

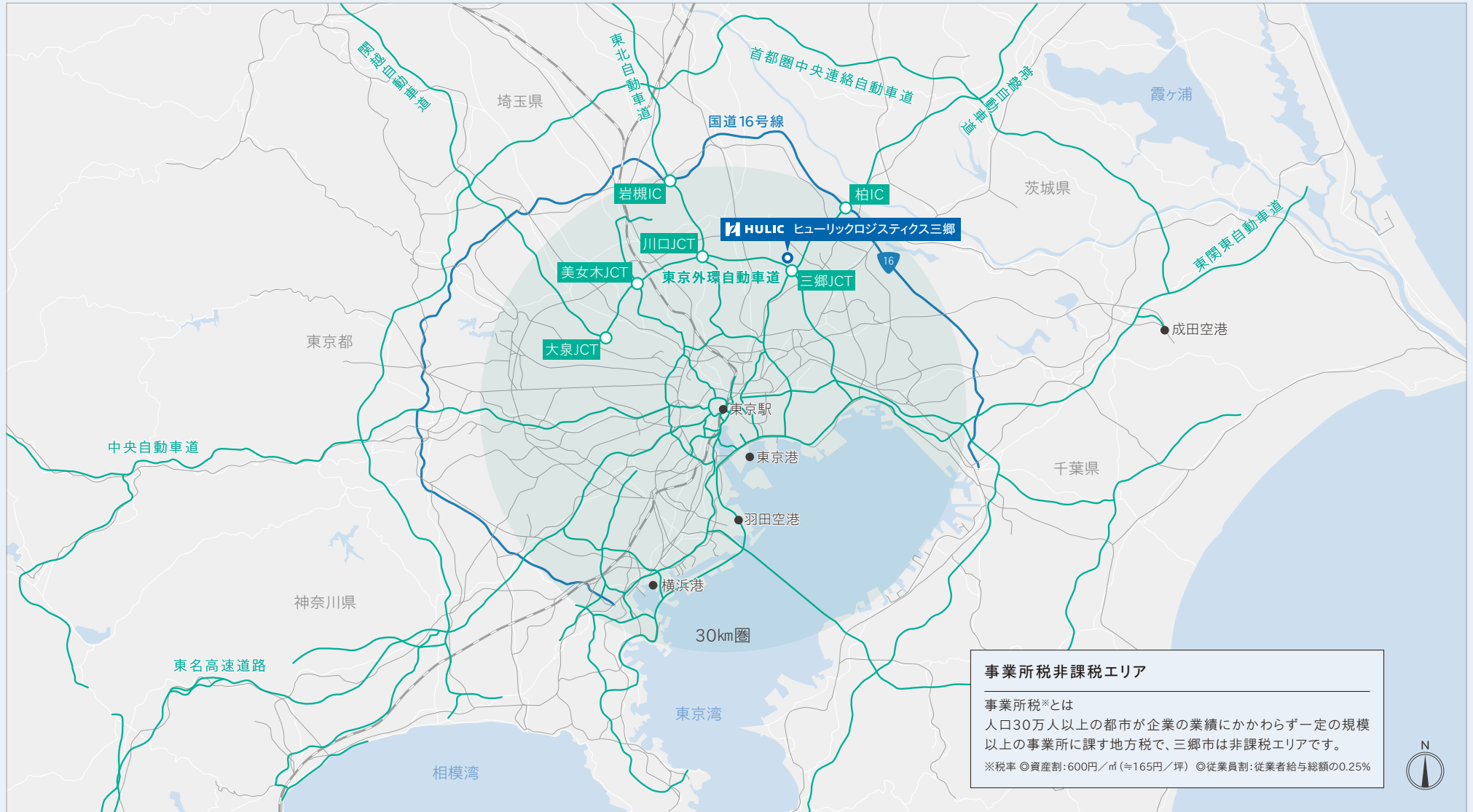
# HULIC LOGISTICS MISATO

ヒューリックロジスティクス三郷



# LOCATION

東京都心から約19km圏。東京外環道沿線、常磐道へのアクセス良好。



# ACCESS

「外環三郷西」IC(約2.5km)をはじめ、首都高・常磐道の3路線の高速道路を利用可能。  
JR武蔵野線「吉川美南」駅より徒歩17分の通勤利便と「みさと団地<sup>(※)</sup>」に近接した雇用確保に寄与する立地。



