

貸工場・貸倉庫・事業用地の詳細情報

受付番号	245	
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） (地番等)	茨城県つくば市さくらの森 25番2
	月額賃料等	応相談
	保証金等	応相談
	敷地面積	9,297坪
	床面積	21,492.62坪
	建築構造等	鉄骨造 地上5階建※シングルランプ(1F-4F階接車)
	建築年月	2023年7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	公共下水
	用途地域	準工業地域
交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> つくばエクスプレス「つくば駅」まで約3.5km 圏央道「つくば中央IC」まで約8km 常磐道「桜土浦IC」まで約7.1km 	
	接面道路幅員	
その他特記事項	<p>2・4Fバースに作業用空調用QB設置済み。 バース横に荷受スペース、ドライバー休憩室、ドライバーWCあり。 事務所の他、倉庫内にも非常用電源供給コンセント実装。 5Fにカフェテリアあり。 1~5Fに共用休憩スペースあり。 下記URLより物件概要をご覧いただけます。 https://lf-series.com/property/lf-tsukuba/</p>	
照会先	名称	クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社
	郵便番号	100-6113
	所在地	東京都千代田区永田町2-11-1

	山王パークタワー13階
担当者（所属）	投資企画部 小野 晋
電話番号	070-1005-3807
FAX番号	03-6625-8319
e-mail	susumu.ono@cushwake.com

- 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。

茨城県立地推進部立地推進課 Tel029-301-2036



LF TSUKUBA

PROPERTY OVERVIEW

LFつくば 物件概要書

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド
CUSHMAN & WAKEFIELD
2025年6月



物件概要

所在地	茨城県つくば市さくらの森25番2（地番表示）			積載荷重	1.5t/m ²
交通	つくばエクスプレス「つくば」駅 約3.5km 圏央道「つくば中央」ICから約8.0km・常磐道「谷田部」ICから約13km			天井高	5.5m ※ケーブルラック・大梁ジョイント部は除く
用途地域	準工業地域			柱スパン	11.5m(一部10.6m)×9.7m
敷地面積	30,735m ² (9,297坪)			トラックバース長	14.45m
延床面積	71,049.86m ² (21,492.62坪)			普通車駐車場	230台
建蔽率 / 容積率	60% / 200%			トラック待機場	17台
竣工	2023年7月			駐輪場	バイク18台 / 自転車77台
構造・規模	鉄骨造 地上5階建 ※シングルランプ（1F-4F接車）			5階部分	93席
賃貸面積	①倉庫	52,523.07m ²	15,888.25坪	カフェテリア	その他共用部にも休憩スペース有 (建物全体 座席数129席)
	②トラックバース	5,578.20m ²	1,687.40坪	ESG対応	CASBEE認証 Aランク
	③事務室・荷受室	1,883.26m ²	569.70坪	(取得済み)	BELS ★★★★★
	④賃貸床面積 (①+②+③)	59,984.53m ²	18,145.35坪		ZEB Ready



物件状況



立地・アクセス

北関東エリア・都心方面・東北方面へアクセス良好の立地

- つくばエクスプレス「つくば駅」まで約3.5km
- 圏央道「つくば中央IC」まで約8km（車で20分）
- 常磐道「桜土浦IC」まで約7.1km（車で15分）



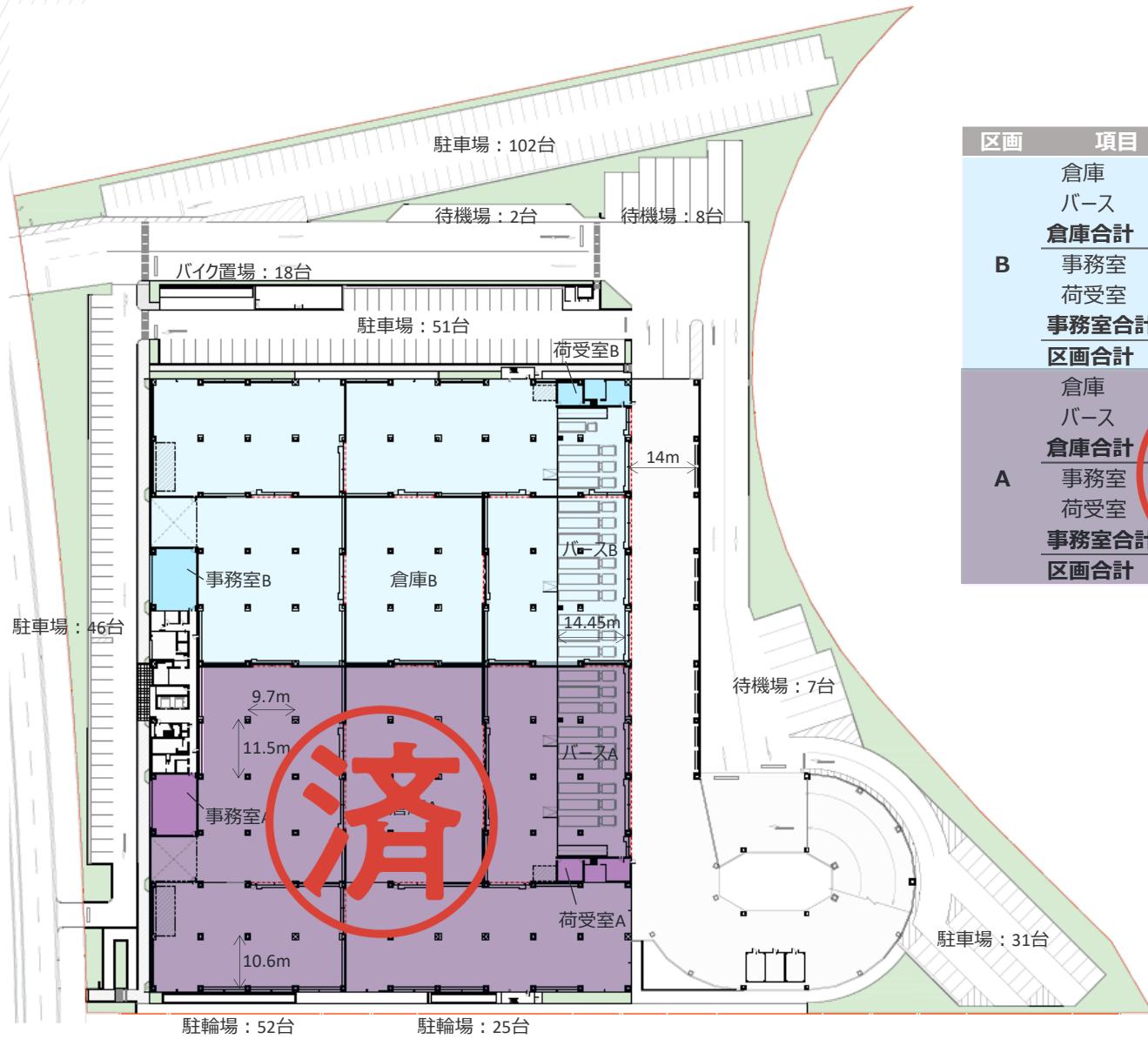
広域図

成田空港や都心から約1時間でアクセス可能

- 「成田空港」から直線距離45km、道路距離61km（車60分）
- 「羽田空港」から直線距離65km、道路距離97km（車85分）
- 「東京駅」から直線距離53km、道路距離68km（車70分）

