

# 東松山石橋倉庫

HIGASHIMATSUYAMA ISHIBASHI PROJECT



事業主

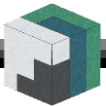
Leasing Management

**FUJITA**

 Daiwa House Group®

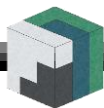
**CBRE**

# 01 パース



# 02 特徴

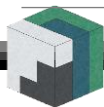
- 関越自動車道「東松山IC」至近
  - ✓ 首都圏、および北関東方面へのアクセスに優れた立地
- 近隣にヤマト運輸 東松山主管支店、佐川急便 東松山営業所が所在
  - ✓ 荷物の発送が多い事業者にとっては魅力的
- BCP対策
  - ✓ 自家発電設備完備（72h対応）
- 同開発区域内にボックス型・スロープ型の2棟の建物が立地
  - ✓ 貴社オペレーションに適した選択が可能



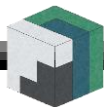
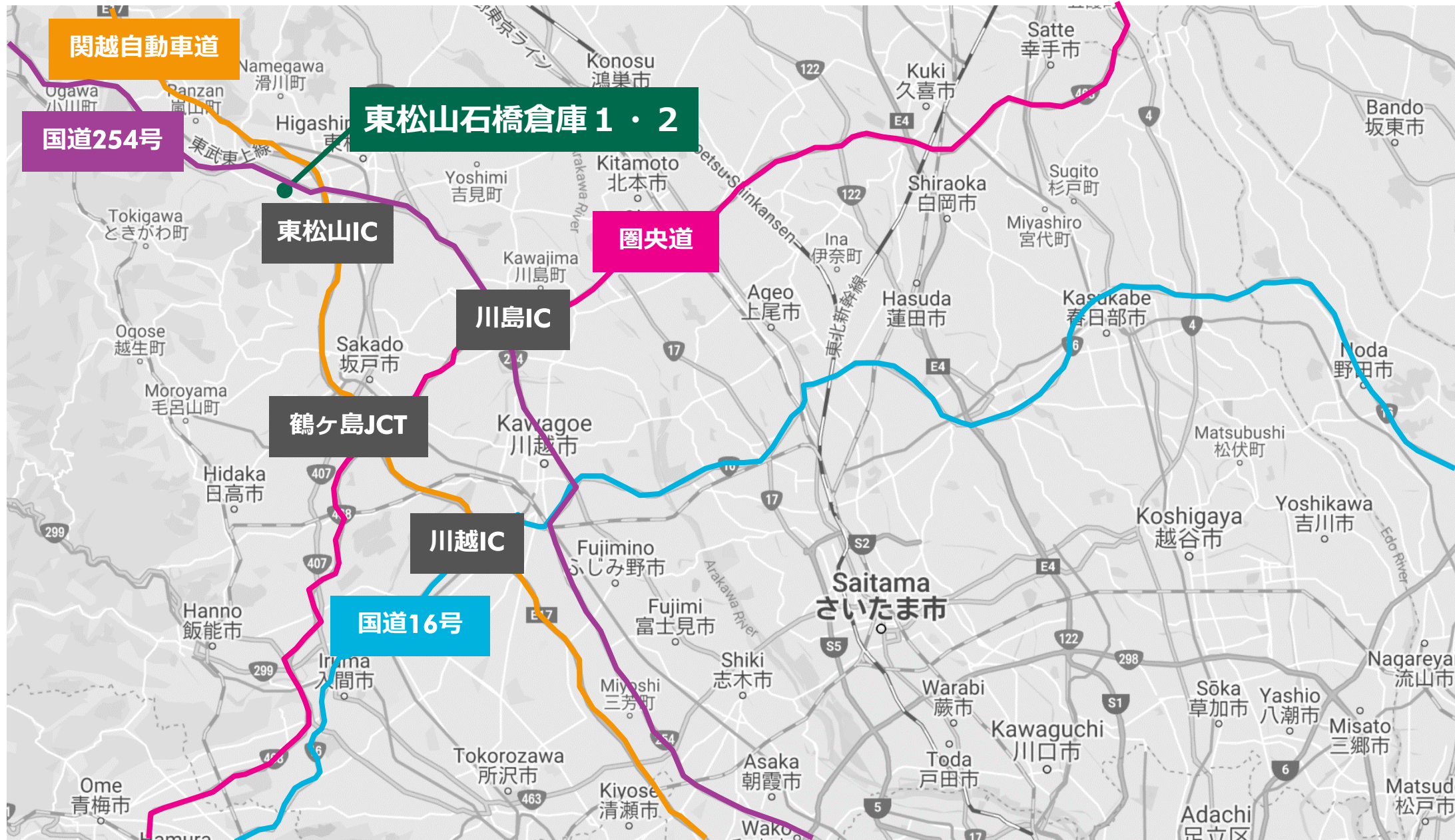
# 03 物件概要

物件名称	東松山石橋倉庫1 (ボックス型)
所在地	埼玉県東松山市大字石橋字西浦547番2外 (地名地番)
交通	関越自動車道「東松山IC」約0.7km 東武東上線「東松山駅」・「森林公園駅」約3km 東松山市内循環バス「若宮前バス停」から徒歩約4分
用途地域	市街化調整区域
構造・階数	柱RC+梁S 一部S造・地上4階
敷地面積	17,283.00㎡ (5,228.10坪)
延床面積	32,929.58㎡ (9,961.20坪)
竣工	2022年7月末 (予定)
前面道路	北面24m、東面8.8~12.5m、西面11.0m
天井高	各階5.5m以上 (梁下有効)
床形式・耐荷重	高床式 1m・1.5t/㎡
昇降機	荷物用EV2基、垂直搬送機2基、乗用EV2基
駐車場	普通53台 (軽含む、内サービス車輛 1台) ※E・F区画各26台 トラック待機場4台
駐輪場	約50台分

