

## 貸工場・貸倉庫・事業用地の詳細情報

受付番号	246	
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)	茨城県猿島郡境町下小橋 838番3
	月額賃料等	応相談
	保証金等	応相談
	敷地面積	15,180.56坪
	床面積	34,270.8坪
	建築構造等	鉄骨造 地上4階建※シングルランプ(各階接車)
	建築年月	2025年1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	工業専用地域
	交通アクセス	首都圏中央連絡自動道「境古河IC」より約2.3km
接面道路幅員	東側:7.6~10.8m、北側:8.2~9.04m	
	その他特記事項	各区画大型シーリングファン設置済み。 3・4Fは倉庫内作業用空調設置済み。 共用部ドライバー休憩室兼WCあり。 BCP対応として、QB・非常用発電機を3・4Fに設置。 バースエリアにフォーカ充電場所あり。 事務所の他、倉庫内にも非常用電源供給コンセント実装。 1Fにカフェテリアあり。 下記URLより物件概要をご覧いただけます。 <a href="https://lf-series.com/property/lf-sakaikoga/">https://lf-series.com/property/lf-sakaikoga/</a>
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	<a href="mailto:susumu.ono@cushwake.com">susumu.ono@cushwake.com</a>

- ・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 SAKAI-KOGA

## PROPERTY OVERVIEW

### LF境古河 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4月



# 物件概要



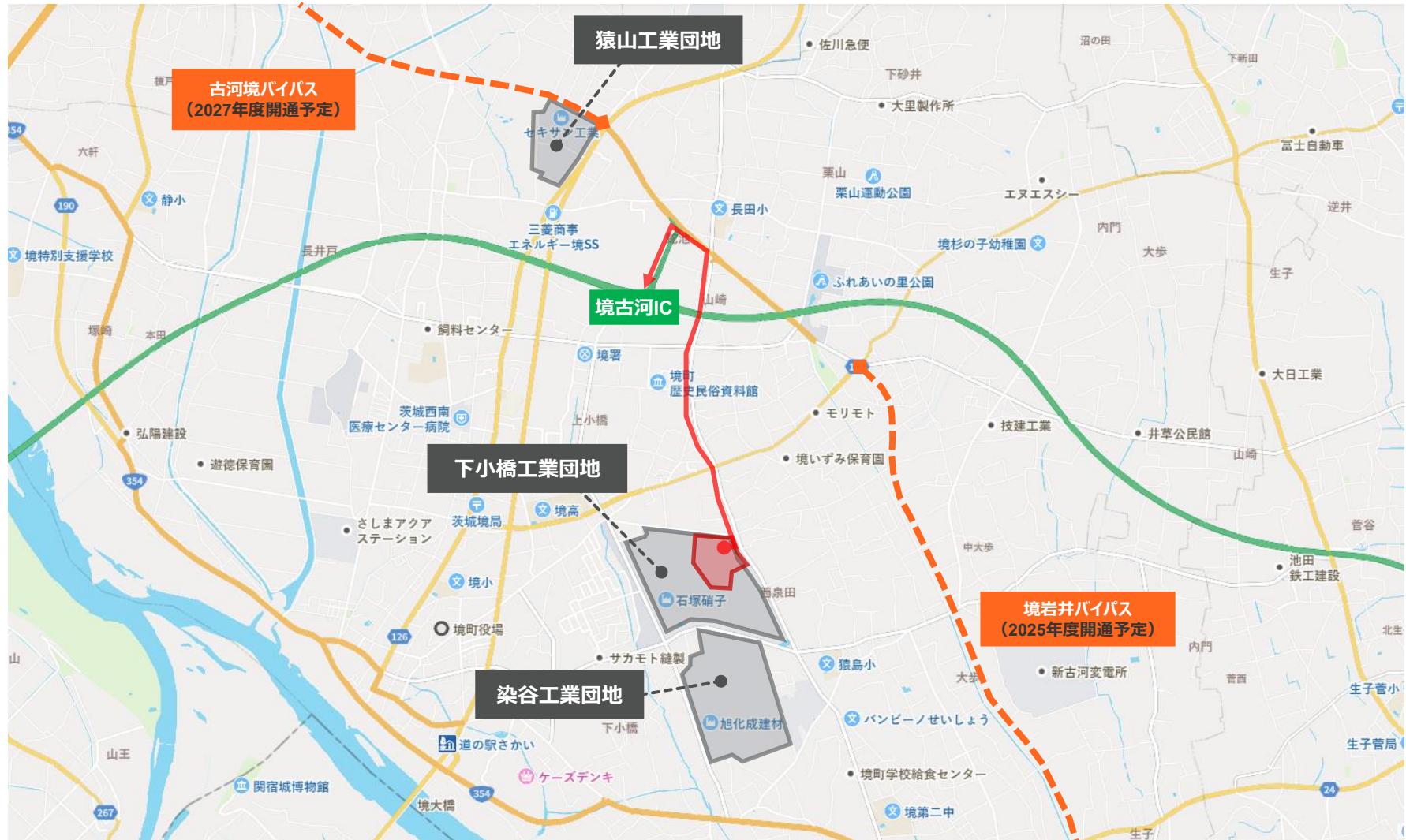
所在地	茨城県猿島郡境町下小橋838-3			積載荷重	1.5t/m <sup>2</sup>
交通	圏央道「境古河」ICから約2.3km			天井高	5.5m ※一部を除く
用途地域	工業専用地域			柱スパン	11m×10.7m
敷地面積	50,183.60m <sup>2</sup> (15,180.56坪)			中央車路幅	13.5m
延床面積	113,291.9m <sup>2</sup> (34,270.8坪)			トラックバース長	13.65m (一部14.65m)
建蔽率 / 容積率	70% / 200%			普通車駐車場	462台
竣工	2025年 1月			トラック待機場	9台
構造・規模	鉄骨造 地上4階建 ※シングルランプ（各階接車）			駐輪場	バイク33台 自転車131台
賃貸面積	①倉庫	78,807.43m <sup>2</sup>	23,839.29坪	ESG対応	CASBEE認証 Aランク
	②トラックバース	16,097.16m <sup>2</sup>	4,869.44坪		BELS ★★★★★★
	③事務室	2,746.21m <sup>2</sup>	830.75坪		ZEB Ready
	④賃貸床面積 (①+②+③)	97,650.80m <sup>2</sup>	29,539.48坪	その他	浸水対策として非常用発電機、受変電設備を3階、4階に設置