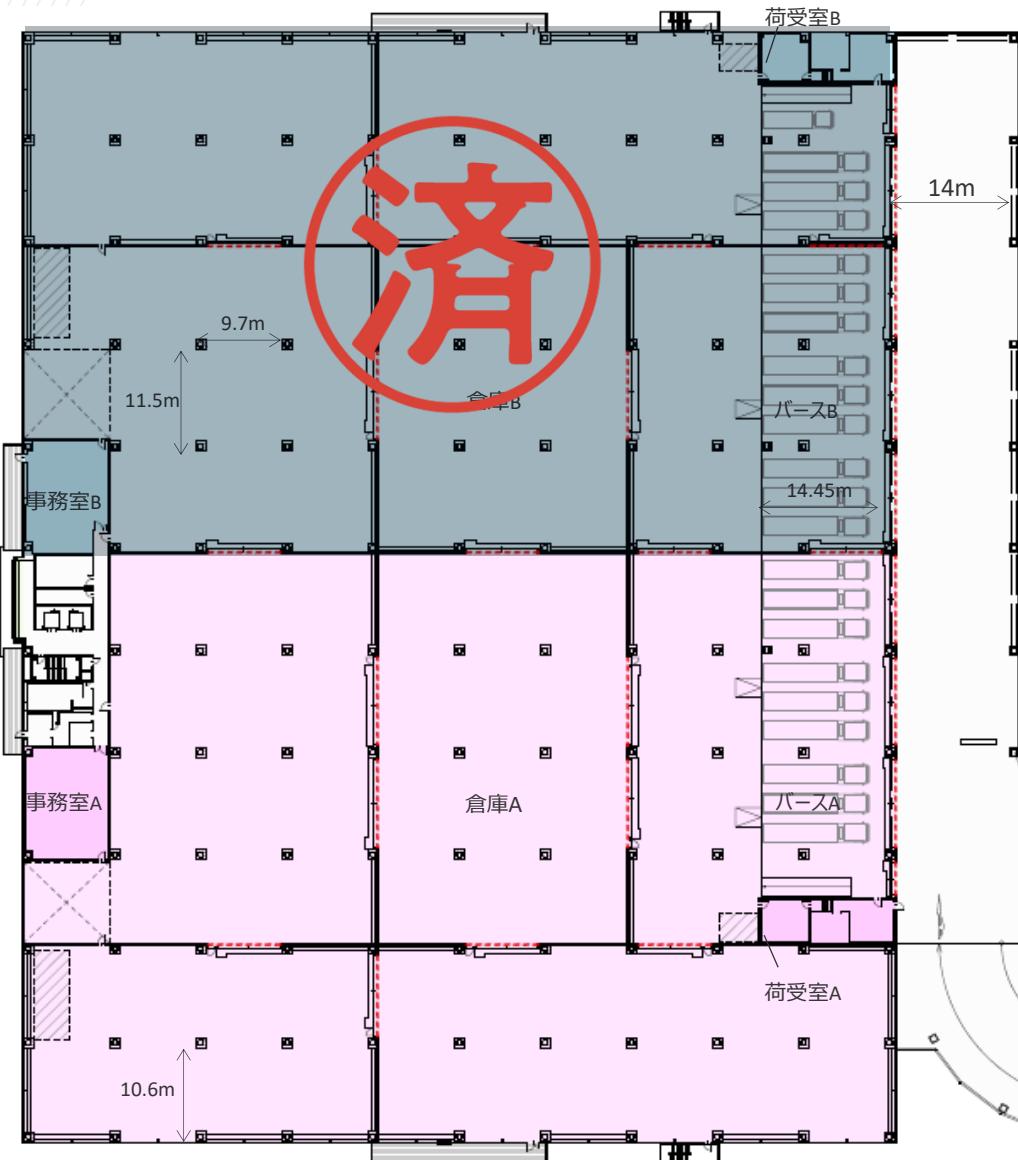


配置図・1階平面図

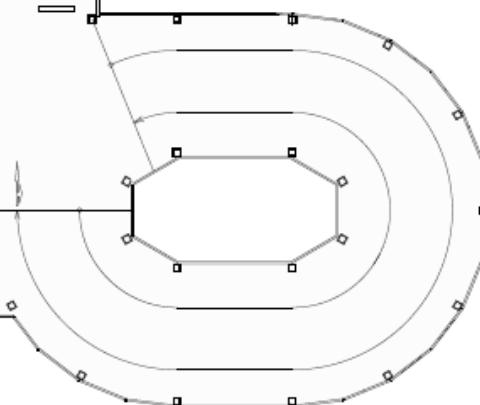


区画	項目	面積 (m ²)	面積 (坪)
	倉庫	4,638.25	1,403.07
	バース	802.19	242.66
	倉庫合計	5,440.44	1,645.73
B	事務室	124.16	37.56
	荷受室	86.16	26.06
	事務室合計	210.32	63.62
	区画合計	5,650.76	1,709.35
	倉庫	5,530.22	1,672.89
	バース	592.36	179.19
	倉庫合計	6,122.58	1,852.08
A	事務室	124.16	37.56
	荷受室	77.77	23.53
	事務室合計	201.93	61.09
	区画合計	6,324.51	1,913.17

