



# DPL千葉四街道 ご提案

A&T インダストリアル&ロジスティクス 首都圏営業部

**CBRE**

# パース

DPL千葉四街道



# 目次

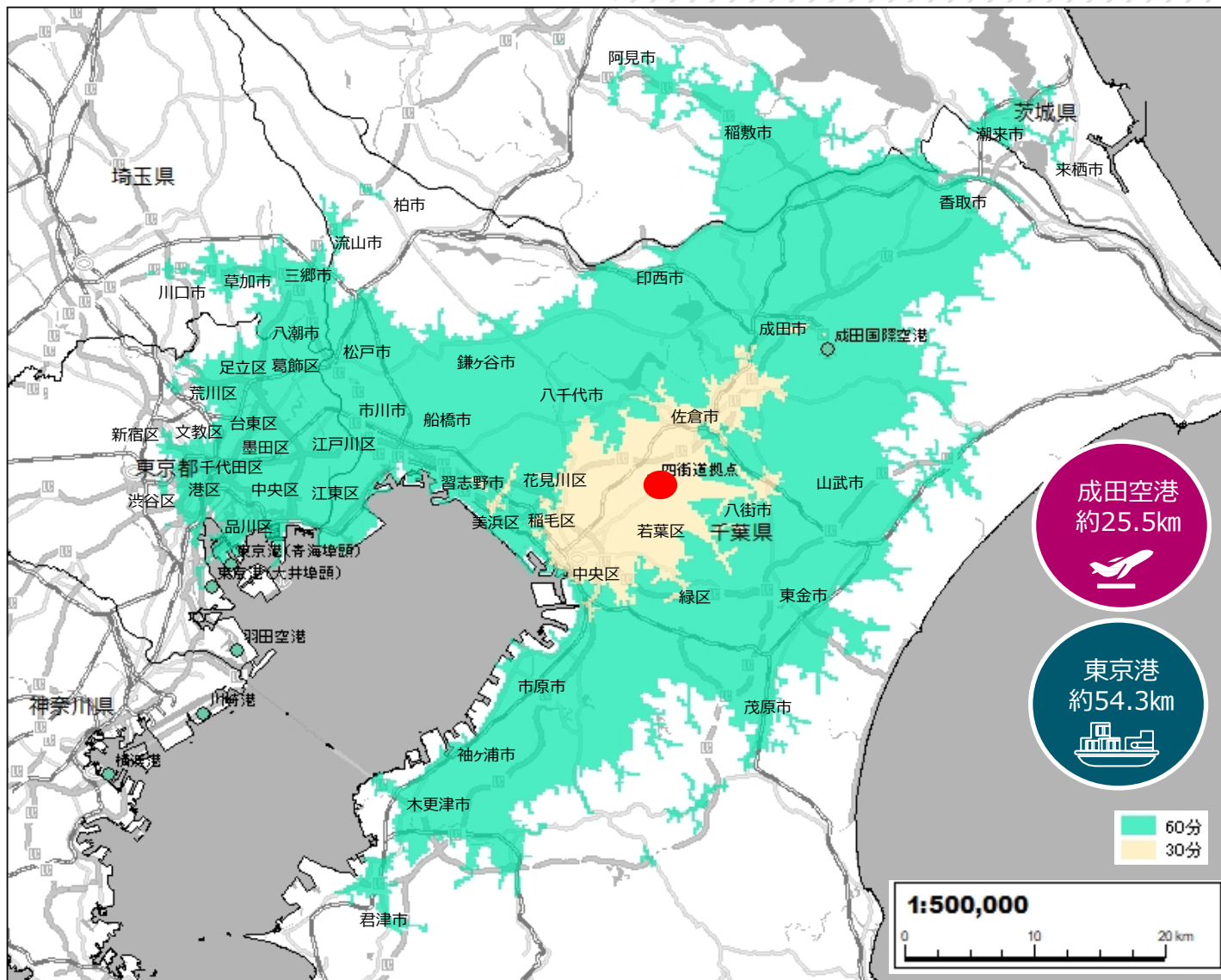
DPL千葉四街道

ロケーション	1
バス時刻表	4
一般道 配送圏 / 通勤圏	5
物件概要	6
募集面積 及び 条件	7
配置図	8
立面図・断面図	10
ハザードについて	11



