

貸工場・貸倉庫・事業用地の詳細情報

受付番号	235	
工場・倉庫・事業用地	賃貸倉庫	
物件概要	物件所在地（市町村名）	茨城県古河市北利根
	（地番等）	15
	月額賃料等	応相談
	保証金等	応相談
	敷地面積	68,129.87
	床面積	37,288.09坪
	建築構造等	柱RC造、梁S造、高床式
	建築年月	2023年5月
	使用可能電圧	100V/200V
	工業用水	
	上水道	公営
	地下水（管径）	
	排水先	浄化槽
	用途地域	区域区分：市街化区域 用途地域：工業専用地域
	交通アクセス	古河駅よりバス『北利根工業団地』で下車、徒歩12分
接面道路幅員	12.0m	
その他特記事項	梁下有効高：2階6.3m、3階最大8.6mを確保！ カフェテリア、共用部が充実！ 下記より360°VR公開中！ https://spacely.co.jp/officenavi-VR/prologispark-koga4	
照会先	名称	株式会社プロロジス
	郵便番号	100-0005
	所在地	東京都千代田区丸の内2-7-3 東京ビルディング21階
	担当者（所属）	開発部 中村俊司
	電話番号	080-7993-6131
	FAX番号	03-6860-9050
	e-mail	snakamura@prologis.co.jp

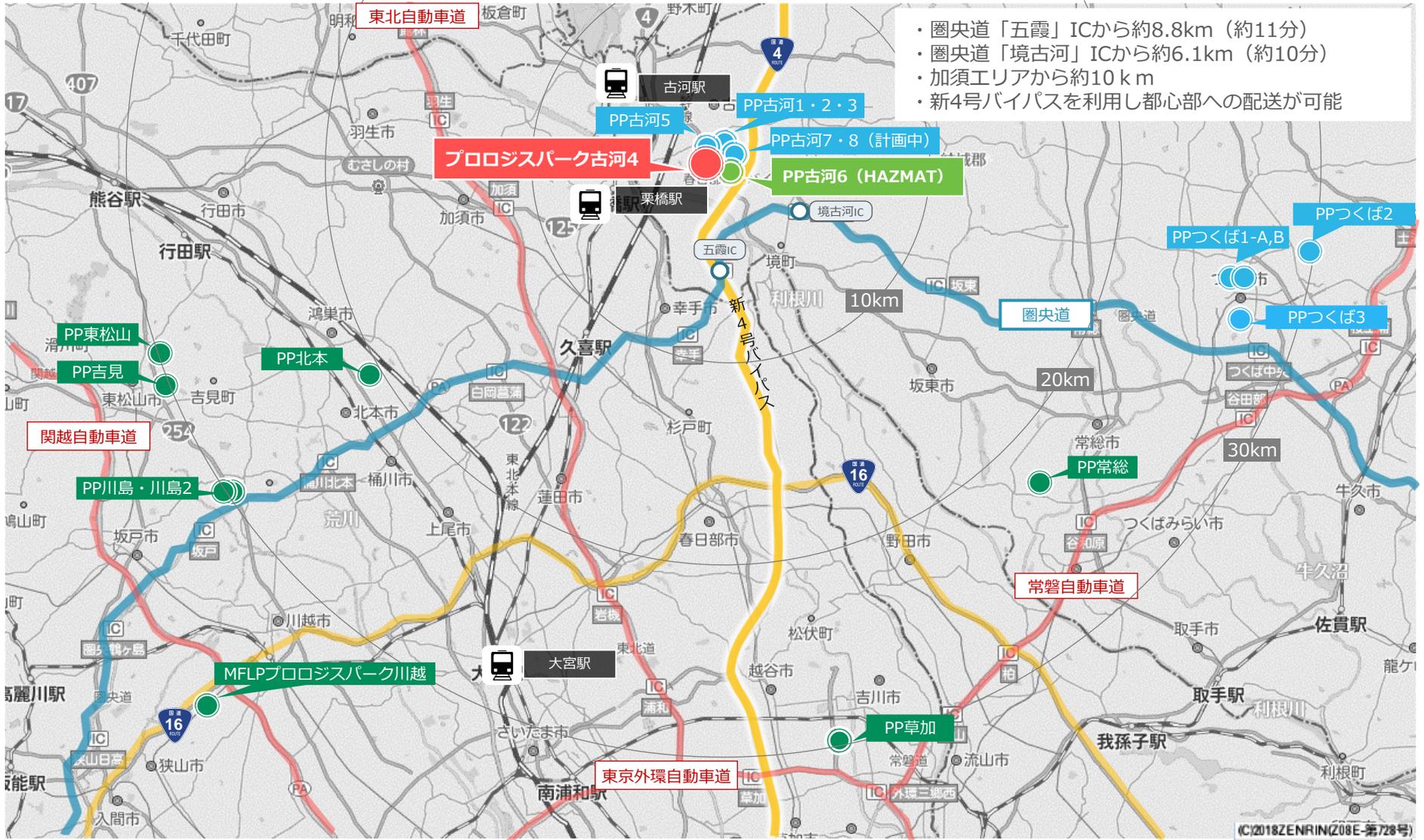
- 上記の情報は、貸工場・貸倉庫・事業用地の所有者等から提供された情報をそのまま記載しています。
- 情報内容の確認は、直接上記照会先へお問合せ下さい。
- 県は、契約等には関与いたしませんのでご承知おき下さい。

茨城県営業戦略部立地推進課 TEL029-301-2036



プロロジスパーク古河 4

中域図



新4号国道と東埼玉道路について

高規格道路と新設路線により国道16号、外環道へのアプローチがよりスムーズになります



【新4号国道】

- ・越谷春日部バイパス 4車線
- ・春日部古河バイパス 4車線
- ・古河小山バイパス 6車線
- ・小山石橋バイパス 6/4車線
- ・石橋宇都宮バイパス 6/4車線



