

(仮称) 新習志野倉庫 駅前開発PJ

2023年2月末竣工予定

2022.5.16



所在地

千葉県習志野市茜浜2-3-8

交通

東関東自動車道 湾岸習志野IC 約1.4km

京葉道路 幕張IC 約2.9km

J R京葉線 新習志野 **徒歩3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

準工業地域

敷地面積

3,301.19m² (998.60坪)

延床面積

6,551.06m² (1,981.70坪) ※現時点のプラン図から記載

竣工

2023年2月末 (予定)

前面道路

12.00m (北東)

駐車場

普通車 7台 ※現時点のプランから記載

駐輪場

敷地内にあり

02 | 仕様表

天井高 倉庫（梁下有効）：1-4階 5.5m

床荷重 各階【倉庫】 1.5t/m²

柱スパン W12.0m×D10.8m

バース数 1階：4バース（40ftコンテナ車クラスを想定）
10tトラック7台同時接車

**ドック
レベラー** 1基（通過荷重6t）

**プラット
フォーム** 高床式1.0m

照明・照度 300lx

EV（人荷用） 基数：2基
積載荷重：3.5t
内寸（有効）：
W2,800×D3,800×H2,500)

下水 前面歩道埋設汚水本管に接続し排水

ガス なし

トイレ 1Fにあり

セキュリティ テナント負担

<特徴>

- + 首都圏全域の配送を可能にする立地
 - + 新習志野駅から徒歩3分という希少な駅近立地
 - + 東関東自動車道、国道357号線及び京葉道路へのアクセス良好
 - + 充実した上下搬送設備により迅速なオペレーションを支援
- ※荷物用EV2基実装予定

04 | 広域マップ



05 | 詳細マップ



06 | 航空マップ



07 | アクセス



車アクセス

最寄り有料道路 東関東自動車道 谷津船橋ICから1.5km
京葉道路 花輪ICから約2.8km

首都圏配送アクセス 東京駅20km圏内
外環道路三郷IC 約27km (約30～35分)

空港 成田国際空港 約43km (約35分～40分)
羽田空港 約38km (約35分～40分)

主要港 東京港(青海埠頭) 約18km (約20分～30分)
東京港(大井埠頭) 約20km (約25分～35分)
川崎港 約34km (約35分～45分)
横浜港(本牧埠頭) 約47km (約45分～55分)

