

貸工場・貸倉庫・事業用地の詳細情報

受付番号	247	
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）	茨城県つくば市みどりの南
	（地番等）	21 番外
	月額賃料等	応相談
	保証金等	応相談
	敷地面積	11,021.51 坪
	床面積	24,464.25 坪
	建築構造等	RCS 造 地上 4 階建※スロープ(1F-2F 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	公共下水
	用途地域	工業地域
	交通アクセス	常磐自動車道「谷田部 IC」から約 6 km
	接面道路幅員	北側：9m、東側：9m、南側：6m
その他特記事項	<p>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。荷物用 EV6 基、VL12 基設置。</p> <p>1F にカフェテリアあり。</p> <p>下記 URL より物件概要をご覧ください。</p> <p><a href="https://lf-series.com/property/lf-yatabe/">https://lf-series.com/property/lf-yatabe/</a></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	<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 YATABE

PROPERTY OVERVIEW

LF谷田部 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

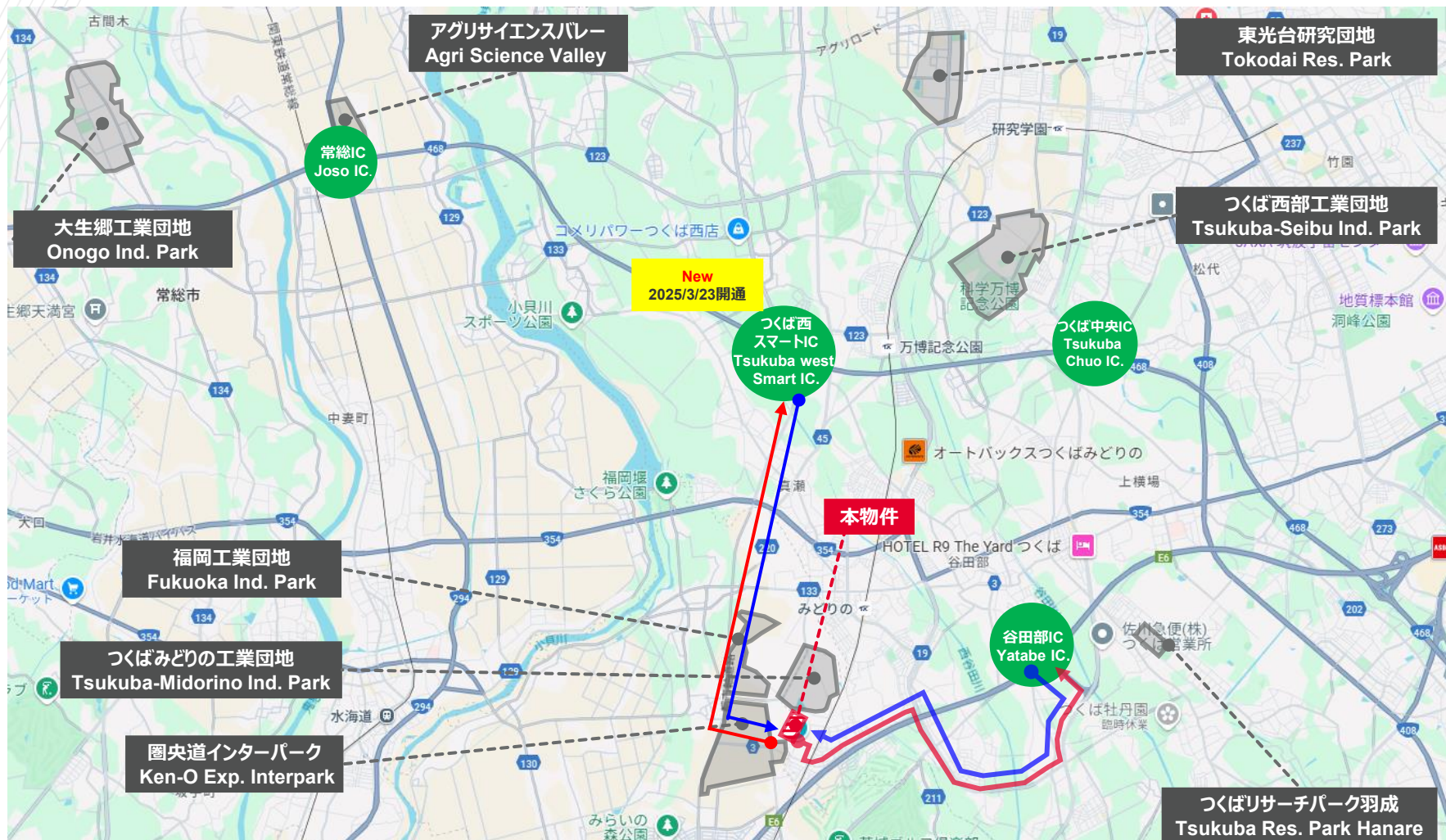
2025年7月



# アクセス

## ACCESS

- 常磐自動車道「谷田部IC」から約6km（車で約10分）  
Approx. 6km to Yatabe IC on Joban Expressway (Approx. 10 min drive)



# LF谷田部 物件概要

## LF YATABE PROPERTY OVERVIEW

※現況優先 \*Priority is given to current conditions.