物件名称	東松山石橋倉庫2 (スロープ型)
所在地	埼玉県東松山市大字石橋字西浦547番2外 (地名地番)
交通	関越自動車道「東松山IC」約0.7km 東武東上線「東松山駅」・「森林公園駅」約3km 東松山市内循環バス「若宮前バス停」から徒歩約4分
用途地域	市街化調整区域
構造・階数	柱RC+梁S 一部S造・地上4階
敷地面積	24,674.89㎡ (7,464.15坪)
延床面積	51,861.62㎡ (15,688.14坪)
竣工	2022年10月末 (予定)
前面道路	北面24m、東面11.0m
天井高	各階5.5m以上 (梁下有効)
床形式・耐荷重	高床式 1m・1.5t/㎡
昇降機	荷物用EV4基、垂直搬送機4基、乗用EV2基
駐車場	普通96台 (軽含む、内サービス車輛4台) ※A・B・C・D区画各23台 トラック待機場3台
駐輪場	約60台分



# 04 広域MAP

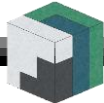


# 05 周辺MAP



東松山石橋倉庫  
1・2

東松山IC



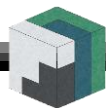
# 05 周辺MAP



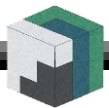
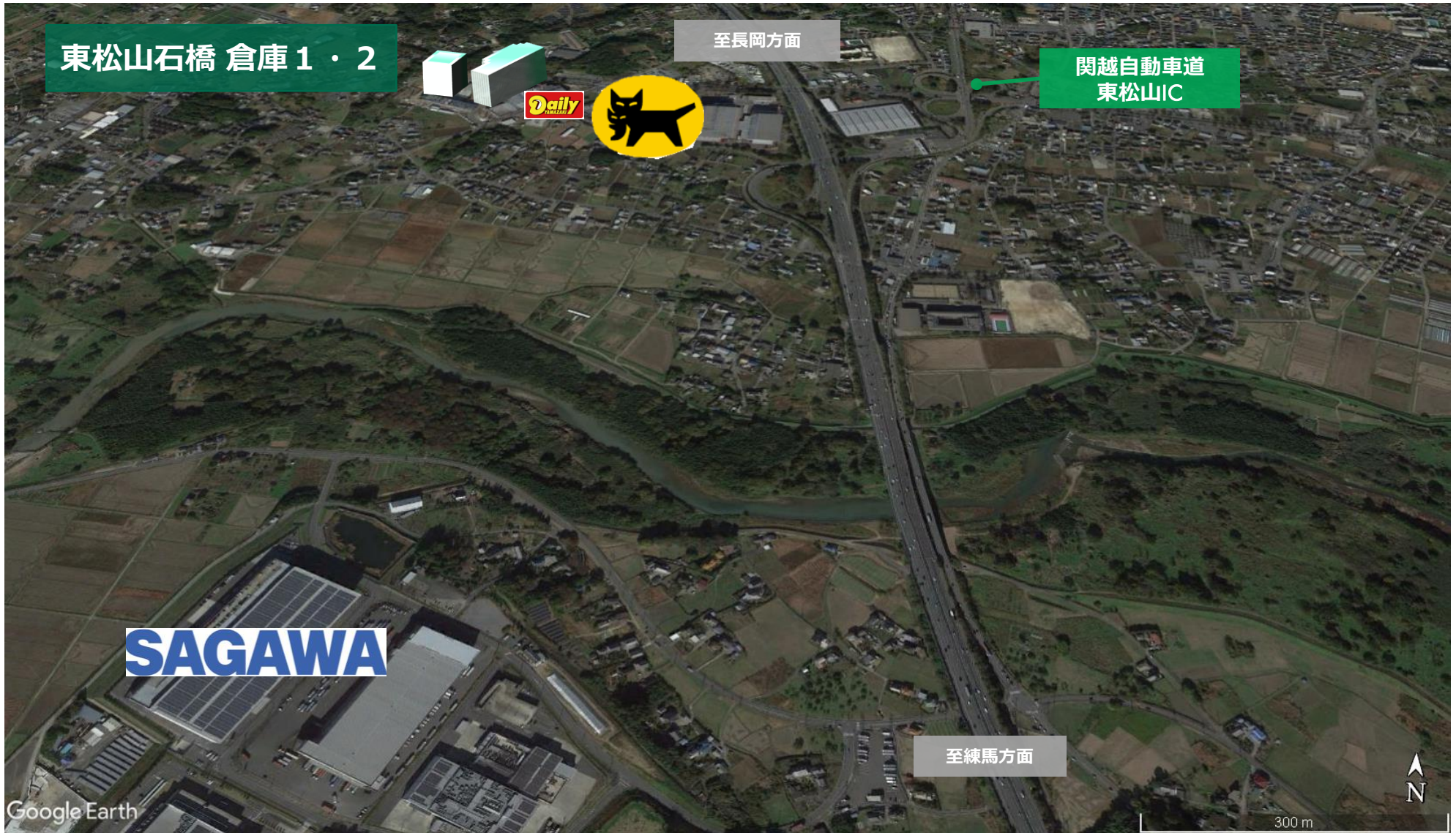
東松山石橋 倉庫 1・2