新4号国道

【東埼玉道路 (事業中)】

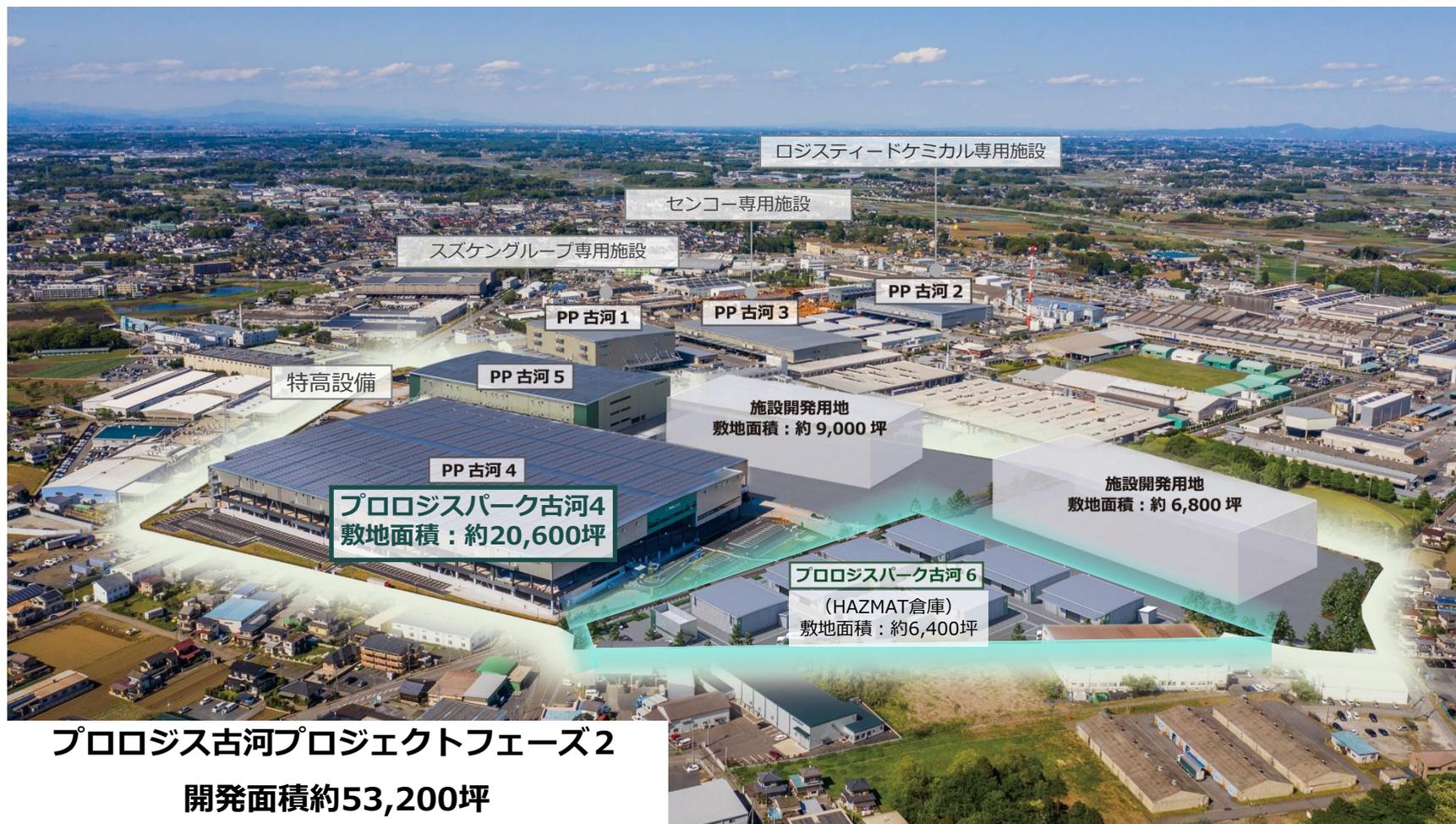
- ・(仮称)八潮JCT～庄和IC 4車線 (5.7km)

【県道354号 境古河バイパス (事業中)】

- ・古河市高野～境町猿山 4車線 (3.2km)

開発エリア

プロロジスが、2013年より北利根工業団地内に開発をスタートした「古河プロジェクトフェーズ1」はBTS型物流施設の集積パークです。西側の「プロロジスパーク古河1」は医薬品卸のスズケングループのBTS型施設として、東側の「プロロジスパーク古河2」はロジスティードケミカル株式会社のBTS型施設として、中央の「プロロジスパーク古河3」はセンコー株式会社のBTS施設として開発され、いずれも関東広域をカバーする配送拠点として利用されています。



プロジェクトの特長

「関東のど真ん中」 関東広域配送に最適な立地

- 圏央道「五霞」ICまで約**11分**（約8.8km）
- 新4号バイパス（国道）まで約**3分**、国道16号まで約25分の好アクセス
- 「関東のど真ん中」である古河市、東西南北四方の主要都市・港・空港まで約1時間半



工業専用地域ならではの開発・BTS用地の確保

- 希少性が高い工業専用地域内に立地し、**同一敷地内に危険物倉庫を併設**
- プロジェクト全体で約**53,200坪**の開発用地を確保
マルチテナント型からBTS型施設までバリエーション豊かな開発が可能
- 特別高圧電力による電力供給に対応



プロロジスパーク古河2と危険物倉庫

効率的なオペレーションを実現する施設計画

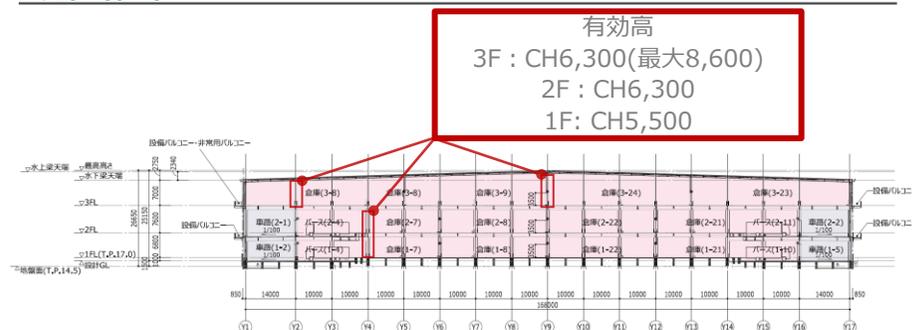
- **1階は両面バース**でクロスドック対応可能
- プロロジス開発史上初！**ダブルスロープ**を採用、**2階にも両面バース**
- 1階は**最大約9,000坪**のワンフロアオペレーションが可能、2,3階は**梁下有効高さ6.3m**の庫内大空間を実現