## 物件概要

建物名	ヒューリックロジスティクス三郷
所在地	埼玉県三郷市彦糸2丁目149番他
アクセス	東京外環自動車道「外環三郷西」IC 約2.5km・JR武蔵野線「吉川美南」駅 徒歩17分
用途地域	工業地域
敷地面積	約24,329㎡(約7,359坪)
延床面積	約56,883㎡(約17,207坪)

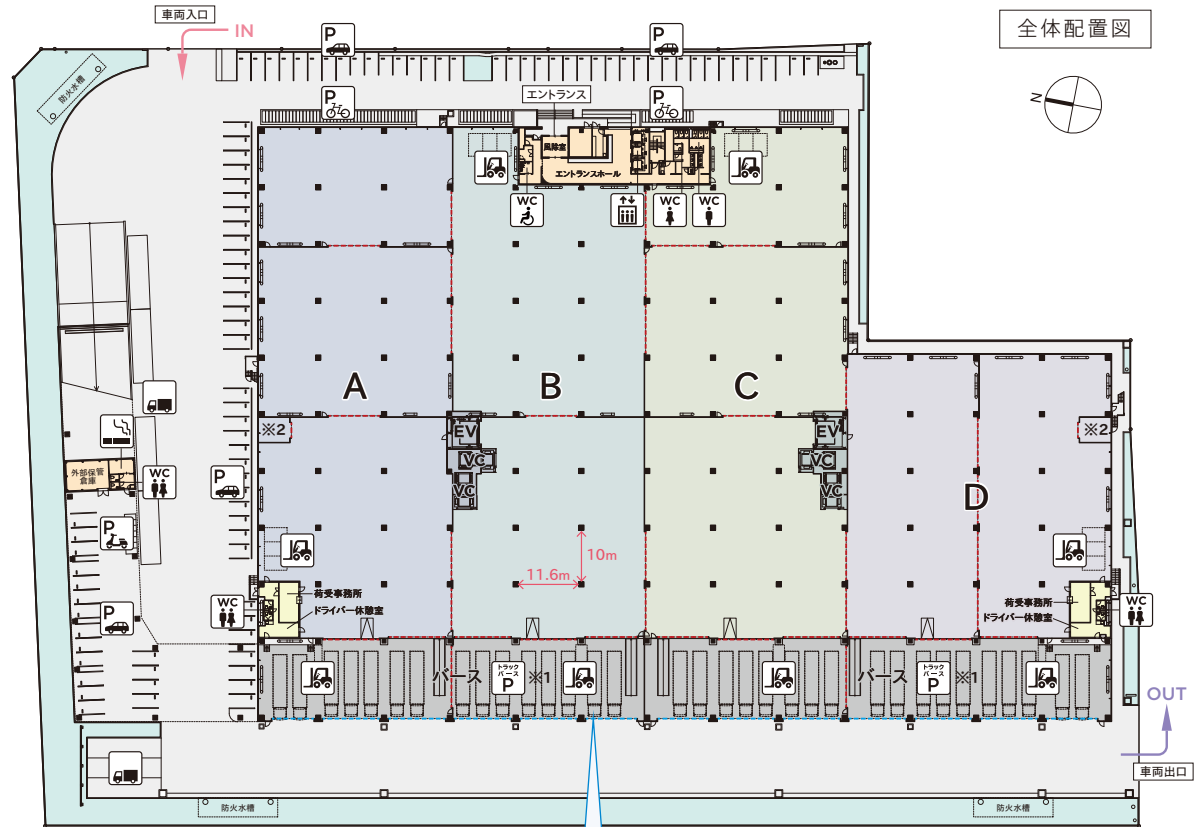
建物概要	竣工	2025年7月
	構造	鉄骨造
	階数	地上4階建
	用途	倉庫業を営む倉庫
	駐車場	91台(平置)うち、22台軽自動車
	トラック待機場	7台
	駐輪場	112台
	バイク置場	7台

