

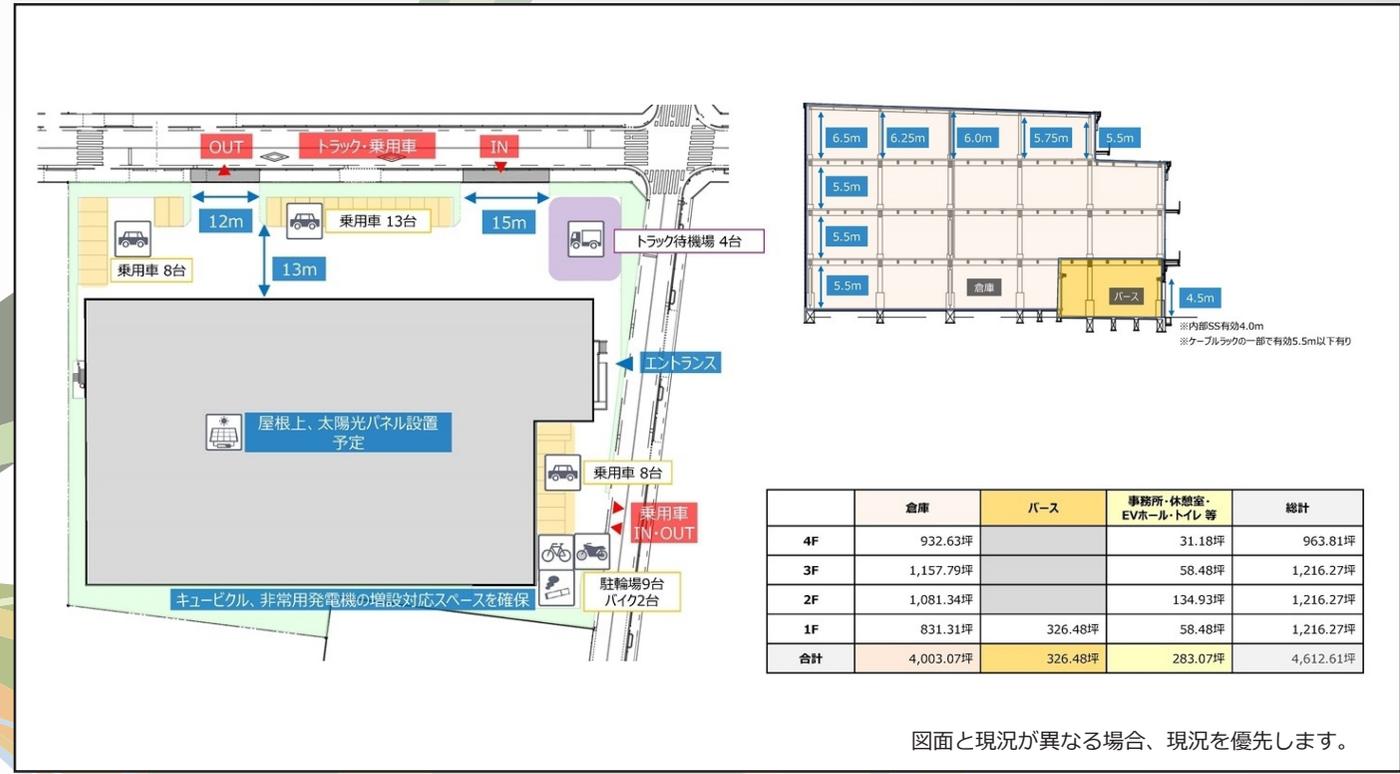
貸倉庫(新築)

- ・1社専用施設一棟貸し 2024年11月完成予定
- ・工業地域 圏央道「青梅IC」から約6km

■物件写真



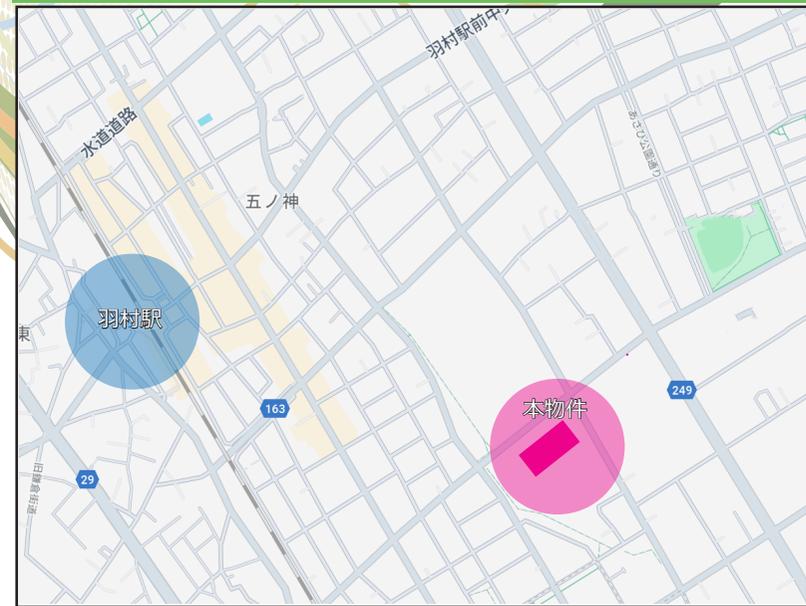
■平面図



	倉庫	バス	事務所・休憩室・EVホール・トイレ等	総計
4F	932.63坪		31.18坪	963.81坪
3F	1,157.79坪		58.48坪	1,216.27坪
2F	1,081.34坪		134.93坪	1,216.27坪
1F	831.31坪	326.48坪	58.48坪	1,216.27坪
合計	4,003.07坪	326.48坪	283.07坪	4,612.61坪

図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

■現地案内図



■物件概要

- 物件所在地 東京都羽村市神明台2丁目6-13
- 建物構造 鉄骨造・地上4階
- 延床面積 15,272.45㎡ (4,619.91坪)
- 築年月 2024年11月予定
- 敷地面積 7,218.85㎡ (2,183.70坪)
- 都市計画 工業地域
- 備考 昇降機 荷物用EV1基、乗用EV1基 垂直搬送機2基(カゴバレ兼用×2)