# アクセス（周辺図）

工業団地内に位置しており、圏央道・新4号国道へのアクセスが良好

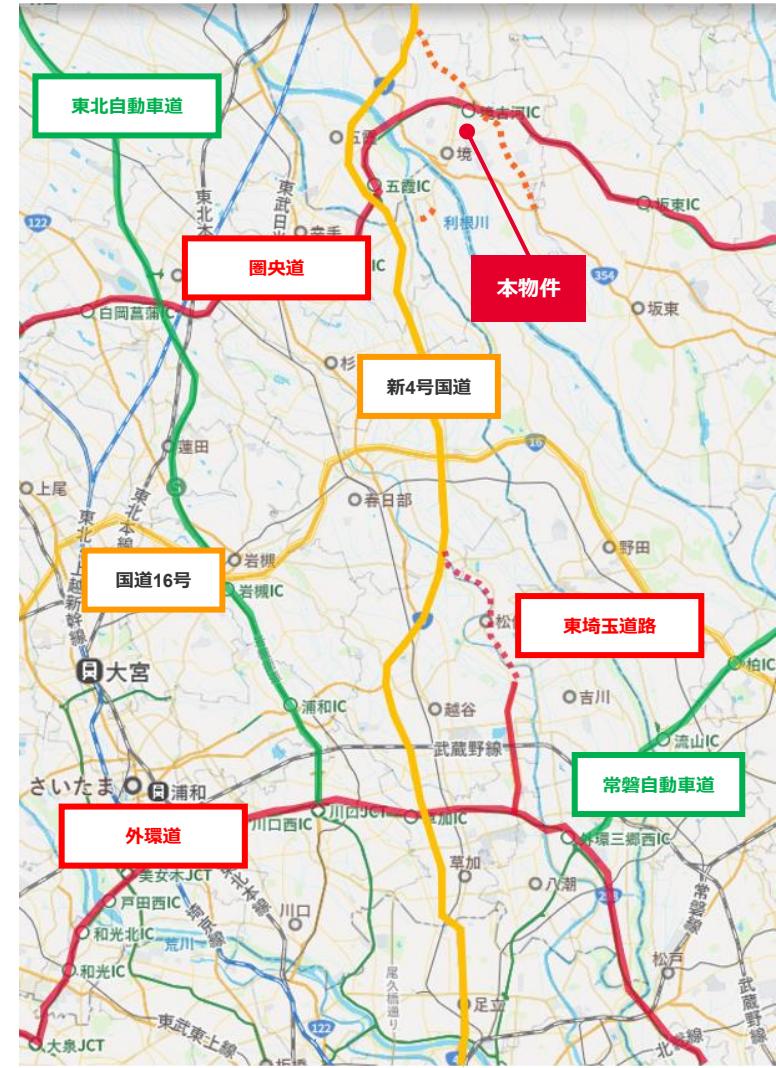
首都圏中央連絡自動車道 「境古河」ICまで約2.3km（車で約5分）



# アクセス（新4号国道）

バイパス開通後には交通利便性が更に向上

新4号国道まで約7.2km（車で約12分）



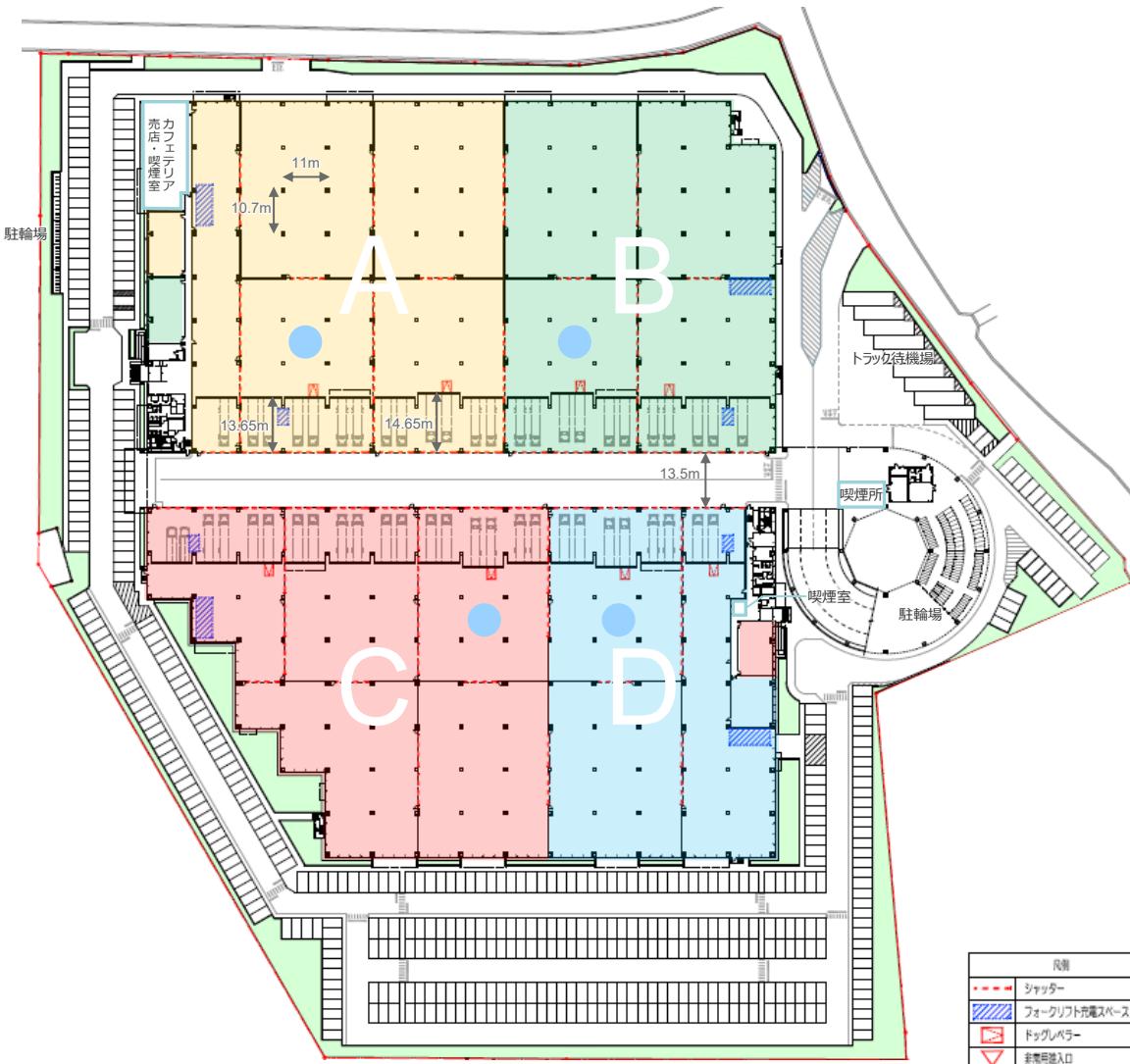
# アクセス（広域図）

成田空港や都心から約1時間でアクセスが可能

- 「成田空港」から直線距離65km、道路距離84km（車70分）
- 「羽田空港」から直線距離63km、道路距離94km（車80分）
- 「東京駅」から直線距離48km、道路距離75km（車70分）



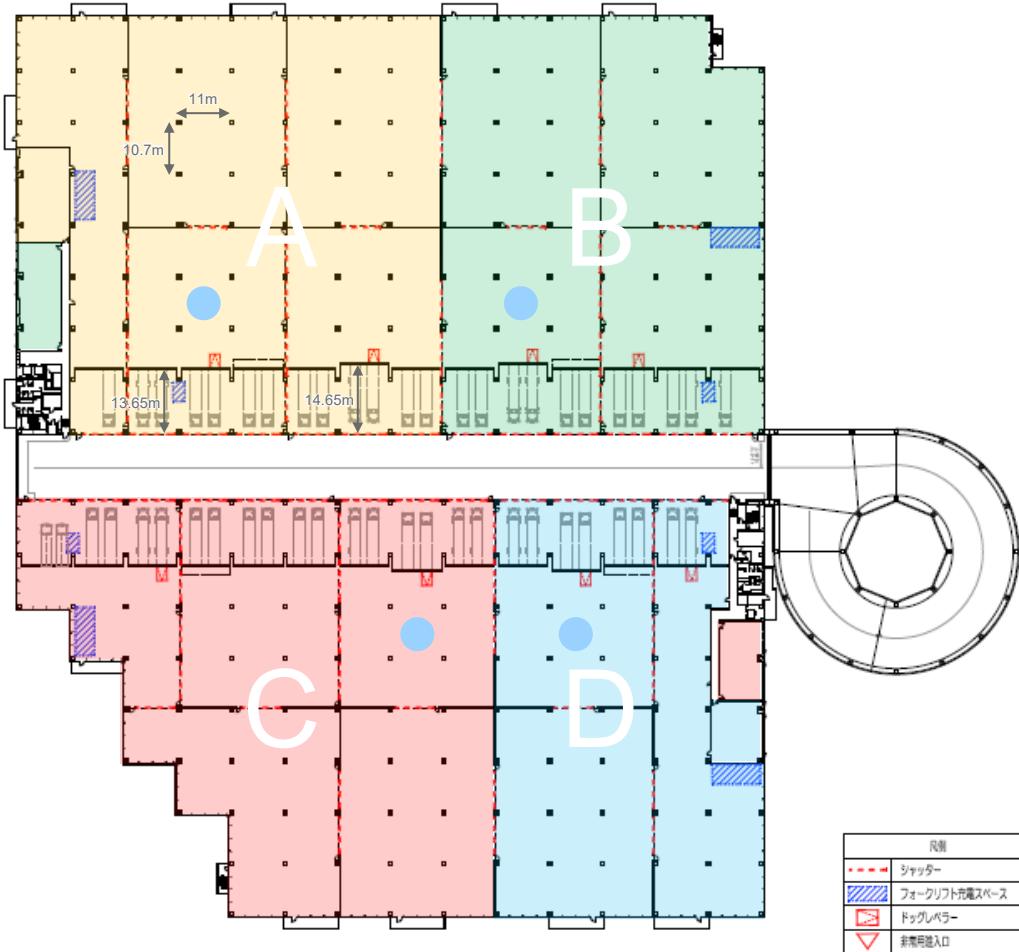
# 1階 平面図



区画	項目	面積 (m)	面積 (坪)
	倉庫合計	6,714.12	2,031.03
	倉庫	5,651.62	1,709.62
A	バース	1,062.50	321.41
	事務室	150.66	45.57
	区画合計	6,864.78	2,076.60
	倉庫合計	5,713.52	1,728.34
	倉庫	4,789.42	1,448.80
B	バース	924.10	279.54
	事務室	153.92	46.56
	区画合計	5,867.44	1,774.90
	倉庫合計	6,731.97	2,036.43
	倉庫	5,369.21	1,624.19
C	バース	1,362.76	412.24
	事務室	127.55	38.58
	区画合計	6,859.52	2,075.01
	倉庫合計	4,339.46	1,312.69
	倉庫	3,664.53	1,108.52
D	バース	674.93	204.17
	事務室	142.38	43.07
	区画合計	4,481.84	1,355.76

