

ご検討企業様限り

# (仮称) T-LOGI千葉北 物件概要資料

2022年12月



キャンペーンについては最後のページに記載がございます

# T-LOGI が提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

1

## 安全な BCP 対応

災害時対応の防災・保安負荷に加え  
建物内設備に電源供給

供給先事例



フォークリフト充電  
(一部)



乗用EV(1台)



倉庫・事務所内照明  
(一部)



荷物用EV

2

## 安心なセキュリティ対応

大切な荷物を守るための防犯設備を実装



各テナント区画  
出入口に電気錠  
+カードリーダーを設置



建物内外に  
監視カメラを設置

3

## 快適な就業環境対応

従業員目線の  
働きやすい共有部デザイン



ドライバー休憩室  
従業員休憩室(カフェスペース)  
来客対応可能なエントランス  
各階男女WC

多様な物流ニーズに応える 倉庫スペック



倉庫内有効高  
5.5m以上確保



ウィング車開閉可能な  
バース内有効高



倉庫内  
床荷重1.5t/m<sup>2</sup>



LED照明



ドックレベラー実装



バース脇に  
荷受室配置

# 4

## 次世代に向けた 環境配慮型物流施設 (ZEB 物流)

### 太陽光パネルの実装

屋上に太陽光パネルを実装し、  
発電量を施設内共用部等で自家消費



太陽光パネルの実装

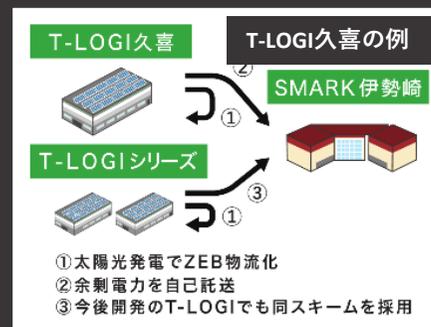


### 自己託送の実現

発電量が施設内需要を上回る場合、  
余剰電力量分を「自己託送スキーム」  
により外部融通するため、発電した  
太陽光を余らせることなく活用

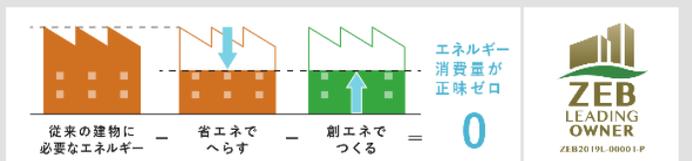


自己託送スキーム



### ZEB 認証の取得

太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、  
環境配慮型物流施設としてZEB<sup>※</sup> 認証を取得予定



※「Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」  
の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一  
次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。当社  
は平成31年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業の一環と  
して、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEB リー  
ディング・オーナー」に同年7月26日付で登録されております。

### 東京建物の環境への取組み

東京建物グループは、2030年頃をターゲットにした  
長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての  
成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパー  
への進化を、今後も持続可能な社会づくりに向け、  
環境に配慮した事業活動を進めてまいります。



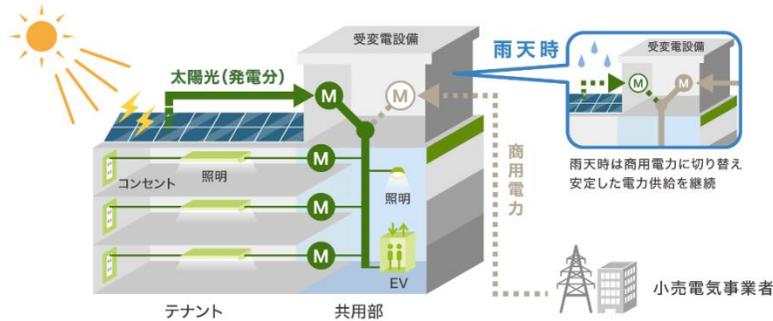
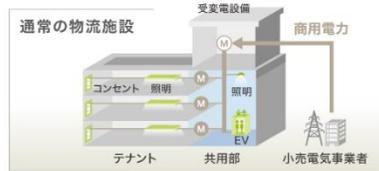
本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能  
エネルギー由来電力を100%導入しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。