# SITE PLAN

中継拠点や営業所等の開設ニーズを想定したバース内駐車場※1を全面完備。  
豊富な縦搬送能力と、ドックレベラー各階4基など、転貸・寄託募集に配慮したプラン。



仕様	プラットフォーム	高床式1.0m (1・2F)
	有効天井高	5.5m (基準階) ※最上階最高6.5m
	照度	倉庫: 平均照度200Lx (床面) 事務所: 平均照度500Lx (机上=床面から0.8m)
	基本柱間隔	11.6m (W) × 10.0m (D)
	床荷重	1.5t/㎡ (各階)
	ドックレベラー	1F・2F 各4基
	垂直搬送機	8基 (1-4F:4基・2-3F:4基/カゴ車・パレット兼用タイプ) ・積載荷重: 1.5t ・最大荷姿: W1,700×D1,500×H2,500 ・パレット寸法: W1,200×D1,100×H140
	エレベーター	荷物用: 6基 (1-4F:2基・2-3F:4基) ・積載荷重: 3.5t ・かご寸法: W4,000×D3,000×H3,150 乗用: 3基 (15人乗)
	トラックバース	65台 (10t) オーバースライダー開口 H=5.2m 2.5tフォークリフト利用可 ※充電スペース有
	庇	ピロティ式 (2F)
	環境認証	CASBEE (新築) Aランク、BELS認証★6・ZEB認証、 DBJ Green Building認証★4
	非常用発電機	有 (72時間対応)      太陽光設備      有



※1 **「バース内駐車場」**

P 駐車場用途としてのみ使用が可能。
 🚚 貨物の積卸しを行うことは可能。
 ⚠️ 区画範囲は倉庫業登録不可。
 🚗 貨物の常時保管は禁止。

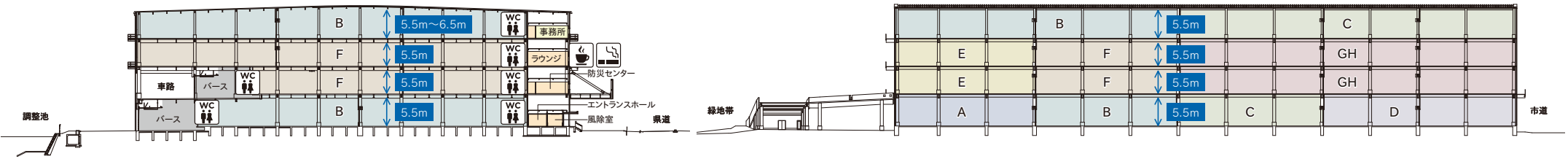
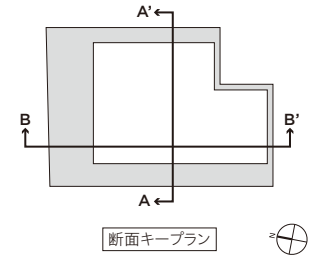
※2: 垂直搬送機増設用に予めシャフト開口部を確保しております。A工事で増設ご希望の場合は別途資料をご負担いただけます。

--- シャッターライン      --- オーバースライダー開口: 5.2m対応     
 VC 垂直搬送機      EV 荷物用EV充電場     
 🚚 ドックレベラー      🚚 フォークリフト充電場     
 🚗 エレベーター      🚬 喫煙所

🚚 トラック待機場      P 一般車駐車場     
 P 駐輪場      P バイク置場     
 P バース内駐車場      ♂️ 男子トイレ     
 ♀️ 女子トイレ      ♂️ トイレ      ♿️ 車椅子トイレ