●: 大型シーリングファン

# 2階 平面図

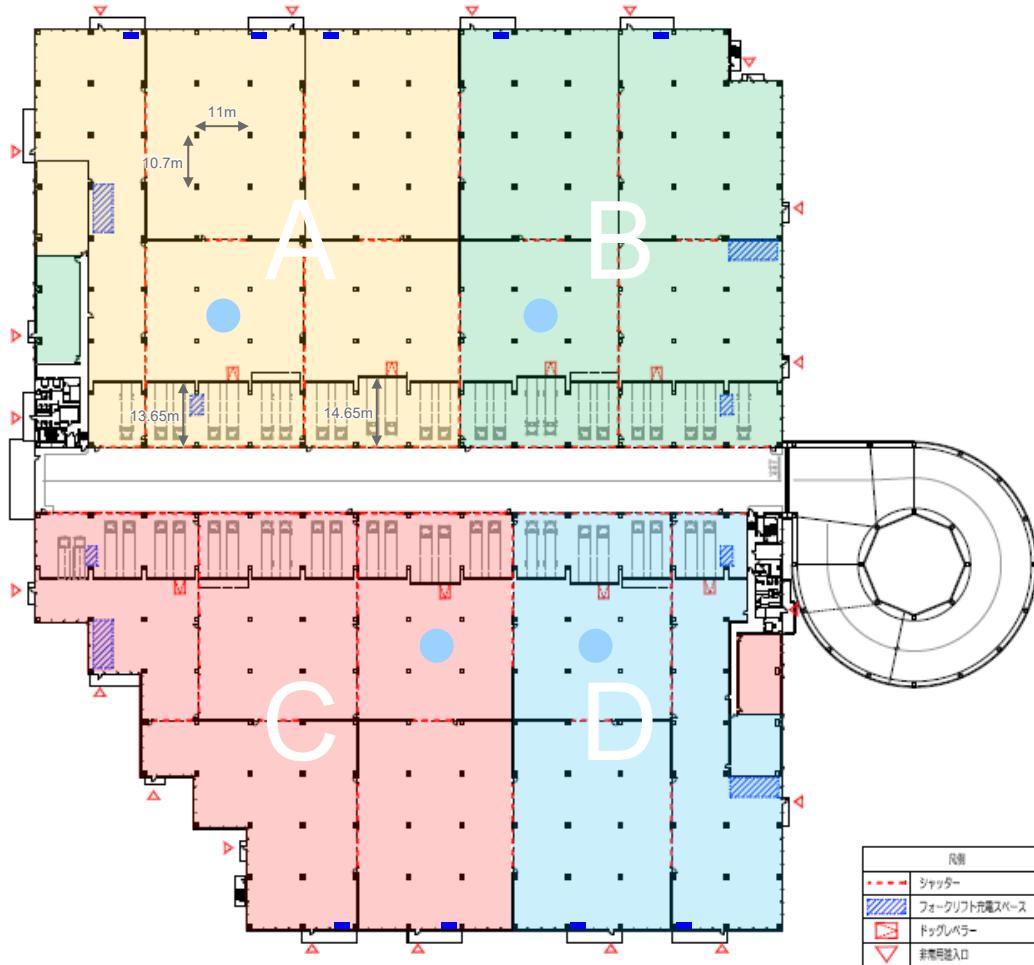


区画	項目	面積 (m <sup>2</sup> )	面積 (坪)
	倉庫合計	7,016.89	2,122.62
	倉庫	5,954.39	1,801.21
A	バース	1,062.50	321.41
	事務室	216.75	65.57
	区画合計	7,233.64	2,188.19
	倉庫合計	5,713.52	1,728.34
	倉庫	4,789.42	1,448.80
B	バース	924.10	279.54
	事務室	209.58	63.40
	区画合計	5,923.10	1,791.74
	倉庫合計	6,731.97	2,036.43
	倉庫	5,369.21	1,624.19
C	バース	1,362.76	412.24
	事務室	155.19	46.95
	区画合計	6,887.16	2,083.38
	倉庫合計	4,339.46	1,312.69
	倉庫	3,664.53	1,108.52
D	バース	674.93	204.17
	事務室	142.38	43.07
	区画合計	4,481.84	1,355.76