# ロケーション (広域)

DPL千葉四街道

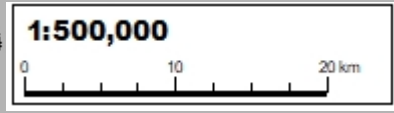


主要ターミナル	
空港	成田空港 約25.5km (約30分~40分)
	羽田空港 約60.7km (約55~60分)
主要港	東京港 (青海埠頭) 約50.0 km (約45分~60分)
	東京港 (大井埠頭) 約54.3km (約55分~65分)
60分配送可能エリア	
東京都	23区中心部から東部の16区
埼玉県	外環道・常盤道の4行政区
千葉県	人口カバー率 70%以上
茨城県	南東部 (阿見、稲敷、潮来、来栖等)

成田空港  
約25.5km

東京港  
約54.3km

60分  
30分



配送到達圏MAP (高速道路利用 30分/60分)

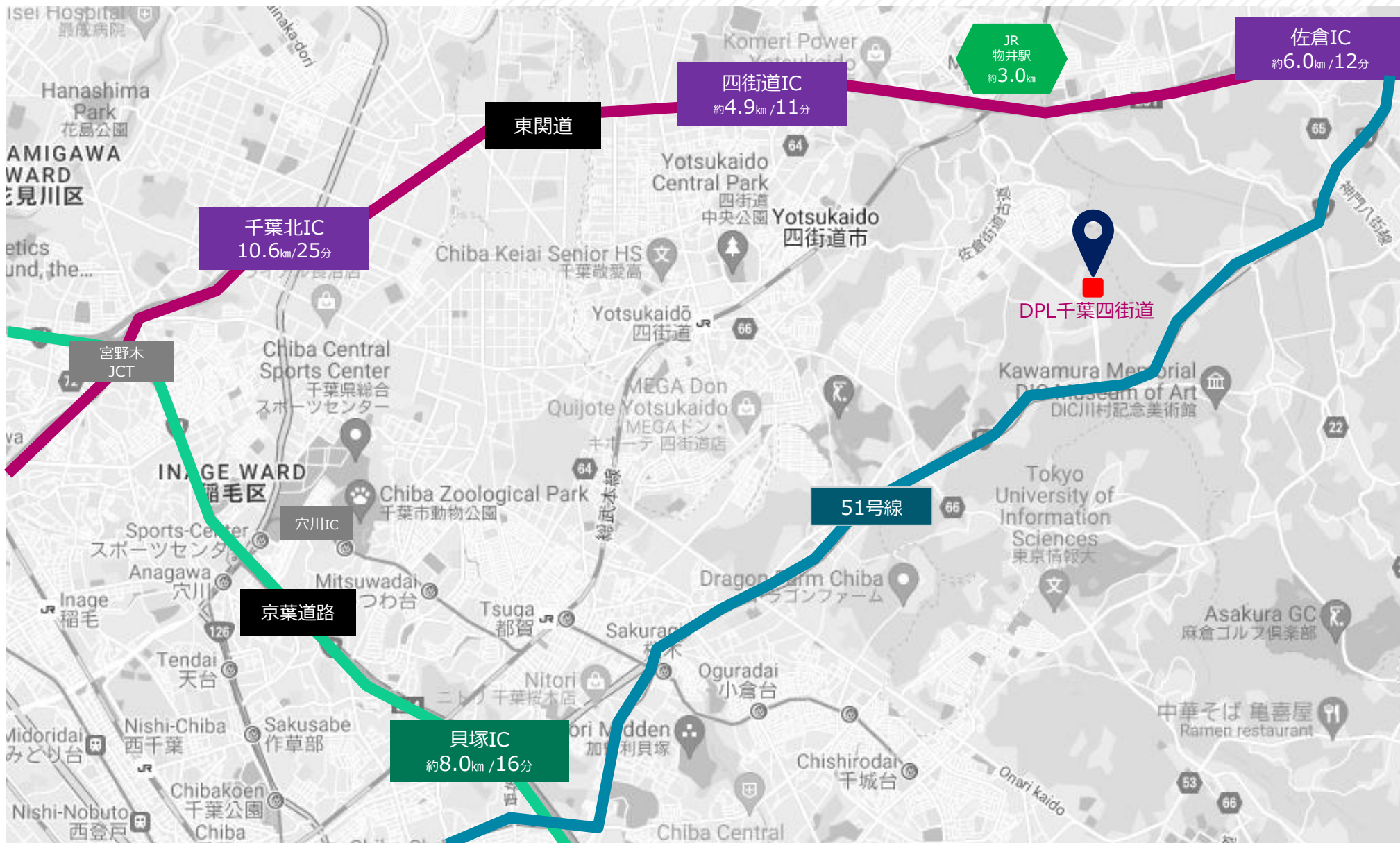
アドバイザー&トランザクションサービス インダストリアル&ロジスティクス 首都圏営業部