電車アクセス

最寄駅までのルート 東京駅から新習志野駅まで32分

【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

30分圏

60分圏

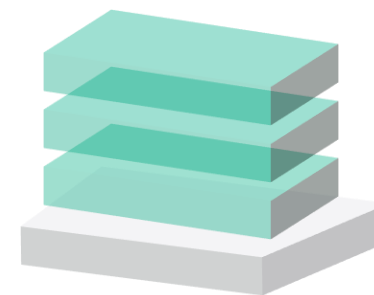
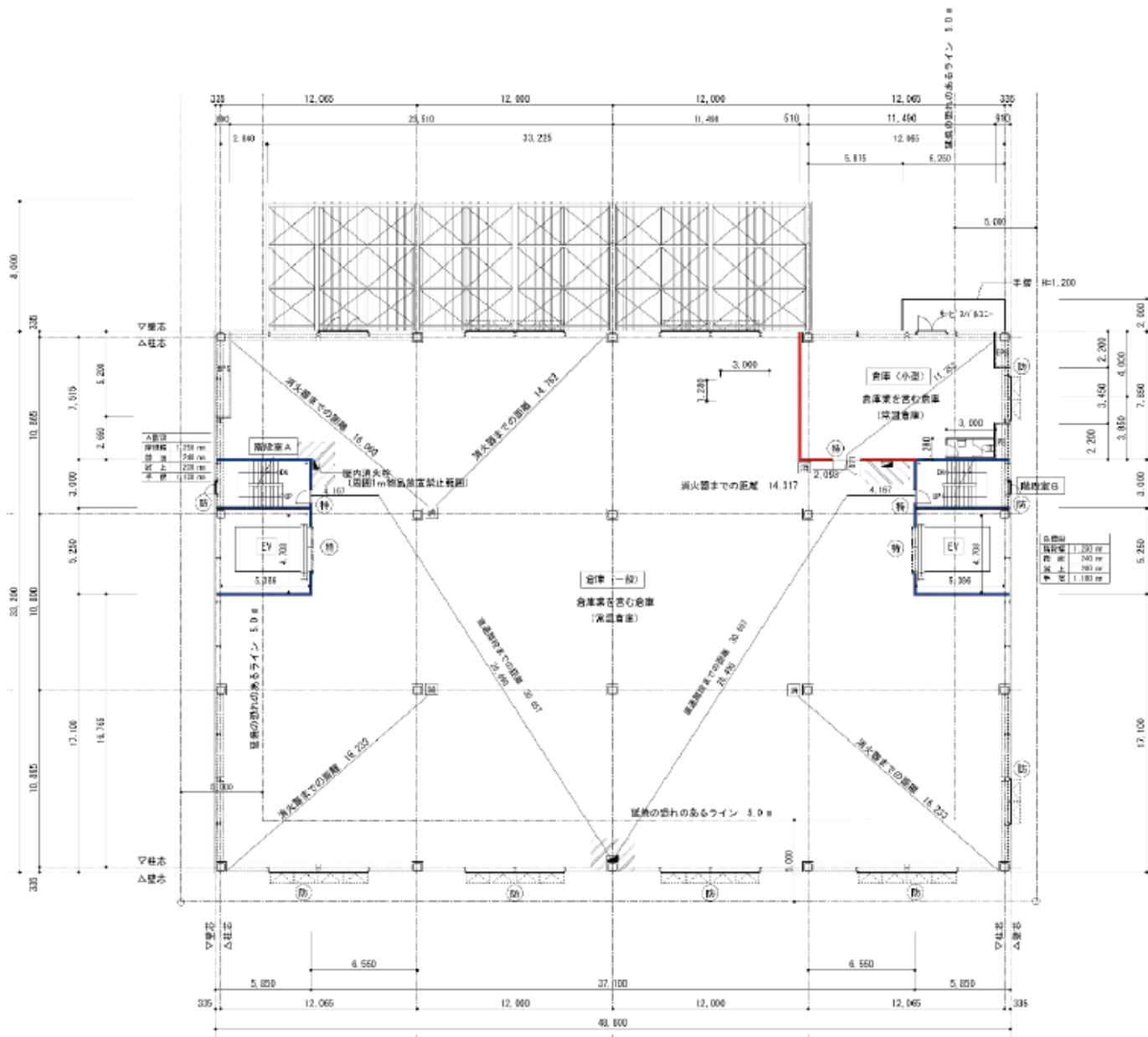
1日の平均乗車人数

	新浦安	市川塩浜	二俣新町	南船橋	新習志野	幕張豊砂	海浜幕張	検見川浜	稲毛海岸
乗車人数	39,377 (人/1日平均)	7,037 (人/1日平均)	4,669 (人/1日平均)	18,027 (人/1日平均)	9,106 (人/1日平均)	2023年 春開業	40,073 (人/1日平均)	17,876 (人/1日平均)	16,776 (人/1日平均)
賃料単価	～6,700 (円/坪)	～5,500 (円/坪)	～5,300 (円/坪)	～5,800 (円/坪)	～5,000円	-	～4,500 (円/坪)	～4,200 (円/坪)	～4,200 (円/坪)

08 | 面積

	倉庫 (プラットフォーム含む)	事務所	その他 (階段・PS等)	合計
4F	1,576.43m ² (476.87坪)	なし	43.73m ² (13.23坪)	1,620.16m ² (490.10坪)
3F	1,576.43m ² (476.87坪)	なし	43.73m ² (13.23坪)	1,620.16m ² (490.10坪)
2F	1,576.43m ² (476.87坪)	なし	43.73m ² (13.23坪)	1,620.16m ² (490.10坪)
1F	1,611.76m ² (487.56坪)	34.63m ² (10.48坪)	44.19m ² (13.36坪)	1,690.58m ² (511.40坪)
合計	6,341.05m ² (1,918.17坪)	34.63m ² (10.48坪)	175.38m ² (53.05坪)	6,551.06m ² (1,981.70坪)

