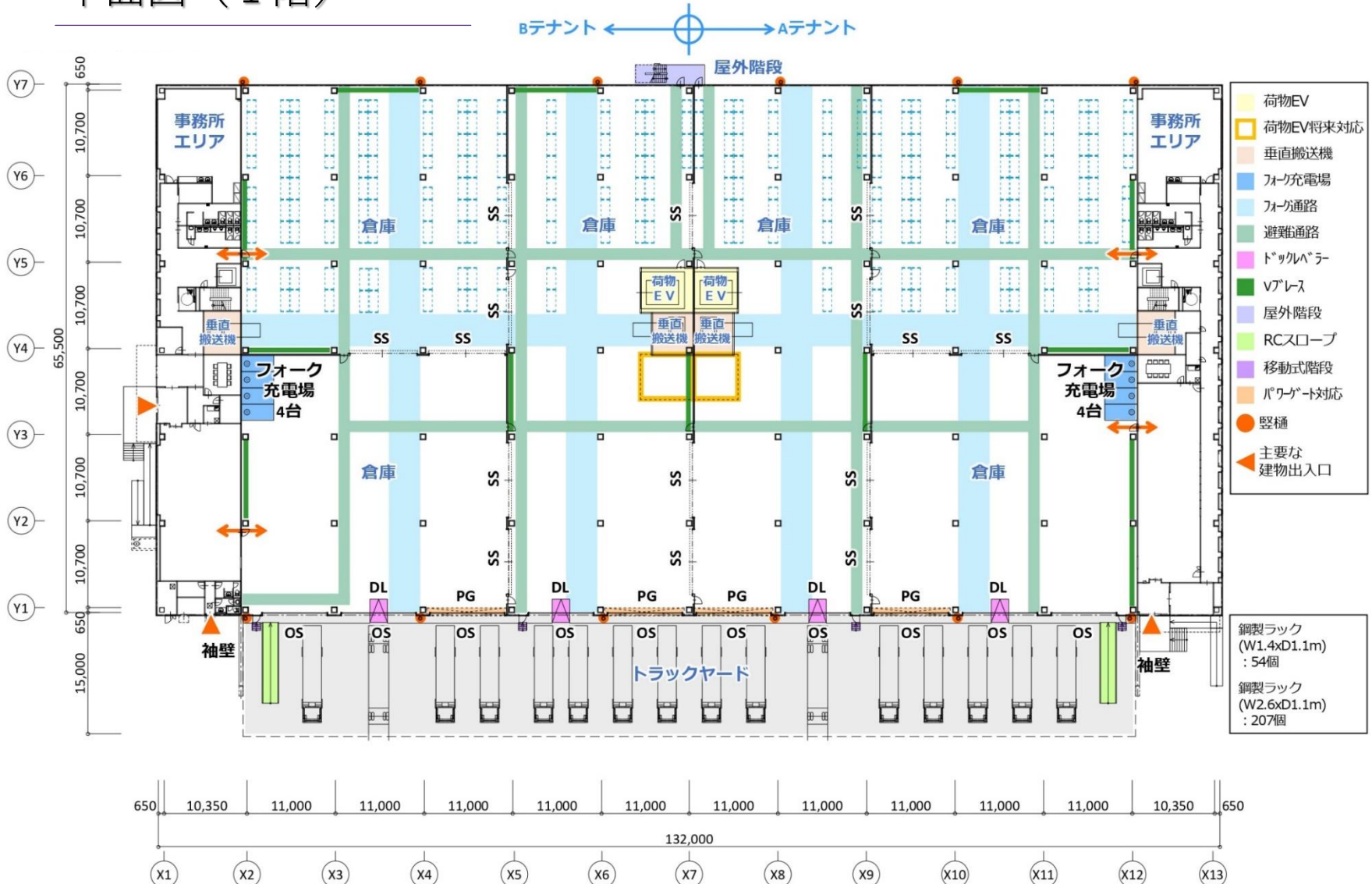
敷地概要・面積表

	容積対象面積											バルコニー・屋外階段	施工床面積
	法定延床面積										合計		
	荷捌場・倉庫		事務エリア			トラックヤード (庇下部)	賃貸床 合計	共用部	合計	容積対象外 合計			
	倉庫	荷物用EV シャフト	事務所等	その他 専有部	乗用EV シャフト								
①	②	③	④	⑤	⑥	①～⑥=イ	⑦	①～⑥=□	②⑤=⑧	□-(⑧)	⑨	□+⑩	
3階	8,374.80 m ²	67.80 m ²	0 m ²	186.04 m ²	26.15 m ²	0 m ²	8,654.79 m ²	0 m ²	8,654.79 m ²	93.95 m ²	8,560.84 m ²	248.58 m ²	8,809.42 m ²
2階	8,374.80 m ²	67.80 m ²	0 m ²	186.14 m ²	26.15 m ²	0 m ²	8,654.79 m ²	0 m ²	8,654.79 m ²	93.95 m ²	8,560.84 m ²	28.18 m ²	8,589.02 m ²
1階	7,261.27 m ²	66.00 m ²	720.17 m ²	537.21 m ²	17.46 m ²	1,659.00 m ²	10,261.11 m ²	43.89 m ²	10,350.00 m ²	83.46 m ²	10,221.54 m ²	20.47 m ²	10,242.01 m ²
合計	24,010.87 m ²	201.60 m ²	720.17 m ²	909.28 m ²	69.76 m ²	1,659.00 m ²	27,570.69 m ²	46.89 m ²	27,614.58 m ²	271.36 m ²	27,343.22 m ²	297.22 m ²	27,640.44 m ²
(坪)	7,263.28 坪	60.98 坪	217.85 坪	275.05 坪	21.10 坪	501.84 坪	8,340.13 坪	13.27 坪	8,353.40 坪	82.08 坪	8,271.32 坪	89.90 坪	8,361.23 坪

