

LOGI FLAG 三芳 I

埼玉県ふじみ野市亀久保



特徴

■施設

- ・ 所沢・三芳エリアの希少な開発案件
- ・ 賃貸面積約4,350坪、分割相談可能
- ・ 空調設置相談可能
- ・ 業種相談可能

■アクセス・立地

- ・ 関越自動車道「三芳スマートIC」3.8km、「川越IC」7.1km、「所沢IC」8.4km
- ・ 東武東上線「上福岡」駅、埼京線・川越「南古谷」駅からバス利用可能



建築計画概要

住所	埼玉県ふじみ野市亀久保2188-1他
敷地面積	9,160.61㎡（2,771.08坪）
用途地域	市街化調整区域
接道	東西南北 約8.0m
建築用途	倉庫業を営む倉庫(ドライ倉庫)
建物スペック	倉庫4階、事務所1,2階 S造・耐火構造
建蔽率	39%＜40%(法定建蔽率)
容積率	153%＜200%(法定容積率)
延床面積	14,781.39㎡(4,471.37坪)
駐車台数	普通車：22台、大型車：8台
備考	-

スケジュール(予定)	使用開始予定日：2022年11月16日
------------	---------------------

スペック(予定)	
梁下有効高	5.5m
床荷重	1.5t/㎡
柱スパン	(W)：11m×(D)：10.6m
EV台数・サイズ	貨物用EV2基（PL6枚、3.5t）
搬送機台数・サイズ	垂直搬送機1基（Σタイプ）
フォークリフト電源数	各階4ヶ所
照度(lx)	200lx
トイレ	男性：4、女性：4
電気容量(kva)	約1,000kva
バース台数	10t 12台
トラック待機場	8台

	賃貸面積				
	倉庫・荷捌	バース	小計	事務所	合計
4階	1,049.35坪	-	1,049.35坪	40.63坪	1,089.99坪
3階	1,049.35坪	-	1,049.35坪	40.63坪	1,089.99坪
2階	974.61坪	-	974.61坪	115.38坪	1,089.99坪
1階	690.23坪	284.38坪	974.61坪	113.94坪	1,088.55坪
計	3,763.54坪	284.38坪	4,047.92坪	310.58坪	4,358.50坪

[illegible]

関越自動車道「三芳スマートIC」約4km
「所沢IC」約9km

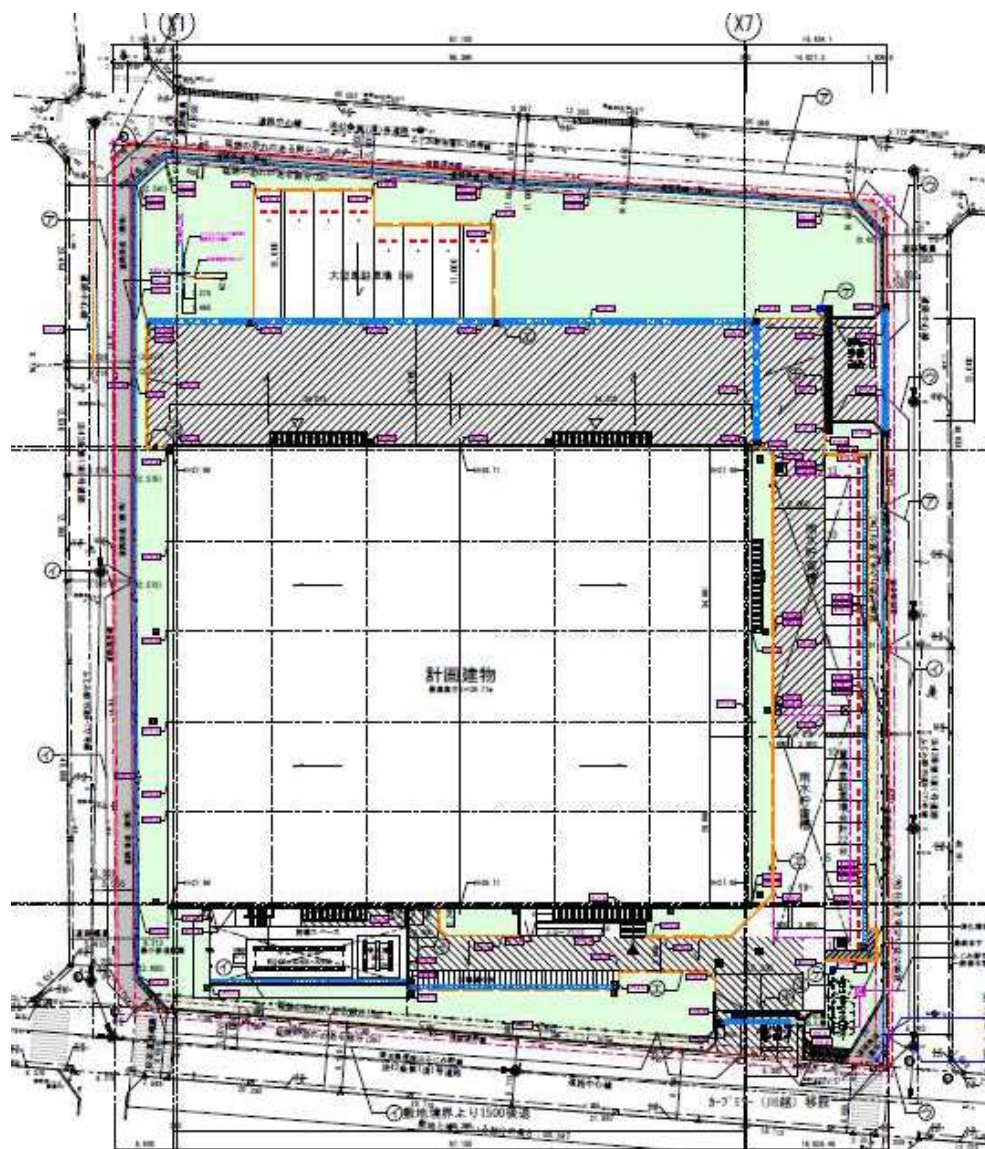
f-map.jp [許諾番号 PL1504]