計画概要・断面図

計画概要

名称	プロロジスパーク古河4	
所在地	茨城県古河市北利根15番地	
地域地区	用途地域	工業専用地域
容積率	200%	
建ぺい率	60%	
敷地面積	68,129.87 m ² (20,609.29坪)	
延床面積	倉庫棟 : 123,266.42 m ² (37,288.09坪) ※小型倉庫棟含む	
建物概要	竣工	2023年5月
	主体構造	地上3階建、柱RC造+梁S造
	階数	地上3階
	構造	耐火構造
仕様	プラットフォーム	1-2F 高床式 (1.0m)
	梁下有効天井高	1F 5.5m / 2-3F 6.3m
	柱間隔	11.0m×10.0m
	床荷重	1.5t/m ²
	駐車場	338台 (内カスタマー賃貸区画304台)

断面図

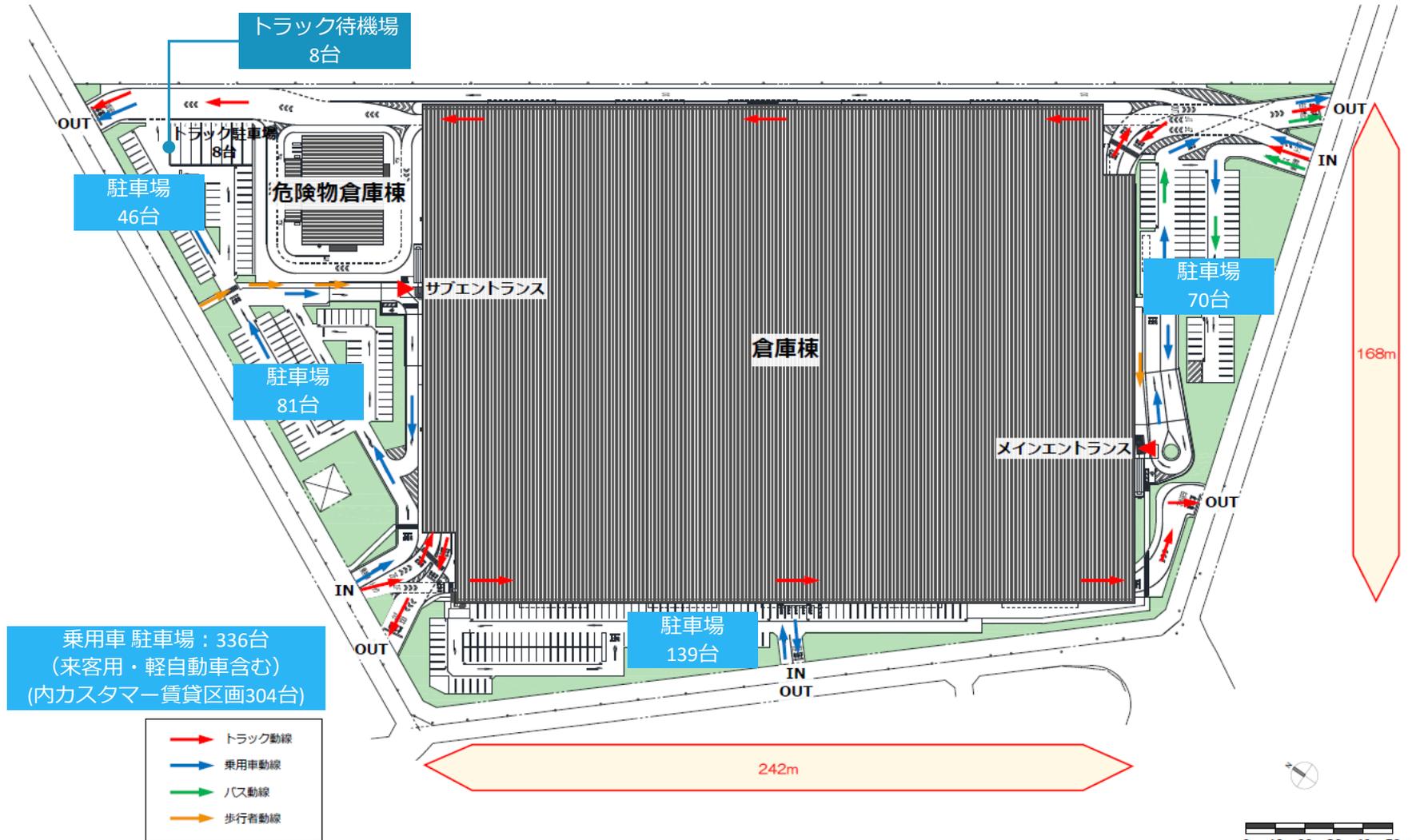


面積表

	倉庫	トラックバス	事務所	計
3階	39,639.14 m ²	- m ²	432.92 m ²	40,072.06 m ²
2階	23,335.55 m ²	5,234.02 m ²	1,113.21 m ²	29,682.78 m ²
1階	25,092.58 m ²	5,234.02 m ²	503.95 m ²	30,830.55 m ²
合計	88,067.27 m ²	10,468.04 m ²	2,050.08 m ²	100,585.39 m ²
	26,640.35 坪	3,166.58 坪	620.15 坪	30,427.08 坪

	小型倉庫棟	フォーク充電	事務所	計
1階	999.00m ²	48.00 m ²	- m ²	1,047.00m ²
合計	999.00m ²	48.00 m ²	0.00m ²	1,047.00m ²
	302.20坪	14.52 坪	0.00坪	316.72坪