10 | 平面図 2F~4F



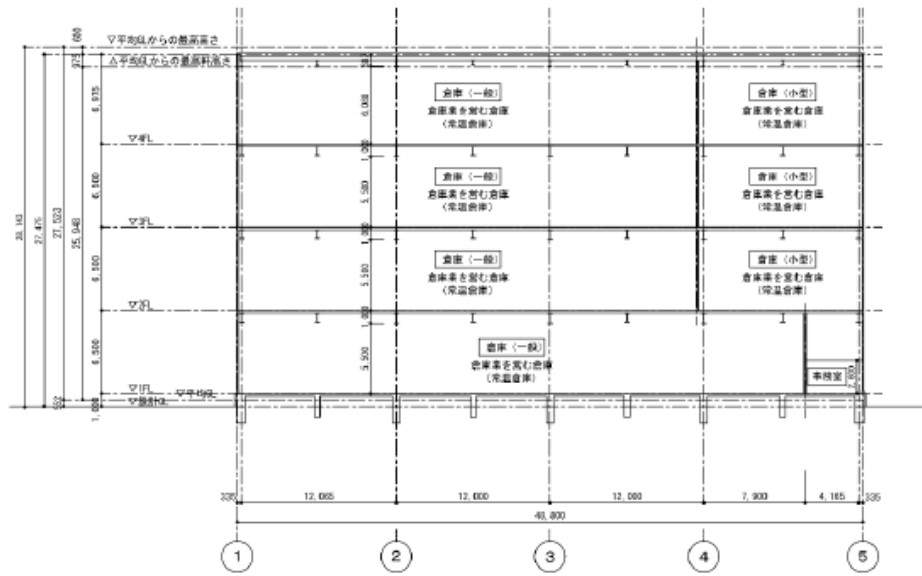
4F
3F
2F
1F

各フロア面積

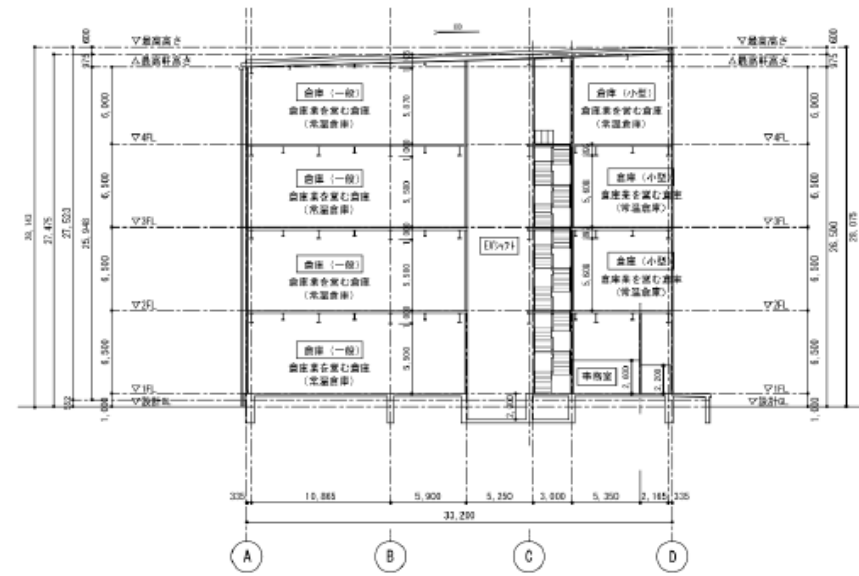
倉庫	476.87坪 (1,576.43m ²)
事務所	-
その他 (階段等)	13.23坪 (43.73m ²)