※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

4. FLOOR PLAN

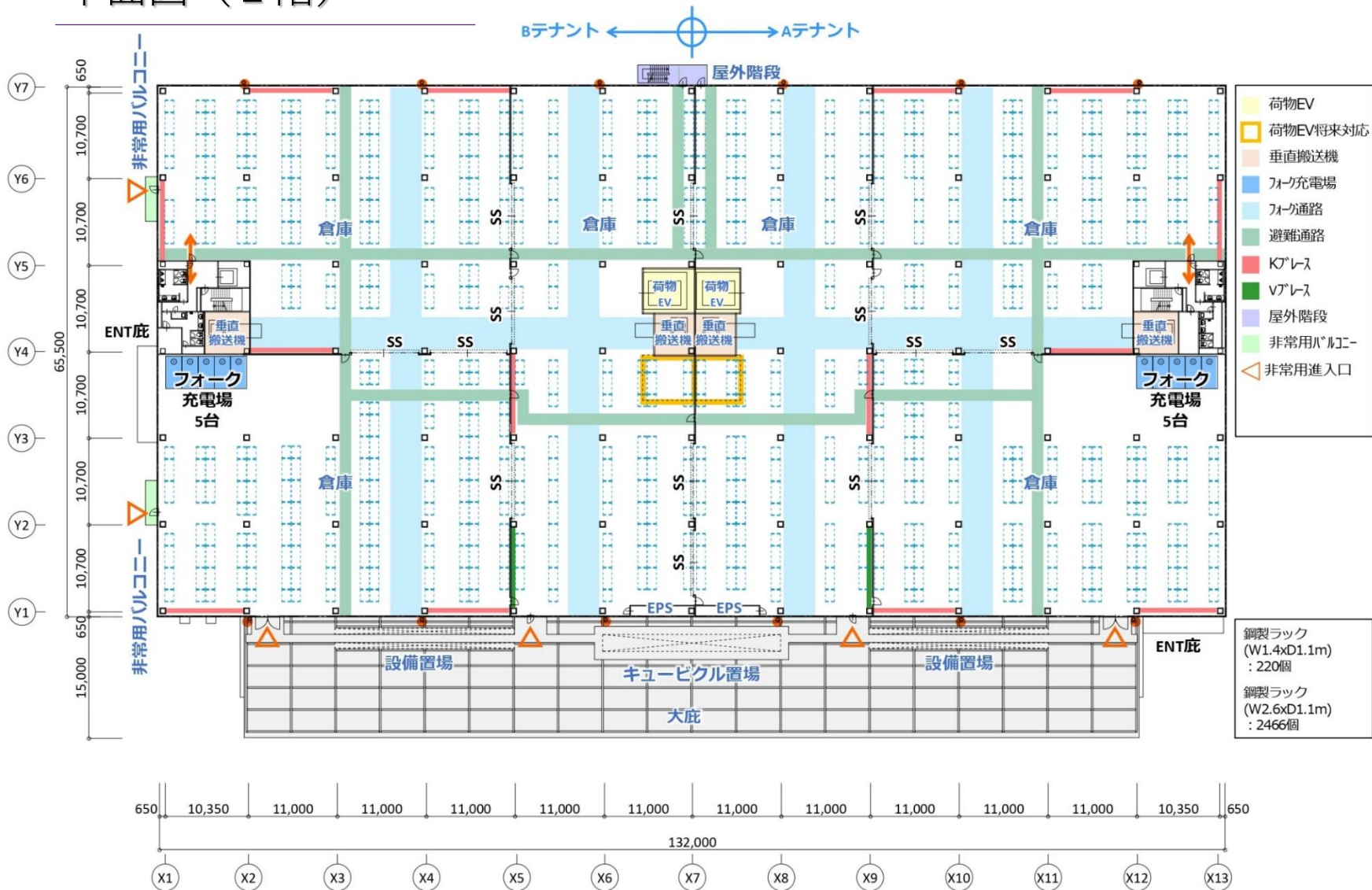
平面図（1階）