周辺写真

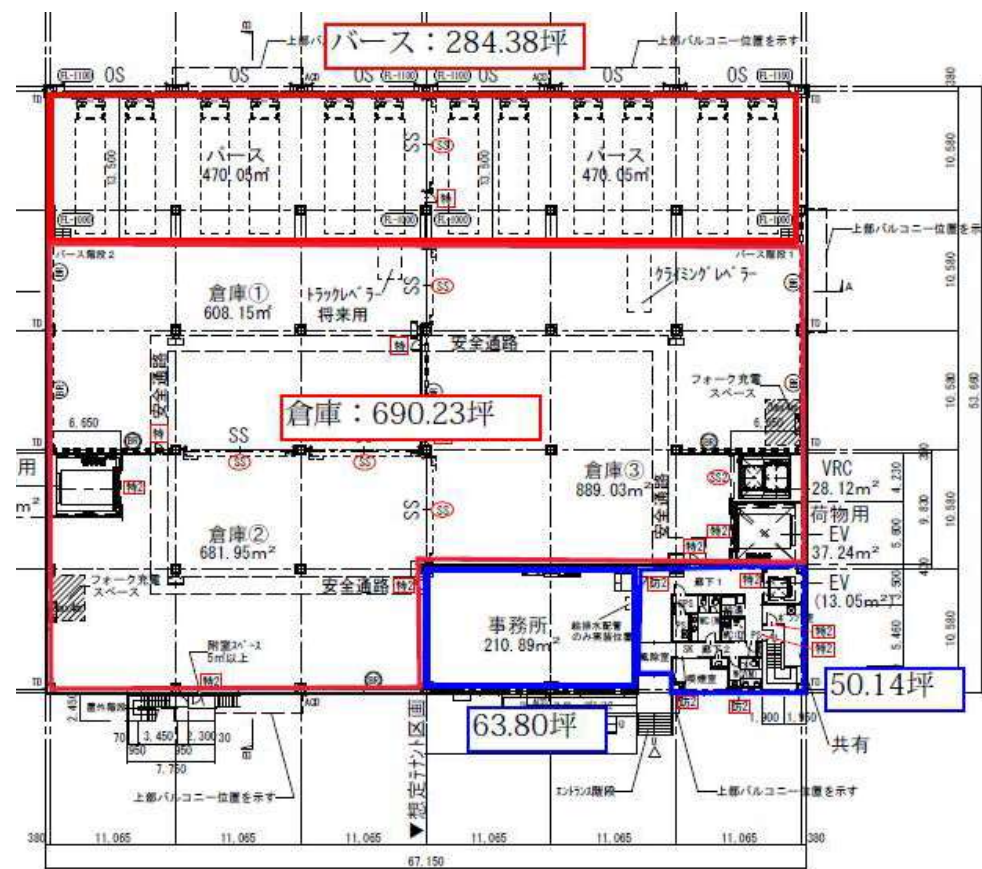


関越自動車道「三芳スマートIC」約4km
「川越IC」約8km ・ 「所沢IC」約9km

建築プラン（配置図、平面図1階）

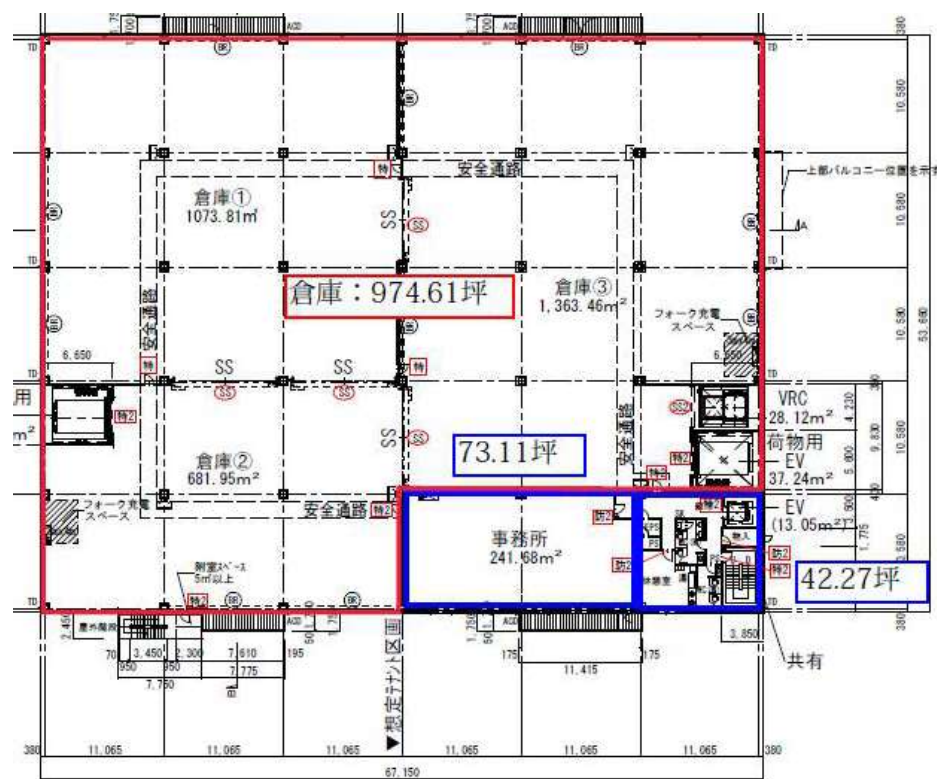


配置図

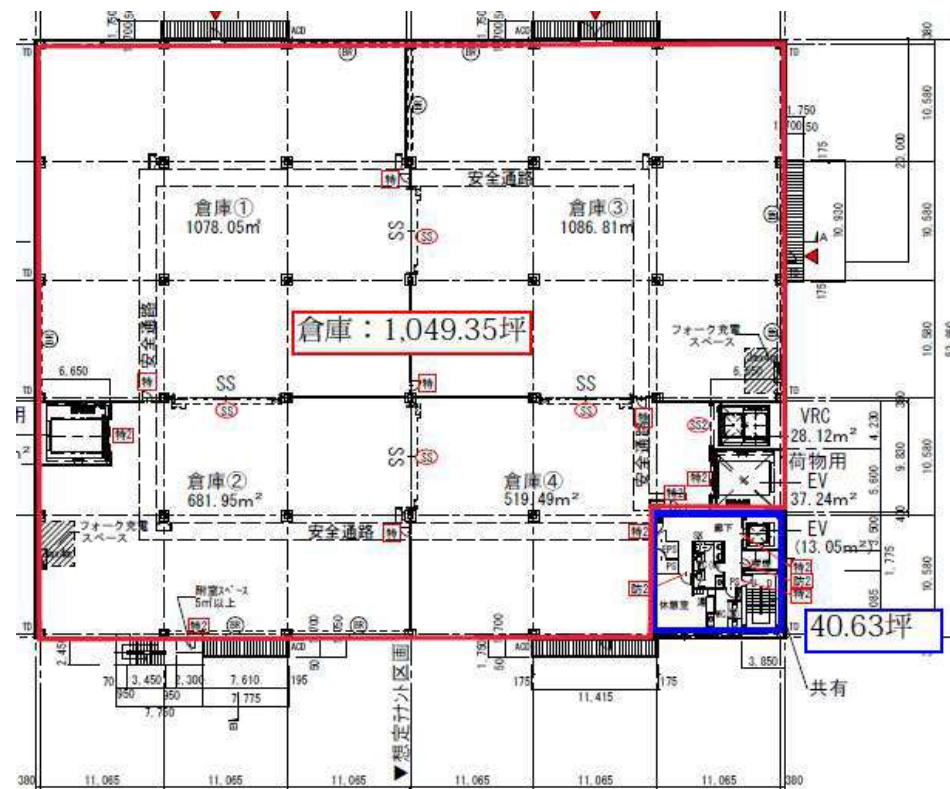


1 階平面図

建築プラン（平面図2・3階）

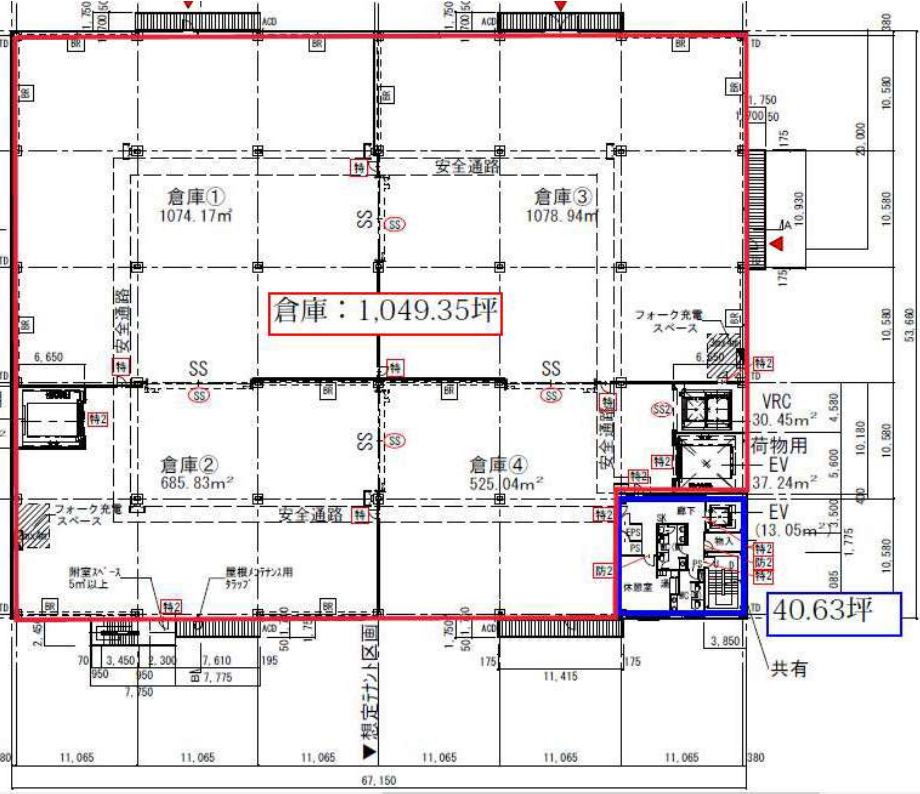


2 階平面図

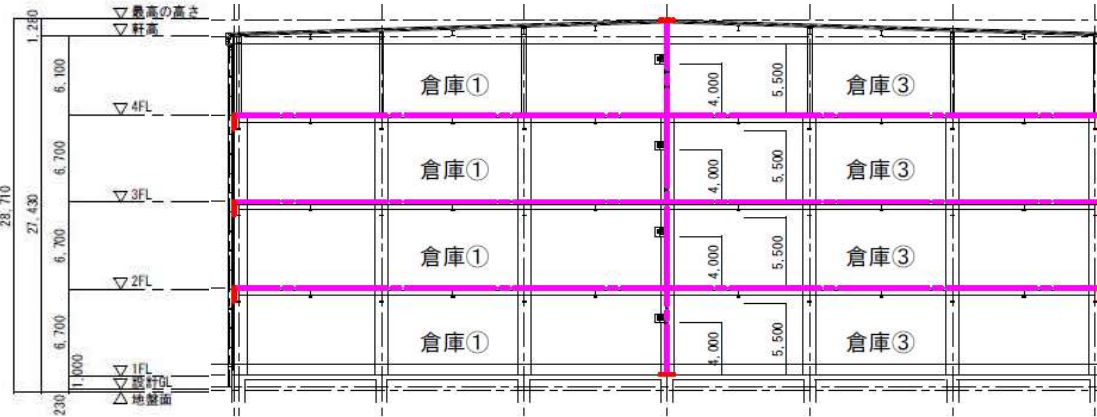


3 階平面図

建築プラン（平面図4階、断面図）



4階平面図



断面図

建築プラン（人感センサー照明）

Lumiqs®



BL-640

電源一体型 HF32形 高出力2灯相当相当
取付方法：天井直付

天井高4～8mからセンサーが検知し自動で点灯・消灯をしてくれます。



待機時に消灯のかわりに、ほんのり点灯（明るさ20%）に設定も可能

削減シミュレーション結果

想定庫内照明台数 660台、電力単価 20円/kWh、年間稼働 5,840時間(16時間×365日)で試算

	センサーありLED	センサーなしLED
一年間の消費電力 (kWh)	59,666	165,739
一年間の電気代 (円)	1,193,322	3,314,784