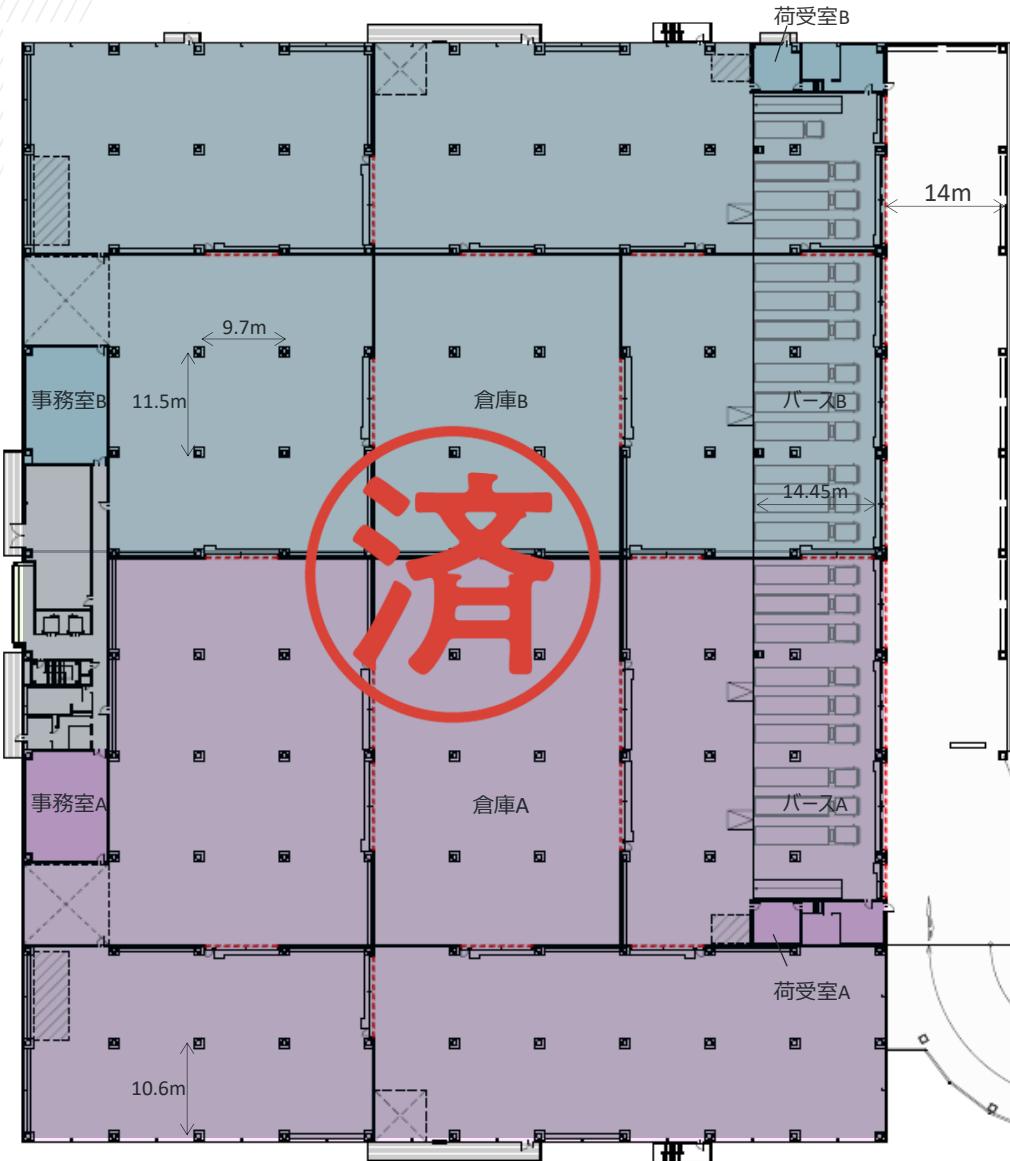
2階平面図



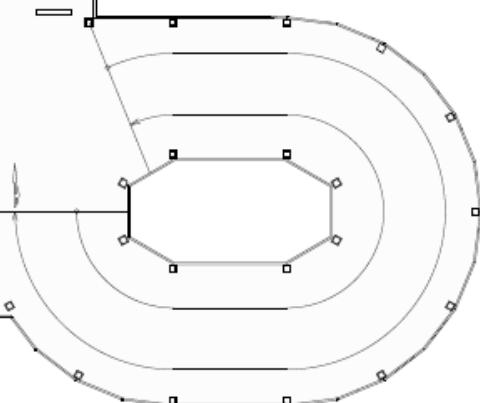
区画	項目	面積 (m ²)	面積 (坪)
B	倉庫	4,749.80	1,436.82
	バース	802.19	242.66
	倉庫合計	5,551.99	1,679.48
A	事務室	119.07	36.02
	荷受室	86.16	26.06
	事務室合計	205.23	62.08
	区画合計	5,757.22	1,741.56
	倉庫	5,530.22	1,672.89
	バース	592.36	179.19
	倉庫合計	6,122.58	1,852.08
	事務室	124.16	37.56
	荷受室	77.77	23.53
	事務室合計	201.93	61.09
	区画合計	6,324.51	1,913.17