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

4. FLOOR PLAN

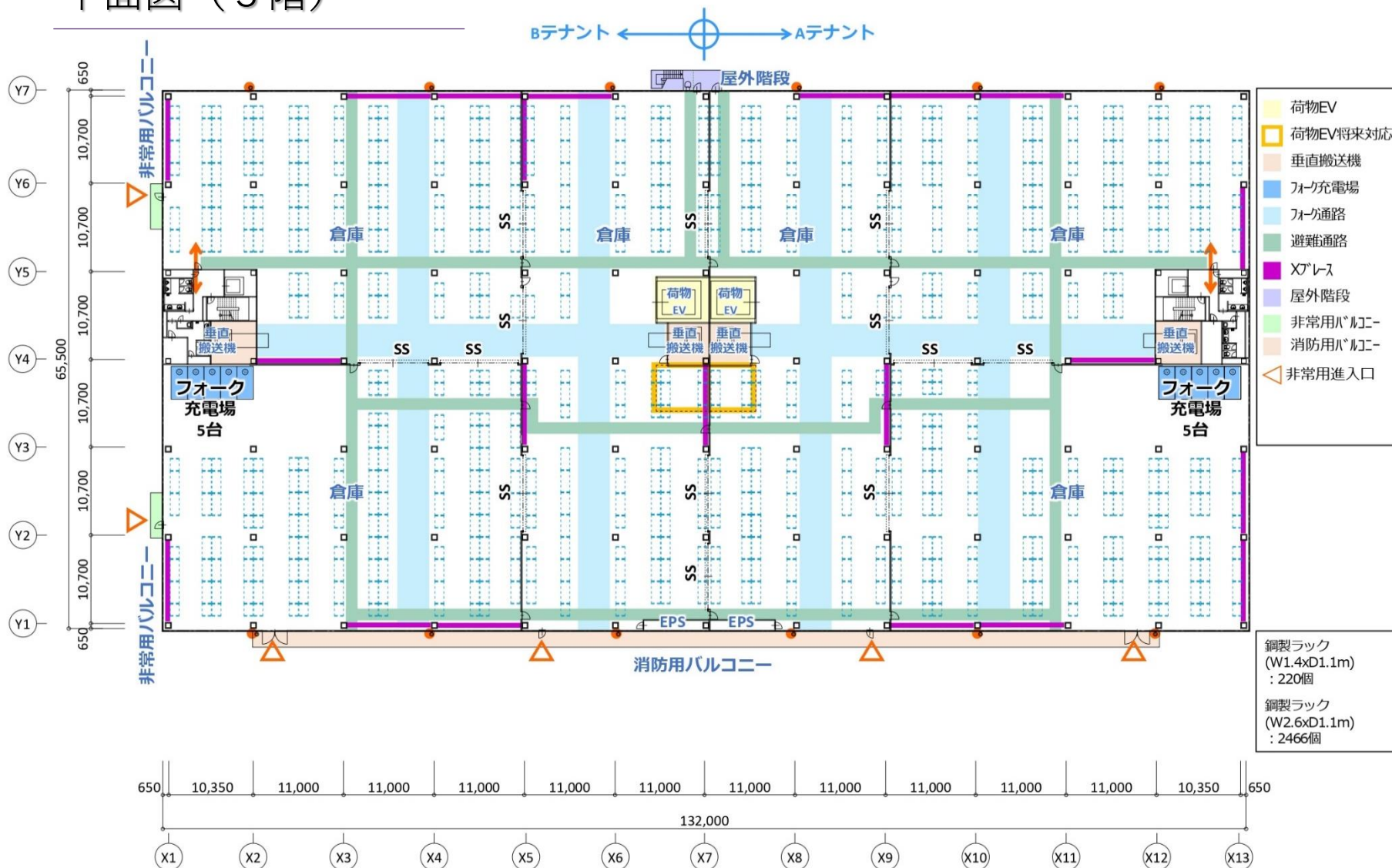
平面図 (2階)