所在地	茨城県つくば市みどりの南21番1 他
交通	常磐道「谷田部」ICより約6km (車10分) 圏央道「つくば中央」ICより約7km (車15分)
用途地域	工業地域
建蔽率 / 容積率	60% / 200%
構造・規模	RCS造 4階建
敷地面積	36,434.70㎡ (11,021.51坪)
延床面積	80,873.40㎡ (24,464.25坪)
竣工	2025年1月

積載荷重	1.5t/㎡
天井高	5.5m (ケーブルラック・大梁ジョイント部は除く)
柱スパン	11m×10m
トラックバース設置階	1階、2階
普通車駐車場	170台 (軽自動車7台 + 普通自動車163台)
トラック待機場	7台
バイク置場 / 駐輪場	バイク10台 / 自転車20台
ESG対応	CASBEE認証 Aランク取得 BELS ★★★★★★ ZEB Ready



# LF谷田部：配置図

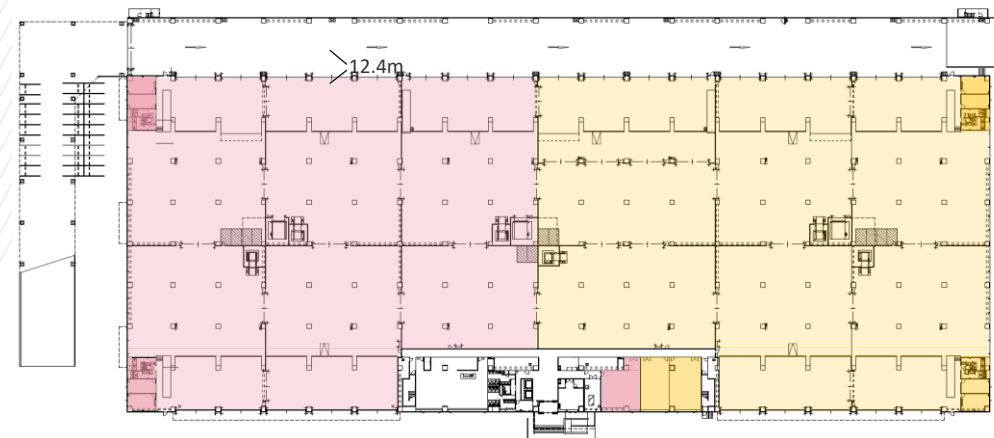


配置図

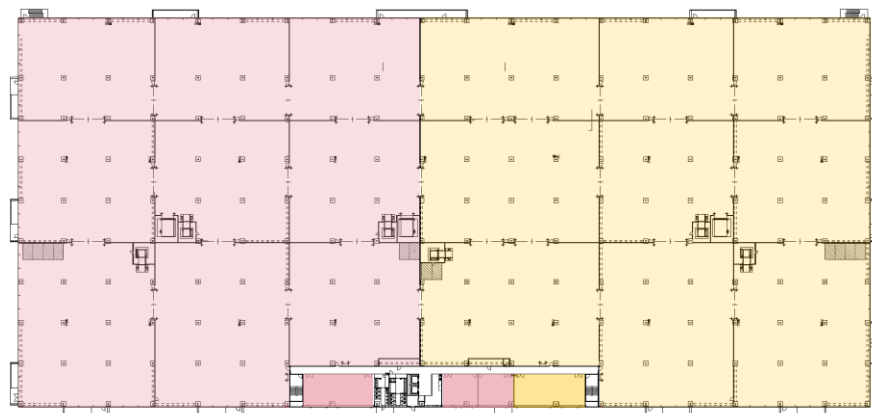


# LF谷田部：2分割プラン(1F - 4F)

1F



4F

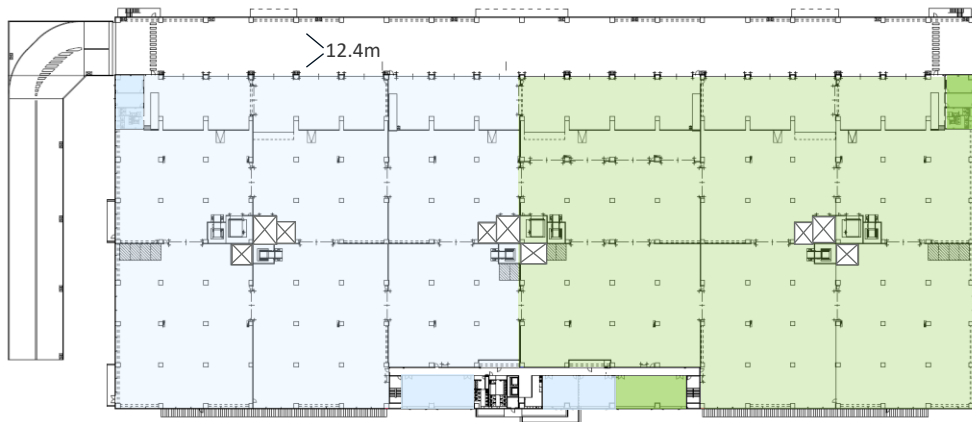


1F - 4F

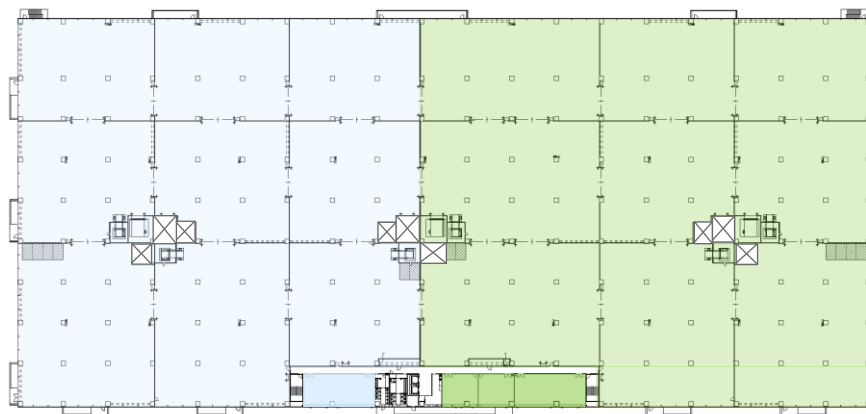
区画	項目	面積 (㎡)	面積 (坪)
A	<b>倉庫合計</b>	<b>16,462.44</b>	<b>4,979.90</b>
	1F倉庫	5,345.11	1,616.90
	4F倉庫	9,065.38	2,742.28
	1Fバース	2,051.95	620.72
	<b>事務所合計</b>	<b>577.05</b>	<b>174.56</b>
	1F事務所	108.47	32.81
	4F事務所	283.57	85.78
	1F荷受室	185.01	55.97
	<b>区画合計</b>	<b>17,039.49</b>	<b>5,154.46</b>