■賃貸条件

- 賃料 21,098,103円(税別)
- 敷金 6ヶ月分
- 契約期間 5年(定期借家契約)
- 仲介手数料 1ヶ月分 ■引渡日 2024.11以降

駐車場 普通車29台・トラック待機場4台 バース部駐車場扱い対応可能(10t車:13台、4t車:19台)

18年の実績 事業用不動産専門店にお気軽にご相談ください。

048-423-5568

info@souko.tokyo

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

TEL: 048-268-3170
 FAX: 048-423-5581

■取引態様:代理

手数料負担割合	貸主	借主	100%
手数料配分割合	元付	客付	100%

CREDO 羽村

Confidential
2024.04.19更新



2024年11月竣工予定

JR羽村駅から徒歩圏内、一社専用で利用できる希少な先進的物流施設



「青梅IC」、「八王子IC」を利用し広域配送拠点として、
さらに「国道16号」からも近く、関東西部への配送拠点として活用が可能



「羽村駅」から徒歩13分と通勤しやすく、労働力を確保しやすい環境
倉庫内空調の事前設置も対応可能で快適な労働環境を実現

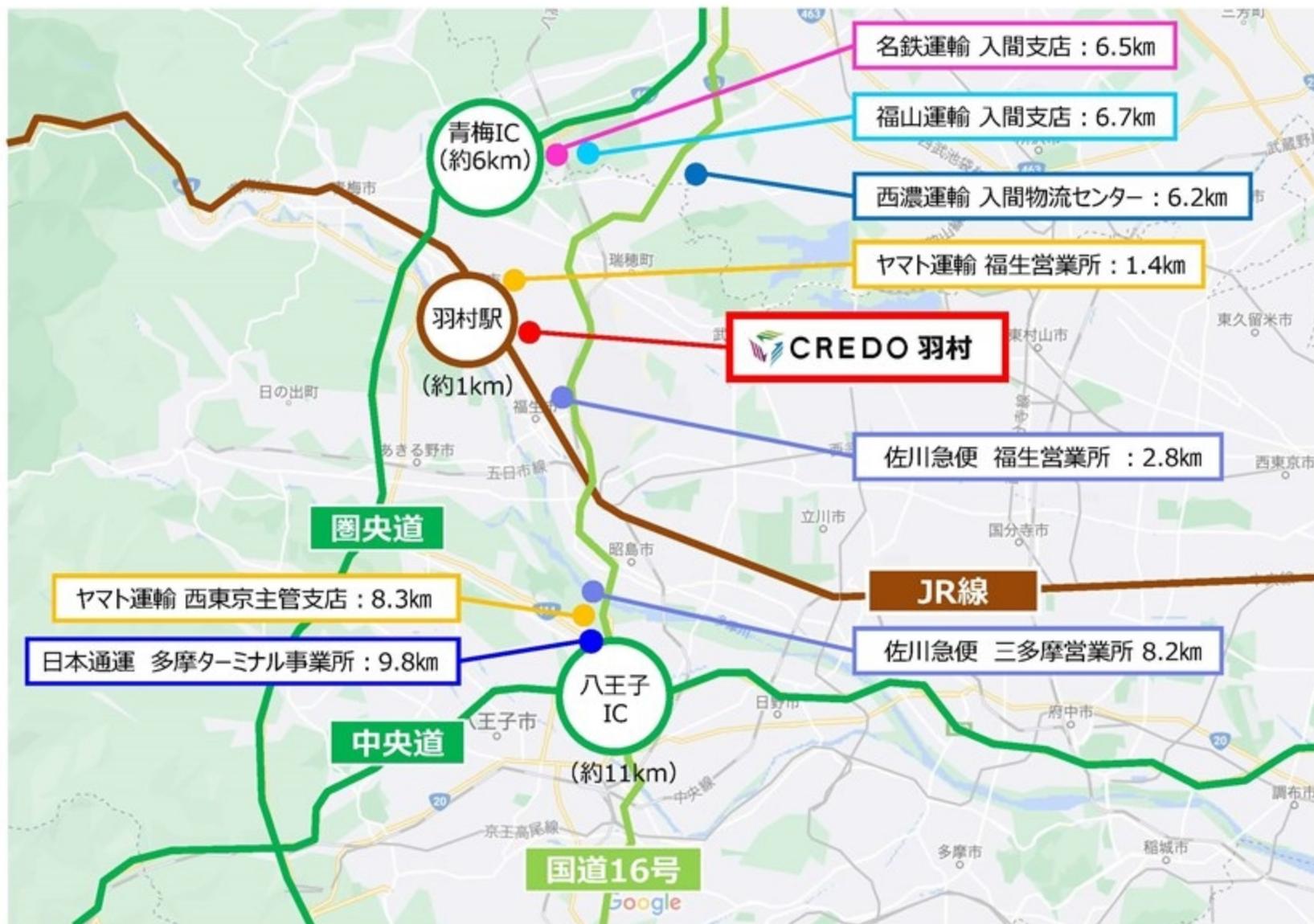


一社専用で利用できる、同エリアで希少な施設
倉庫業および運送業の許可申請が可能



太陽光発電設備を設置し、クリーンで割安な電力を館内に供給

02. 周辺図



03. 航空写真



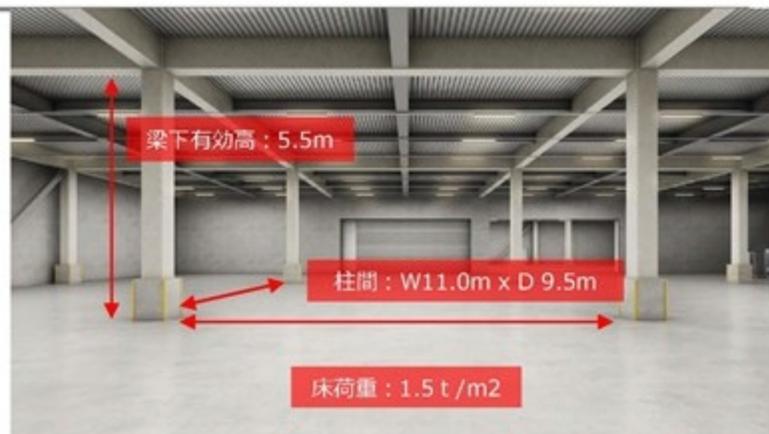