配置図

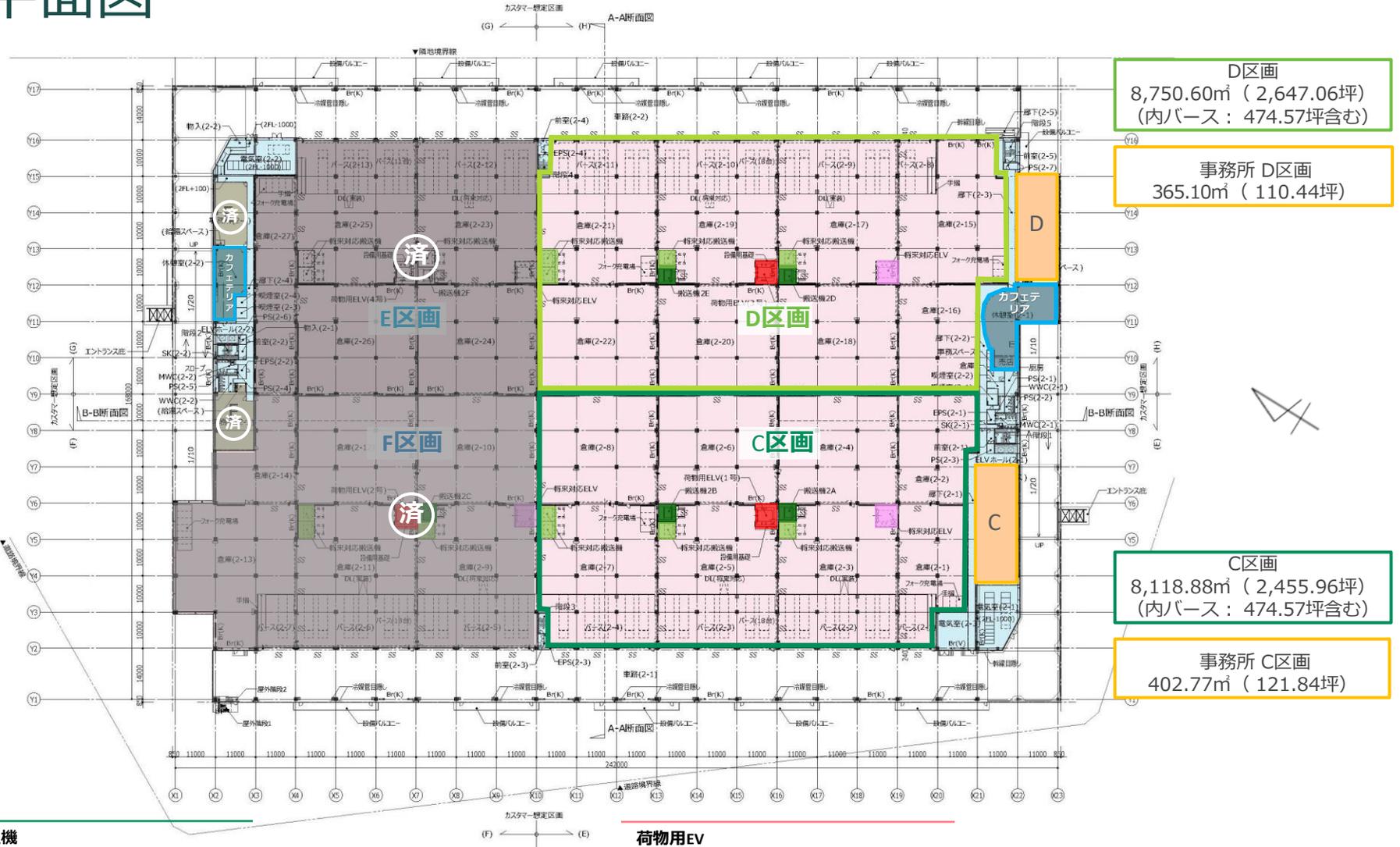


乗用車 駐車場：336台
 (来客用・軽自動車含む)
 (内カスタマー貸貸区画304台)

- トラック動線
- 乗用車動線
- バス動線
- 歩行者動線

※今後計画の変更により、仕様やプランに変更が生じる場合がございます

2階平面図



D区画
8,750.60㎡ (2,647.06坪)
(内バス : 474.57坪含む)

事務所 D区画
365.10㎡ (110.44坪)

C区画
8,118.88㎡ (2,455.96坪)
(内バス : 474.57坪含む)

事務所 C区画
402.77㎡ (121.84坪)