B	<b>倉庫合計</b>	<b>18,144.88</b>	<b>5,488.83</b>
	1F倉庫	5,872.69	1,776.49
	4F倉庫	10,077.91	3,048.57
	1Fバース	2,194.28	663.77
	<b>事務所合計</b>	<b>521.28</b>	<b>157.69</b>
	1F事務室	195.45	59.12
	4F事務室	140.82	42.60
	1F荷受室	185.01	55.97
	<b>区画合計</b>	<b>18,666.16</b>	<b>5,646.52</b>

# LF谷田部：2分割プラン(2F - 3F)

2F



3F



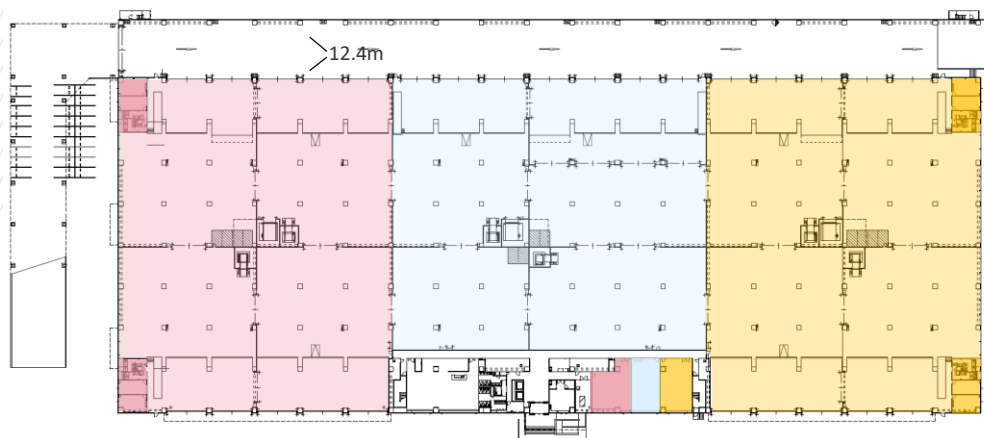
## 2F - 3F

区画	項目	面積 (㎡)	面積 (坪)
C	<b>倉庫合計</b>	<b>15,434.90</b>	<b>4,669.07</b>
	2F倉庫	6,198.37	1,875.01
	3F倉庫	7,989.46	2,416.82
	2Fバース	1,247.07	377.24
	<b>事務所合計</b>	<b>517.00</b>	<b>156.39</b>
	2F事務所	283.57	85.78
	3F事務所	140.82	42.60
	2F荷受室	92.61	28.01
	<b>区画合計</b>	<b>15,951.90</b>	<b>4,825.46</b>
D	<b>倉庫合計</b>	<b>19,209.31</b>	<b>5,810.83</b>
	2F倉庫	6,909.93	2,090.26
	3F倉庫	10,886.52	3,293.18
	2Fバース	1,412.86	427.39
	<b>事務所合計</b>	<b>517.00</b>	<b>156.39</b>
	2F事務室	140.82	42.60
	3F事務室	283.57	85.78
	2F荷受室	92.61	28.01
	<b>区画合計</b>	<b>19,726.31</b>	<b>5,967.22</b>