04. 施設へのアクセス



- 圏央道「青梅IC」から約6km 車15分
- 中央自動車道「八王子IC」から約11km 車30分
- 国道16号から約2km 車6分

05. 物件概要

所在地	東京都羽村市神明台2丁目6-13
交通	圏央道「青梅IC」から約6km 車15分 中央自動車道「八王子IC」から約11km 車30分 国道16号から約2km 車6分 JR青梅線「羽村駅」から約1.0km 徒歩13分
構造・規模	鉄骨造・地上4階
都市計画区域	市街化区域
用途地域	工業地域
敷地面積	7,218.85㎡ (2,183.70坪)
延床面積	15,272.45㎡ (4,619.91坪)
竣工	2024年11月 (予定)
前面道路	北側：12m 東側：8m
昇降機	荷物用EV1基、乗用EV1基 垂直搬送機2基(カゴバレ兼用×2)
駐車場	普通車29台・トラック待機場4台 バス部駐車場扱い対応可能 (10t車:13台、4t車:19台)
駐輪場	駐輪場9台、バイク置場2台



■施設構造



1社専用・BOX型

■BCPと環境配慮



CASBEE認証
Aランク



BELS 5☆



太陽光発電



全館LED照明



自然材・
再生材の利用

■快適な就労環境と雇用促進



駅から徒歩圏内



誰でもトイレ



休憩室

■ニーズに応じる各種オプション



倉庫内空調・マテハン増設用
電気容量確保



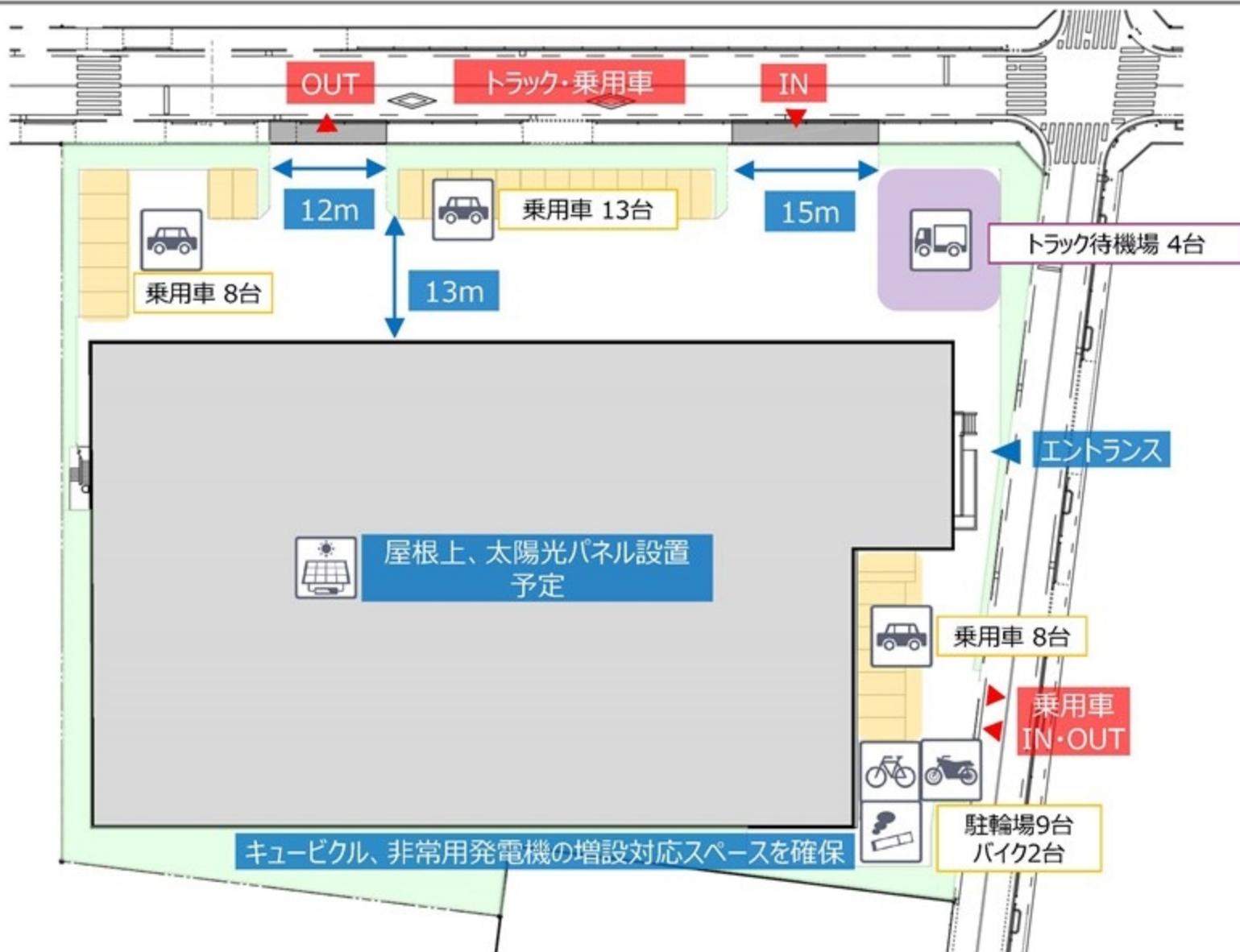
非常用発電・キュービクル
増設スペース確保

(※増設対応はオプション)