一年間の電気代削減額 2,121,462 円

※単価や運用方法により変動いたします

削減電気料金/10年	
21,214,618	円

※センサーなしLEDと比較した場合の削減電気料金

削減電力/10年	
1,060,731	kwh

※センサーなしLEDと比較した場合の削減電力

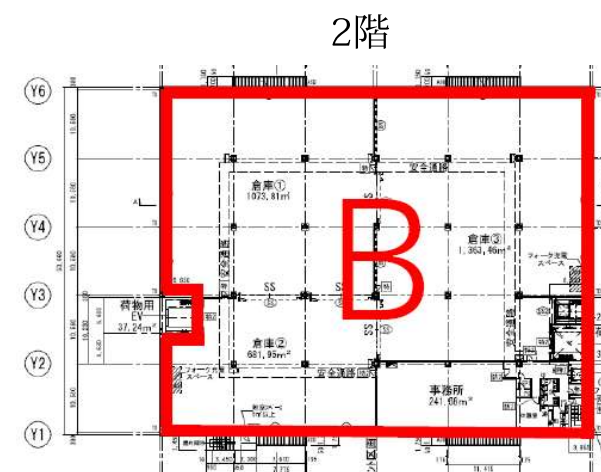
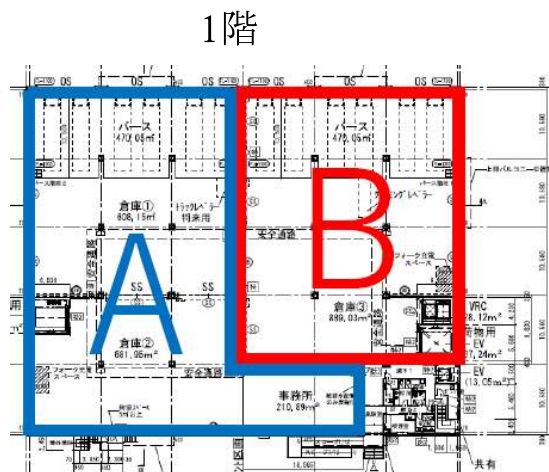
CO2削減量/10年間	
485	t-CO2

※センサーなしLEDと比較した場合の削減量
※Co2排出係数は、環境省・経産省公表（令和元年）の電気事業者別排出係数で算出（東京電力エナジーパートナー(株) 調整後排出係数 0.000457）

分割プラン（テナント区分イメージ）

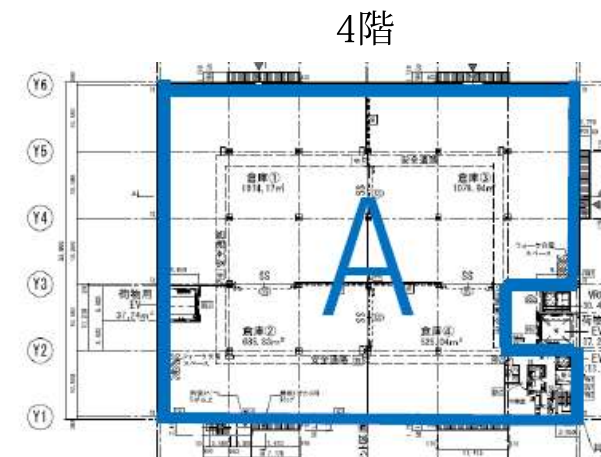
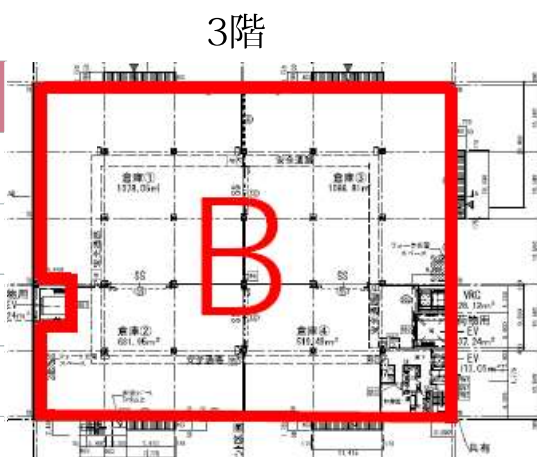
テナント A

	倉庫	事務所他	バース	合計
4F	1,028.87坪 (3,401.24㎡)	40.63坪 (134.33㎡)	—	1,069.50坪 (3,535.57㎡)
3F	—	—	—	—
2F	—	—	—	—
1F	401.52坪 (1,327.35㎡)	63.80坪 (210.89㎡)	142.19坪 (470.05㎡)	607.51坪 (2,008.29㎡)
合計	1,430.39坪 (4,728.59㎡)	104.42坪 (345.22㎡)	142.19坪 (470.05㎡)	1,677.01坪 (5,543.86㎡)