東松山IC

**SAGAWA** Experience Center  
化石と自然の体験館

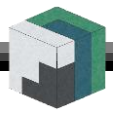
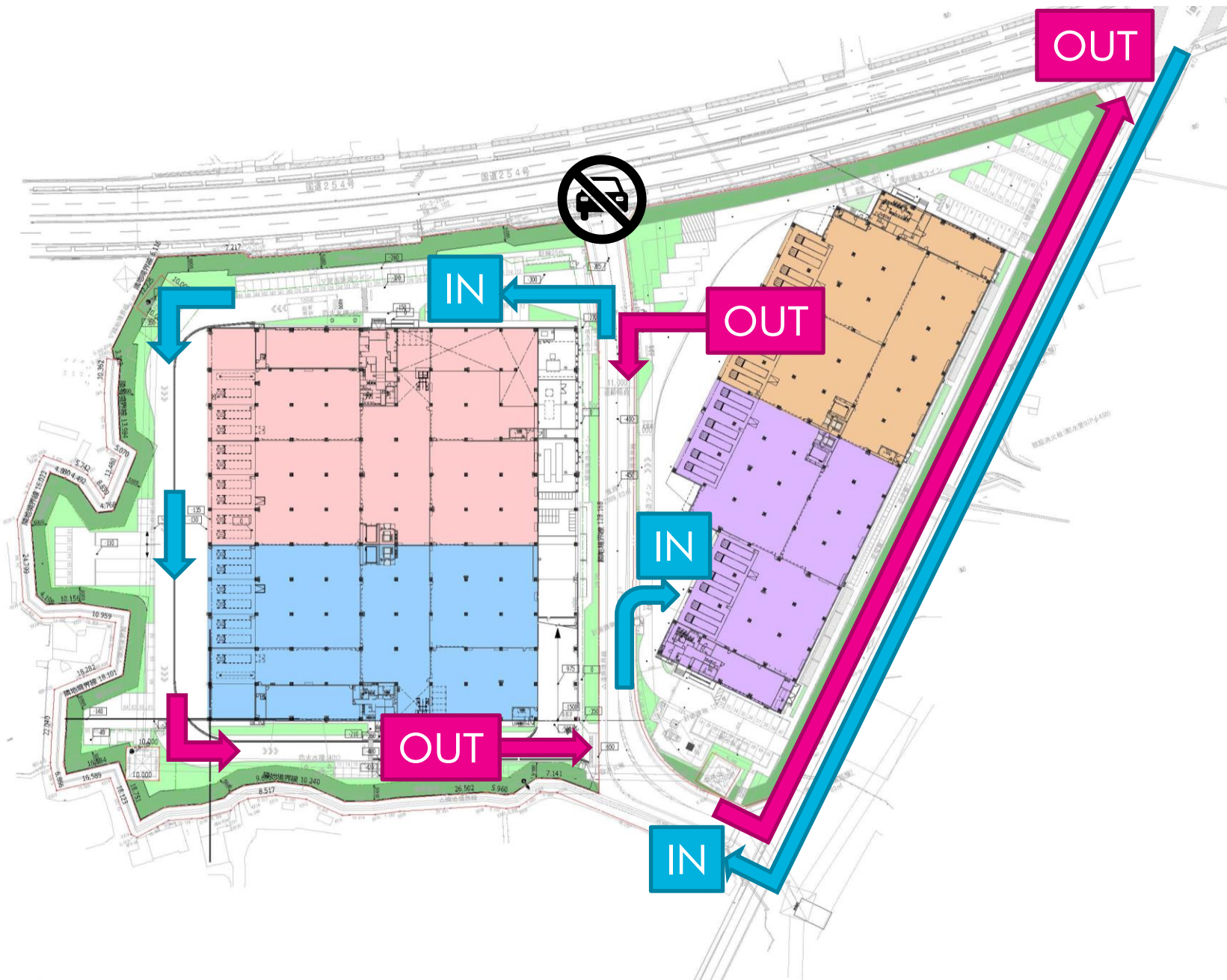