※現時点での図面及び仕様であり、今後変更になる可能性がございます。

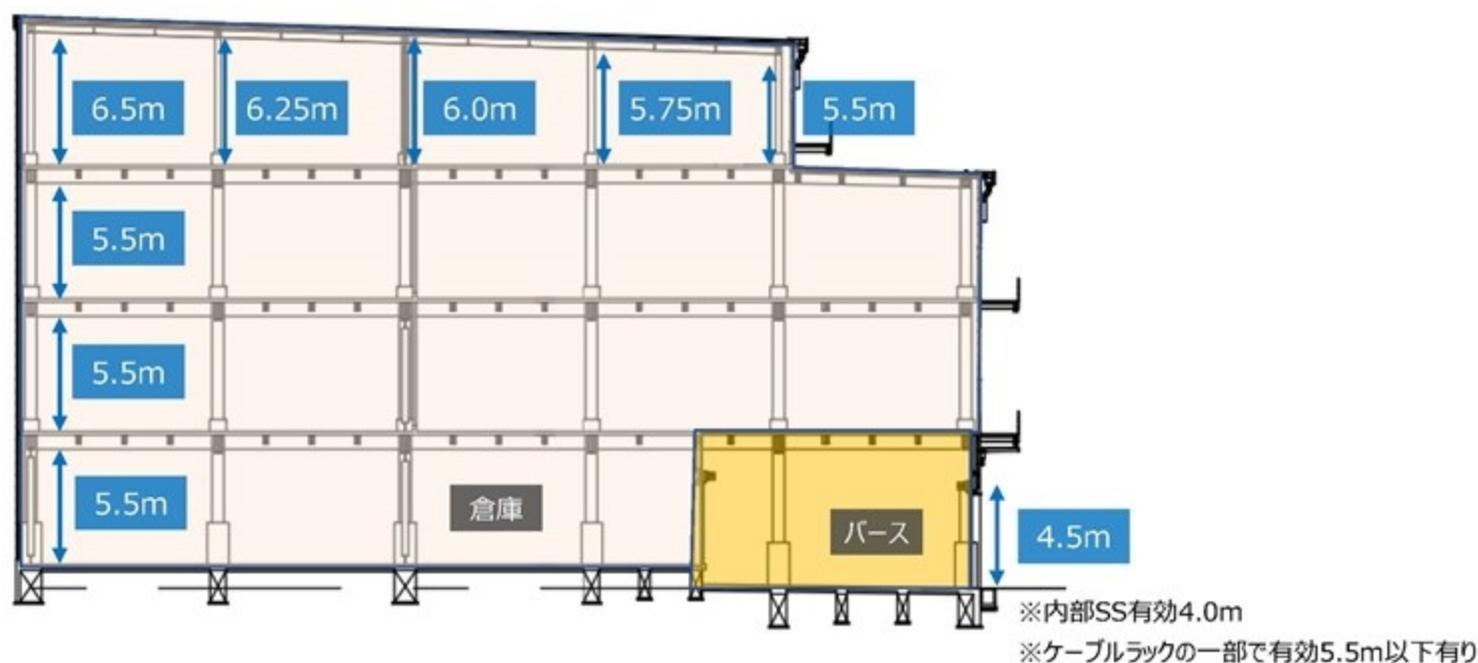
06. 配置図

■ 配置図



07. 断面図・面積表

■ 断面図

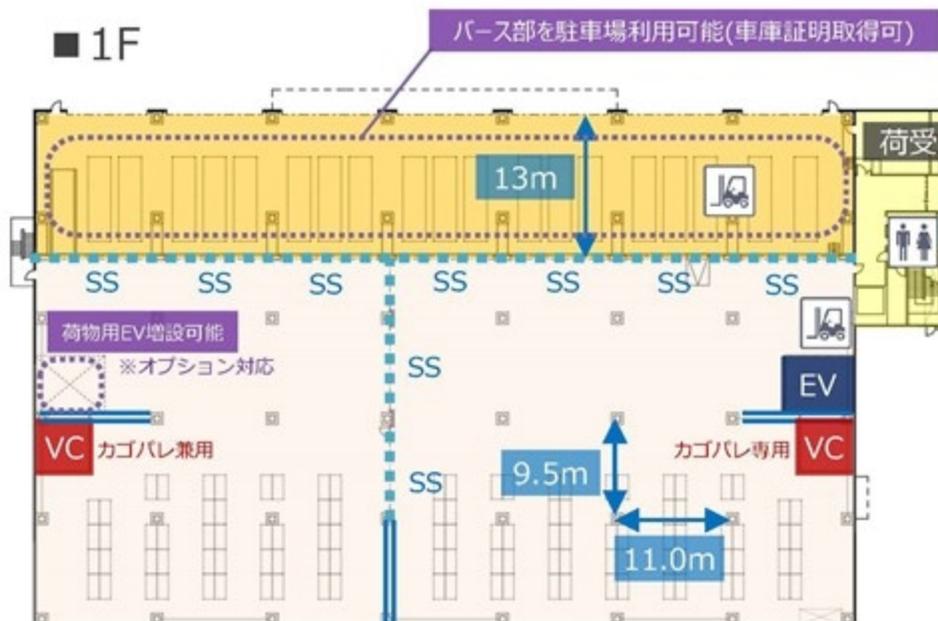


■ 賃貸面積表

	倉庫	バス	事務所・休憩室・EVホール・トイレ等	総計
4F	932.63坪		31.18坪	963.81坪
3F	1,157.79坪		58.48坪	1,216.27坪
2F	1,081.34坪		134.93坪	1,216.27坪
1F	831.31坪	326.48坪	58.48坪	1,216.27坪
合計	4,003.07坪	326.48坪	283.07坪	4,612.61坪