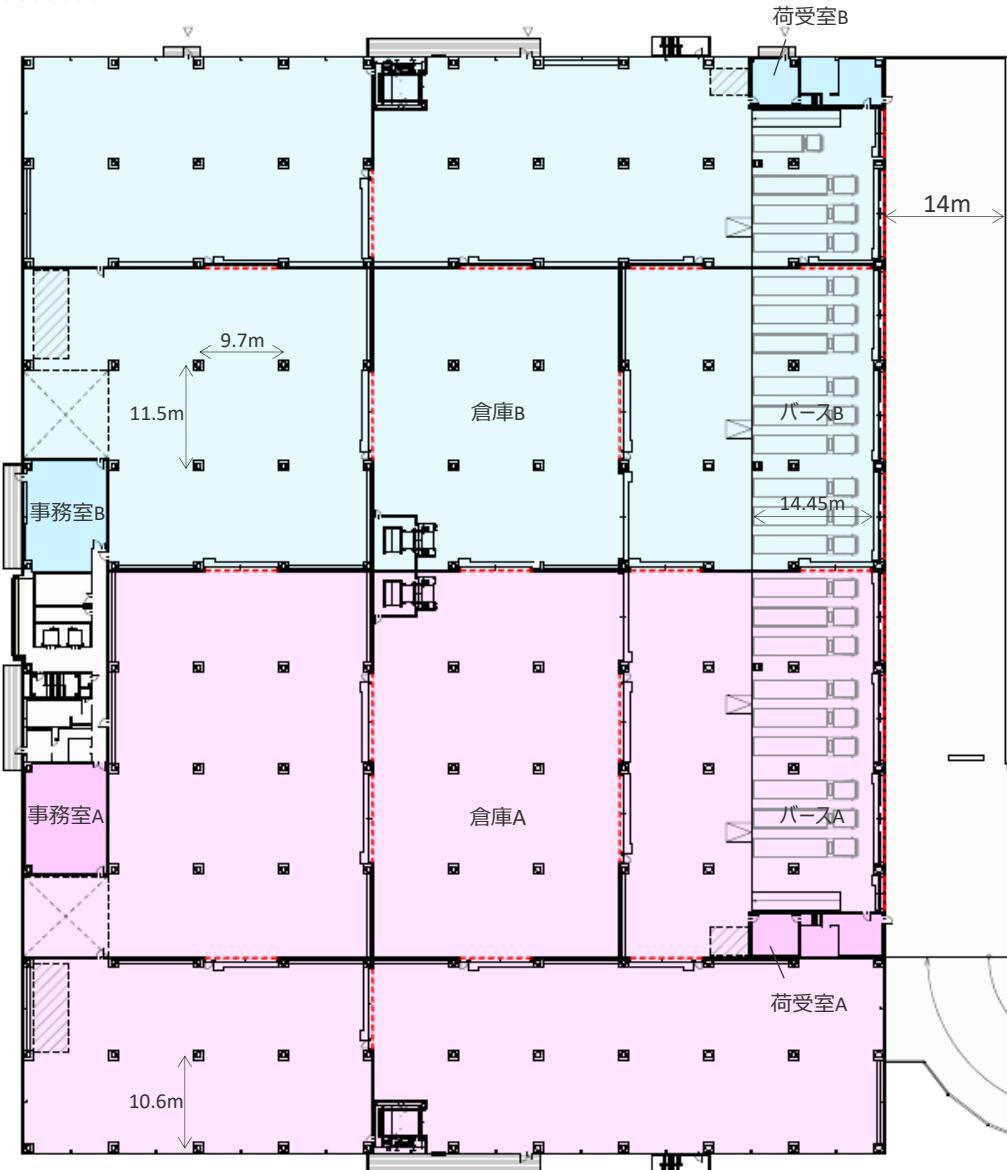
3階平面図



区画	項目	面積 (m ²)	面積 (坪)
	倉庫	4,638.25	1,403.07
	バース	802.19	242.66
	倉庫合計	5,440.44	1,645.73
B	事務室	130.95	39.61
	荷受室	86.16	26.06
	事務室合計	217.11	65.67
	区画合計	5,657.55	1,711.40
	倉庫	530.22	1,672.89
	バース	592.36	179.19
	倉庫合計	6,122.58	1,852.08
A	事務室	124.16	37.56
	荷受室	77.77	23.53
	事務室合計	201.93	61.09
	区画合計	6,324.51	1,913.17

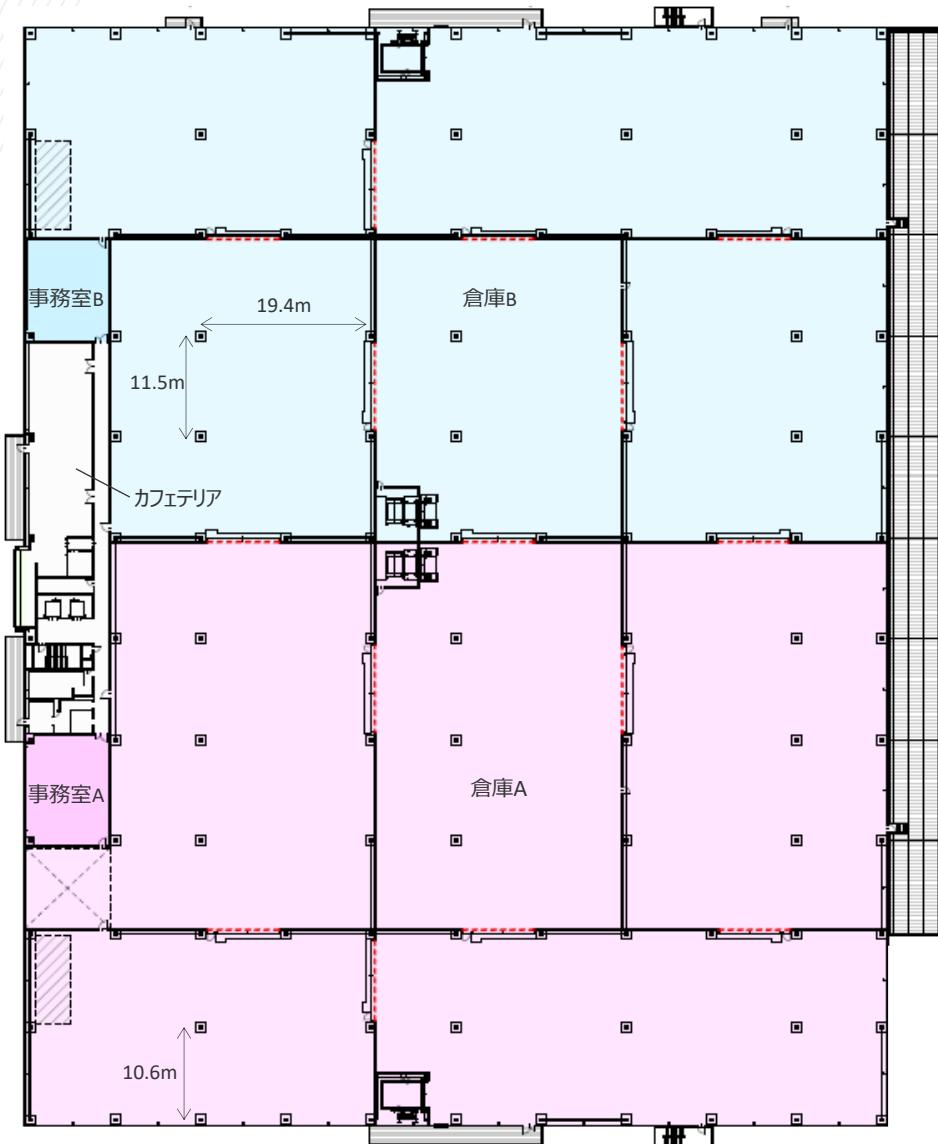


4階平面図



区画	項目	面積 (m ²)	面積 (坪)
	倉庫	4,749.80	1,436.82
	ベース	802.19	242.66
	倉庫合計	5,551.99	1,679.48
B	事務室	119.07	36.02
	荷受室	86.16	26.06
	事務室合計	205.23	62.08
	区画合計	5,757.22	1,741.56
	倉庫	5,530.22	1,672.90
	ベース	592.36	179.19
	倉庫合計	6,122.58	1,852.08
A	事務室	124.16	37.56
	荷受室	77.77	23.53
	事務室合計	201.93	61.09
	区画合計	6,324.51	1,913.17