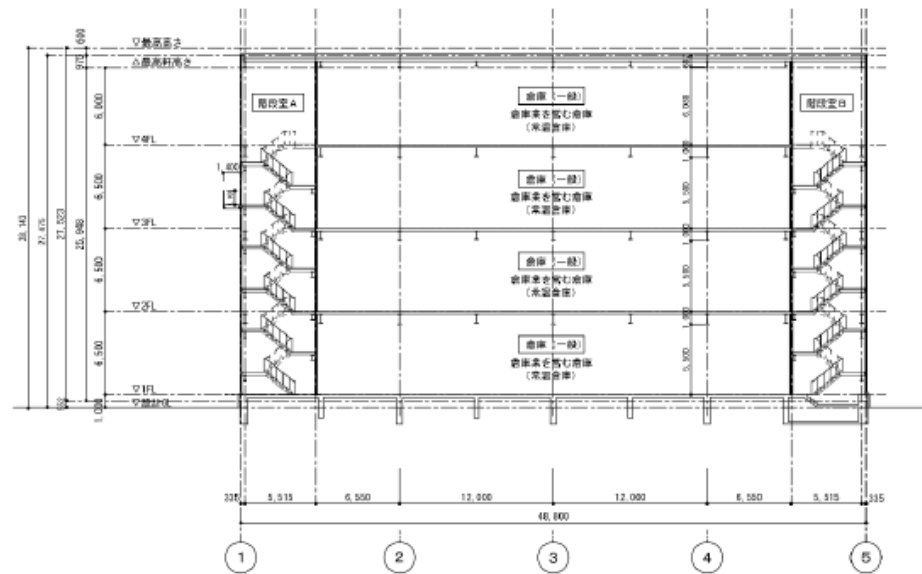
12 | 断面図



a-a' 断面図 S=1/200

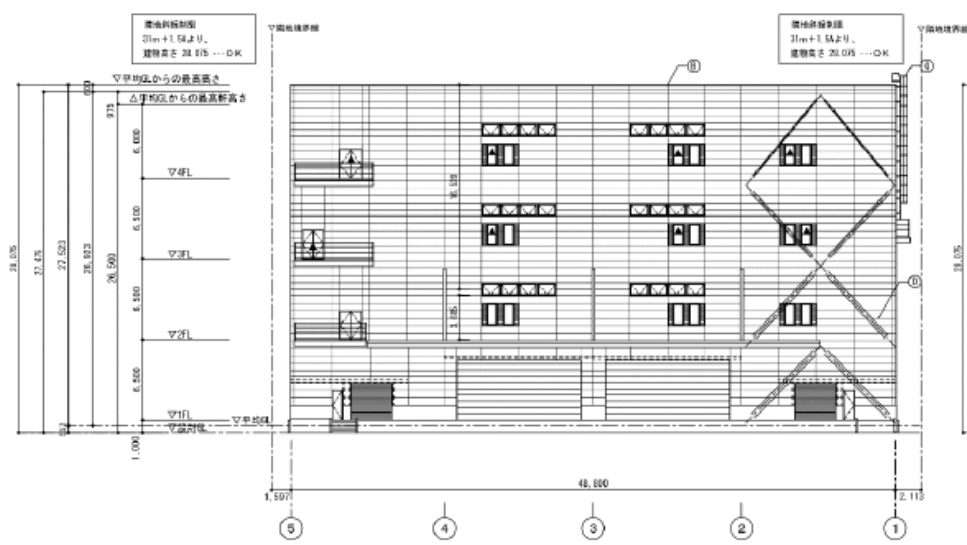


c-c' 断面図 S=1/200

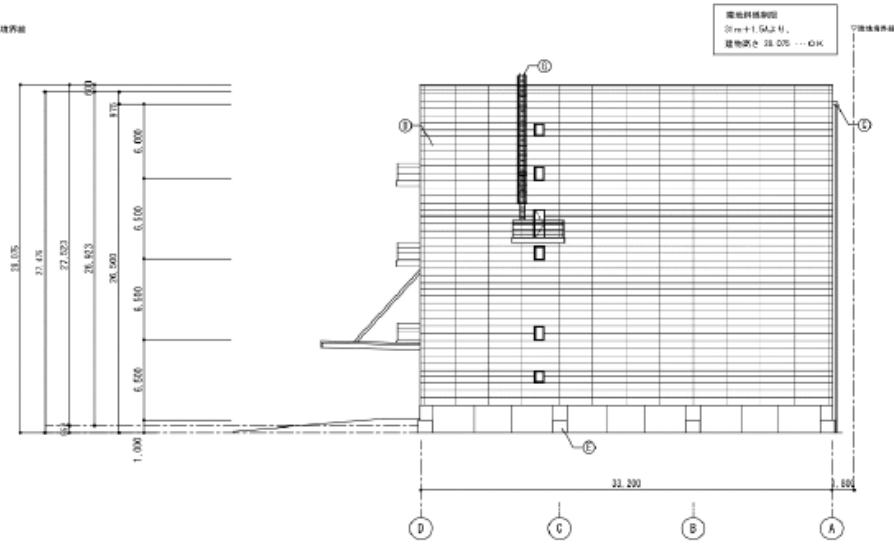


b-b' 断面図 S=1/200

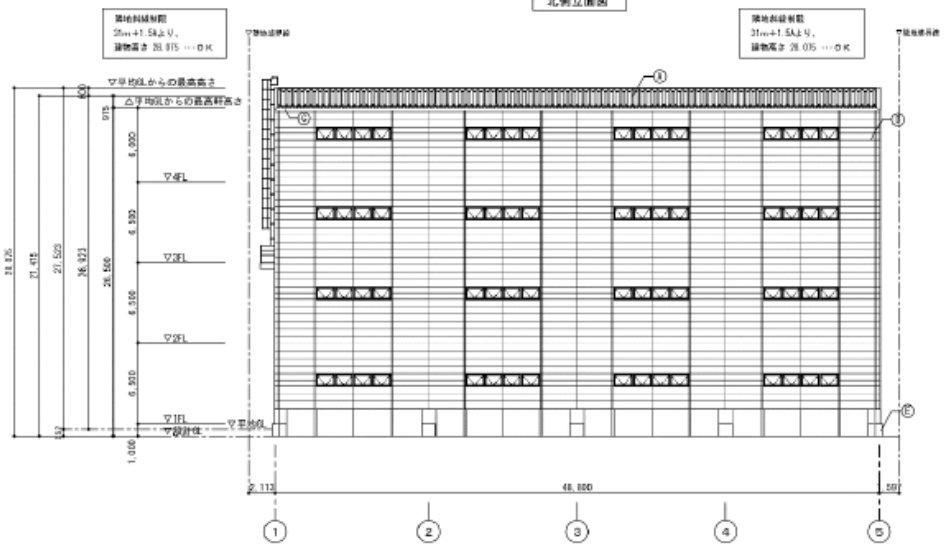