08. 平面図 1・2F

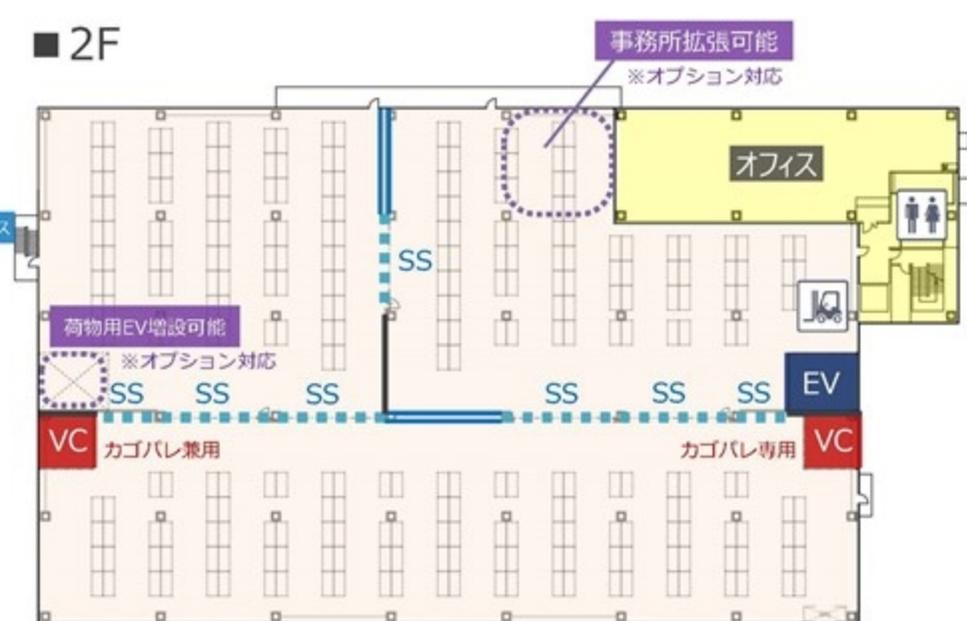
■ 1F



倉庫	831.31坪
バース	326.48坪
倉庫+バース	1,157.79坪
バース 10t	13台
バース 4t	19台
ドックレバラー	1基
フォーク充電	バース：1口 倉庫：2口

荷受事務所	13.23坪
EVホール・トイレ等	45.25坪
事務所等計	58.48坪

■ 2F



倉庫	1,081.34坪
バース	-
倉庫+バース	1,081.34坪
フォーク充電	倉庫：2口

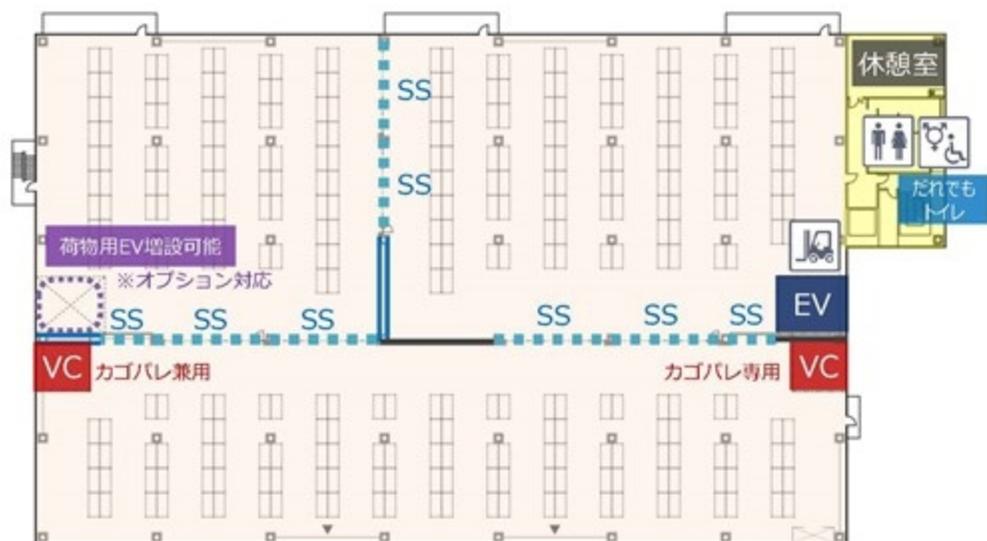
事務所	98.25坪
EVホール・トイレ等	36.68坪
事務所等計	134.93坪



※現時点での図面及び仕様であり、今後変更になる可能性がございます。

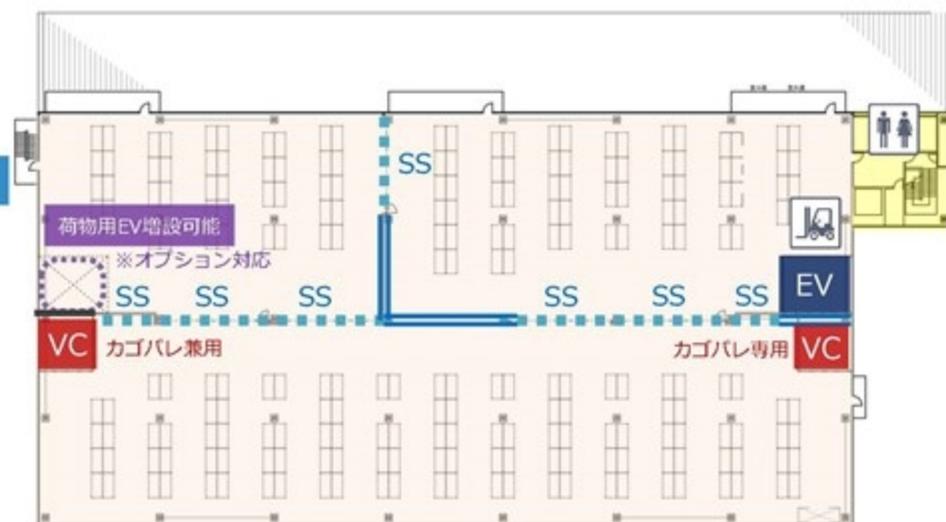
09. 平面図 3・4F

■ 3F



倉庫	1,157.79坪
バース	-
倉庫+バース	1,157.79坪
フォーク充電	倉庫：2口
休憩室	17.46坪
EVホール・トイレ等	41.02坪
事務所等計	58.48坪