# CROSS SECTION

バラエティー豊富な面積割の全7区画。最上階には作業用空調を完備。



A-A' 断面図

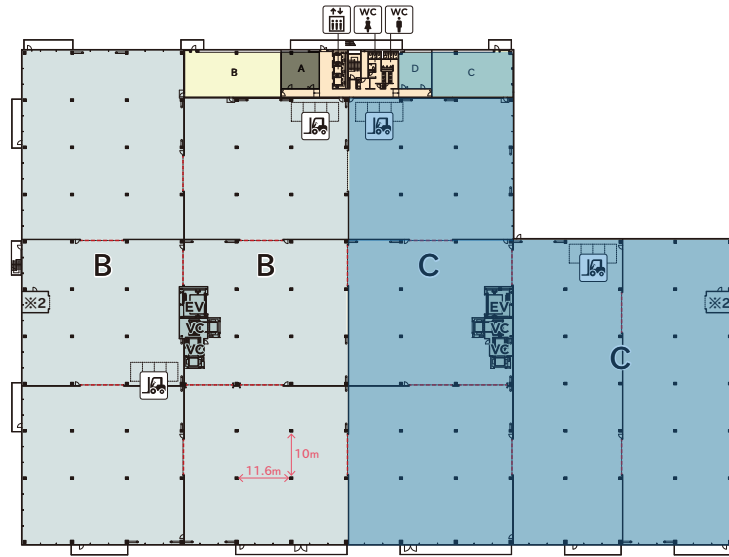
B-B' 断面図

単位:坪

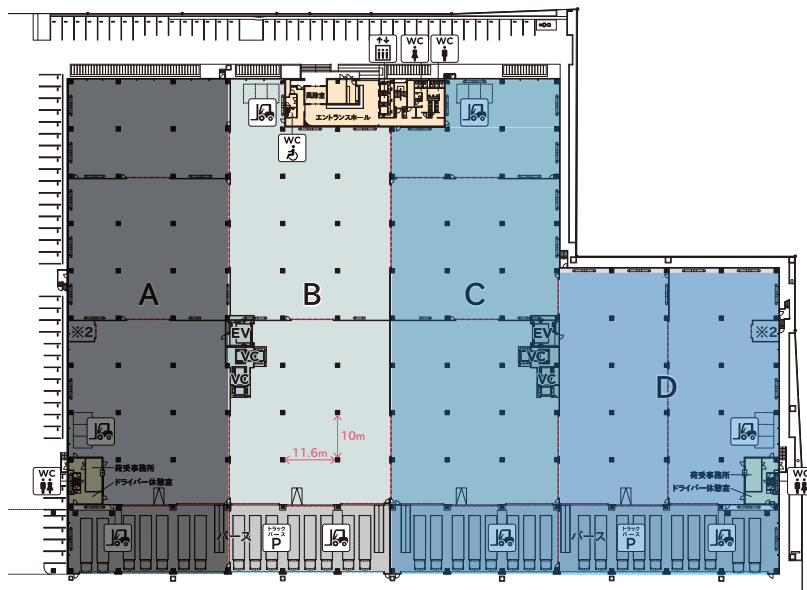
	倉庫 パース	区画名							事務所 荷受事務所	区画名							貸床合計
		A	B	C	D	E	F	GH		A	B	C	D	E	F	GH	
4 F	3,982.40	募集終了	2,078.80	1,903.60	—	募集終了	募集終了	募集終了	154.68	募集終了	63.13	53.32	17.88	募集終了	募集終了	募集終了	4,137.09
3 F	3,932.97	募集終了	—	—	先行有	1,079.90	募集終了	募集終了	75.21	募集終了	—	—	先行有	募集終了	募集終了	募集終了	4,008.18
2 F	3,344.35	募集終了	—	—	先行有	917.78	募集終了	募集終了	112.60	募集終了	—	—	先行有	募集終了	募集終了	募集終了	3,456.96
1 F	4,050.09	1,057.70	1,007.82	1,102.22	883.33	募集終了	募集終了	募集終了	40.98	募集終了	—	—	先行有	募集終了	募集終了	募集終了	4,091.07
合計	15,309.83	1,056.70	3,086.63	3,005.82	883.33	1,993.68	1,805.77	3,477.86	383.49	40.81	63.13	53.32	38.39	60.13	29.84	97.83	15,693.32

※倉庫面積には荷物用EV・垂直搬送機の開口部面積を含みます。(一棟貸しの場合は、事務所共用部も貸床対象面積となります。)  
 ※荷受事務所面積には事務所以外のドライバー休憩室・トイレを含みます。  
 ※貸床面積は外壁芯で算定しております。またご契約時は㎡での計算となります。坪表記は、平米数×0.3025として計算しております。  
 ※ご契約時は各用途合計の㎡を坪計算して適用します。計算過程での各階・各用途の端数処理により増減が生じることがあるため、最終的な賃貸借面積は契約時に確定させていただきます。

# FLOOR PLAN



4F平面図 空調付フロア※1



1F平面図

募集終了

先行有

面積単位:坪(※3)