●: 大型シーリングファン

# 3階 平面図

3,4階倉庫一部区画に作業用空調（約30W/m<sup>2</sup>）を設置



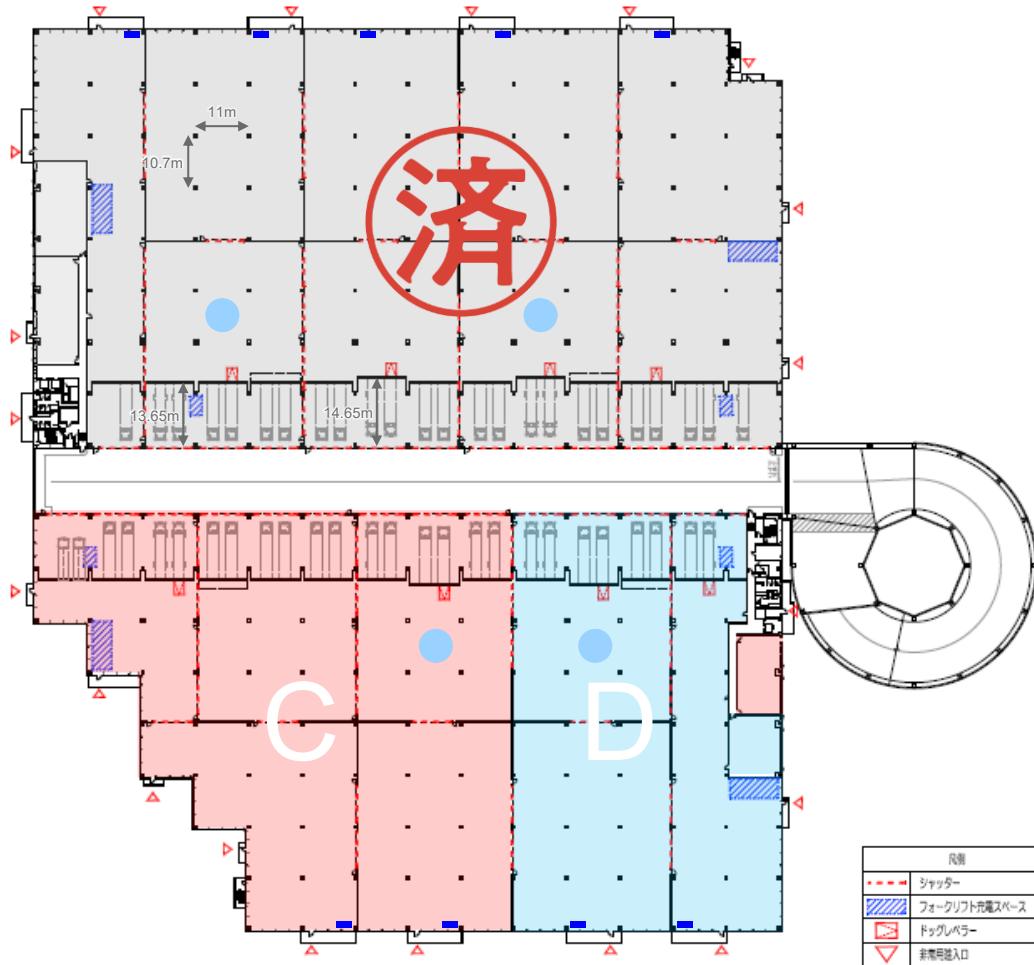
区画	項目	面積 (m <sup>2</sup> )	面積 (坪)
	倉庫合計	7,016.89	2,122.62
	倉庫	5,954.39	1,801.21
A	バース	1,062.50	321.41
	事務室	216.75	65.57
	区画合計	7,233.64	2,188.19
	倉庫合計	5,713.52	1,728.34
	倉庫	4,789.42	1,448.80
B	バース	924.10	279.54
	事務室	209.58	63.40
	区画合計	5,923.10	1,791.74
	倉庫合計	6,731.97	2,036.43
	倉庫	5,369.21	1,624.19
C	バース	1,362.76	412.24
	事務室	155.19	46.95
	区画合計	6,887.16	2,083.38
	倉庫合計	4,339.46	1,312.69
	倉庫	3,664.53	1,108.52
D	バース	674.93	204.17
	事務室	142.38	43.07
	区画合計	4,481.84	1,355.76

■ :床置空調機(45kW)