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

4. FLOOR PLAN

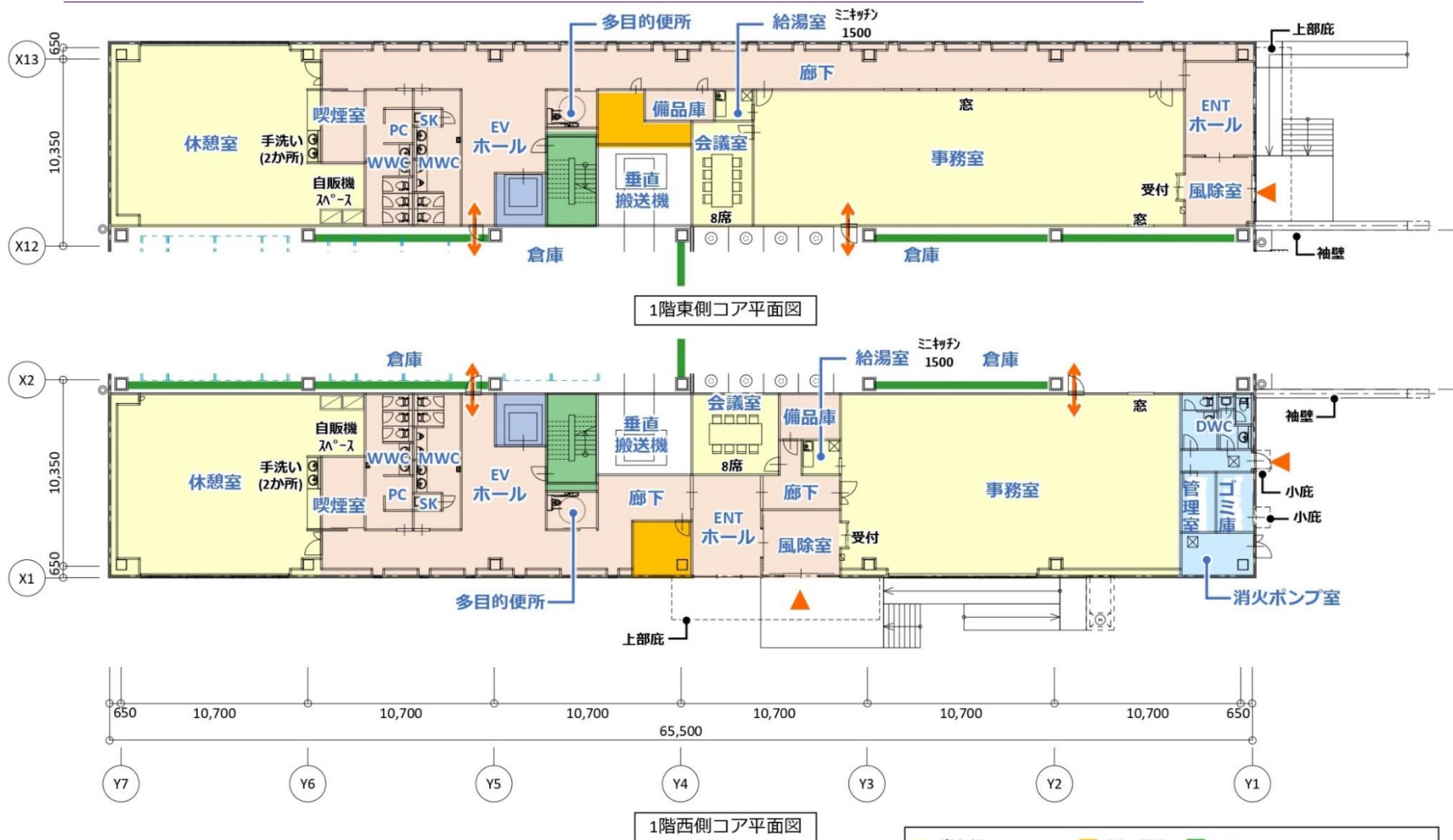
平面図 (3階)