【速度設定】

- 高速道路: 時速87.1km
- 高速道路: 時速57.6km
- 国道: 時速46.5km
- 国道(その他市街地): 時速33.3km
- 国道(商業地域): 時速22.8km
- 国道(人口集中地区): 時速28.7km
- 地方道幅員小: 時速15km
- 地方道幅員小(人口集中地区): 時速10km
- 地方道幅員大: 時速36.5km
- 地方道幅員大(その他市街地): 時速28.1km
- 地方道幅員大(商業地域): 時速19.6km
- 地方道幅員大(人口集中地区): 時速21.8km

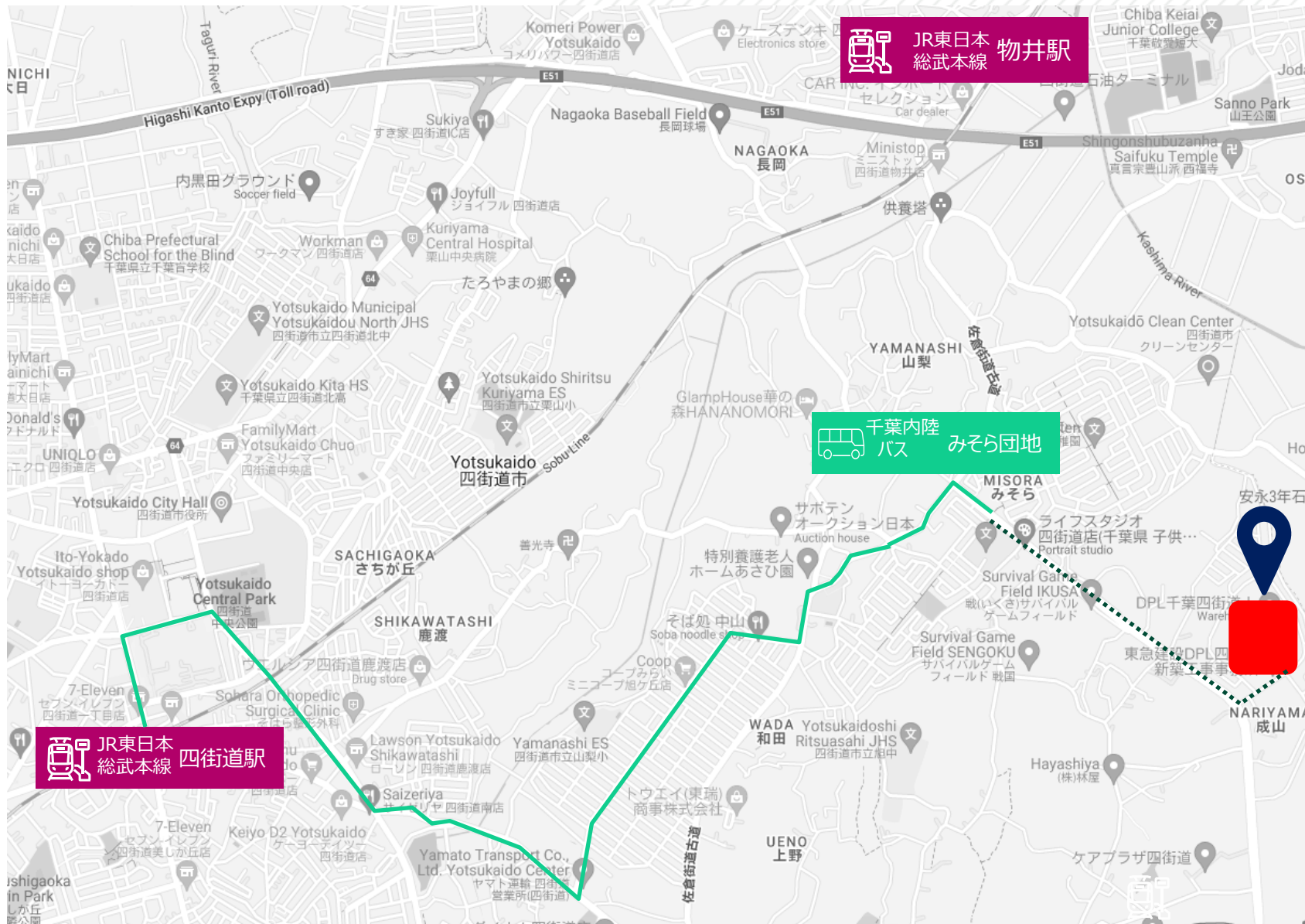
# ロケーション (高速道路アクセス)