# 06 航空写真





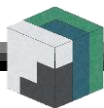
# 07 配置図

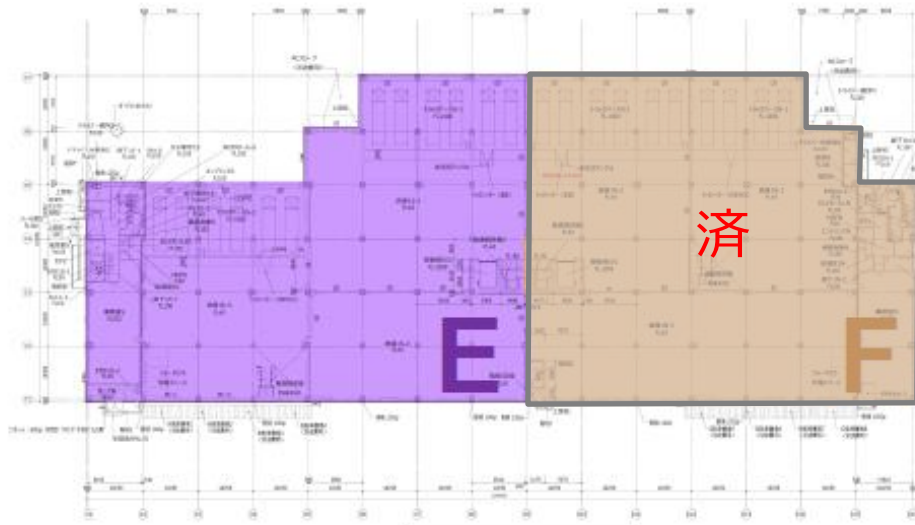


# 08 東松山石橋倉庫1 面積

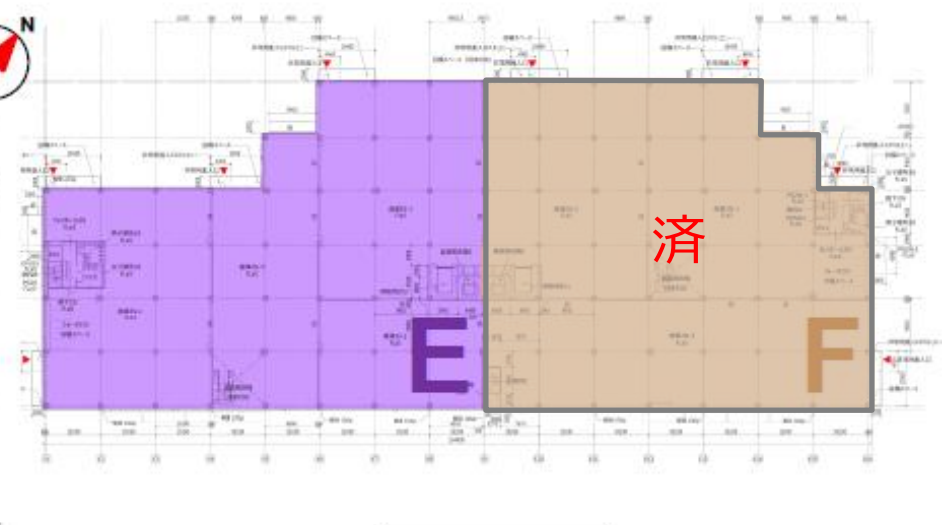
E区画	倉庫	バース	事務所	合計
4階	3,793.69㎡	—	144.15㎡	3,937.84㎡
	1,147.59坪	—	43.61坪	1,191.2坪
3階	4,010.68㎡	—	—	4,010.68㎡
	1,213.23坪	—	—	1,213.23坪
2階	4,010.68㎡	—	—	4,010.68㎡
	1,213.23坪	—	—	1,213.23坪
1階	2,803.84㎡	803.04㎡	246.73㎡	3,853.61㎡
	848.16坪	242.92坪	74.64坪	1,165.72坪
小計	14,618.89㎡	803.04㎡	390.88㎡	15,812.82㎡
	4,422.21坪	242.92坪	118.24坪	4,783.38坪

F区画	倉庫	バース	事務所	合計
4階	3,865.35㎡	—	132.15㎡	3,997.5㎡
	1,169.27坪	—	39.98坪	1,209.24坪
3階	4,021.67㎡	—	—	4,021.67㎡
	1,216.56坪	—	—	1,216.56坪
2階	4,021.67㎡	済	—	4,021.67㎡
	1,216.56坪	—	—	1,216.56坪
1階	2,916.88㎡	676.27㎡	278.84㎡	3,871.99㎡
	882.36坪	204.57坪	84.35坪	1,171.28坪
小計	14,825.57㎡	676.27㎡	410.99㎡	15,912.83㎡
	4,484.73坪	204.57坪	124.32坪	4,813.63坪