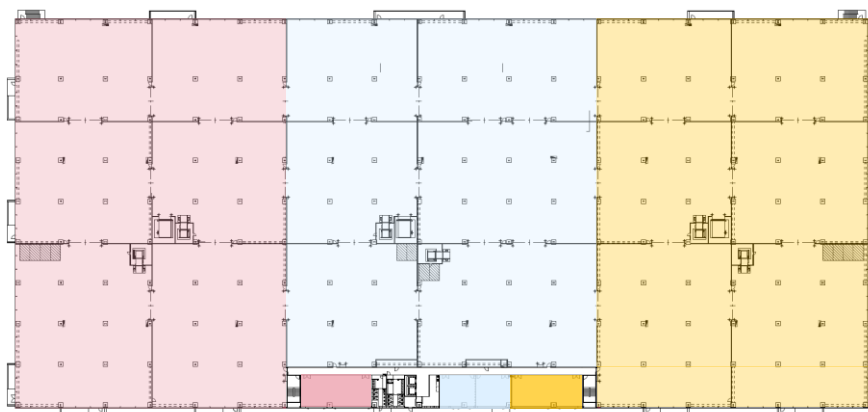


# LF谷田部：3分割プラン(1F - 4F)

1F



4F

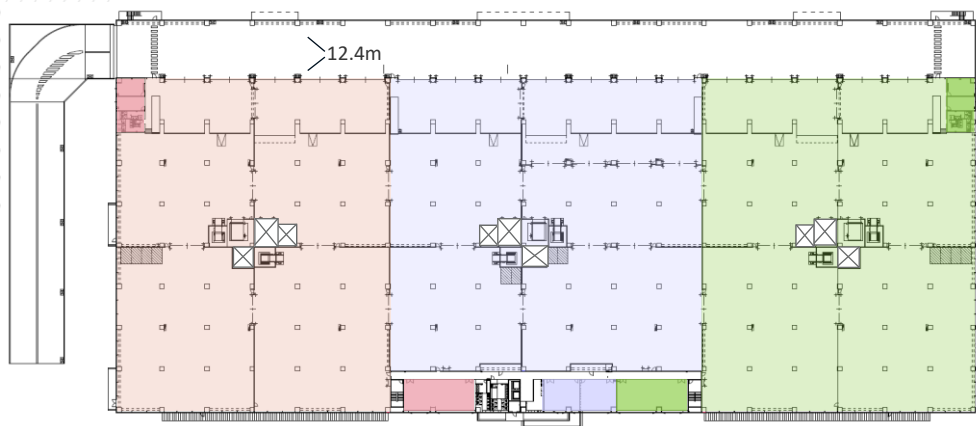


## 1F - 4F

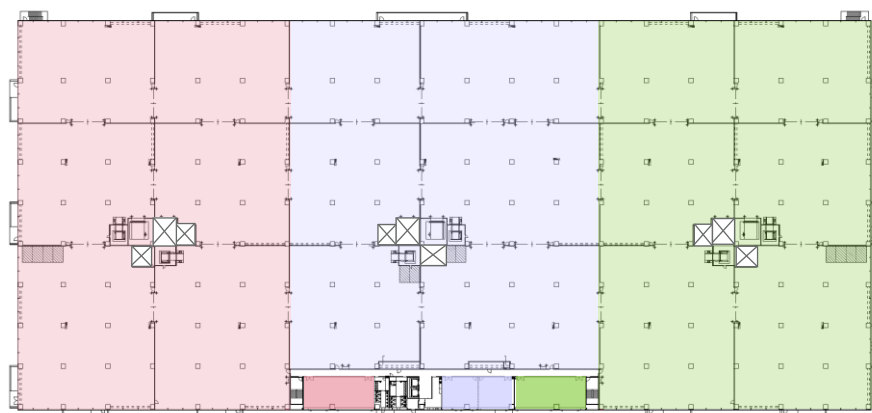
区画	項目	面積 (㎡)	面積 (坪)
A	<b>倉庫合計</b>	<b>11,557.72</b>	<b>3,496.21</b>
	1F倉庫	3,609.98	1,092.02
	4F倉庫	6,342.94	1,918.74
	1Fバース	1,604.80	485.45
	<b>事務所合計</b>	<b>434.30</b>	<b>131.38</b>
	1F事務所	108.47	32.81
	4F事務所	140.82	42.60
	1F荷受室	185.01	55.97
	<b>区画合計</b>	<b>11,992.02</b>	<b>3,627.59</b>
B	<b>倉庫合計</b>	<b>11,491.88</b>	<b>3,476.30</b>
	1F倉庫	3,997.90	1,209.37
	4F倉庫	6,457.41	1,953.37
	1Fバース	1,036.57	313.56
	<b>事務所合計</b>	<b>235.48</b>	<b>71.23</b>
	1F事務所	92.73	28.05
	4F事務所	142.75	43.18
	<b>区画合計</b>	<b>11,727.36</b>	<b>3,547.53</b>
C	<b>倉庫合計</b>	<b>11,557.72</b>	<b>3,496.21</b>
	1F倉庫	3,609.92	1,092.00
	4F倉庫	6,342.94	1,918.74
	1Fバース	1,604.86	485.47
	<b>事務所合計</b>	<b>428.55</b>	<b>129.64</b>
	1F事務所	102.72	31.07
	4F事務所	140.82	42.60
	1F荷受室	185.01	55.97
	<b>区画合計</b>	<b>11,986.27</b>	<b>3,625.85</b>