DPL千葉四街道



# ロケーション (公共交通機関アクセス)

DPL千葉四街道



## 駅からのアクセス

四街道駅 JR総武本線



みそら団地 バス停  
千葉内陸バス

バス利用 約 20分  
バス停まで 約 15分

タクシー利用 約 12分

物井駅 JR総武本線



成山 バス停  
千葉内陸バス

バス利用 約 10分  
バス停まで 約 5分

※バス 1本/日 11時15分

タクシー利用 約 7分

# バス時刻表（四街道駅）

DPL千葉四街道

四街道駅



DPL千葉四街道（バス停：みそら団地）

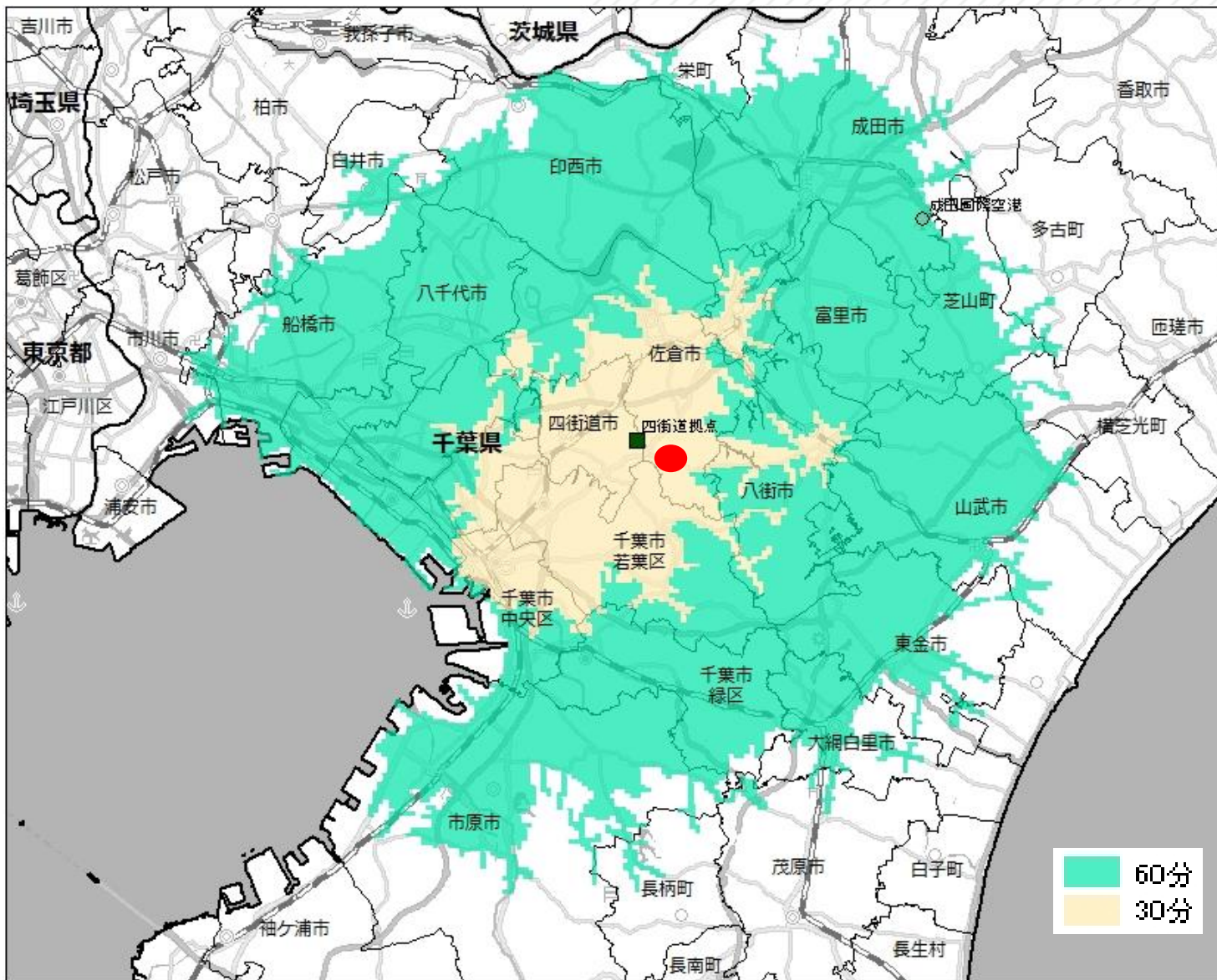


四街道駅

行先：みそら団地 系統番号：Y60 Y62（北口）/Y61 Y63（南口）		
	平日	土曜／日曜／祝日 ( ) 内日曜祝日時間
05	57	
06	10. 22. 33. 43. 54	25. 43
07	05. 18. 29. 43. 54	02. 19. 38. 56
08	12. 23. 33. 52	14. 33. 55
09	11. 18. 36. 48. 56	07. 18. 36
10	15. 30. 45	09. 36. 59
11	03. 16. 34. 55	12. 33. 55
12	18. 34. 45	17. 33. 48
13	05. 18. 34. 49	16. 33. 45
14	14. 31. 57	08. 29
15	15. 30. 46	03. 15. 27. 46
16	01. 15. 40	00. 16. 28. 51
17	05. 16. 33. 54	09. 23. 54
18	05. 22. 35. 50	05. 29. 53
19	06. 30. 43	10. 30. 53
20	06. 25. 43	07. 26. 56
21	03. 16. 40. 56	20. 55
22	19. 41	10. 42. 57
23	01. 21. 39. 59	※青字は北口発 / 黒字は南口発

行先：四街道駅 北口/南口 系統番号：Y60 Y62 Y61 Y63		
	平日	土曜／日曜／祝日 ( ) 内日曜祝日時間
05	38. 51	
06	03. 14. 24. 35. 46. 59	05. 23. 42. 59
07	07. 21. 32. 50	15. 33. 51