■ 4F



倉庫	932.63坪
バース	-
倉庫+バース	932.63坪
フォーク充電	倉庫：2口
EVホール・トイレ等	31.18坪
事務所等計	31.18坪



※現時点での図面及び仕様であり、今後変更になる可能性があります。

10. 仕様表

天井高	倉庫（梁下有効）：各階5.5m 事務所・休憩室：3.0m バース（梁下有効）：5.2m	利用可能電力	【利用可能電力】 事務所コンセント：10㎡に1箇所ハーネスジョイント（40VA/㎡） 倉庫コンセント：3グリッドに1箇所（4.5VA/㎡） フォークリフト用電力：合計9口（1か所：3Φ30AE）
床荷重	倉庫(各階)：1.5t/㎡ 事務所・休憩室：0.3t/㎡ 対応フォークリフト：1.5t カウンター/リーチフォーク ※バースは2.5tフォーク対応	設備将来増設想定	【設備将来増設想定】 倉庫空調・マテハン増設用電力：動力30VA /倉庫㎡の容量確保 将来対応用空調用室外機置場スペース・ドレン用スリーブ有 荷物用EV1基増設スペース有
柱スパン	柱芯：11.0m×9.5m	荷物用EV	基数：1基 積載荷重：3.5t 速度：45m/min 3枚上開戸：W3.0m×H3.0m 内寸（有効）：W3.0m×D4.0m×H3.15m
バース	1階：13台（10t車）・19台（4t車） 高床式 1.0m ドックレベラー：1基 固定式スロープ：1基 ショックアブソーバーからOS内側まで：13m	垂直搬送機	基数：2基 積載荷重：1.5t 速度：昇降60m/min、横行24m/min 【カゴバレ兼用(2基)】 最大荷姿寸法：W1.7m×L1.6m×H2.5m 最小荷姿寸法：W1.1m×L1.1m×H0.14m パレット寸法：W1.1m×L1.1m×H0.14m 最大台車寸法：W0.8m×L1.1m×H1.7m 最小台車寸法：W0.65m×L0.85m×H1.7m
シャッター高	電動防火シャッター高さ（外部区画）：H4.5m×W9.5m 手動防火シャッター高さ（倉庫内区画）：H4.0m×W8.3~9.5m	乗用エレベーター	15人乗 90m/min 1基
照明・照度	全館LED 倉庫内：200lx（机上照度） 事務所内：500lx（机上照度）	ドックレベラー	基数：1基 通過荷重：6.0t 本体寸法：W2.15m×D3.0m
屋根仕様 外壁仕様	屋根：断熱ダブル折板葺 外壁：ALCパネル	ガス	なし
		セキュリティ	監視カメラ（ITV） カードリーダー 設備機器・配管配線あり

11. 太陽光発電の館内利用について

- 屋上の太陽光発電システムにより、館内電力の一部を「20～22円/kWh(税抜)」にて利用いただけます。(予定)

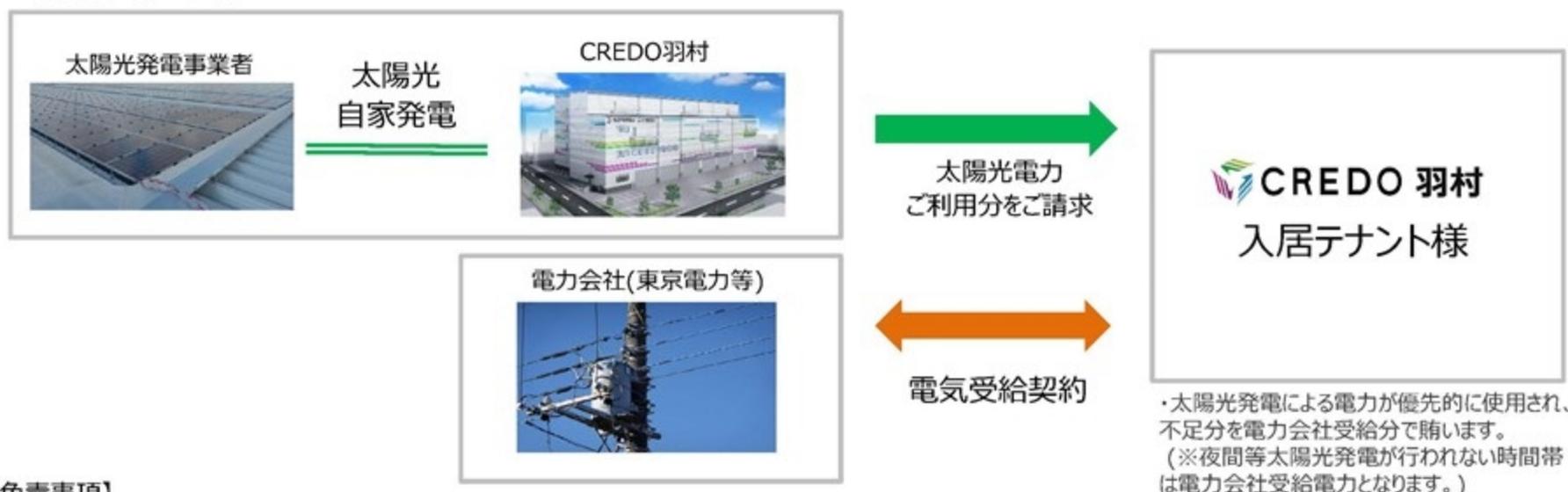
【太陽光発電館内利用のメリット】

- ・環境付加価値の高い再生可能エネルギーを使用することで、企業価値の向上に寄与します。
- ・市中電気料金が高騰する状況においても、太陽光発電料金は一定のため電気料金負担の軽減につながります。



太陽光パネル設置イメージ

【契約スキーム】



【免責事項】

- ・2023年11月末日時点で作成したものであるため、変更となることもございます。

12. エントランスデザイン【イメージ】

■ エントランス(外観)