垂直搬送機

対応	パレット積載物、カゴ車
積載重量	1,500kg
かご寸法	1700W×1500L×2500H

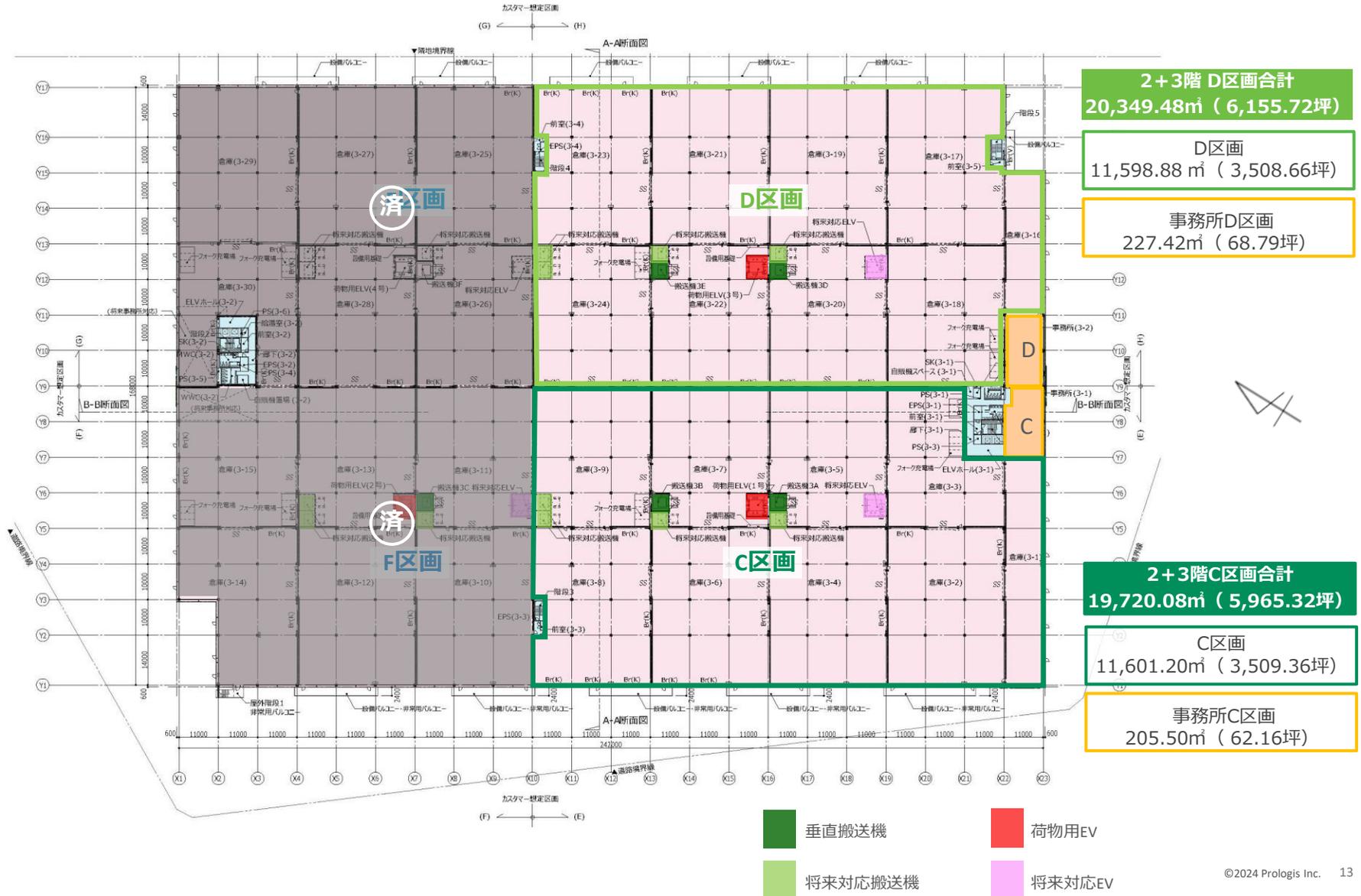
- 垂直搬送機
- 将来対応搬送機

荷物用EV

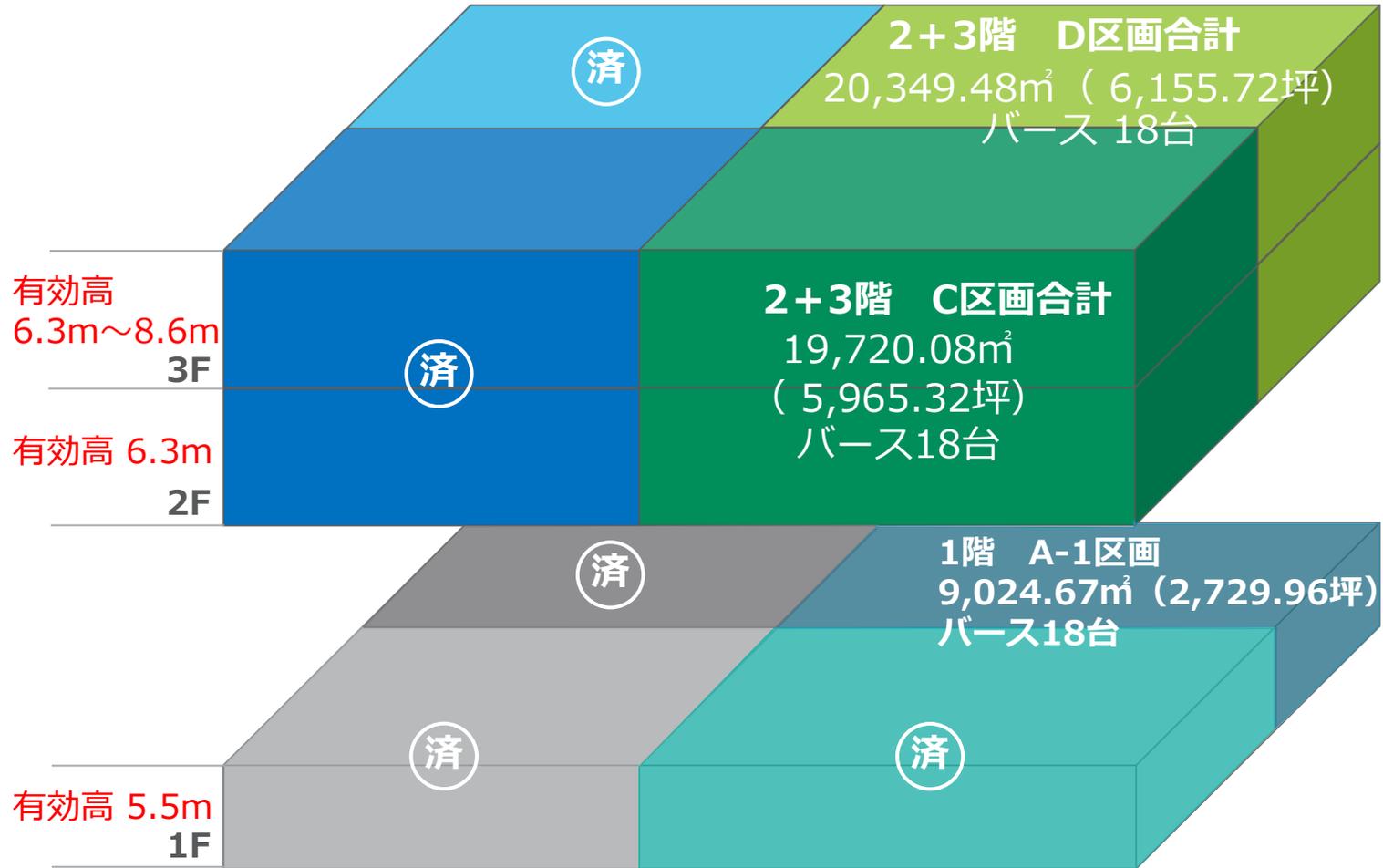
積載重量	3,500kg
かご寸法	3000W×4000D×3150H
かご扉	3枚上開き戸 3000W×3000H