08	01. 11. 30. 50. 57	10. 32. 46. 57
09	15. 27. 35. 54	15. 26. 48
10	09. 24. 42. 55	15. 38. 51
11	13. 34. 57	12. 34. 56
12	13. 24. 44. 57	12. 27. 55
13	13. 28. 53	12. 24. 47
14	10. 36. 54	08. 42. 54
15	09. 25. 40. 54	06. 25. 39. 55
16	19. 30. 42. 53	07. 30. 46
17	10. 31. 42. 59	00. 31. 42
18	12. 27. 43	06. 30. 47
19	07. 20. 43	07. 30. 44
20	05. 23. 43. 56	06. 36
21	20. 36. 59	00. 35. 50
22	21. 41	22. 37

# 一般道路道路アクセス (30分/60分)



## エリア生産年齢人口

5km圏	36,956人
10km圏	252,457人
15km圏	744,507人 ※

※ 当該拠点の場合  
15km圏 ≡ 一般道30分圏

## 30分配送 及び 通勤可能エリア

四街道市	全域
佐倉市	ほぼ全域
八街市	一部
千葉市若葉区	一部
千葉市稲毛区	一部
千葉市中央区	一部
千葉市花見川	一部
千葉市緑区	一部

配送到達圏MAP 及び 車通勤圏MAP (一般道路利用 30分/60分)

# 物件概要

DPL千葉四街道

所在地	千葉県四街道市たかおの杜10番1号	床形式	高床式
アクセス	JR 総武本線 物井駅 約 3.4km JR 総武本線 四街道駅 約 5.5km 東関東自動車道 四街道IC 約 4.9km 東関東自動車道 佐倉IC 約 6.0km 東関東自動車道 千葉北IC 約 10.6km	バース数	各階 90台 合計 360台
構造	S + RC造	駐車場	大型車トラック待機場 13台 / 普通乗用車 364台
規模	地上4階建	備考	貨物用エレベータ、垂直搬送機等 スペック確認中
竣工	2022年2月		
用途地域	準工業地域		
敷地面積	18,737.12坪・61,940.89㎡		
延床面積	43,116.84坪・142,535.01㎡		
柱スパン	11.5m×10.2m		
天井高	各階：5.5m		
床荷重	各階：1.5t/㎡		