**T-LOGIの太陽光発電**

**電力利用イメージ**

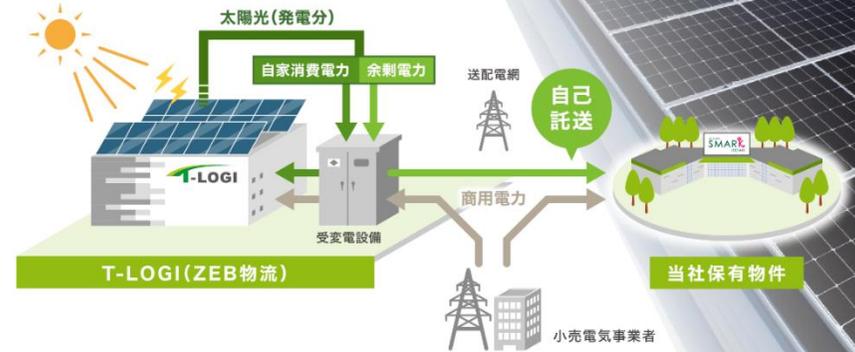
屋上に太陽光パネルを実装し、発電された自然エネルギーを施設内で自家消費しています。雨天時など発電量が不足している場合は、商用電力を利用し安定した電力供給を行っています。



**T-LOGIの電力託送**

**「自己託送」による余剰電力の活用**

発電量が施設内の需要を上回る場合、余剰電力を「自己託送スキーム」により当社保有物件に電力を融通し、発電された太陽光エネルギーを余すことなく有効に活用しています。



**入居企業様へのメリット：環境認証・行政報告等への活用**

太陽光パネルより発電した電気（電力量/kWh）は、再生可能エネルギー由来の電気となりますので、以下、各種環境認証や行政報告等にご利用いただけます。

	太陽光発電電力	非化石証書	トラッキング付 非化石証書	グリーン 電力証書	Jクレジット 証書
地球温暖化対策の推進に関する法律 ※1	○	○	○	○	○
エネルギーの使用の合理化等に関する法律 ※2	○	×	×	×	×
CDP/SBT ※3	○	○	○	○	○
RE100 ※4	○	×	○	○	○

※1：通称「温対法」。省エネ法定期報告書「特定-第12表」にて記載することで、温対法のCO2排出量報告とみなせます。

※2：通称「省エネ法」。「T-LOGI」で発電した自然エネルギーは、省エネ法の電力使用量に加算する必要はありません。

※3：「CDP」環境問題に高い関心を持つ世界の機関投資家や企業・団体の要請に基づき、企業や自治体に、気候変動対策、水資源保護、森林保全などの環境問題対策に関して情報開示を求め、また、それを通じてその対策を促すことを主たる活動としている非営利団体。

「SBT (Science Based Target)」世界の平均気温の上昇を「2度未満」に抑えるために、企業に対して科学的な知見と整合した削減目標を設定するよう求める国際的イニシアチブ。

※4：「RE100 (Renewable Energy 100%)」事業運営を100%再生可能エネルギーで調達することを目標に掲げる企業が加盟するイニシアチブ。

**所在**：千葉県千葉市花見川区犢橋（こてはし）町1652番3他（地番）  
**敷地面積**：17,743.09㎡（5,367.28坪）  
**用途地域**：準工業専用地域（60%/200%）  
**交通**：東関東自動車道「千葉北」IC約3.0km 京葉道路「武石」IC約4.1km  
 JR総武線「新検見川」駅 バス約30分（京成バス「広尾十字路口」バス停 1時間1～2本運行）  
 京成本線「八千代台」駅 バス約25分（京成バス「犢橋電話局」バス停 1日5本程度運行）