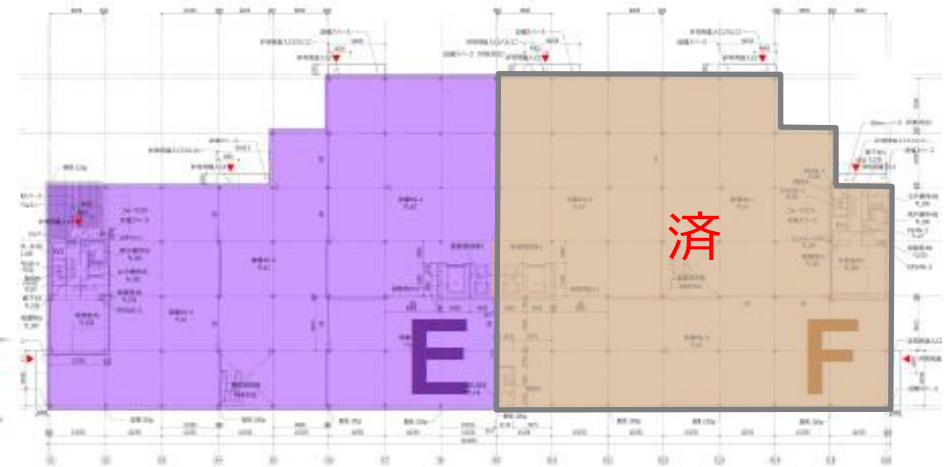
1階 平面図



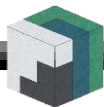
2階 平面図



3階 平面図



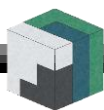
4階 平面図

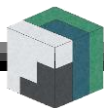
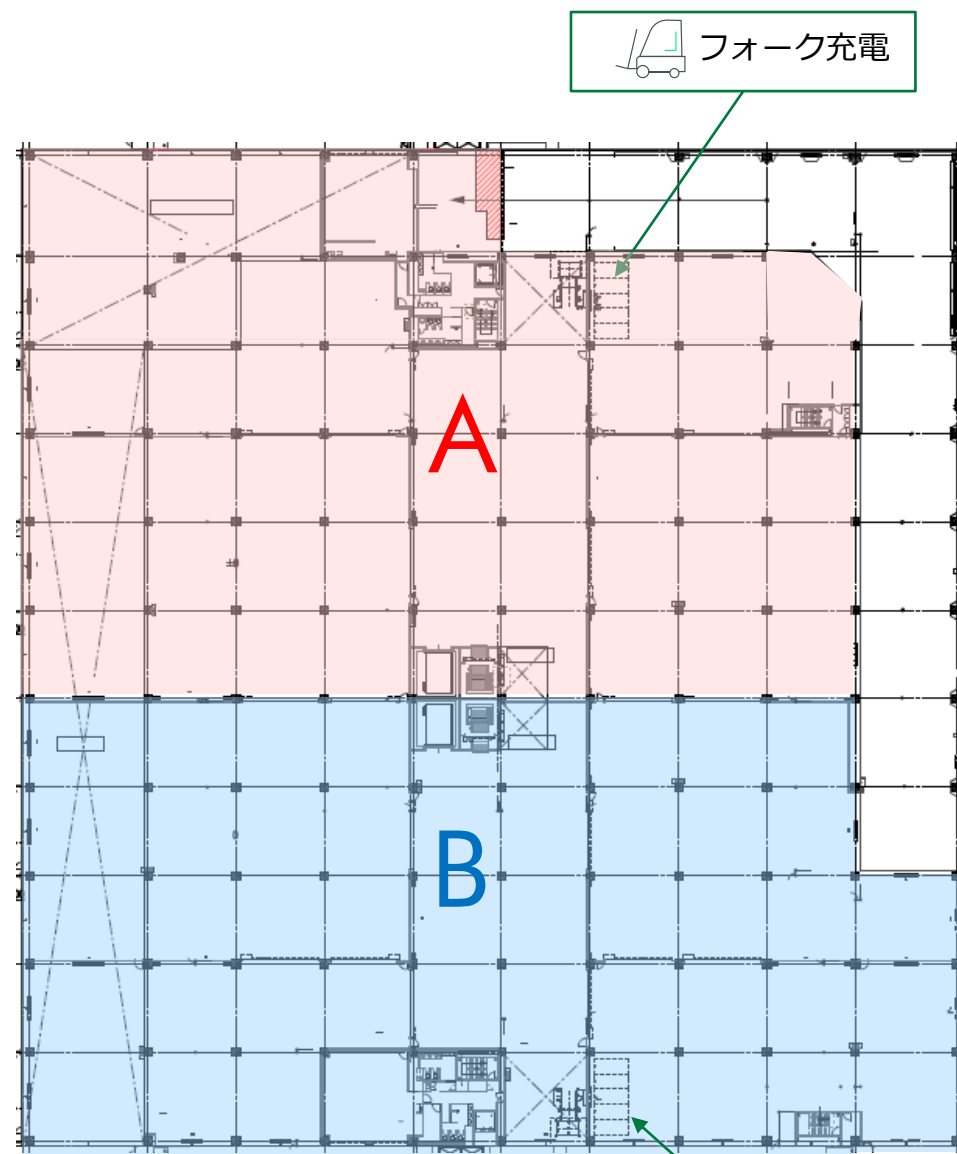
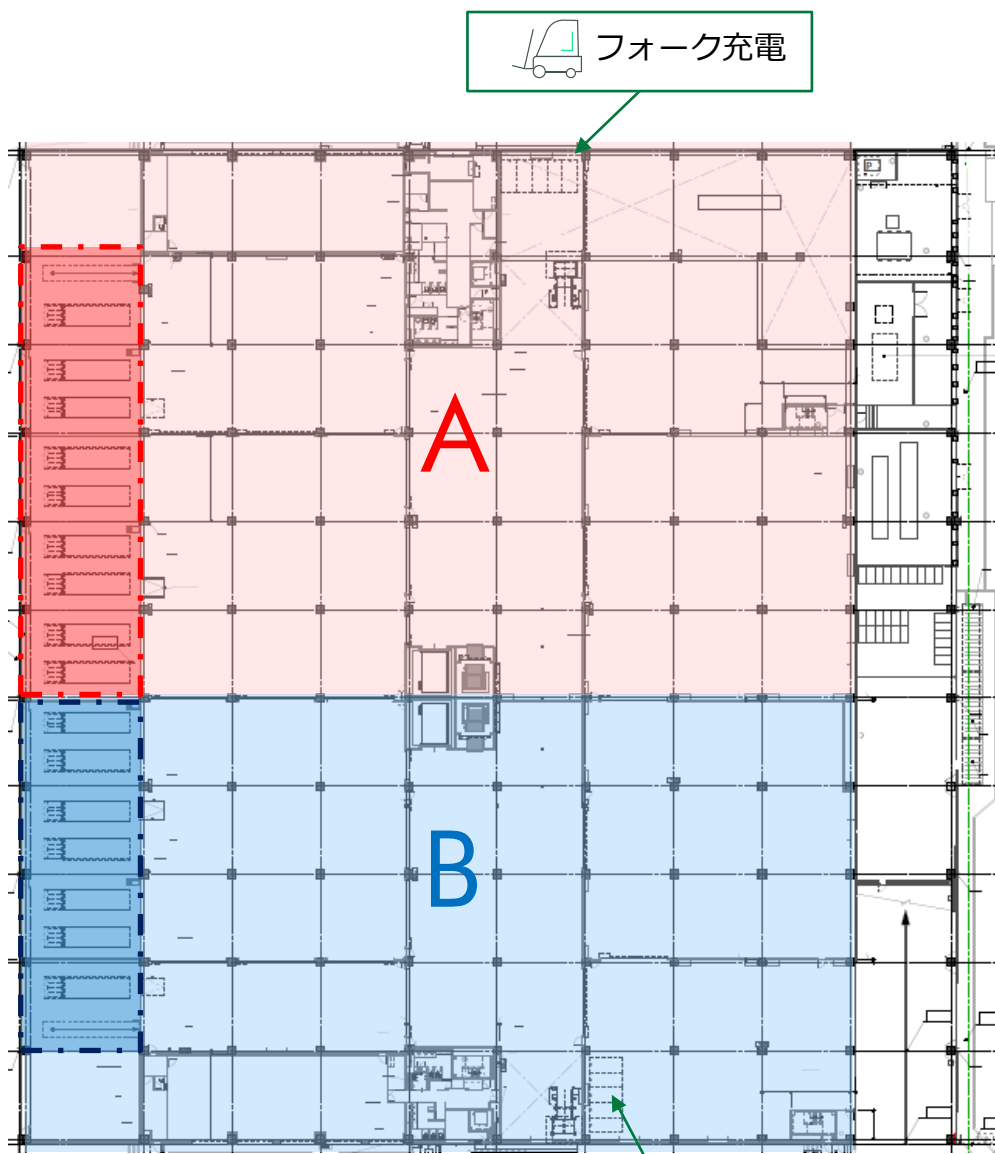