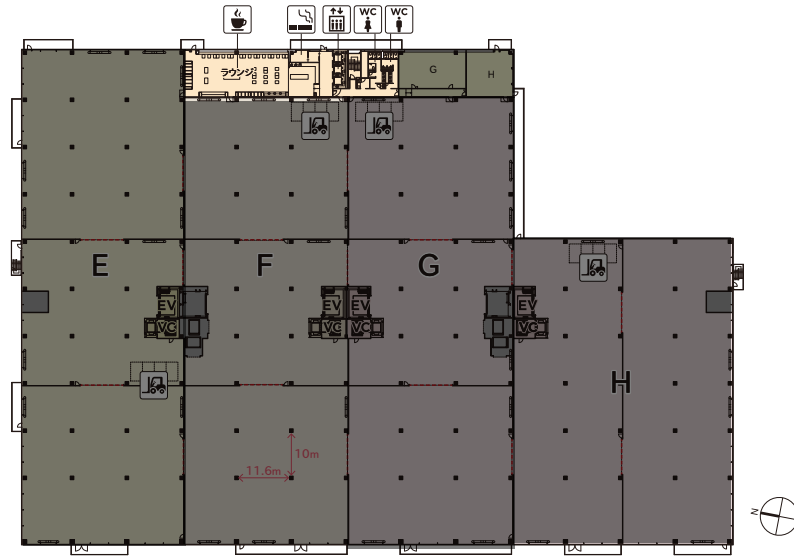
用途	区画名			
	A	B	C	D
4F 倉庫 Warehouse	—	2,078.80	1,903.60	—
1F 倉庫 Warehouse	904.10	857.84	943.37	676.60
1F トラックバース Truck Berth	152.59	149.98	158.85	206.72
1F-4F 合計 Total	1,056.70	3,086.63	3,005.82	883.33
1F-4F 一括貸の場合	4,143.33		3,889.15	
	8,032.48			
1F ドックレベラー Dock Leveler	1基	1基	1基	1基
1F バース10t車 10 Ton Truck	7台	8台	8台	10台
4F 事務所 Office	20.34	63.13	53.32	17.88
1F 荷受事務所 Receiving Office	20.46	—	—	20.51
1F-4F 合計 Total	40.81	63.13	53.32	38.39
1F-4F 一括貸の場合	103.94		91.71	
	195.65			

--- シャッターライン    - - - - オバーサイダー 開口:5.2m対応    VC 垂直搬送機    EV 荷物用EV    ⊠ ドックレベラー

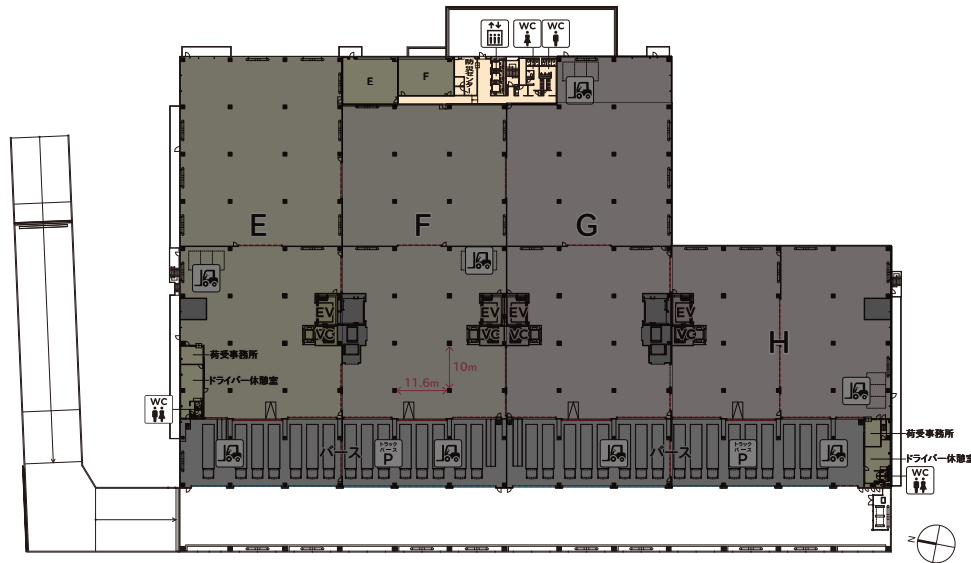
フォークリフト充電場   
 バース内駐車場   
 エレベーター   
 WC 男子トイレ   
 WC 女子トイレ   
 WC トイレ   
 WC 車椅子トイレ

※1:4F倉庫内に置き型空調(夏季28℃を基本)を設置しております。退去時の原状回復は不要です。  
 ※2:垂直搬送機増設用に予めシャフト開口部を確保しております。A工事で増設ご希望の場合は別途資料をご負担いただきます。  
 ※3:ご契約時は各用途合計の㎡を坪計算して適用します。計算過程での各階・各用途の端数処理により増減が生じることがあるため、最終的な賃貸面積は契約時に確定させていただきます。

# FLOOR PLAN



3F平面図



2F平面図

募集終了

面積単位:坪(※)