# LF谷田部：3分割プラン(2F - 3F)

2F



3F

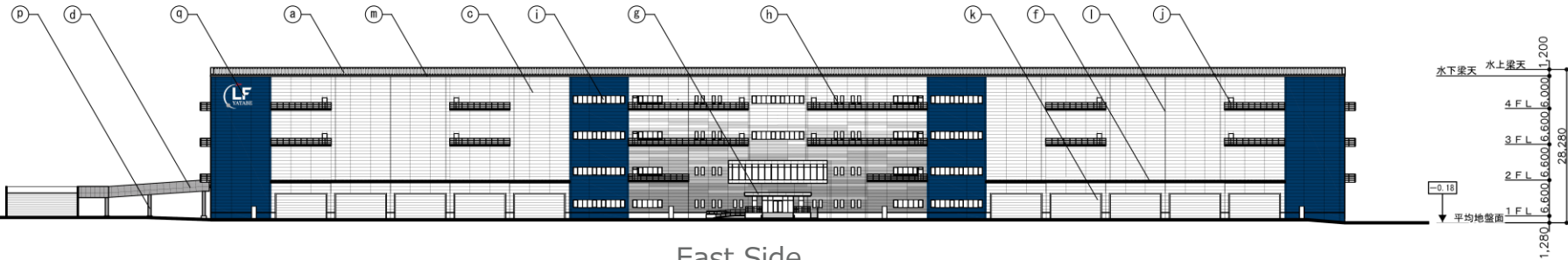


## 2F - 3F

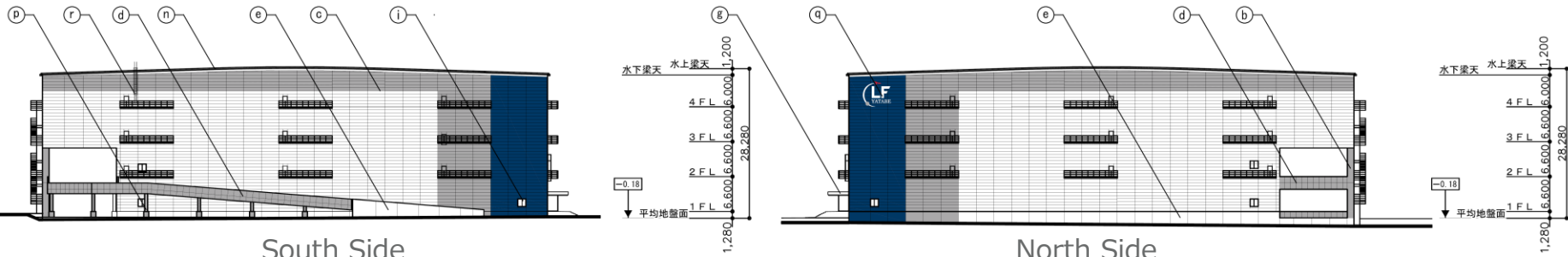
区画	項目	面積 (㎡)	面積 (坪)
D	<b>倉庫合計</b>	<b>11,486.95</b>	<b>3,474.81</b>
	2F倉庫	4,420.71	1,337.27
	3F倉庫	6,254.53	1,892.00
	2Fバース	811.71	245.54
	<b>事務所合計</b>	<b>374.25</b>	<b>113.21</b>
	2F事務所	140.82	42.60
	3F事務所	140.82	42.60
	2F荷受室	92.61	28.01
	<b>区画合計</b>	<b>11,861.20</b>	<b>3,588.02</b>
E	<b>倉庫合計</b>	<b>11,670.31</b>	<b>3,530.27</b>
	2F倉庫	4,266.88	1,290.73
	3F倉庫	6,366.92	1,926.00
	2Fバース	1,036.51	313.54
	<b>事務所合計</b>	<b>285.50</b>	<b>86.36</b>
	2F事務所	142.75	43.18
	3F事務所	142.75	43.18
	<b>区画合計</b>	<b>11,955.81</b>	<b>3,616.63</b>
F	<b>倉庫合計</b>	<b>11,486.95</b>	<b>3,474.81</b>
	2F倉庫	4,420.71	1,337.27
	3F倉庫	6,254.53	1,892.00
	2Fバース	811.71	245.54
	<b>事務所合計</b>	<b>374.25</b>	<b>113.21</b>
	2F事務所	140.82	42.60
	3F事務所	140.82	42.60
	2F荷受室	92.61	28.01
	<b>区画合計</b>	<b>11,861.20</b>	<b>3,588.02</b>