# 10 東松山石橋倉庫2 面積

A区画	倉庫	バース	事務所	合計
2階	5,535.54㎡	—	147.66㎡	5,683.19㎡
	1,674.5坪	—	44.67坪	1,719.17坪
1階	4,886.75㎡	887.96㎡	384.37㎡	6,159.08㎡
	1,478.24坪	268.61坪	116.27坪	1,863.12坪
小計	10,422.29㎡	887.96㎡	532.03㎡	11,842.28㎡
	3,152.74坪	268.61坪	160.94坪	3,582.29坪

B区画	倉庫	バース	事務所	合計
2階	5,345.83㎡	—	128.09㎡	5,473.92㎡
	1,617.12坪	—	38.75坪	1,655.86坪
1階	3,977.08㎡	715.39㎡	326.09㎡	5,018.56㎡
	1,203.07坪	216.41坪	98.64坪	1,518.12坪
小計	9,322.91㎡	715.39㎡	454.18㎡	10,492.48㎡
	2,820.18坪	216.41坪	137.39坪	3,173.98坪

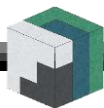




# 12 東松山石橋倉庫2 面積

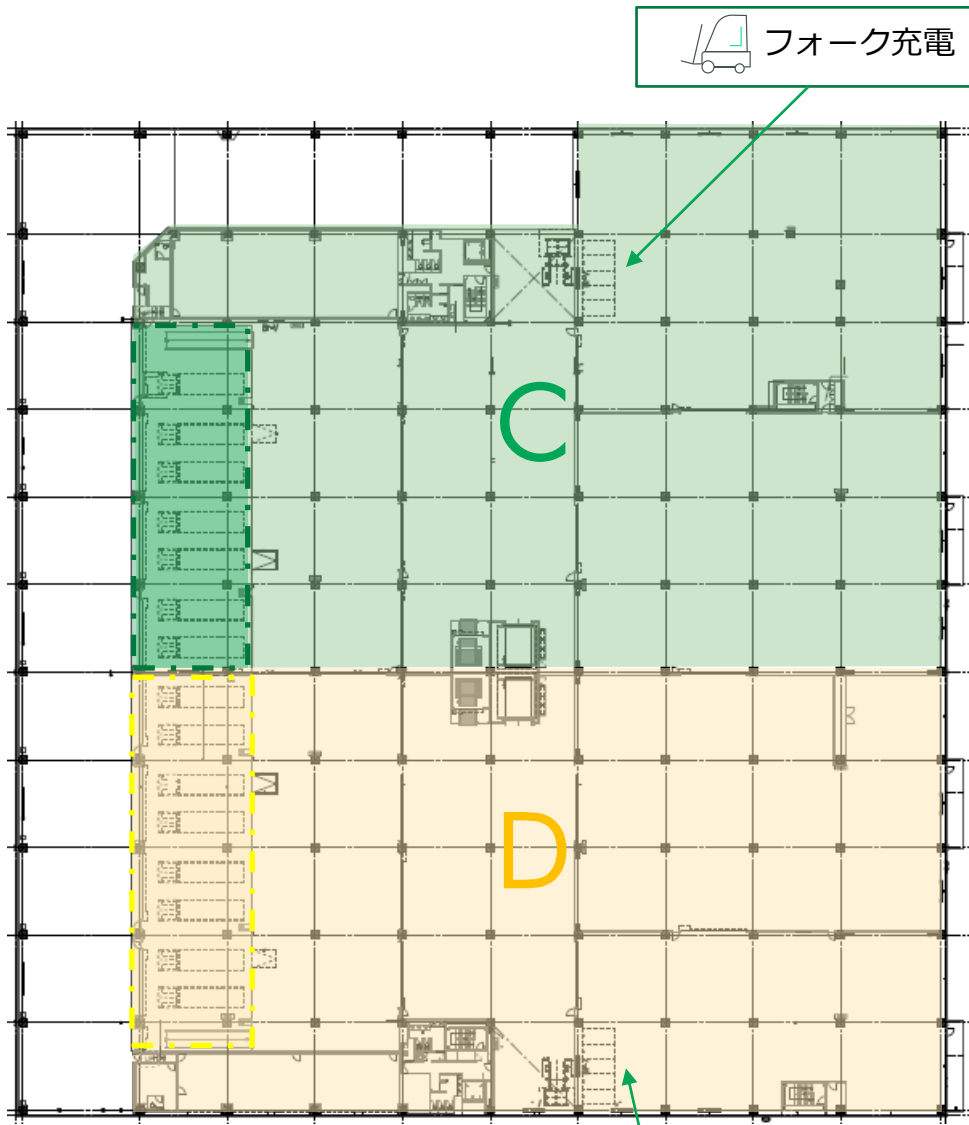
C区画	倉庫	バース	事務所	合計
4階	6,665.3m <sup>2</sup>	—	133.78m <sup>2</sup>	6,799.08m <sup>2</sup>
	2,016.25坪	—	40.47坪	2,056.72坪
3階	4,627.46m <sup>2</sup>	558.73m <sup>2</sup>	330.96m <sup>2</sup>	5,517.15m <sup>2</sup>
	1,399.81坪	169.02坪	100.11坪	1,668.94坪
小計	11,292.76m <sup>2</sup>	558.73m <sup>2</sup>	464.74m <sup>2</sup>	12,316.23m <sup>2</sup>
	3,416.06坪	169.02坪	140.58坪	3,725.66坪