5階平面図

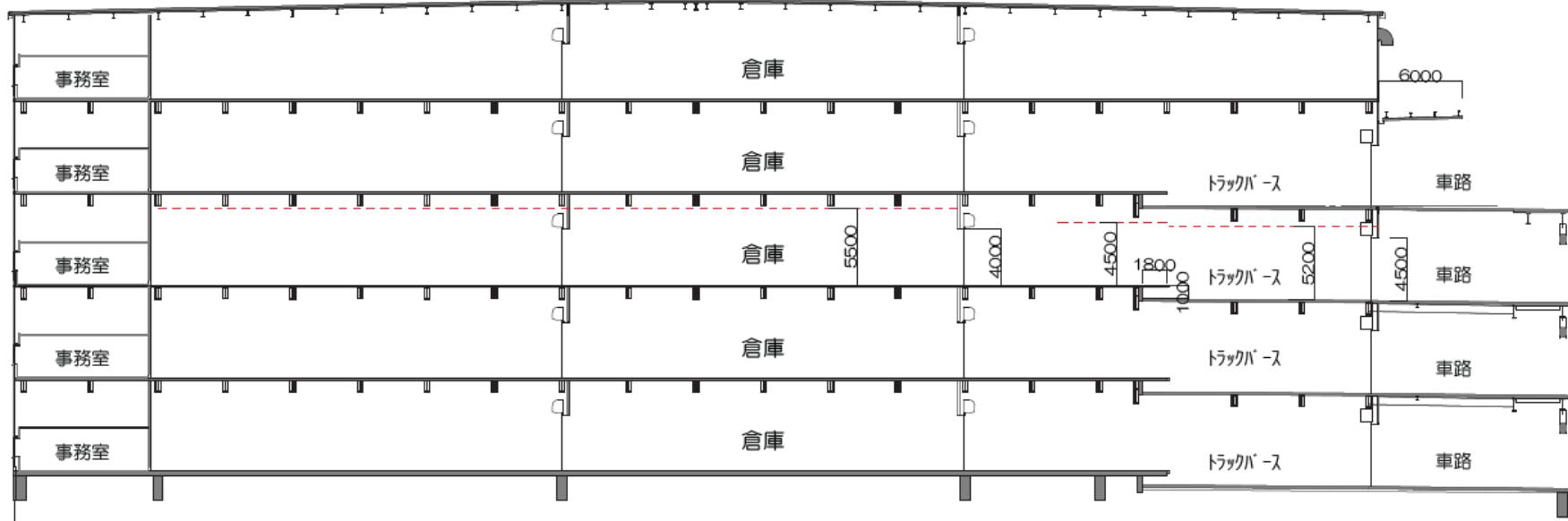


■ 5階 面積表

区画	項目	面積 (m ²)	面積 (坪)
	倉庫	5,425.73	1,641.29
B	事務室	113.49	34.33
	区画合計	5,539.22	1,675.62
	倉庫	6,200.36	1,875.61
A	事務室	124.16	37.56
	区画合計	6,324.52	1,913.17

■ 4-5階合計 面積表

区画	項目	面積 (m ²)	面積 (坪)
	倉庫合計	10,977.72	3,320.77
B	事務室合計	318.72	96.41
	区画合計	11,296.44	3,417.18
	倉庫合計	12,322.94	3,727.70
A	事務室合計	326.09	98.65
	区画合計	12,649.03	3,826.35



面積表

■倉庫・バース		倉庫		トラックバース		合計	
5F	A	6,200.36 m ²	1,875.61 坪	—	—	6,200.36 m ²	1,875.61 坪
	B	5,425.73 m ²	1,641.29 坪	—	—	5,425.73 m ²	1,641.29 坪
5F 計		11,626.09 m ²	3,516.90 坪	—	—	11,626.09 m ²	3,516.90 坪
4F	A	5,530.22 m ²	1,672.90 坪	592.36 m ²	179.19 坪	6,122.58 m ²	1,852.09 坪
	B	4,749.80 m ²	1,436.82 坪	802.19 m ²	242.66 坪	5,551.99 m ²	1,679.48 坪
4F 計		10,280.02 m ²	3,109.72 坪	1,394.55 m ²	421.85 坪	11,674.57 m ²	3,531.57 坪
3F	A	5,530.22 m ²	1,672.89 坪	592.36 m ²	179.19 坪	6,122.58 m ²	1,852.08 坪
	B	4,638.25 m ²	1,403.07 坪	802.19 m ²	242.66 坪	5,440.44 m ²	1,645.73 坪
3F 計		10,168.47 m ²	3,075.96 坪	1,394.55 m ²	421.85 坪	11,563.02 m ²	3,497.81 坪
2F	A	5,530.22 m ²	1,672.89 坪	592.36 m ²	179.19 坪	6,122.58 m ²	1,852.08 坪
	B	4,749.80 m ²	1,436.82 坪	802.19 m ²	242.66 坪	5,551.99 m ²	1,679.48 坪
2F 計		10,280.02 m ²	3,109.71 坪	1,394.55 m ²	421.85 坪	11,674.57 m ²	3,531.56 坪
1F	A	5,530.22 m ²	1,672.89 坪	592.36 m ²	179.19 坪	6,122.58 m ²	1,852.08 坪
	B	4,638.25 m ²	1,403.07 坪	802.19 m ²	242.66 坪	5,440.44 m ²	1,645.73 坪
1F 計		10,168.47 m ²	3,075.96 坪	1,394.55 m ²	421.85 坪	11,563.02 m ²	3,497.81 坪
合計		52,523.07 m ²	15,888.25 坪	5,578.20 m ²	1,687.40 坪	58,101.27 m ²	17,575.65 坪

■事務室・荷受室		事務室		荷受室		合計	
5F	A	124.16 m ²	37.56 坪	—	—	124.16 m ²	37.56 坪
	B	113.49 m ²	34.33 坪	—	—	113.49 m ²	34.33 坪
5F 計		237.65 m ²	71.89 坪	—	—	237.65 m ²	71.89 坪
4F	A	124.16 m ²	37.56 坪	77.77 m ²	23.53 坪	201.93 m ²	61.09 坪
	B	119.07 m ²	36.02 坪	86.16 m ²	26.06 坪	205.23 m ²	62.08 坪
4F 計		243.23 m ²	73.58 坪	163.93 m ²	49.59 坪	407.16 m ²	123.17 坪
3F	A	124.16 m ²	37.56 坪	77.77 m ²	23.53 坪	201.93 m ²	61.09 坪
	B	130.95 m ²	39.61 坪	86.16 m ²	26.06 坪	217.11 m ²	65.67 坪
3F 計		255.11 m ²	77.17 坪	163.93 m ²	49.59 坪	419.04 m ²	126.76 坪
2F	A	124.16 m ²	37.56 坪	77.77 m ²	23.53 坪	201.93 m ²	61.09 坪
	B	119.07 m ²	36.02 坪	86.16 m ²	26.06 坪	205.23 m ²	62.08 坪
2F 計		243.23 m ²	73.58 坪	163.93 m ²	49.59 坪	407.16 m ²	123.17 坪
1F	A	124.16 m ²	37.56 坪	77.77 m ²	23.53 坪	201.93 m ²	61.09 坪
	B	124.16 m ²	37.56 坪	86.16 m ²	26.06 坪	210.32 m ²	63.62 坪
1F 計		248.32 m ²	75.12 坪	163.93 m ²	49.59 坪	412.25 m ²	124.71 坪
合計		1,227.54 m ²	371.34 坪	655.72 m ²	198.36 坪	1,883.26 m ²	569.70 坪

荷物用エレベーター (4階-5階)	積載量 : 3,500kg 幅・奥行・高さ : 3m / 4.5m / 3.15m 速度 : 45m / min
垂直搬送機(4階-5階)	積載量 : 1,500kg 幅・奥行・高さ : 1.7m / 1.5m / 2.5m 搬送能力 : 84トレー / 時間 (作業時間無し時) 搬送能力 : 80トレー / 時間 (作業時間10秒含) ※カゴパレ兼用