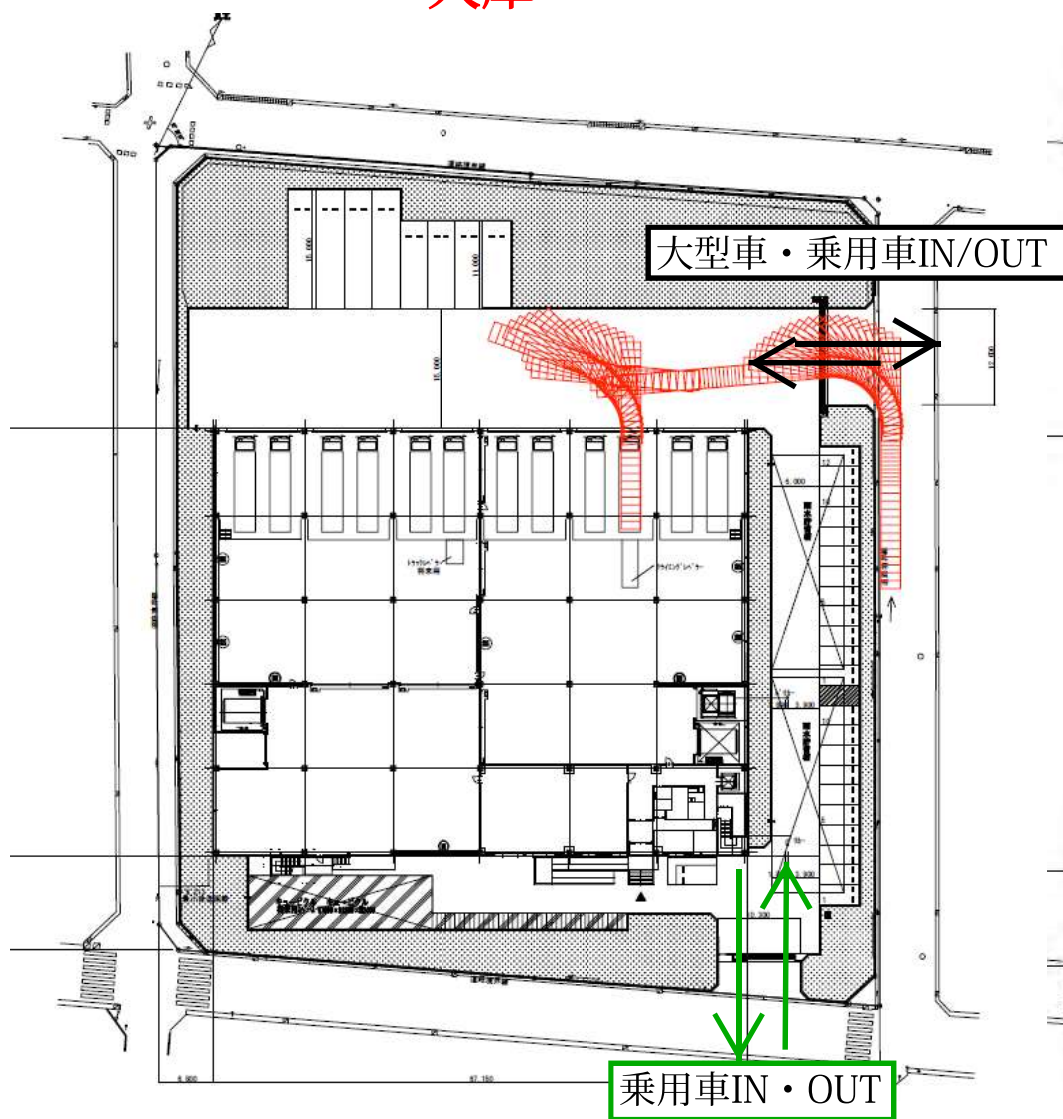
テナント B

	倉庫	事務所他	バース	合計
4F	—	—	—	—
3F	1,038.08坪 (3,431.69㎡)	40.63坪 (134.33㎡)	—	1,078.72坪 (3,566.02㎡)
2F	963.34坪 (3,184.61㎡)	115.37坪 (381.41㎡)	—	1,078.72坪 (3,566.02㎡)
1F	288.70坪 (954.40㎡)	—	142.19坪 (470.05㎡)	430.89坪 (1,424.45㎡)
合計	2,290.13坪 (7,570.70㎡)	156.01坪 (515.74㎡)	142.19坪 (470.05㎡)	2,588.33坪 (8,556.49㎡)