# LF谷田部：立面图

## LF YATABE ELEVATIONS

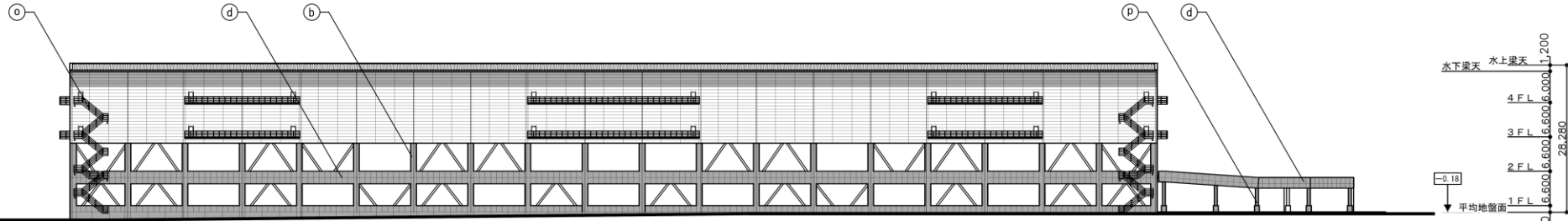


East Side



South Side

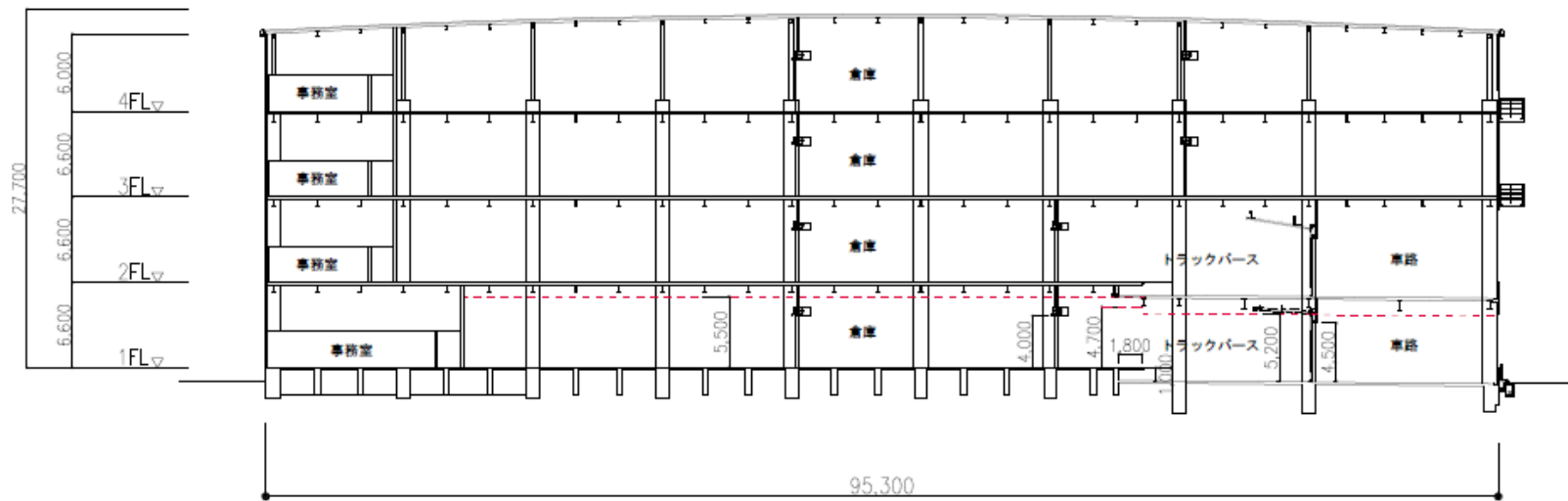
North Side



West Side

# LF谷田部：断面図

## LF YATABE SECTIONAL VIEW



# LF谷田部：エレベーター・垂直搬送機 詳細

## LF YATABE ELEVATOR/VERTICAL CONVEYOR DETAILS

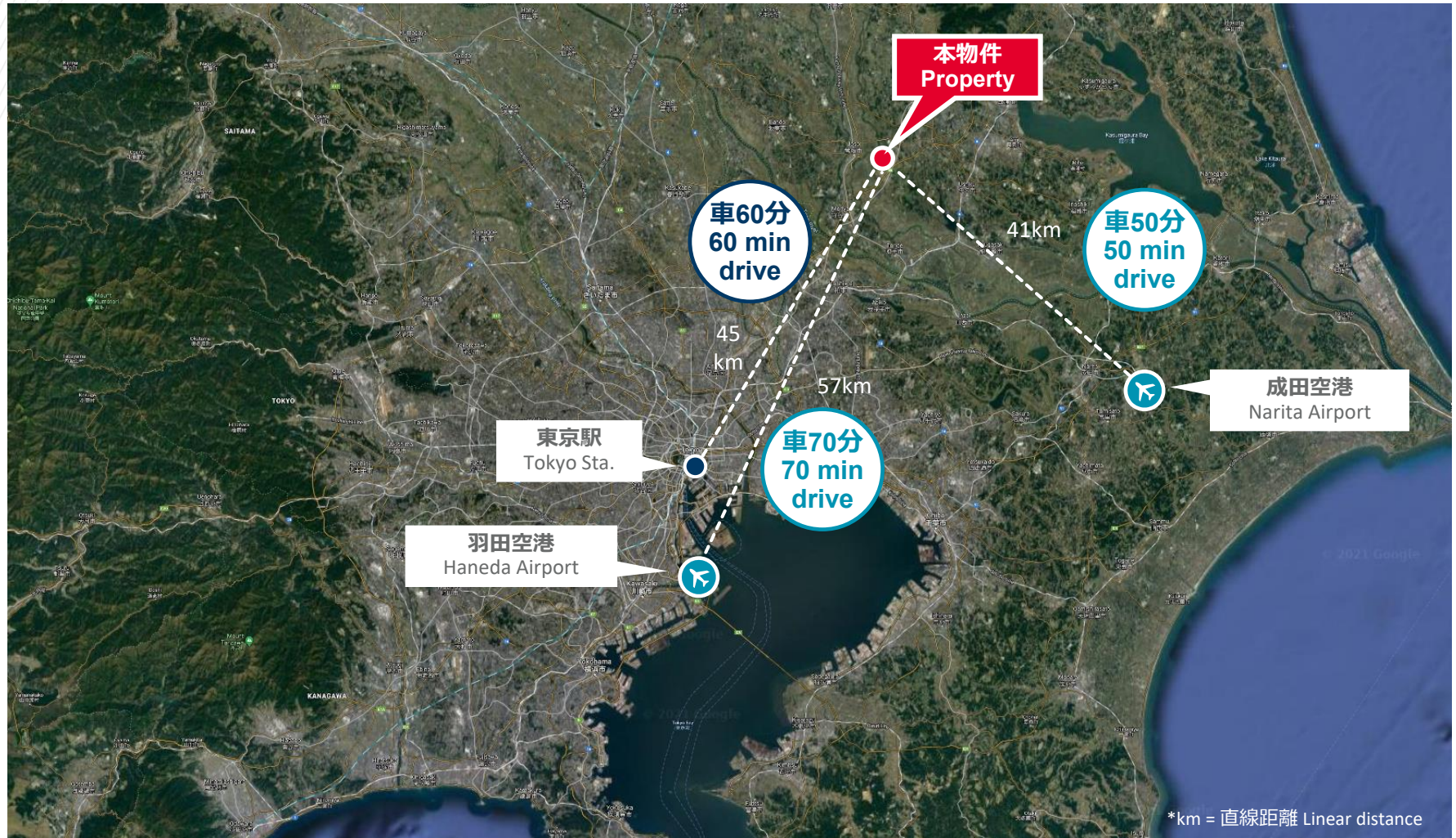


荷物用エレベーター	積 載 量 : 3,500kg 幅・奥行・高さ : 3m / 4.5m / 3.15m 速 度 : 60m / min
垂直搬送機(1階-4階)	積 載 量 : 1,500kg 幅・奥行・高さ : 1.7m / 1.5m / 2.5m 搬 送 能 力 : 47トレ / 時間 (作業時間10秒含) ※カゴパレ兼用
垂直搬送機(2階-3階)	積 載 量 : 1,500kg 幅・奥行・高さ : 1.7m / 1.5m / 2.5m 搬 送 能 力 : 80トレ / 時間 (作業時間10秒含) ※カゴパレ兼用