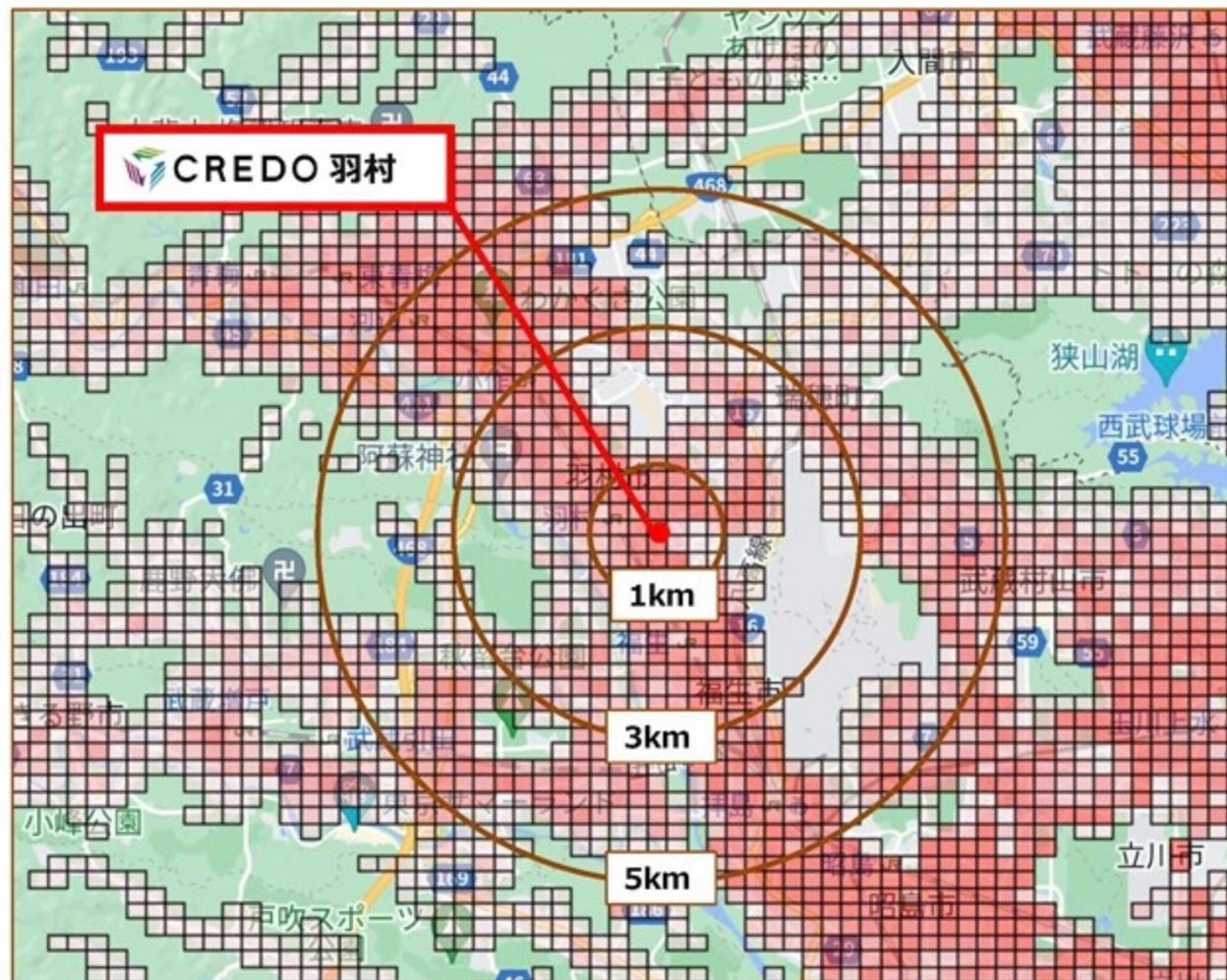


エントランスは自然系素材を用いることで暖かみを演出。
従業員や来館者を迎え入れられる雰囲気の親しみやすいデザインとしています。

參考資料

周辺人口マップ

【2000年 国勢調査 労働人口調査 15歳-64歳人口(人)】



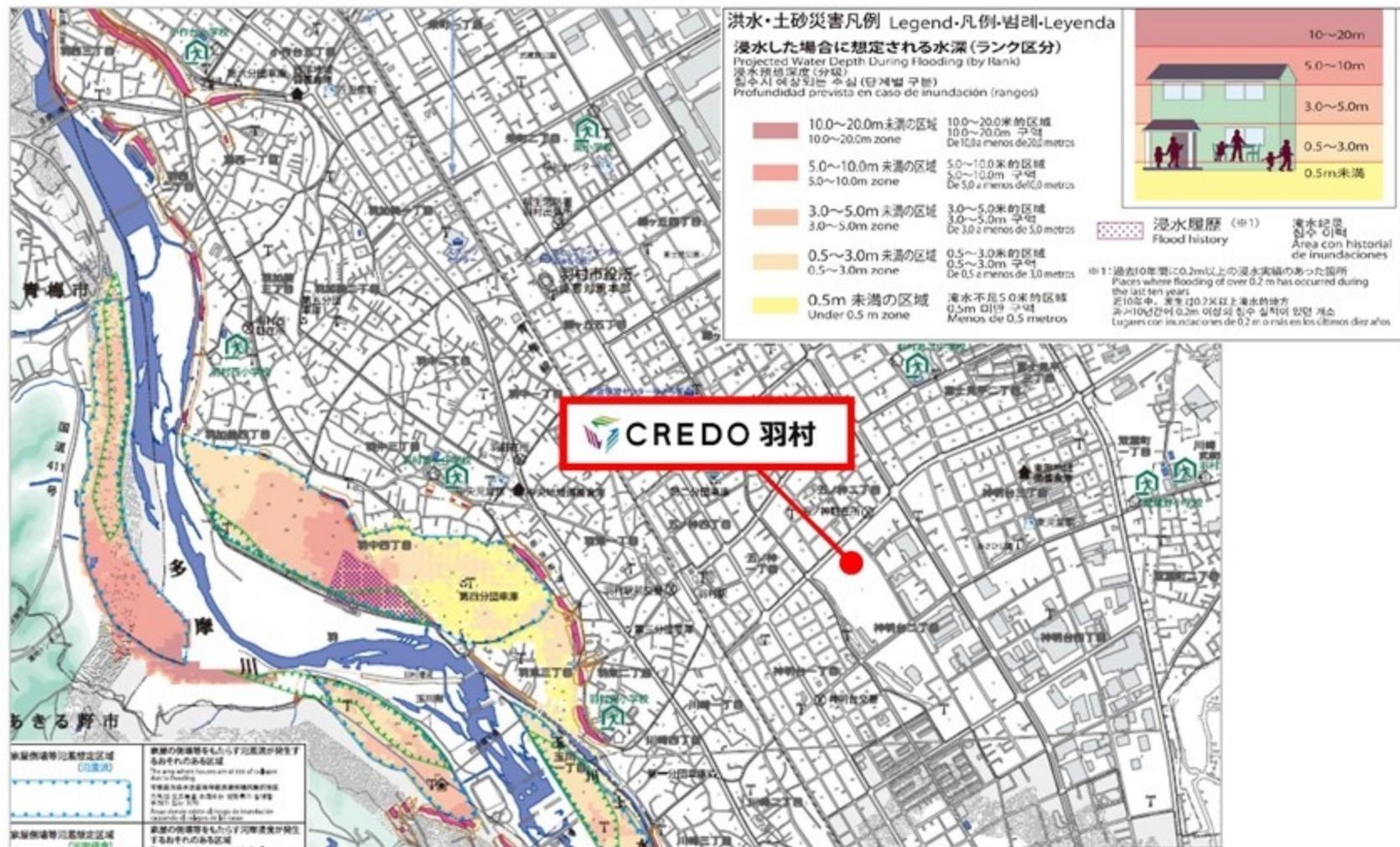
半径	15~64歳人口
1km	16,161人
3km	70,616人
5km	173,576人