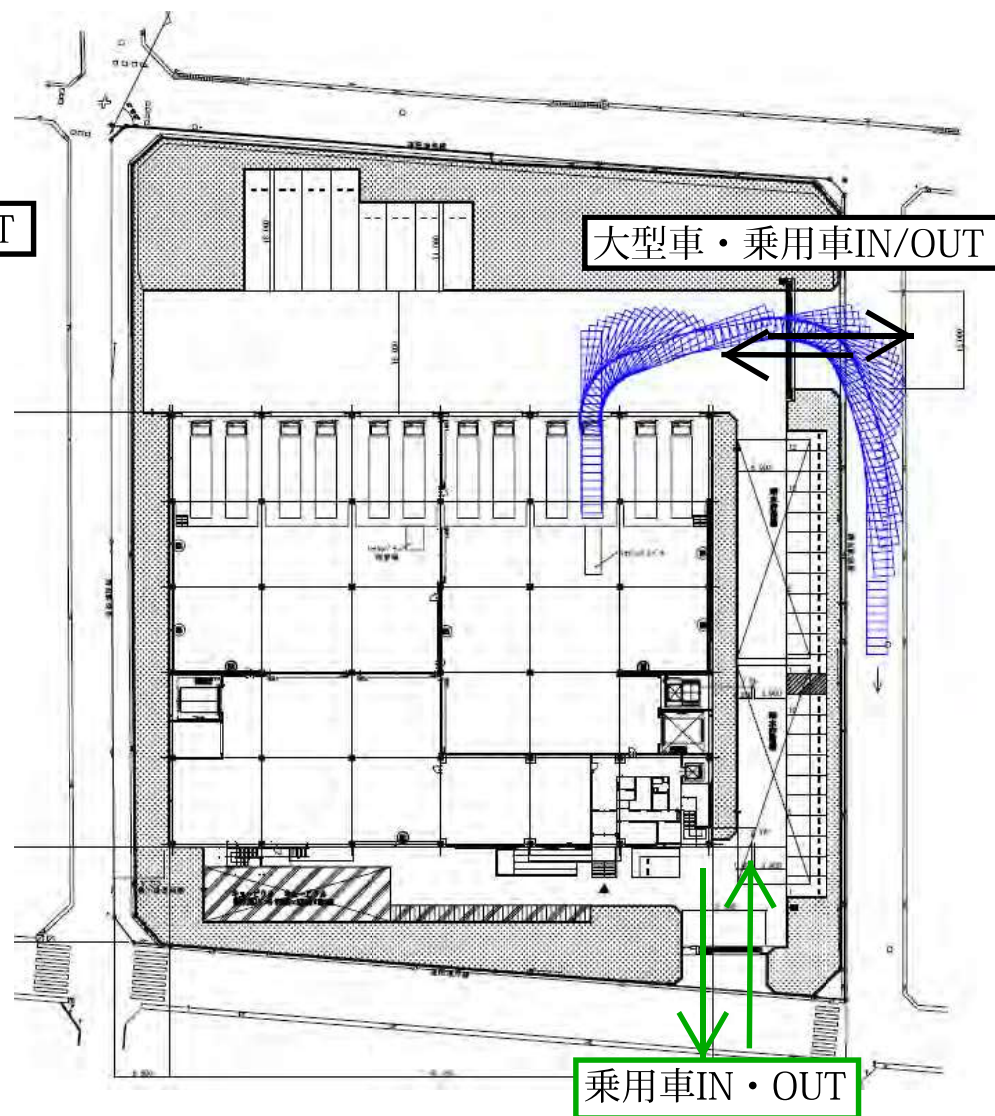


軌跡図 (大型車)

入庫



出庫



計画地までのバスアクセス



最寄りバス停

「サンケン電気川越工場」・「富家病院」



★西部バス<古01> 南古谷駅→上赤坂行

☆埼京線・川越線「南古谷」駅より

「サンケン電気川越工場」まで 約21分

「富家病院」まで 約22分

☆東武東上線「上福岡」駅より

「サンケン電気川越工場」まで 約11分

「富家病院」まで 約12分

バス時刻表

上福岡駅入口～富家病院 所要時間約14分

上福岡駅入口

<古01>

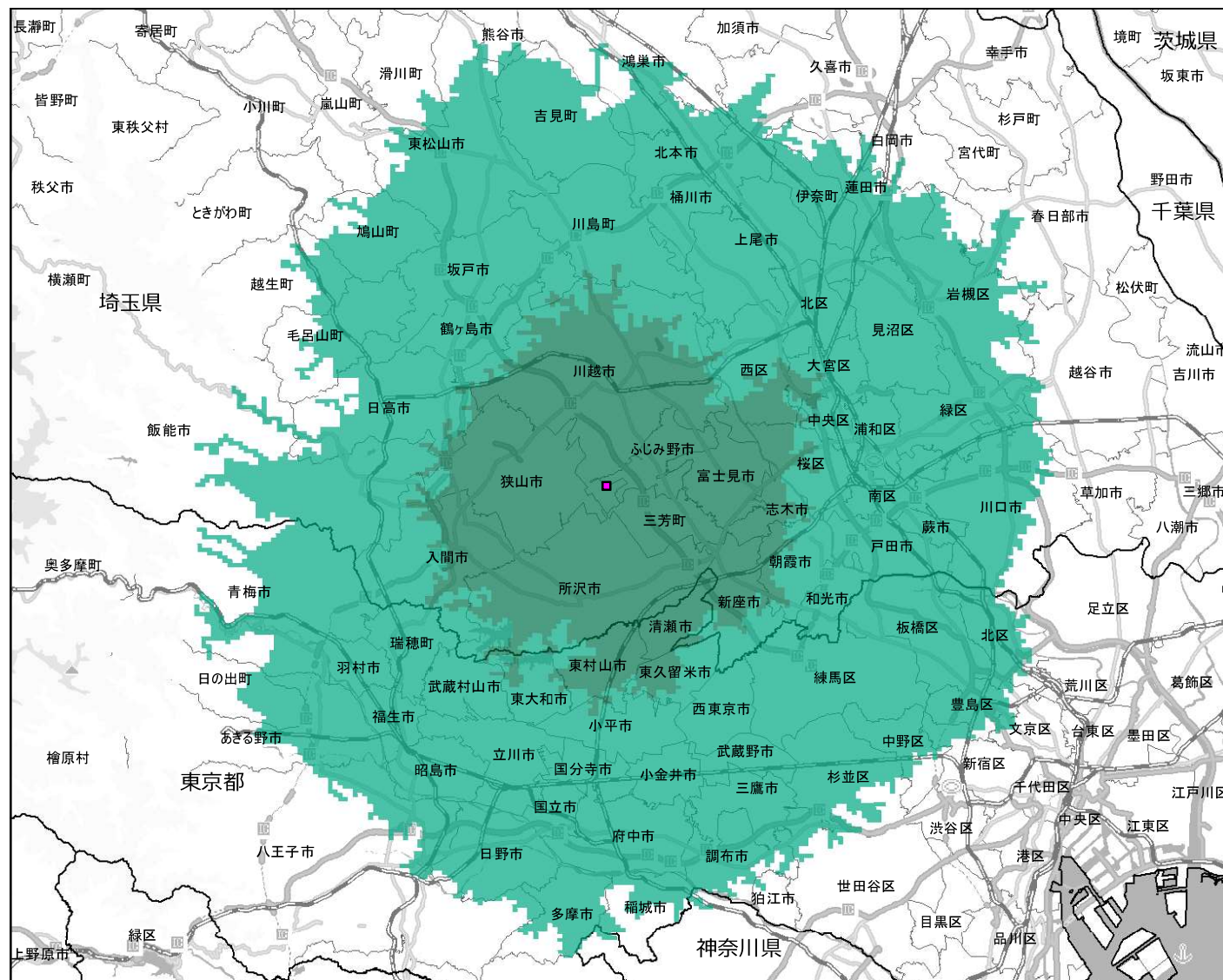
上赤坂（上福岡駅入口）南古谷駅行

時	平日	土曜・日祝日
05	50	
06	30	26
07	01 18 38	15
08	13	05 41
09	01 33	13 55
10	54	
11		08
12	05 38	13
13	11 43	35
14	11 53	05 37
15	43	18
16	18	14 57
17	43	
18	13 53	18 52
19	25	20
20	27	45
21	01 56	
22		
23		
00		
01		
02		