D区画	倉庫	バース	事務所	合計
4階	5,587.77m <sup>2</sup>	—	133.65m <sup>2</sup>	5,721.42m <sup>2</sup>
	1,690.3坪	—	40.43坪	1,730.73坪
3階	4,080.39m <sup>2</sup>	590.66m <sup>2</sup>	260.09m <sup>2</sup>	4,931.14m <sup>2</sup>
	1,234.32坪	178.67坪	78.68坪	1,491.67坪
小計	9,668.16m <sup>2</sup>	590.66m <sup>2</sup>	393.74m <sup>2</sup>	10,652.56m <sup>2</sup>
	2,924.62坪	178.67坪	119.11坪	3,222.4坪

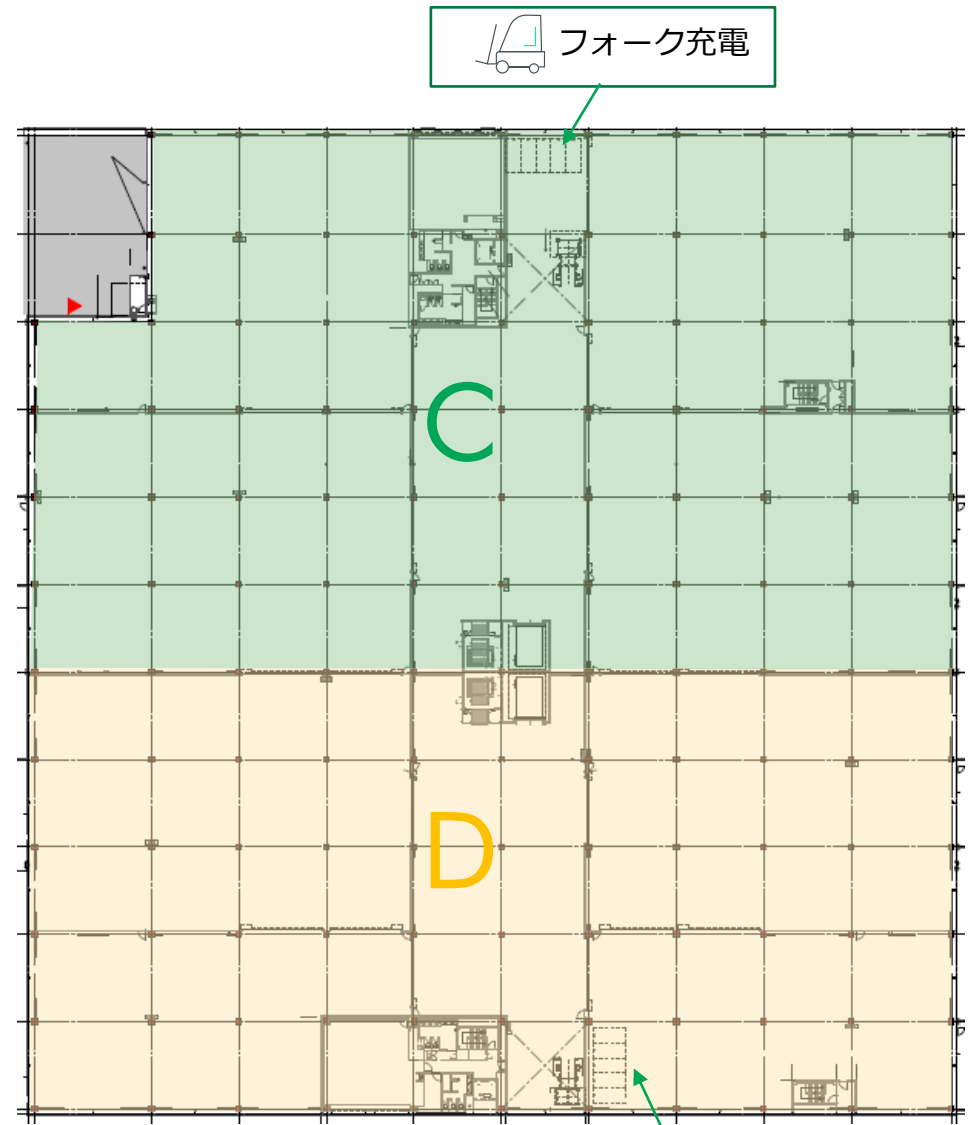


# 13

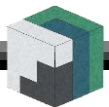
## 東松山石橋倉庫2 図面



3階平面図

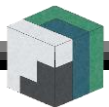
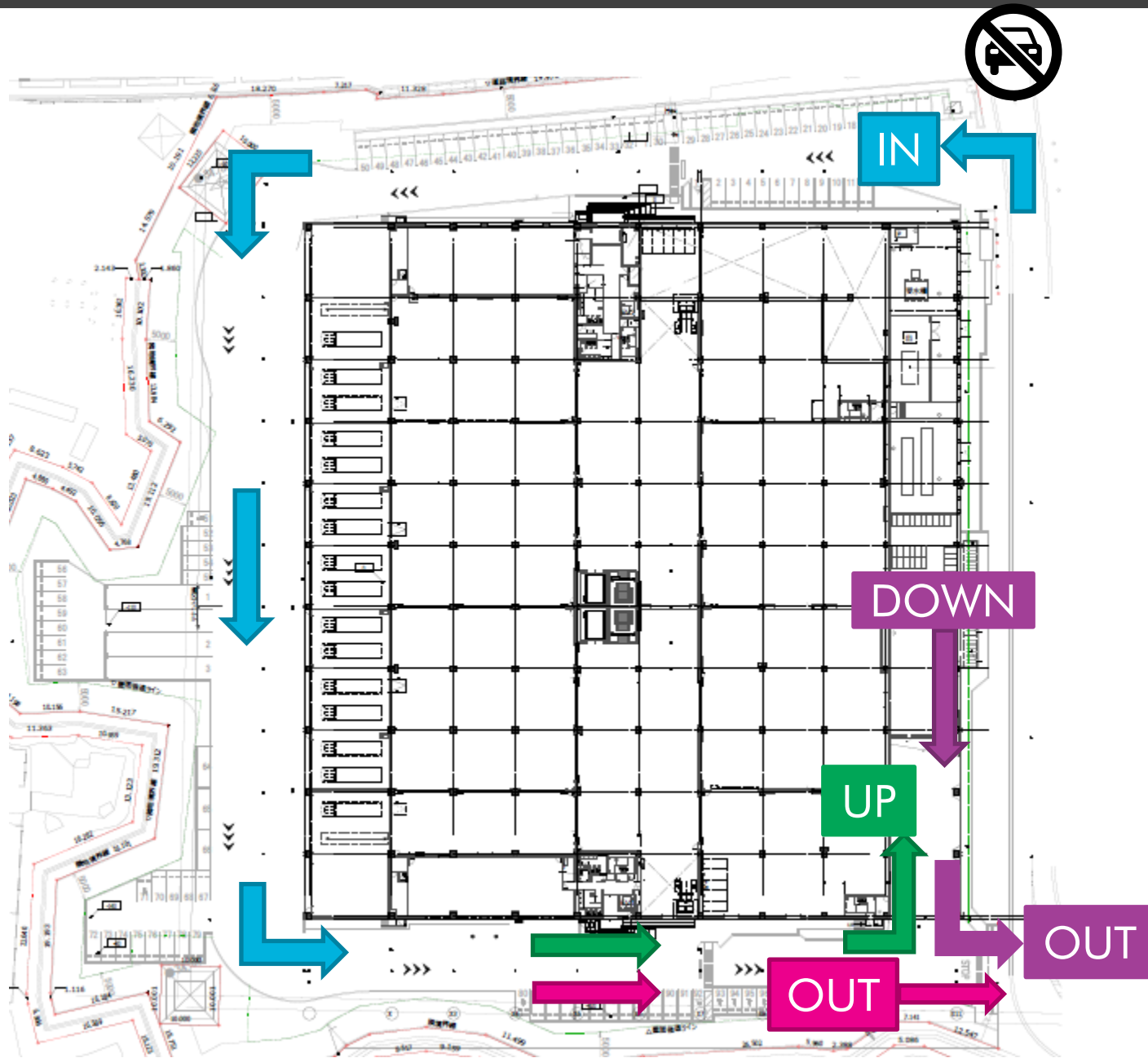


4階平面図



# 14

## 東松山石橋倉庫 2 トラック動線





# 15 賃貸条件

**建物名称** 東松山石橋倉庫1（ボックス型）

**賃料** 倉庫：3,500円/坪（別途消費税）  
事務所：6,000円/坪（別途消費税）

**共益費** 倉庫：200円/坪（別途消費税）  
事務所：200円/坪（別途消費税）

**契約開始日** 2022年8月（予定）

**契約形態  
期間** 定期建物賃貸借契約（中途解約なし）  
5年以上

**敷金** 賃料の6ヶ月分相当額

**フリーレント** 相談

**建物名称** 東松山石橋倉庫2（スロープ型）

**賃料** 倉庫1-2Fエリア：3,700円/坪（別途消費税）  
倉庫3-4Fエリア：3,600円/坪（別途消費税）  