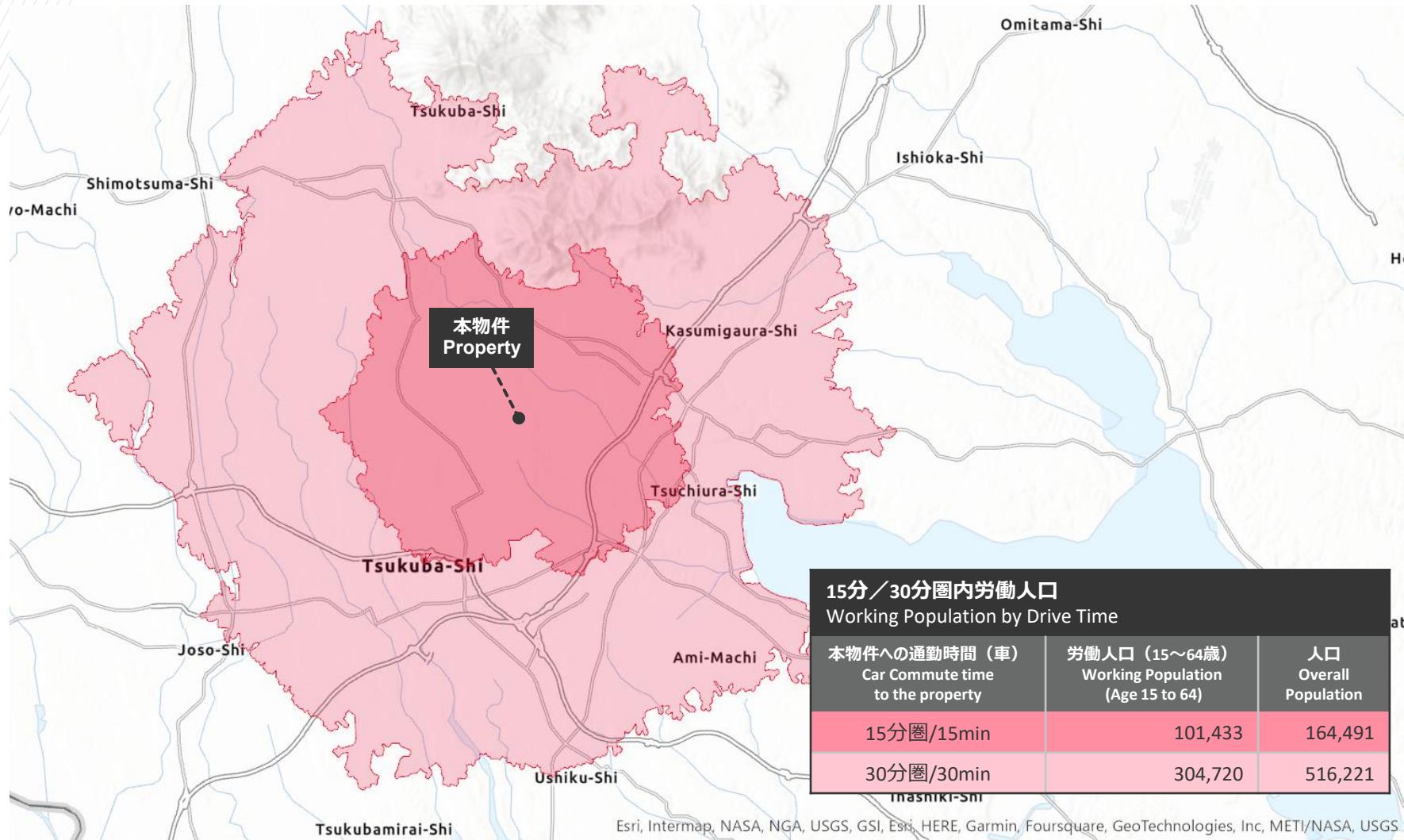
労働人口（一般道路）

WORKING POPULATION (GENERAL ROAD ONLY)



本物件から車で15分圏内の労働人口は約10.1万人、30分圏内には約30.5万人となっている。

Working population is approx. 101,000 within 15 minutes drive time, and approx. 305,000 within 30 minutes drive time.