2021年2月1日 改正

道路混雑等の為、予定時刻通りに運行できないことがありますので、ご了承下さい。

到達圏（一般道）



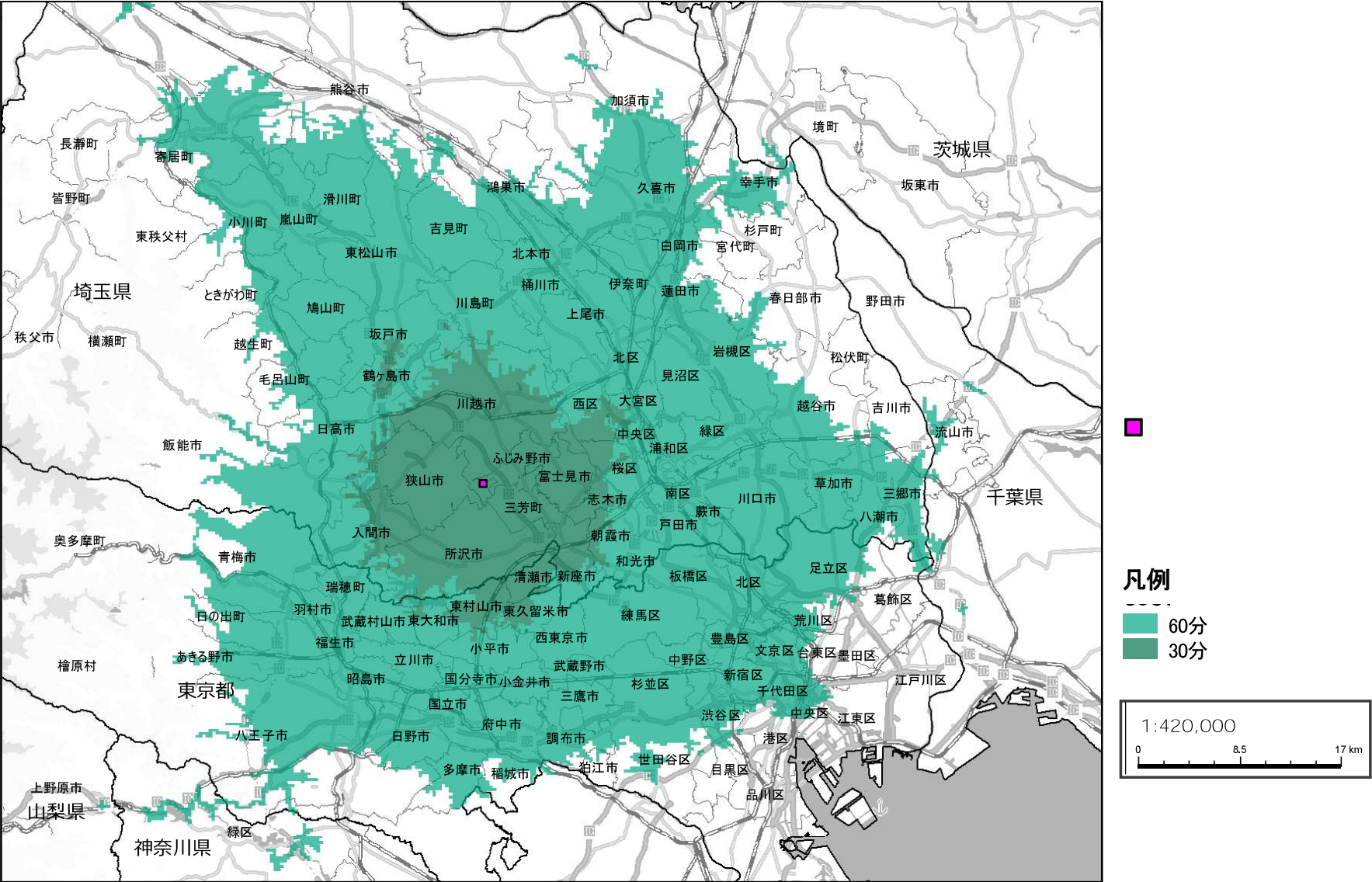
凡例

- 60分
- 30分

1:320,000

0 6.5 13 km

到達圏（高速道路）



労働力調査

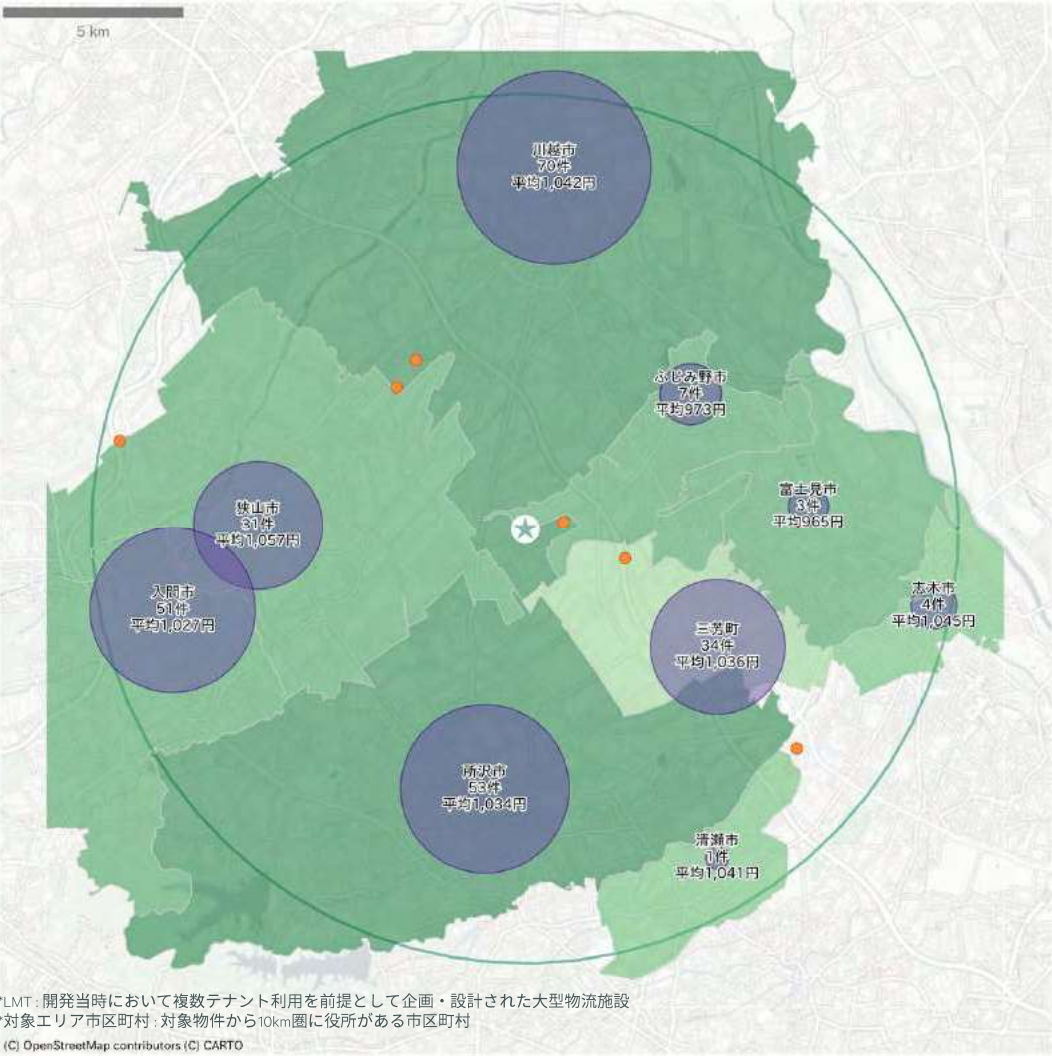
INDIVIDUAL ANALYSIS

三芳 1

- ★ 三芳 1
- 対象物件から10km圏
- LMT 大型マルチテナント物流施設
- 対象市区町村 2022Q1求人件数市区

町村 2021年総人口

- 1万人以下
- 1万人- 5万人
- 5万人- 10万人
- 10万人- 30万人
- 30万人- 50万人
- 50万人以上



エリア 総人口

1,410,729人

男性人口 700,321人女性

性人口 710,408人

エリア 生産年齢人口

856,365人

男性生産年齢人口 440,709人女性

生産年齢人口 415,656人

エリア LMT 棟数

6棟

エリア LMT 総賃貸面積

128,603坪

エリア 物流作業 求人件数(2022Q1)

254件