# 広域図

## WILD AREA MAP

- 「成田空港」から直線距離約41km、道路距離約60km（車50分）
- 「羽田空港」から直線距離57km、道路距離77km（車70分）
- 「東京駅」から直線距離45km、道路距離60km（車60分）
- From Narita Airport: 41km linear/60km road distance (50 min drive)
- From Haneda Airport: 57km linear/77km road distance (70 min drive)
- From Tokyo Station: 45km linear/60km road distance (60 min drive)

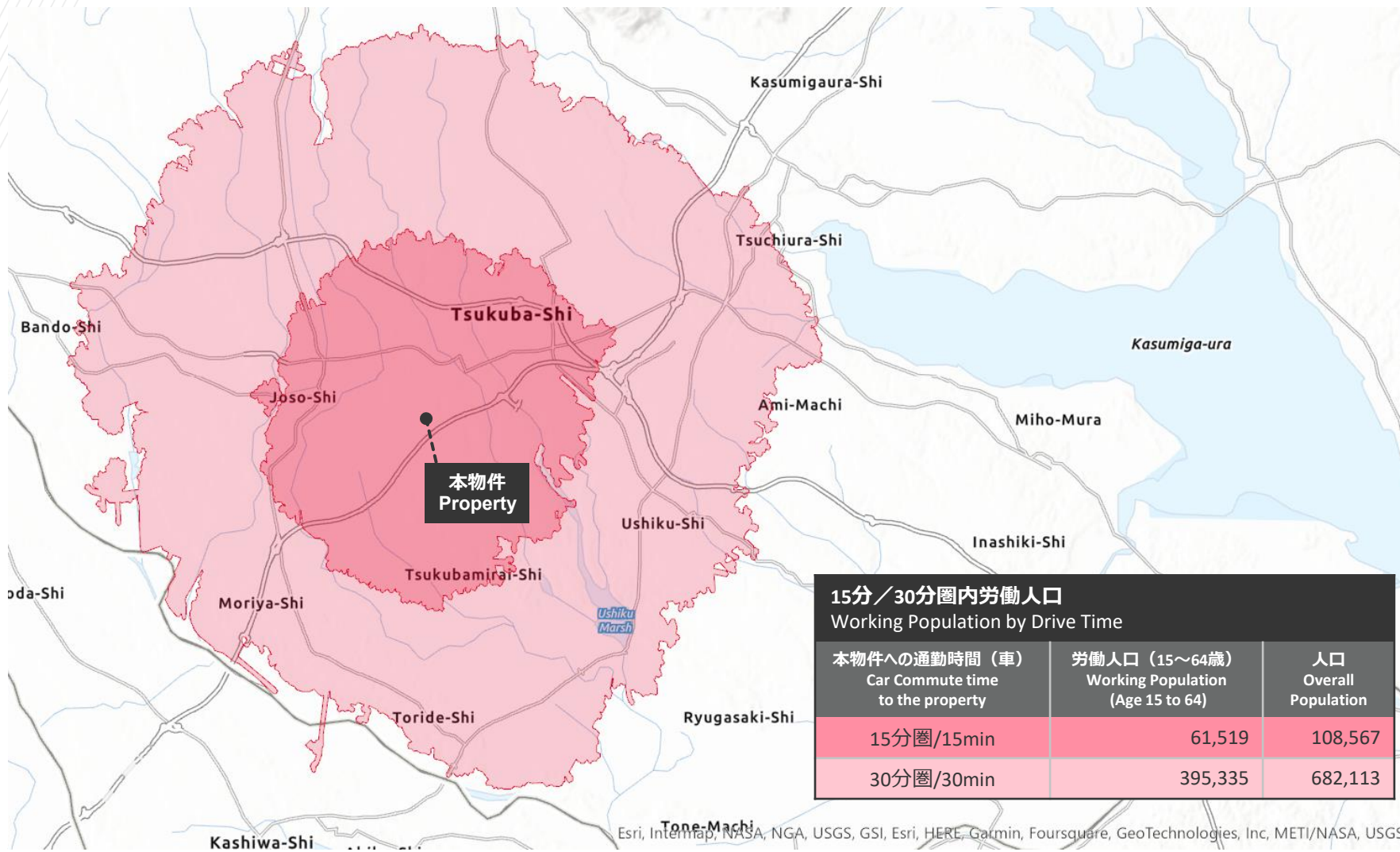


# 人口構造

## WORKING POPULATION

本物件から車で15分圏内の労働人口は約6.2万人、30分圏内には約39.5万人となっている。

Working population is approx. 62,000 within 15 minutes drive time, and approx. 395,000 within 30 minutes.