- 荷物用EV
- 将来対応EV

3階平面図



区画割面積

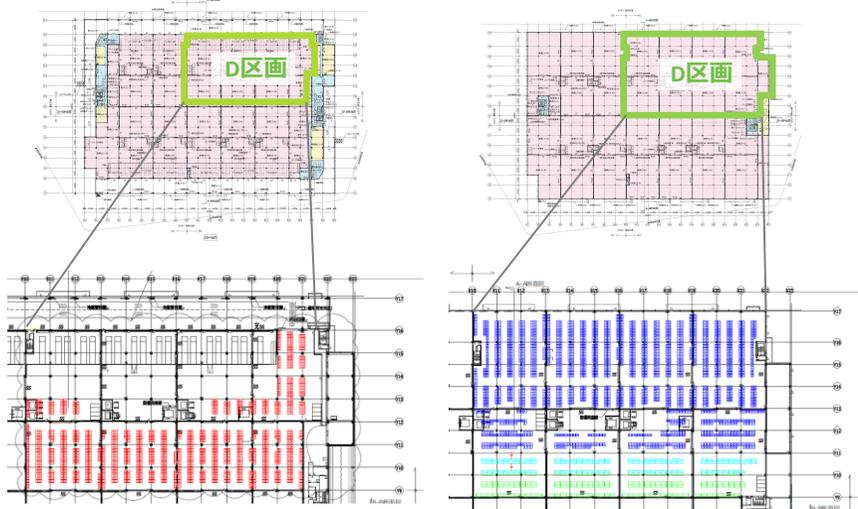


施設特長 — 梁下有効高：2階6.3m、3階最大8.6m —

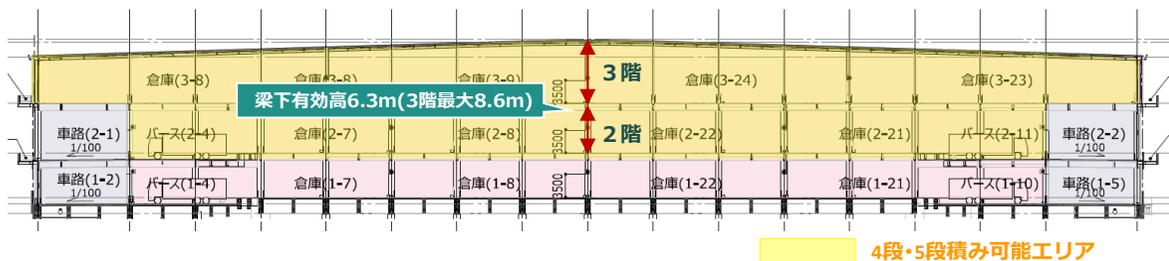
一般倉庫との容量比較

パレット4段積み可能な2階6.3m、4段積み・5段積み可能な3階6.3m～最大8.6mの高天井により、プロロジスパーク古河4では一般倉庫*と比較して、パレット数**約1.37倍***の保管が可能です。

e.g.レイアウト図

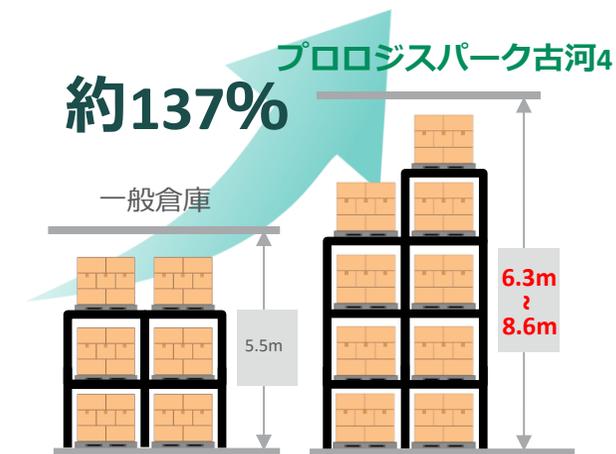


貴社想定に合わせて、庫内レイアウトや自動化倉庫のご相談をお受けできます。
お気軽にお問い合わせください。



一般倉庫との比較表

	一般倉庫	PP古河4
梁下有効高	5.5 m	6.3 ~ 8.6 m
パレット段積み数	3段	最大5段
総パレット数	7,674PL	10,492PL
総保管体積	13,464m ³	17,441m ³



荷物の高積みにより保管容積UP!!

*プロロジスパーク古河4 (PL最大5段積み) と一般倉庫 (PL3段積み 梁下有効高5.5m想定) の保管可能パレット数を比較試算した結果

機能性を備えた物流施設

倉庫内仕様



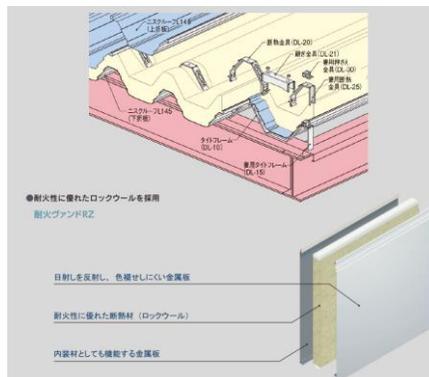
各階車路は柱スパン14m、高さ5.5mを確保。バースシャッター高さは4.5m、バースは奥行14.5mあり、45ftトレーラーも荷捌き可能です。倉庫内は11.0×10.0mの柱スパン、1階は5.5m、2・3階は6.3mの有効高さを確保。床積載荷重は1.5t/m²としています。

スムーズな倉庫へのアクセス



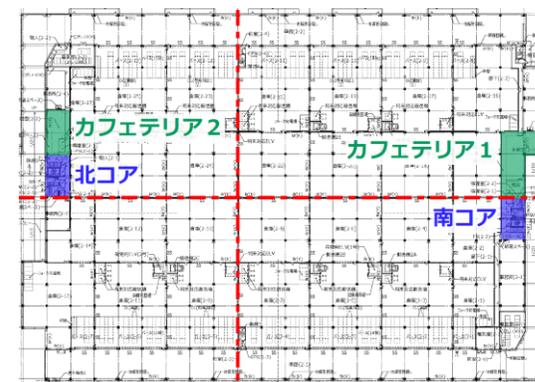
カスタマー区画によってアクセスできる敷地入口を分けて計画します。壁面の配色と合わせて明確な動線を計画しスムーズに倉庫へアクセス可能です。

断熱性に優れた外装材・屋根材



外壁材は金属板の間にロックウールを挟み込んだ断熱パネルを採用。屋根材は金属折板を二重にし、間にグラスウールを挟み込んだ断熱性に優れた材料を採用。建物全体として断熱性及び水密性に優れており、より良い庫内環境を創出します。