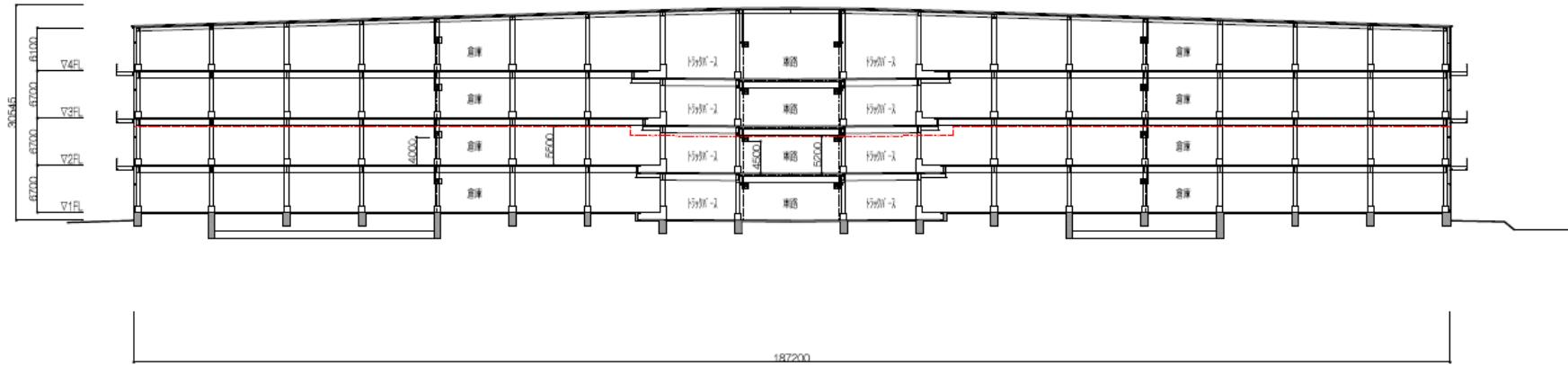
○ :大型シーリングファン

# 4階 平面図

3,4階倉庫一部区画に作業用空調（約30W/m<sup>2</sup>）を設置



# 断面図



# 面積表



	倉庫		トラックベース		事務室		合計		
4F	A	5,954.39 m <sup>2</sup>	1,801.21 坪	1,062.50 m <sup>2</sup>	321.41 坪	216.75 m <sup>2</sup>	65.57 坪	7,233.64 m <sup>2</sup>	2,188.19 坪
	B	4,789.42 m <sup>2</sup>	1,448.80 坪	924.10 m <sup>2</sup>	279.54 坪	209.58 m <sup>2</sup>	63.40 坪	5,923.10 m <sup>2</sup>	1,791.74 坪
	C	5,369.21 m <sup>2</sup>	1,624.19 坪	1,362.76 m <sup>2</sup>	412.24 坪	155.19 m <sup>2</sup>	46.95 坪	6,887.16 m <sup>2</sup>	2,083.38 坪
	D	3,664.53 m <sup>2</sup>	1,108.52 坪	674.93 m <sup>2</sup>	204.17 坪	142.38 m <sup>2</sup>	43.07 坪	4,481.84 m <sup>2</sup>	1,355.76 坪
4F 計		19,777.55 m <sup>2</sup>	5,982.72 坪	4,024.29 m <sup>2</sup>	1,217.36 坪	723.90 m <sup>2</sup>	218.99 坪	24,525.74 m <sup>2</sup>	7,419.07 坪
3F	A	5,954.39 m <sup>2</sup>	1,801.21 坪	1,062.50 m <sup>2</sup>	321.41 坪	216.75 m <sup>2</sup>	65.57 坪	7,233.64 m <sup>2</sup>	2,188.19 坪
	B	4,789.42 m <sup>2</sup>	1,448.80 坪	924.10 m <sup>2</sup>	279.54 坪	209.58 m <sup>2</sup>	63.40 坪	5,923.10 m <sup>2</sup>	1,791.74 坪
	C	5,369.21 m <sup>2</sup>	1,624.19 坪	1,362.76 m <sup>2</sup>	412.24 坪	155.19 m <sup>2</sup>	46.95 坪	6,887.16 m <sup>2</sup>	2,083.38 坪
	D	3,664.53 m <sup>2</sup>	1,108.52 坪	674.93 m <sup>2</sup>	204.17 坪	142.38 m <sup>2</sup>	43.07 坪	4,481.84 m <sup>2</sup>	1,355.76 坪
3F 計		19,777.55 m <sup>2</sup>	5,982.72 坪	4,024.29 m <sup>2</sup>	1,217.36 坪	723.90 m <sup>2</sup>	218.99 坪	24,525.74 m <sup>2</sup>	7,419.07 坪
2F	A	5,954.39 m <sup>2</sup>	1,801.21 坪	1,062.50 m <sup>2</sup>	321.41 坪	216.75 m <sup>2</sup>	65.57 坪	7,233.64 m <sup>2</sup>	2,188.19 坪
	B	4,789.42 m <sup>2</sup>	1,448.80 坪	924.10 m <sup>2</sup>	279.54 坪	209.58 m <sup>2</sup>	63.40 坪	5,923.10 m <sup>2</sup>	1,791.74 坪
	C	5,369.21 m <sup>2</sup>	1,624.19 坪	1,362.76 m <sup>2</sup>	412.24 坪	155.19 m <sup>2</sup>	46.95 坪	6,887.16 m <sup>2</sup>	2,083.38 坪
	D	3,664.53 m <sup>2</sup>	1,108.52 坪	674.93 m <sup>2</sup>	204.17 坪	142.38 m <sup>2</sup>	43.07 坪	4,481.84 m <sup>2</sup>	1,355.76 坪
2F 計		19,777.55 m <sup>2</sup>	5,982.72 坪	4,024.29 m <sup>2</sup>	1,217.36 坪	723.90 m <sup>2</sup>	218.99 坪	24,525.74 m <sup>2</sup>	7,419.07 坪
1F	A	5,651.62 m <sup>2</sup>	1,709.62 坪	1,062.50 m <sup>2</sup>	321.41 坪	150.66 m <sup>2</sup>	45.57 坪	6,864.78 m <sup>2</sup>	2,076.60 坪
	B	4,789.42 m <sup>2</sup>	1,448.80 坪	924.10 m <sup>2</sup>	279.54 坪	153.92 m <sup>2</sup>	46.56 坪	5,867.44 m <sup>2</sup>	1,774.90 坪
	C	5,369.21 m <sup>2</sup>	1,624.19 坪	1,362.76 m <sup>2</sup>	412.24 坪	127.55 m <sup>2</sup>	38.58 坪	6,859.52 m <sup>2</sup>	2,075.01 坪
	D	3,664.53 m <sup>2</sup>	1,108.52 坪	674.93 m <sup>2</sup>	204.17 坪	142.38 m <sup>2</sup>	43.07 坪	4,481.84 m <sup>2</sup>	1,355.76 坪
1F 計		19,474.78 m <sup>2</sup>	5,891.13 坪	4,024.29 m <sup>2</sup>	1,217.36 坪	574.51 m <sup>2</sup>	173.78 坪	24,073.58 m <sup>2</sup>	7,282.27 坪
合計		78,807.43 m <sup>2</sup>	23,839.29 坪	16,097.16 m <sup>2</sup>	4,869.44 坪	2,746.21 m <sup>2</sup>	830.75 坪	97,650.80 m <sup>2</sup>	29,539.48 坪

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



**本物件 Property**

**4-Lane Expansion Plan**  
Gradual open from 2022  
Planned completion in 2026

**4車線化整備**  
2022年度から順次開通見込み  
2026年度全線開通見込み

**4-Lane Expansion Plan**  
Planned completion in 2026

**4車線化整備**  
2026年度開通見込み

**4-Lane Expansion Plan**  
4車線化整備

**6-Lane Expansion Plan**  
6車線化整備

**2 Lanes 2車線**  
2 Lanes 2車線

**4 Lanes 4車線**  
4 Lanes 4車線

**Under Construction 建設中**  
Under Construction 建設中

**Planned 計画中**  
Planned 計画中

GSI, Esri, HERE, Garmin, FAO, METI/NASA, USGS, Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri