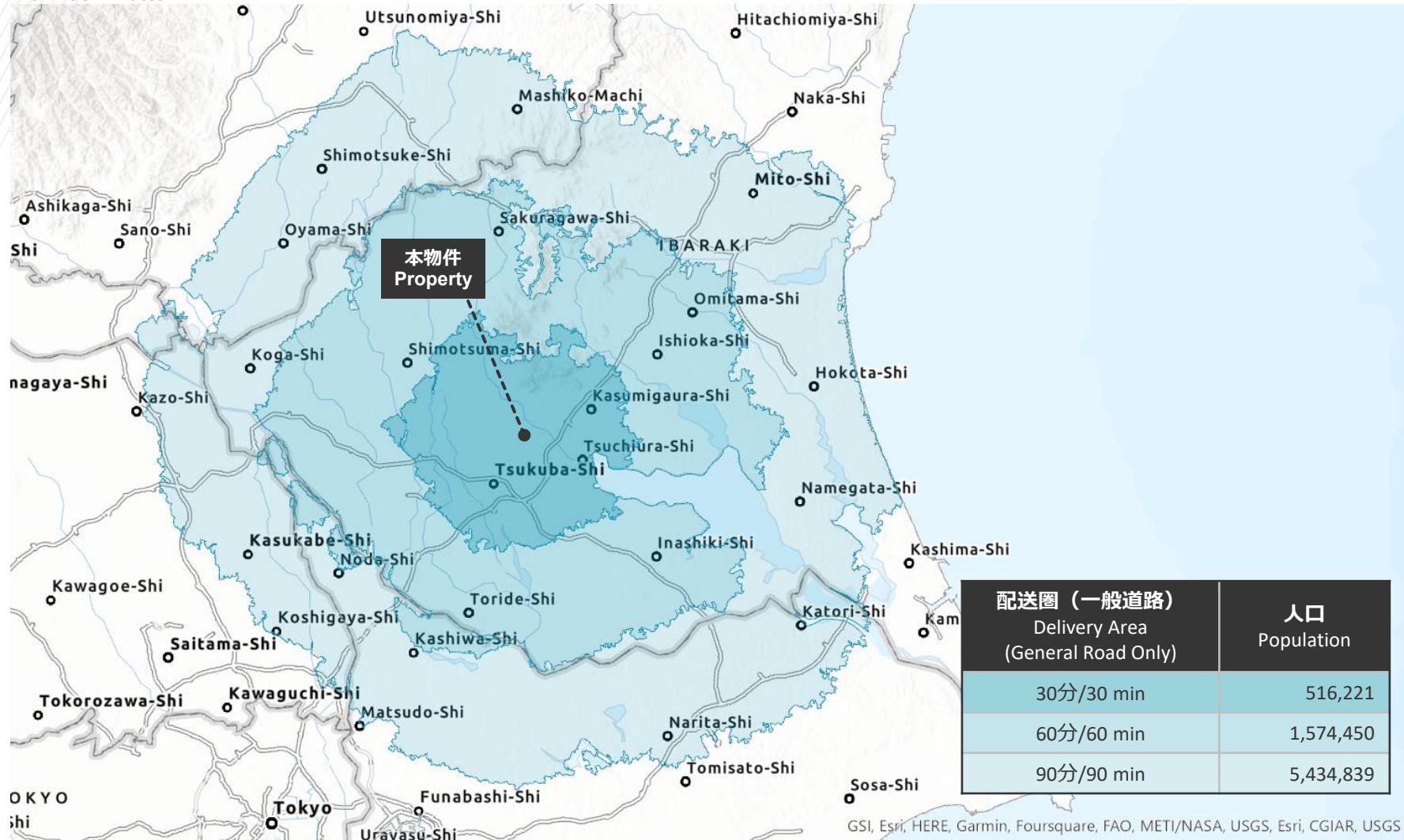


配送人口 (一般道路)

POPULATION COVERAGE (GENERAL ROAD ONLY)

一般道路のみを使用した場合、本物件からつくば市および霞ヶ浦市は30分圏、下妻市、取手市は60分圏、水戸市、成田市、春日部市まで90分圏となる。

Using general road, Tsukuba and Kasumigaura are in 30 minutes drive, Shimotsuma and Toride are in 60 minutes, and Mito, Narita, Kasukabe can be reached within 90 minutes.



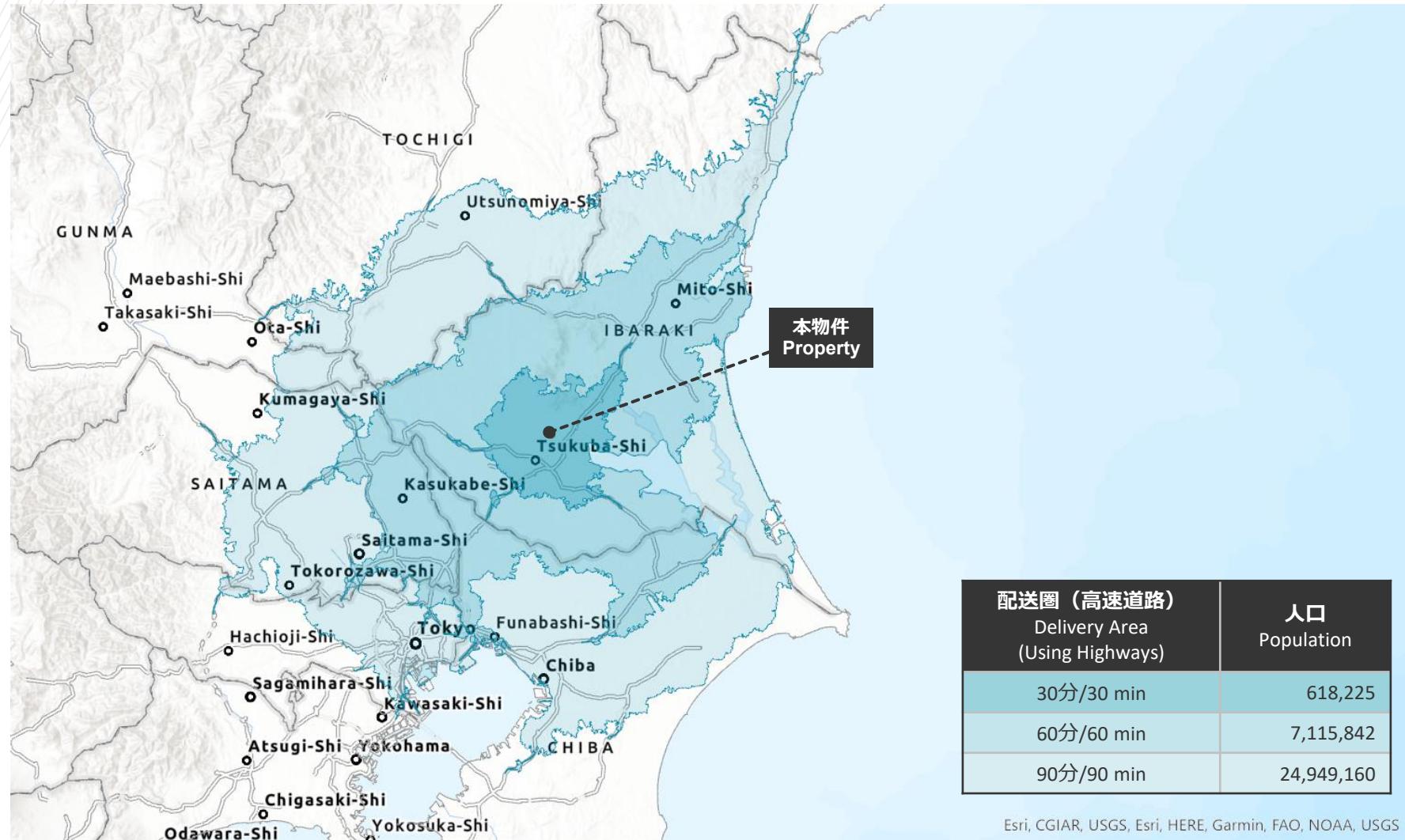
配送人口 (高速道路)

POPULATION COVERAGE (USING HIGHWAY)