共用部へのアクセス



南北それぞれに共用部を計画し、倉庫で働く人が容易にアクセスできるよう配慮しました。休憩室も南北それぞれに計画し働く人へ配慮した計画としています。

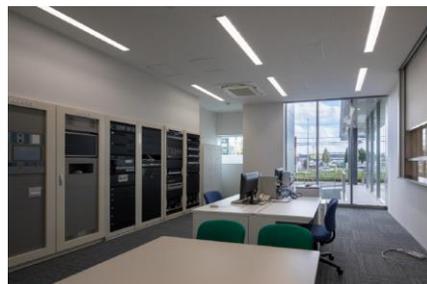
高品質で快適な施設

事務所



倉庫のカスタマー空間に合わせて事務所を配置し、OAフロアを装備し、天井高3.0mを確保した快適な執務空間を提供します。

防災センター



有人管理体制で施設内の防災管理を行います。各端末からの情報を集約するモニターや総合操作盤を配置し、監視・操作します。

セキュリティシステム



共用部～専有部分は電気錠とし、カードリーダーによる入退室管理を行います。構内にITVカメラを設置し、防災センターにてモニター監視を行います。

エントランスホール

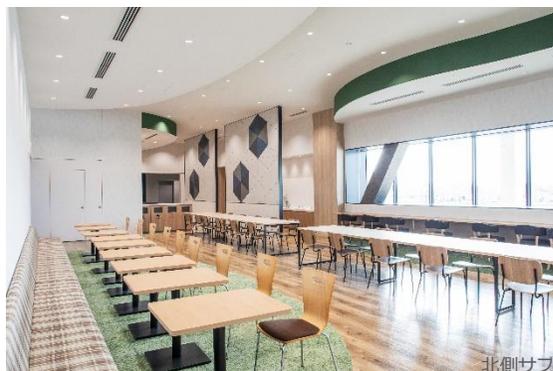


エントランスホールは、施設の顔として明るく格調を感じるデザインで、働く方々や来館者を迎えます。

カフェテリア・売店



施設内で働く方のアメニティスペースとして休憩室を設けます。多様な居場所を計画し、食事や憩いの空間を提供します。売店ではお弁当・軽食の販売も行います。休憩時間に便利に御利用いただけます。（座席数 南側メイン：136席、北側サブ：60席）



無線Wi-Fi

超
高速 無料
Free Wi-Fi
つかえます



充実した休憩時間をお過ごし頂けるようにカフェテリアには無料Wi-Fiサービスを導入しています。

喫煙スペース



施設内に喫煙スペースを設置しています。健康増進法に基づき、受動喫煙防止のための必要換気量を確保します。

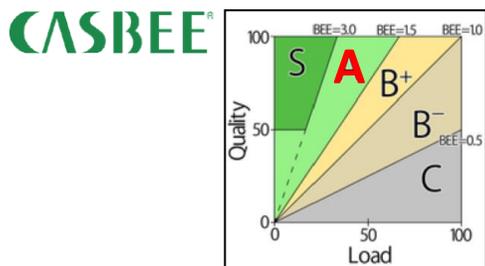
環境への配慮

太陽光発電



環境負荷低減への取り組みとして、施設屋根面に約6メガワットの太陽光発電設備を設置し（2025年3月より発電開始）、自家消費を行うとともに余剰電力の自己託送を行う計画です。

CASBEE Aランク



建物品質を総合的に評価するシステム「CASBEE*1」で【Aランク】を取得済です。

*1 環境負荷の少ない資機材の使用や、室内の快適性や景観への配慮を含めた品質を評価するシステム

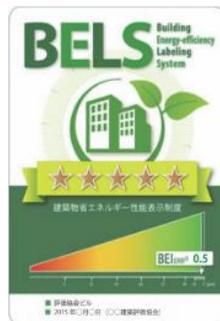
*2 先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現したうえで、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物(環境省HPより)

センサー式LED照明



共用部には人感センサー付きLED照明を採用、倉庫内には通常のLED照明比で電力使用量を半減できる高天井用センサー付きインテリジェントLED照明（プロロジス共同開発）を設置し、施設内及び入居企業のESG推進に寄与します。

BELS★5（ファイブスター）



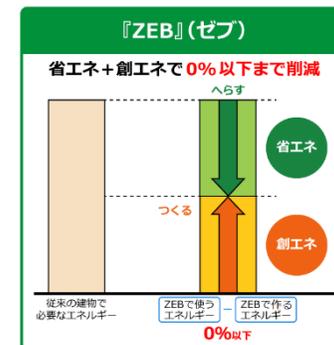
「非住宅建築物に係わる省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン」に基づく建築物の省エネルギー性能に関する評価・表示制度(BELS)で【★★★★★】を取得済です。

事務所窓側調光制御



事務所窓側の照明を昼光センサーにより制御し、自然光利用による省エネを図ります。

ZEB (Net Zero Energy Building)



年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物「ZEB*2」認証を取得済です。

※写真は当社施設の参考事例です

事業継続性への配慮

非常用衛星電話



災害発生時、一定の固定電話や携帯電話が不通に陥った場合でも、安定した通話が可能な衛星電話を防災センターに装備しています。

緊急地震速報システム



緊急地震速報システムを導入し、地震による大きな揺れが到達する前に館内で働く人へ全館放送で注意を促します。

災害対応対策



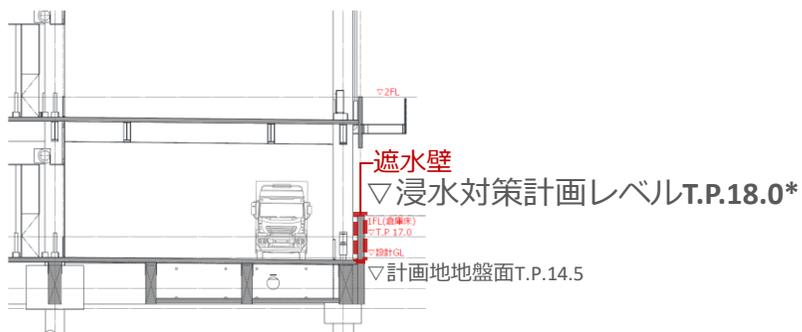
工具なしで組立が可能な備蓄型組立式仮設トイレ「ほぼ紙トイレ」や備蓄品を確保します。

非常用発電機



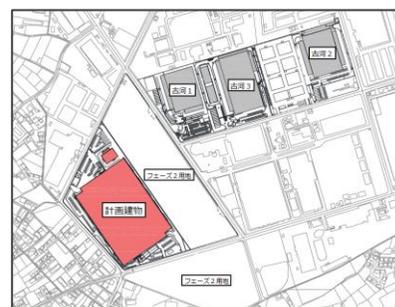
停電時に防災センター機能・1~3階メインコアWC・事務所電源等の機能上必要な設備を維持するため、非常用発電機（168時間稼働）を設置します。

浸水対策



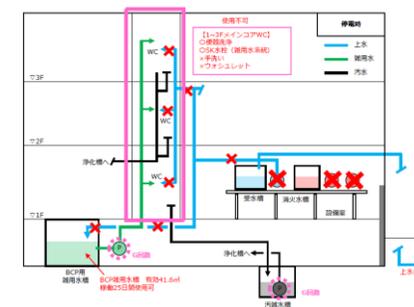
洪水浸水対策としてT.P.18.0を計画レベルとして遮水壁を設けます。機械室の設備は架台で持ち上げ、電気室は2階に計画し対策を講じています。