Cushman & Wakefield

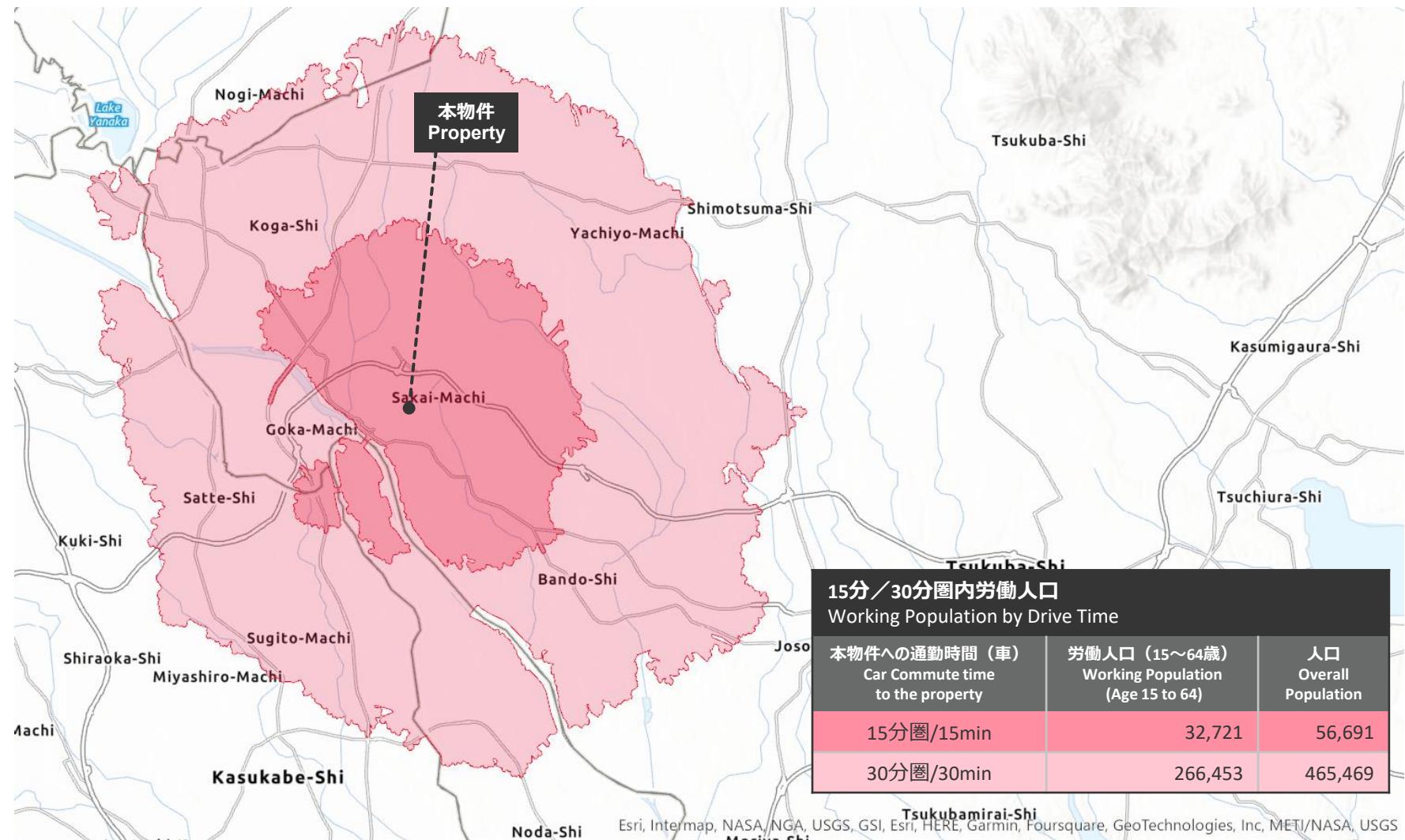
出所：国土交通省、NEXCO東日本 *Source: MLIT, NEXCO East* 12

# 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3.2万人、30分圏内には約26.6万人となっている。

Working population is approx. 32,700 within 15 minutes drive time, and approx. 266,000 within 30 minutes drive time.