【凡例】2020年国勢調査
(250mメッシュ集計)

15~64歳人口 総数	
	0以上 ~ 100未満
	100以上 ~ 200未満
	200以上 ~ 300未満
	300以上 ~ 400未満
	400以上

ハザードマップ（洪水）

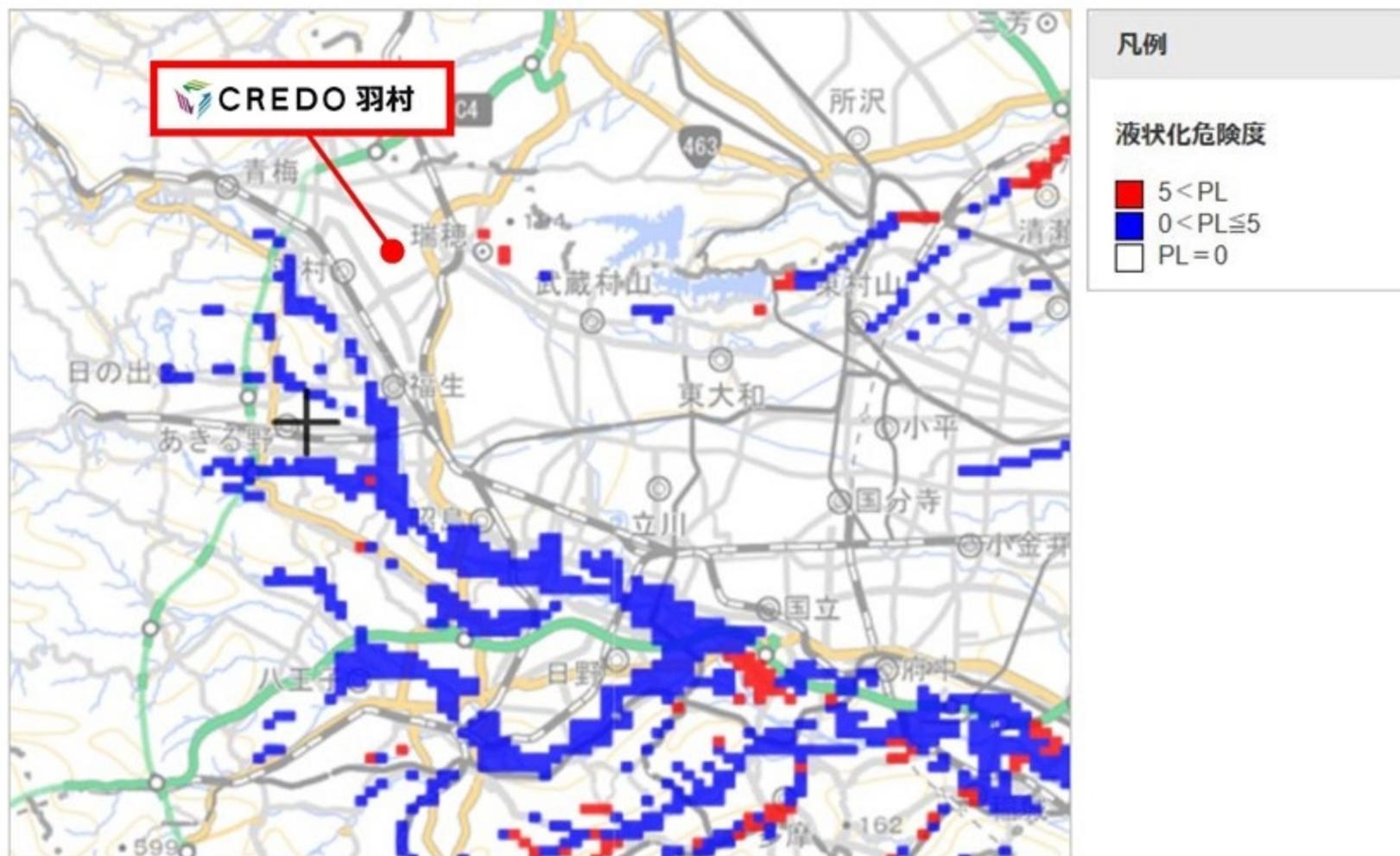
本物件は、多摩川が氾濫した場合に「浸水は想定されない」エリアに位置



※出典：羽村市「洪水ハザードマップ土砂災害ハザードマップ」

ハザードマップ（液状化）

本物件は、液状化危険度を示した分布図（東京湾北部地震の地震発生時）において、「液状化危険度は極めて低い」エリアに位置



※出典：国交省ハザードマップポータルサイト「重ねるハザードマップ」（都道府県液状化危険度分布図／東京都）

事務所税

1. 事業所税について

「事業所税」は都市地域における都市環境の整備および改善に関する事業に要する費用に充てるために、事業所などにおいて行われる「事業」に対して課税される目的税です。

2. 対象都市および課税額

東京23区、武蔵野市、三鷹市、八王子市、町田市など		
区分	資産割	従業者割
納税義務者	事業所等において事業を行う者	
課税標準	事業所床面積。 ただし、1,000平方メートル以下 の場合は課税されません。	従業者給与総額。 ただし、市内の従業者数が 100人以下の場合は課税されません。
税率	1平方メートルにつき600円	従業者給与総額の0.25%
納付方法	申告納付	
申告期限	法人：事業年度終了の日から2か月以内 個人：翌年の3月15日まで	

課税都市と比較した場合、

羽村市は資産割の
部分だけでも

約165円/坪

の節税効果有り

3. 非課税の効果

$600円 \div 12ヶ月 \div 0.3025 = 約165円/坪$ の課税

※倉庫業を申請した場合は、3/4もしくは1/4の減免がございます。