災害拠点施設



災害時に付近のプロロジス施設に対して燃料を配給するための拠点とするため、オイルタンク容量を21000L確保しています。

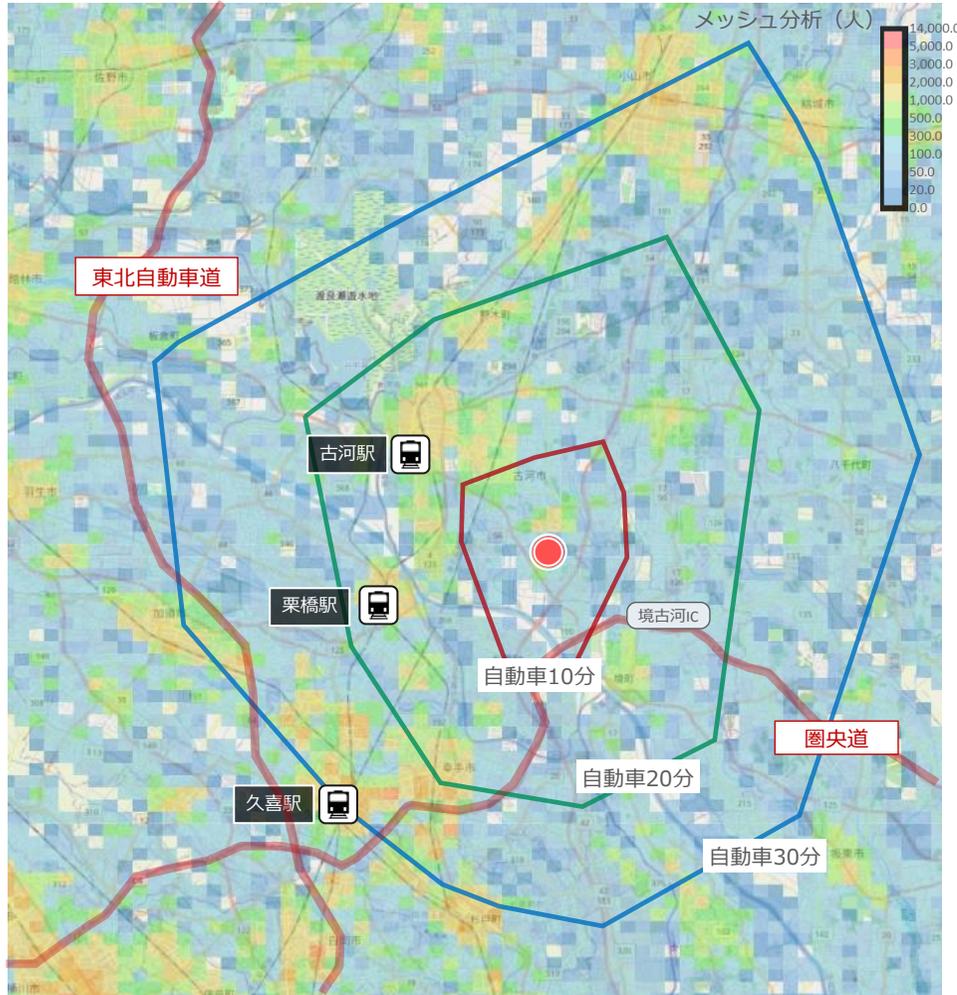
非常時のトイレ利用



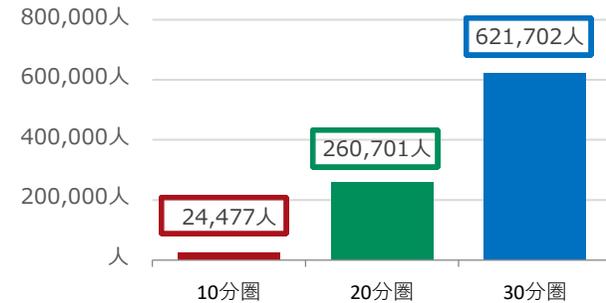
給水系統は、上水系統と一部雑用水系統を分けて設けます。BCP対応として、万一の断水時には雑用水系統を一部のトイレ洗浄水として使用可能です。

※写真は当社施設の参考事例です
*T.P.=Tokyo Peil (東京湾平均海面) =標高0m

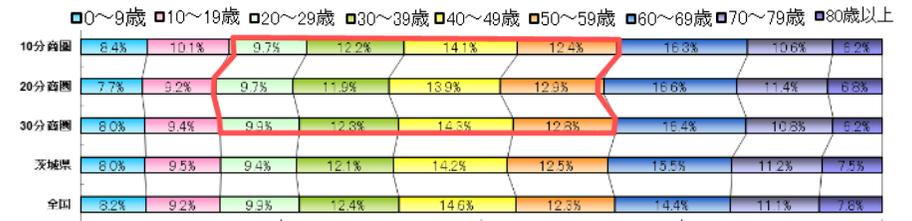
雇用確保想定範囲（自動車30分圏内）の人口分布



運転時間10分圏・20分圏・30分圏でのカバー人口



商圏内人口	10分商圏		20分商圏		30分商圏	
	実数(人)	比率	実数(人)	比率	実数(人)	比率
人口	24,477	—	260,701	—	621,702	—
0～9歳	2,045	8.4%	20,040	7.7%	49,857	8.0%
10～19歳	2,484	10.1%	23,880	9.2%	58,458	9.4%
20～29歳	2,366	9.7%	25,269	9.7%	61,376	9.9%
30～39歳	2,992	12.2%	31,017	11.9%	76,743	12.3%
40～49歳	3,451	14.1%	36,305	13.9%	88,780	14.3%
50～59歳	3,031	12.4%	33,624	12.9%	79,269	12.8%
60～69歳	3,992	16.3%	43,283	16.6%	101,772	16.4%
70～79歳	2,595	10.6%	29,596	11.4%	67,160	10.8%
80歳以上	1,521	6.2%	17,687	6.8%	38,287	6.2%



(MapInfo および国勢調査2015より)

【交通】 ■ JR東北本線「栗橋」駅 乗降人数 11,989人 / 1日平均 (JR東日本2017年度)
 ■ 東武日光線「栗原」駅 乗降人数 11,831人 / 1日平均 (東武鉄道2017年度)