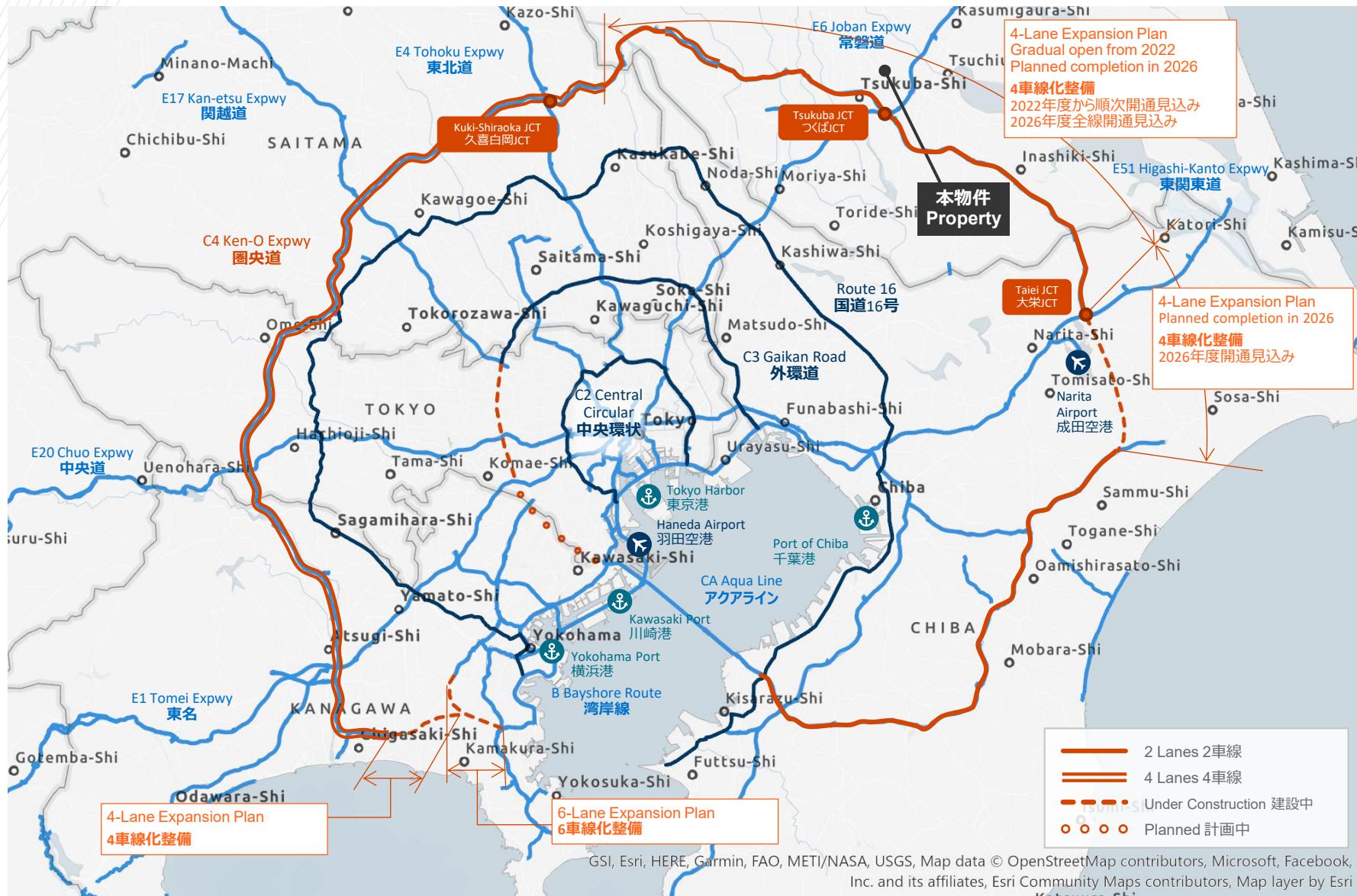
高速道路を使用した場合、本物件からつくば市は30分圏、水戸市、春日部市は60分圏、東京中心部および千葉市、宇都宮市は90分圏となる。

Combining highways, Tsukuba is within 30 minutes, Mito and Kasukabe are within 60 minutes, and central Tokyo, Chiba, and Utsunomiya are within 90 minutes reach.



高速道路網: 圏央道は2022年から順次4車線化

HIGHWAY NETWORK: LANE EXPANSION IN PROGRESS ON KEN-O EXPRESSWAY



周辺エリア

開発地周辺には住宅地や大学があり、雇用確保に有利



クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドについて

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（C&W）はニューヨーク取引証券所に上場している世界有数の事業用不動産サービス会社です。世界約60カ国、400拠点に約52,000人の従業員を擁しています。施設管理、売買仲介、鑑定評価、テナントレップ、リーシング、プロジェクト・マネジメントなどのコア・サービス全体で、2023年の売上高は95億ドルを記録しました。

受賞歴のある企業文化や、ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン（DEI）、サステナビリティに対するコミットメントにより、業界内外から高い評価を頂いております。詳しくは、公式ホームページ www.cushmanwakefield.com/ にアクセスするか公式ツイッター @Cushwake をフォローサー。

本件に関するお問い合わせ

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社

〒100-6113 東京都千代田区永田町2-11-1 山王パークタワー13階

担当者

小野

03-6625-8319

近藤

03-3596-7064

張

03-3596-7037

加藤

03-3596-7437

©2025年クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（Cushman & Wakefield PLC及びそのグループ会社を意味します。）（C&W）

- ・本レポートの著作権はC&Wが保有し、C&Wの書面による事前の承諾なしに全部又は一部を変更、複製、再配布、第三者に転送することはできません。
- ・本レポートは、情報の提供を唯一の目的としたものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。また、C&Wが発行する有価証券、第三者が発行する有価証券、不動産、不動産関連金融商品、不動産関連サービス又は関連した権利その他の財産の販売その他の取引の勧誘又は売買を目的としたものではありません。
- ・本レポートは、C&Wが信頼することができると判断した情報を前提として、本レポートの作成年月日又は本レポートにおいて示されている基準年月日現在の商業用不動産市場に関するC&Wの見解に基づいて誠実に作成されていますが、C&Wは、本レポートの正確性、完全性、信頼性、有用性、その利用における適合性等について保証するものではありません。
- ・C&Wは、本レポートにおいて示した見解が上記年月日現在の市場動向及びその予想を反映していると考えているものの、市場動向及びその予想は、重大な不確実性や偶発事象の影響を受けて変化する可能性があります。本レポート中の見解その他の記載内容は事前連絡なしに変更されることもあります。
- ・C&Wの見解の大部分は、上記年月日現在の市場環境に対するC&W独自の分析に基づく意見又は予測です。本レポートに記載された内容は、上記年月日以降の市場や社会情勢の状況に起因し妥当でなくなる可能性があります。また、本レポートで使用されている表及びグラフは過去のもの又は将来の予測を示すものであり、将来の動向を保証するものではありません。
- ・C&Wは、その分析、意見若しくは予測又は市場若しくは社会情勢が本レポートの提出後に変化した場合であっても、本レポート中の見解その他の記載内容を更新する義務を負いません。
- ・本レポートは、C&Wが発行する有価証券、第三者が発行する有価証券、不動産、不動産関連金融商品、不動産関連サービス又は関連した権利その他の財産に対する投資の将来的な運用成果又はC&Wのサービスの利用から生じる成果を示唆し、又は約束するものではありません。特定の投資、投資戦略及びサービスの利用に関しては、本レポートの利用者ご自身で独自に検討する必要があります。
- ・C&Wは、投資の適合性について評価する責任を一切負いません。本レポートの利用者は、本レポートの情報の正確性、完全性、有用性若しくはその利用における適合性等、又はその利用に起因するC&W又はその取締役その他の役員、従業員、エージェント、アナリスト若しくはアドバイザーに対する一切の請求権を放棄したものとみなされます。