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

4. FLOOR PLAN

事務所部分拡大図



※建物・プランについては計画中のため一部変更になる場合がございます。

5. HAZARD MAP

習志野市ハザードマップ



液状化（習志野市Web版防災ハザードマップ）

5. HAZARD MAP

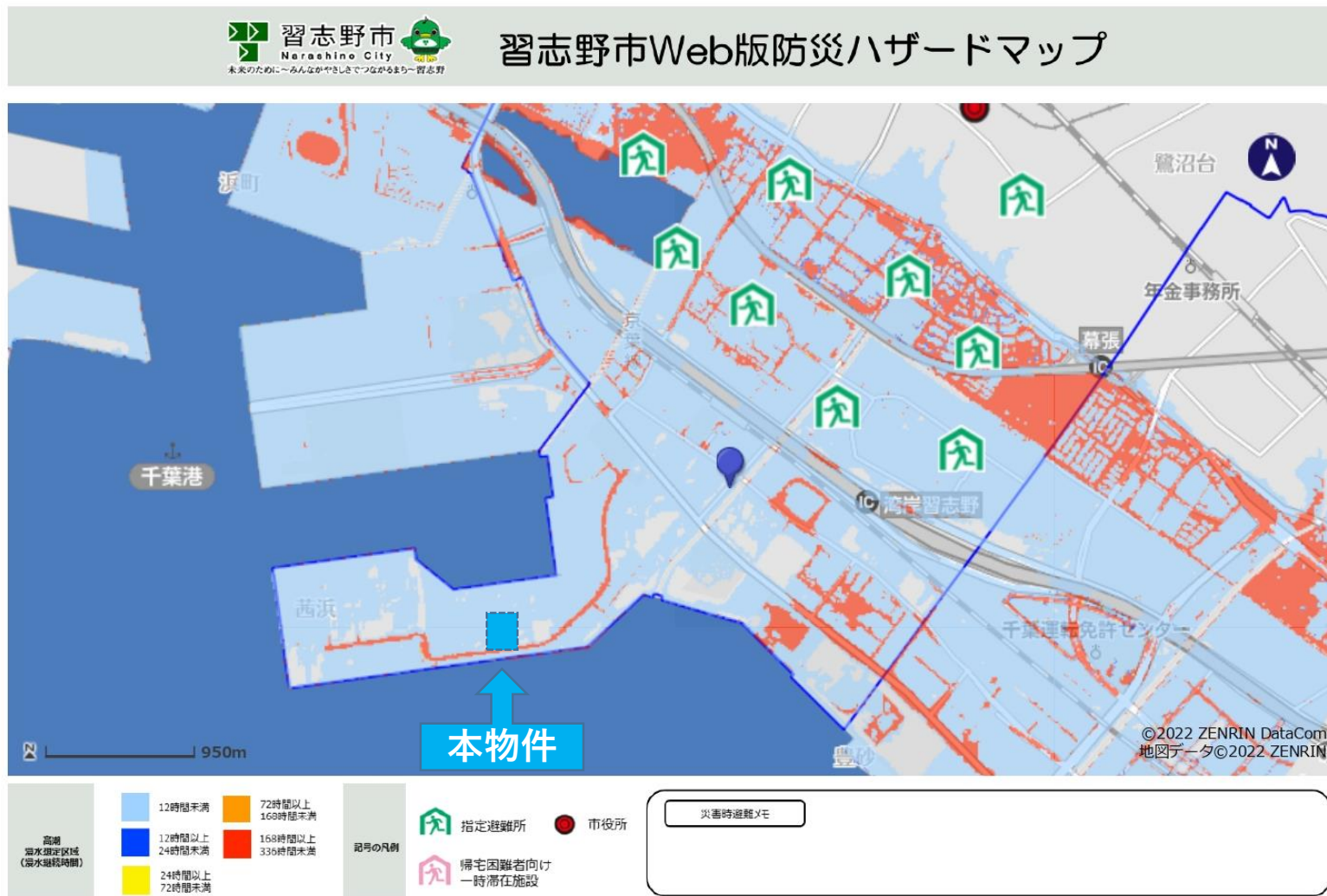
習志野市ハザードマップ



高潮想定最大規模（習志野市Web版防災ハザードマップ）

5. HAZARD MAP

習志野市ハザードマップ



習志野市浸水継続時間（習志野市Web版防災ハザードマップ）

5. HAZARD MAP

習志野市ハザードマップ



浸水継続時間（習志野市Web版防災ハザードマップ）

5. HAZARD MAP

習志野市ハザードマップ



5. HAZARD MAP

習志野市ハザードマップ



内水（習志野市Web版防災ハザードマップ）