# 募集面積 及び 条件

DPL千葉四街道

		A 区画	B 区画	C 区画	D 区画	合計	賃料/共益費
2F	倉庫	2,113.05坪 バス21台	2,379.29坪 バス24台	1,907.75坪 バス21台	2,379.29坪 バス24台	8,779.38坪 バス90台	3,900円/坪 共益費300円
	事務所	73.04坪	89.63坪	72.86坪	72.86坪	308.39坪	6,000円/坪 共益費300円
4F	倉庫	2,113.05坪 バス21台	2,379.29坪 バス24台	1,907.75坪 バス21台	2,273.89坪 バス24台	8,673.98坪 バス90台	3,700円/坪 共益費300円
	事務所	73.04坪	89.63坪	72.86坪	55.17坪	290.70坪	6,000円/坪 共益費300円
合計	倉庫	4,226.10坪	4,758.58坪	3,815.50坪	4,653.18坪	17,453.36坪 バス180台	
	事務所	146.08坪	179.26坪	145.72坪	128.03坪	599.09坪	

預託金 : 6か月  
 契約形態 : 定期賃貸借契約  
 期間 : 5年間

# 配置図

DPL千葉四街道

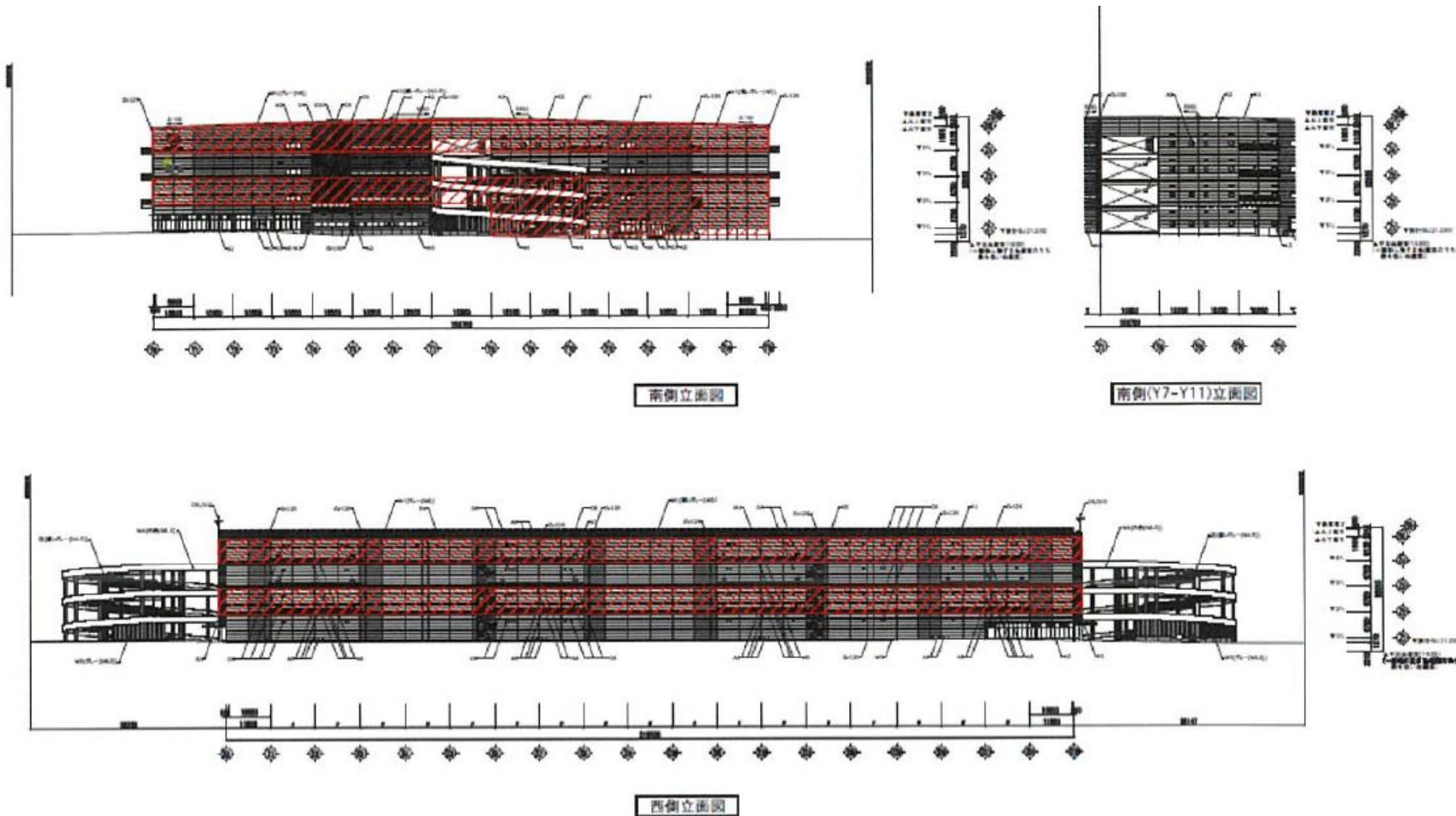


アドバイザー&トランザクションサービス インダストリアル&ロジスティクス 首都圏営業部

※大和ハウス工業様パンフレットをベースに加筆

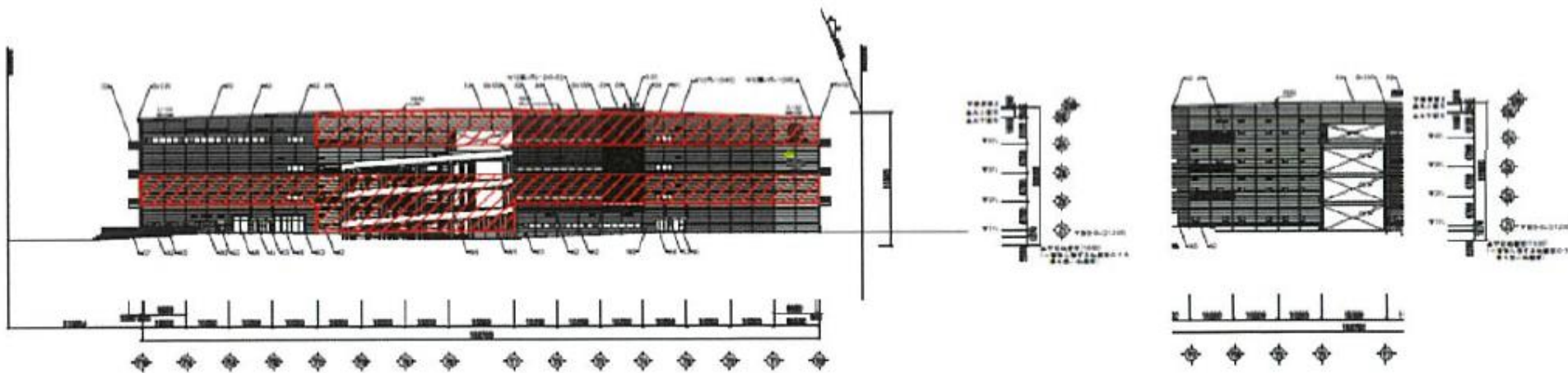
# 立面図・断面図 【南側/西側】

DPL千葉四街道



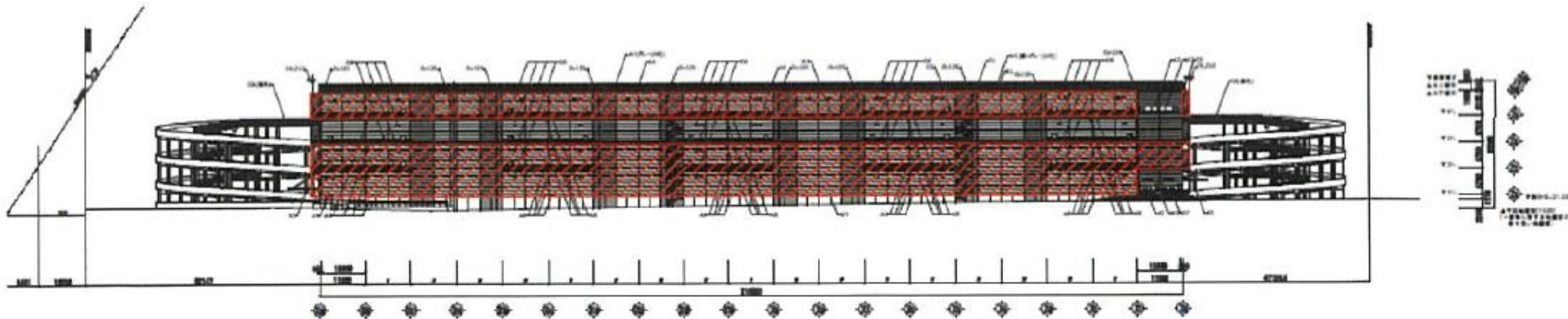