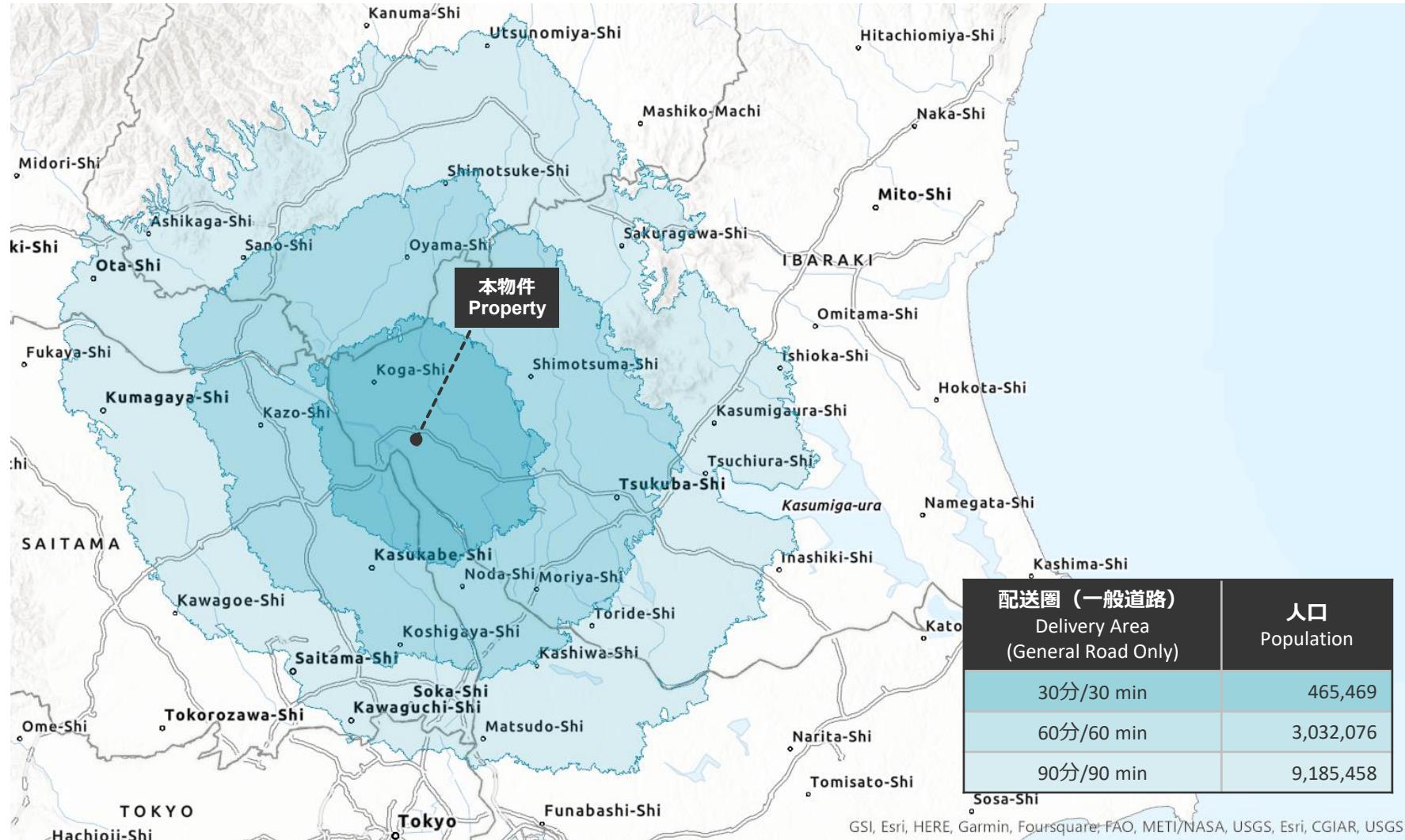
# 配送人口（一般道路）



## POPULATION COVERAGE (GENERAL ROAD ONLY)

一般道路のみを使用した場合、本物件から古河市は30分圏、加須市、つくば市、越谷市は60分圏、川口市、松戸市、宇都宮市まで90分圏となる。

Using general road, Koga is in 30 minutes drive, Kazo, Tsukuba, and Koshigaya are in 60 minutes, and Kawaguchi, Matsudo, and Utsunomiya can be reached within 90 minutes.



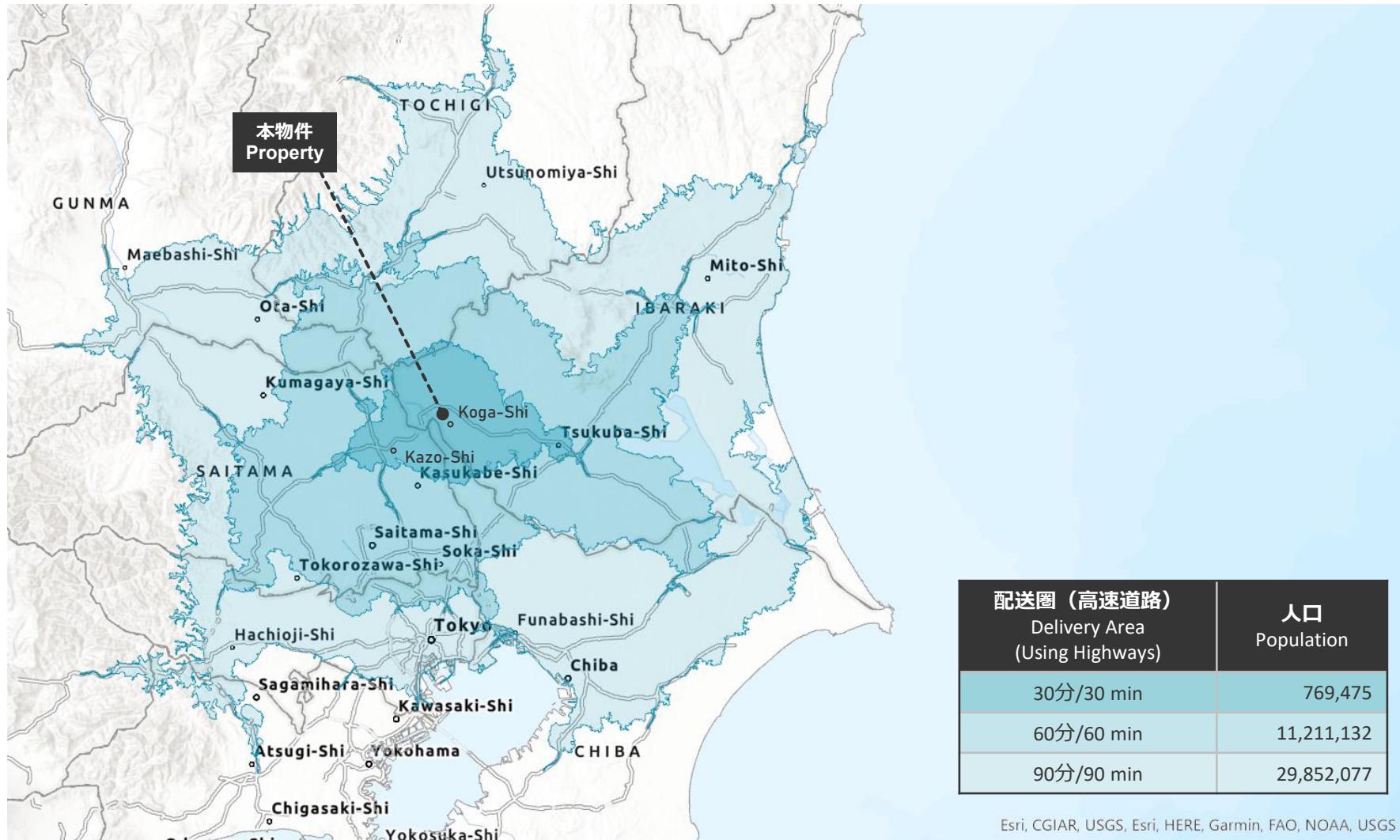
GSI, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS, Esri, CGIAR, USGS

出所：2020年国勢調査 *Source: 2020 Census* 14

# 配送人口（高速道路）

## POPULATION COVERAGE (USING HIGHWAY)

高速道路を使用した場合、本物件から加須市およびつくば市は30分圏、さいたま市、草加市は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, Kazo and Tsukuba are within 30 minutes, Saitama and Soka are within 60 minutes, and central Tokyo, Chiba, and Utsunomiya are within 90 minutes reach.



## 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/](http://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、将来的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。