事務所：6,000円/坪（別途消費税）

**共益費** 倉庫：200円/坪（別途消費税）  
事務所：200円/坪（別途消費税）

**契約開始日** 2022年11月（予定）

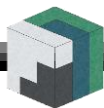
**契約形態  
期間** 定期建物賃貸借契約（中途解約なし）  
5年以上

**敷金** 賃料の6ヶ月分相当額

**フリーレント** 相談

## 備考

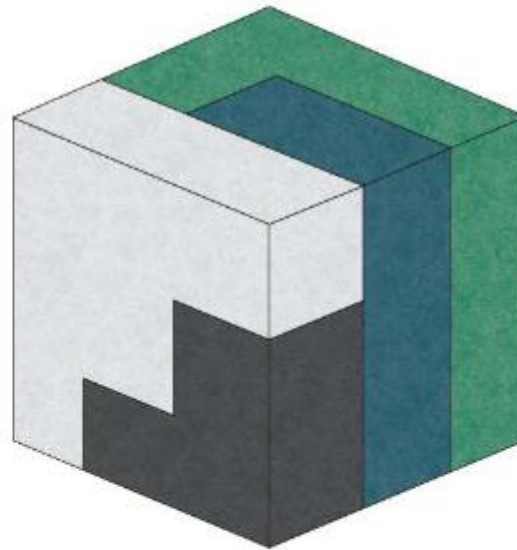
- ・プラン変更による契約面積増減の可能性がございますので予めご了承ください。
- ・共益費は、消防設備点検・受変電設備点検・給排水衛生設備点検・空調設備点検・建物巡回点検等に該当します。
- ・光熱費は実費負担です。
- ・敷地内の駐車場：月3,000円/台（別途消費税）
- ・募集条件に記載のない事項につきましては、今後の協議事項とさせていただきます。



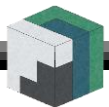
# DESIGN CONCEPT

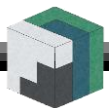
我々が創造する物流施設は  
ただ荷物を倉庫に詰め込むためのものではなく  
人と人・心と心をつなぎ  
需要と供給がはまり合う中間点に位置する建物

さらに東松山石橋は  
昔から由緒ある町であり  
縄文時代の遺跡や古墳の出土など  
過去から現在への時間の連続性を感じさせるロケーション



【つなぐ】【嵌合】というキーワードを掲げ  
東西施設の連続性、外部と内部の連続性を考慮し  
外装内装には色を嵌合させるようなデザインとします







# CBRE

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**