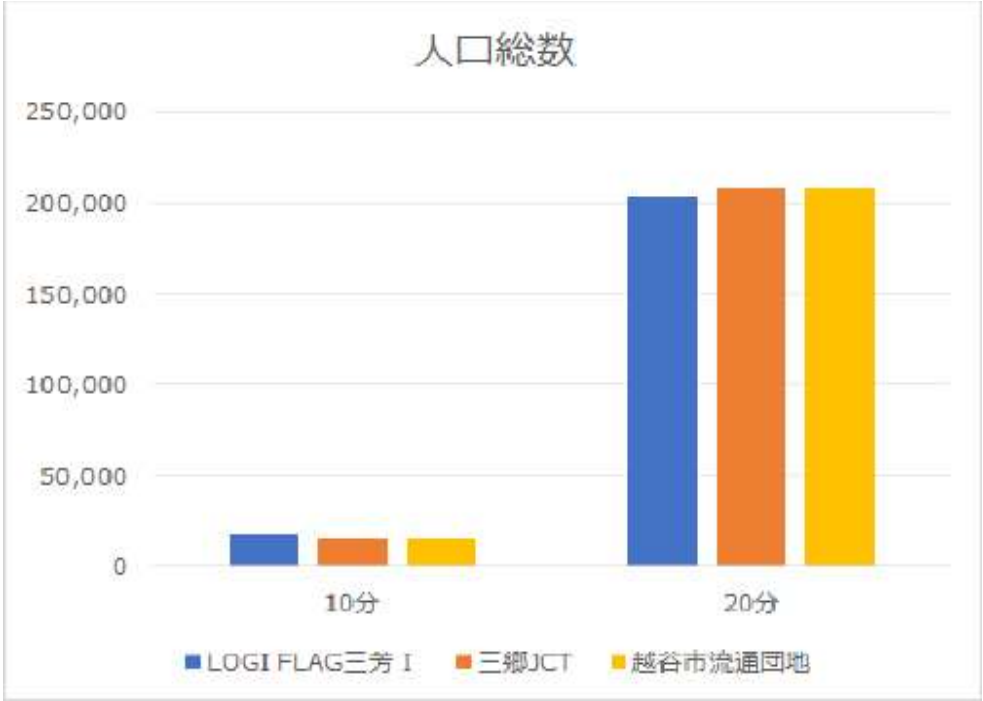
エリア 物流作業 平均募集時給(2022Q1)

1035.81円

労働力調査

★自動車運転距離圏グラフ

人口総数	LOGI FLAG三芳 I	三郷JCT	越谷市流通団地
10分	18,409	16,066	16,066
20分	203,134	208,022	208,022



※平成 2 7 年国勢調査参照

車通勤を想定した20分圏内の人口は、物流施設が集積し賃料水準の高い
越谷流通団地・三郷JCTエリアと同等

賃貸条件

契約面積	4,358.50坪
賃料	相談
共益費	なし（水道光熱費、建物設備維持管理費、警備費等は実費ご負担いただきます。）
契約開始日	即可能
契約形態・期間	定期建物賃貸借契約（中途解約なし）、5年間（応相談）
敷金	賃料の6ヶ月分相当額
フリーレント	相談

・募集条件に記載のない事項につきましては、今後の協議事項とさせていただきます。

備考

Contacts

シービーアールイー株式会社 | インダストリアル&ロジスティクス
〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 明治安田生命ビル18F
TEL 03-5288-9830

Confidential | © 2022 CBRE, Inc.