用途	区画		
	E	F	GH
3F 倉庫 Warehouse	1,078.90	973.94	1,880.12
2F バース Truck Berth	152.50	154.41	335.68
2F-3F 合計 Total	1,993.68	1,805.77	3,477.86
2F-3F 一括貸の場合	3,799.45		3,477.86
	1,993.68	5,283.63	
		7,277.31	
2F ドックレベラー Dock Leveler	1基	1基	2基
	バース10t車 10 Ton Truck	7台	8台
3F 事務所 Office	—	—	75.21
2F 事務所 Office	36.37	29.84	—
	荷受事務所 Receiving Office	23.76	—
2F-3F 合計 Total	60.13	29.84	97.83
2F-3F 一括貸の場合	89.97		97.83
	60.13	127.67	
		187.80	

--- シャッターライン --- オーバースライダー 開口:5.2m対応 **VC** 垂直搬送機 **EV** 荷物用EV ドックレベラー

フォークリフト充電場 バース内駐車場 エレベーター **WC** 男子トイレ **WC** 女子トイレ **WC** トイレ ラウンジ 喫煙所

※ご契約時は各用途合計の㎡を坪計算して適用します。計算過程での各階・各用途の端数処理により増減が生じることがあるため、最終的な賃貸借面積は契約時に確定させていただきます。

# SPECIFICATION

ニーズに応える基本性能を確保し、機能的で使いやすい環境を整備。



■トラックバース(バース内駐車場)



■倉庫 □照明:平均照度200lx(床面)

※荷物の高さが限定2.5m。トレーの上から有効H:2.8m。



■4階倉庫内空調



■事務所



■エレベーターホール



■エントランス



■荷受事務所併設ドライバー休憩室



■サブエントランス



■3階ラウンジ

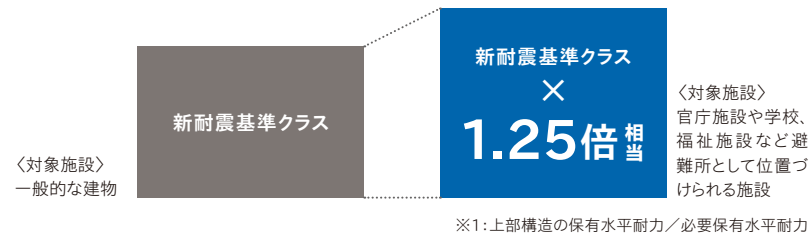
# QUALITY

防災&BCP・環境認証まで配慮した設備・仕様を採用。

## 高耐震性

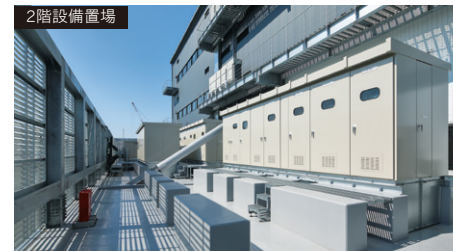
大地震動に対する耐震安全性の目標において、II類（建築基準法の約1.25倍の強度<sup>※1</sup>）に準ずる構造体を採用。

### HULIC LOGISTICS MISATO



## BCP性能

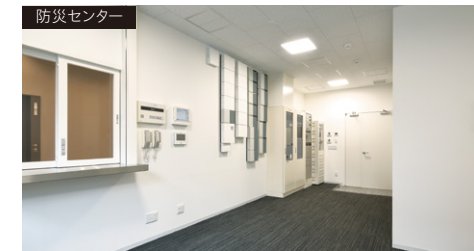
万が一の災害時でも安心な非常用発電設備（約72時間相当<sup>※2</sup>）に加え、防災センター、キュービクル等の設備を2階に上げるなど水害リスクを考慮した対策を実施しております。



※2: 被災の状況により電力を供給できない場合があります。稼働時間は燃料満載時前提です。また使用状況により稼働時間が変わる場合があります。

## 防災センター

日常の管理から、万が一の災害時でも安心な防災センターを完備した施設です。



## 太陽光パネルによるサステナビリティ

大容量の太陽光発電設備を配し、発電した電力を建物内に供給・消費することで、化石燃料由来の電力消費を抑え、CO<sub>2</sub>排出量を削減し、地球環境にやさしいサステナブルな施設を実現します。



## ESGへの取り組みを推進

ヒューリックロジスティクスでは、環境性能の向上を目指すとともに、ESGへの取り組みを推進し、外部認証を積極的に取得しています。

BELS認証★6・ZEB認証  
CASBEE建築（新築）認証Aランク  
DBJ Green Building 認証★4









《お問い合わせ先》

ヒューリック株式会社  
産業インフラ部

---

**TEL:03-6803-5882**

受付時間 平日 9:00~17:15

〒103 0011 東京都中央区日本橋大伝馬町7-3

お問い合わせは、右記  
二次元バーコードでも承ります。