# 立面図・断面図 【北側/東側】

DPL千葉四街道



北側立面図

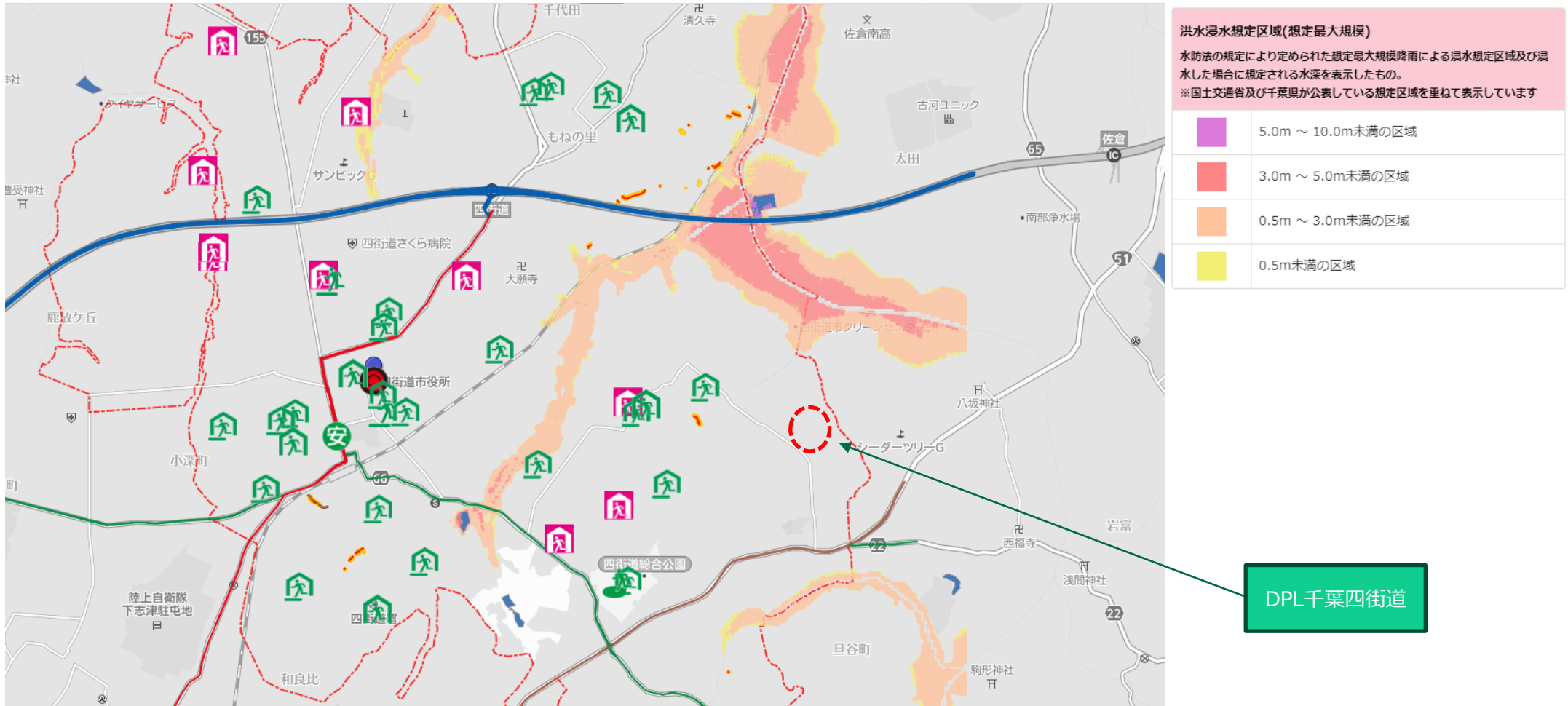
北側(Y7-Y11)立面図



東側立面図

# ハザードについて

洪水浸水想定区域図



※ 四街道市発表の洪水浸水想定区域図は、水防法の規定により定められた想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面です。DPL千葉四街道の所在エリアは、浸水区域外と考えられる。





## シービーアールイー株式会社

〒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  
アドバイザー & トランザクションサービス  
インダストリアル & ロジスティクス 首都圏営業部

**CBRE**