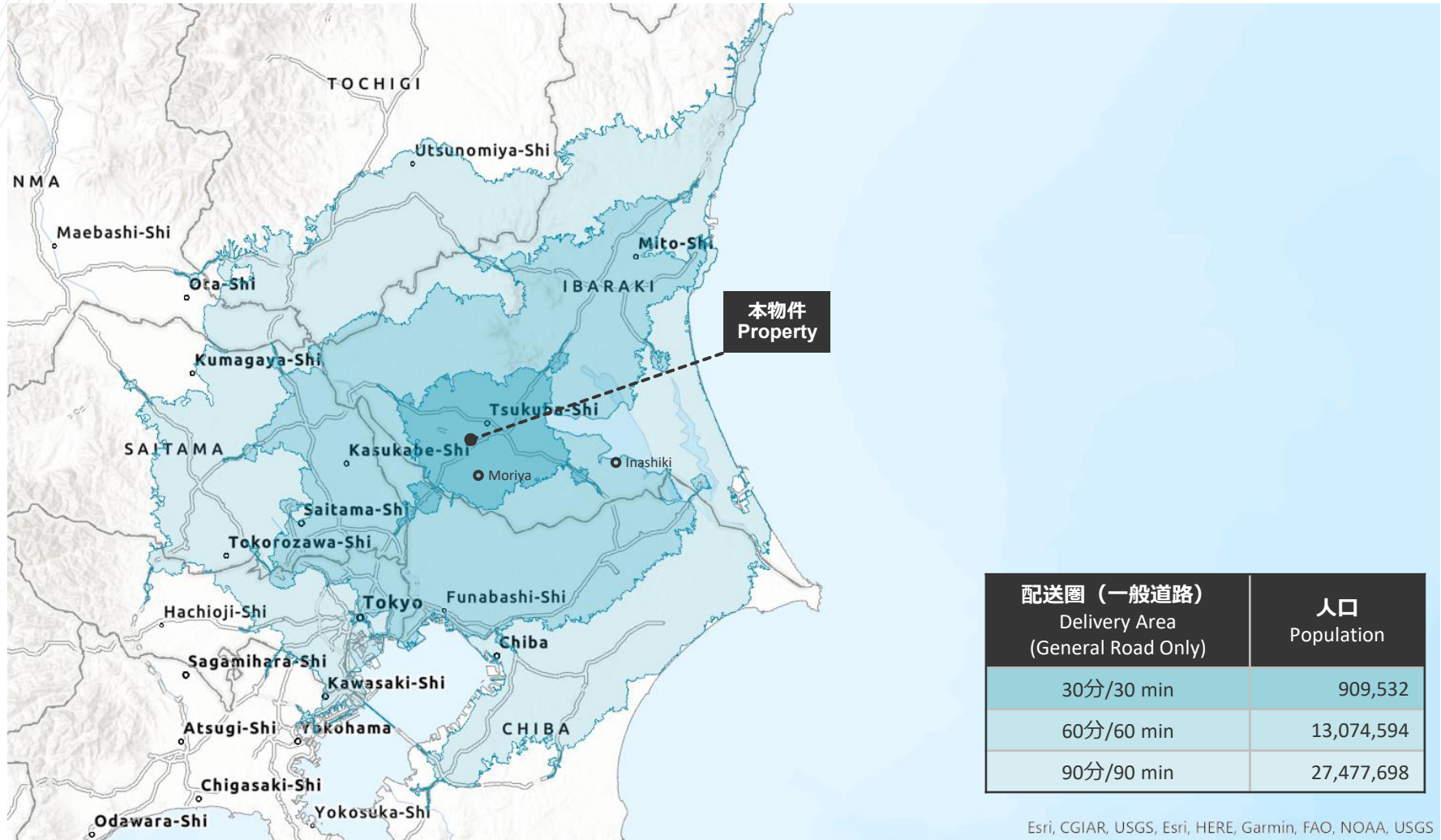




# 配送人口（高速道路）

## POPULATION COVERAGE (USING HIGHWAYS)

高速道路を使用した場合、本物件からつくば市・守谷市が30分圏、水戸市・さいたま市・船橋市が60分圏、東京中心部・川崎市・千葉市が90分圏となる。  
Combining highways, Tsukuba and Moriya are in 30 minutes drive, Mito, Saitama, Funabashi are in 60 minutes, and central Tokyo area, Kawasaki and Chiba 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 をフォロー下さい。

## 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	近藤	張	加藤
03-6625-8319	03-3596-7064	03-3596-7037	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もありません。
- 本レポートは、C&Wが信頼することができると思われる情報に基づき作成されていますが、C&Wは、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、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。