13 | 立面図



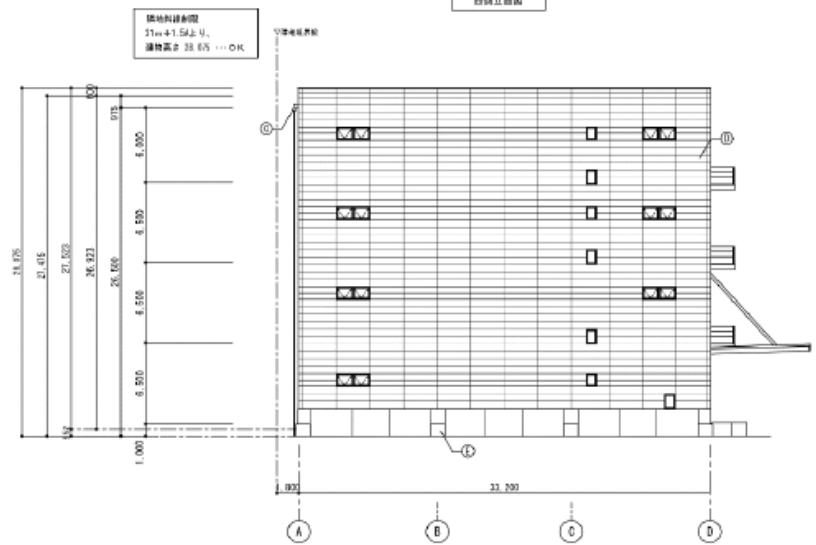
北側立面図



西側立面図



南側立面図



東側立面図

凡例
▲ 主要出稼入口 (代稼稼入口)



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

氏名 秋葉 一輝

アソシエイトコンサルタント

+080-7686-4669

Kazuki,Akiba@cbre.com