至都心

至成田（約30分）

至羽田（約40分）  
 東京港（約38分）  
 横浜港（約55分）

所在地：千葉県千葉市花見川区犢橋（こてはし）町1652番3他（地番）

敷地面積：17,743.09㎡（5,367.28坪）

用途地域：準工業専用地域（60%/200%）

交通：東関東自動車道「千葉北」IC約3.0km 京葉道路「武石」IC約4.1km

JR総武線「新検見川」駅 バス約30分（京成バス「広尾十字路」バス停 1時間1～2本運行）

京成本線「八千代台」駅 バス約25分（京成バス「犢橋電話局」バス停 1日5本程度運行）

京成バス「犢橋電話局」バス停  
徒歩約8分  
京成本線「八千代台」駅約25分  
1日5本程度運行

京成バス「広尾十字路」バス停  
徒歩約1分  
JR総武線「新検見川」駅約30分  
1時間1～2本程度運行







(仮称) T-LOGI千葉北  
PR動画限定公開中

<https://youtu.be/mz0AZ6ufoQY>



※現在の想定イメージであり、今後予告なく変更の可能性がございます。



(仮称) T-LOGI千葉北  
PR動画限定公開中

<https://youtu.be/mz0AZ6ufoQY>



※現在の想定イメージであり、今後予告なく変更の可能性がございます。



(仮称) T-LOGI千葉北  
PR動画限定公開中

<https://youtu.be/mz0AZ6ufoQY>

※現在の想定イメージであり、今後予告なく変更の可能性がございます。

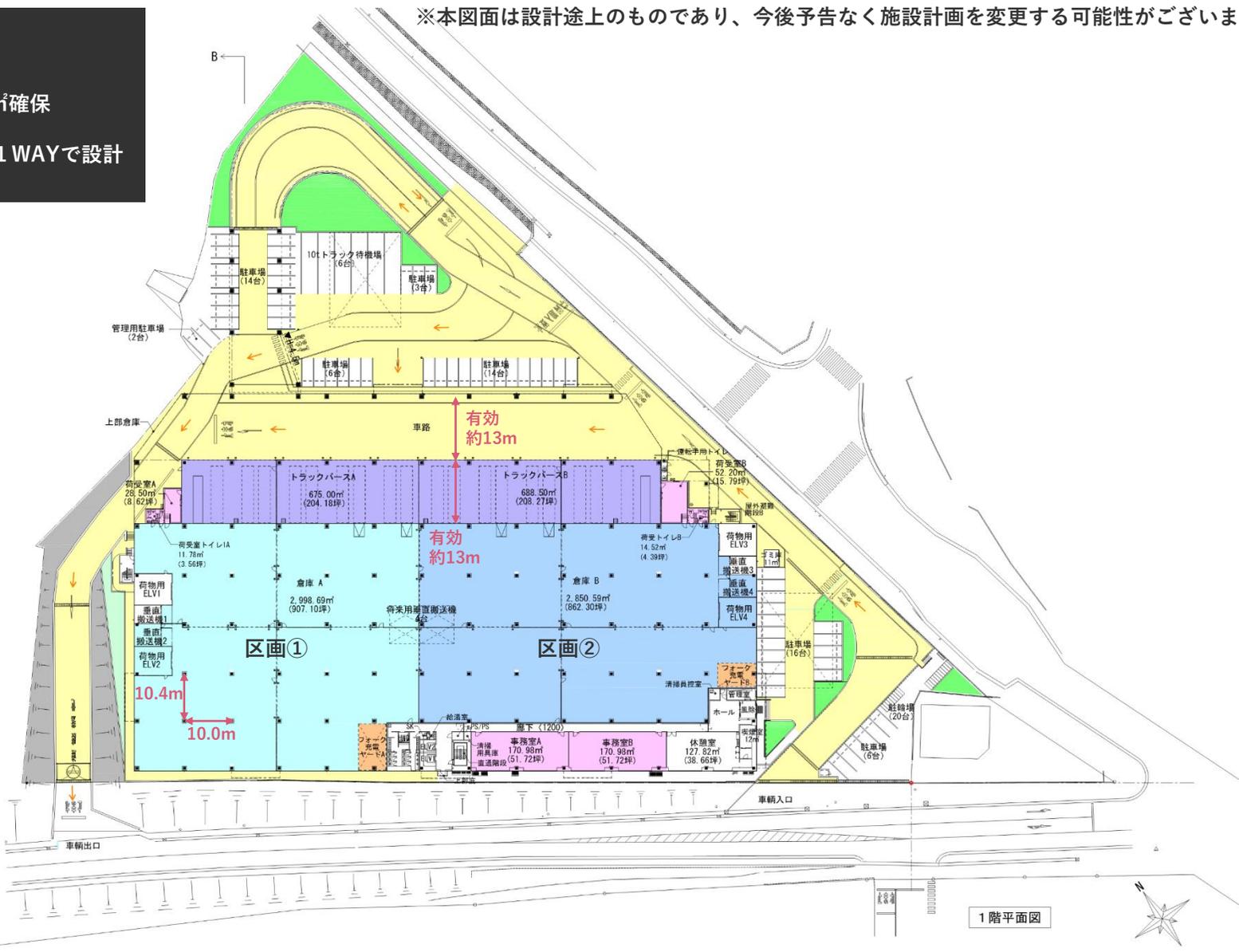
座席数 65席、無料電源 + 無料Wi-Fiを実装。就業動線に配慮し1Fエントランス横に配置。



※現在の想定イメージであり、今後予告なく変更の可能性がございます。

- ・貸室面積 倉庫床 約1,769坪  
           バス 約412坪  
           事務所 約136坪
- ・倉庫内有効5.5m確保、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>確保
- ・共用ラウンジ（休憩室）有
- ・トラック動線はIN/OUTを分離した1WAYで設計
- ・ゆとりのある車路幅員を確保

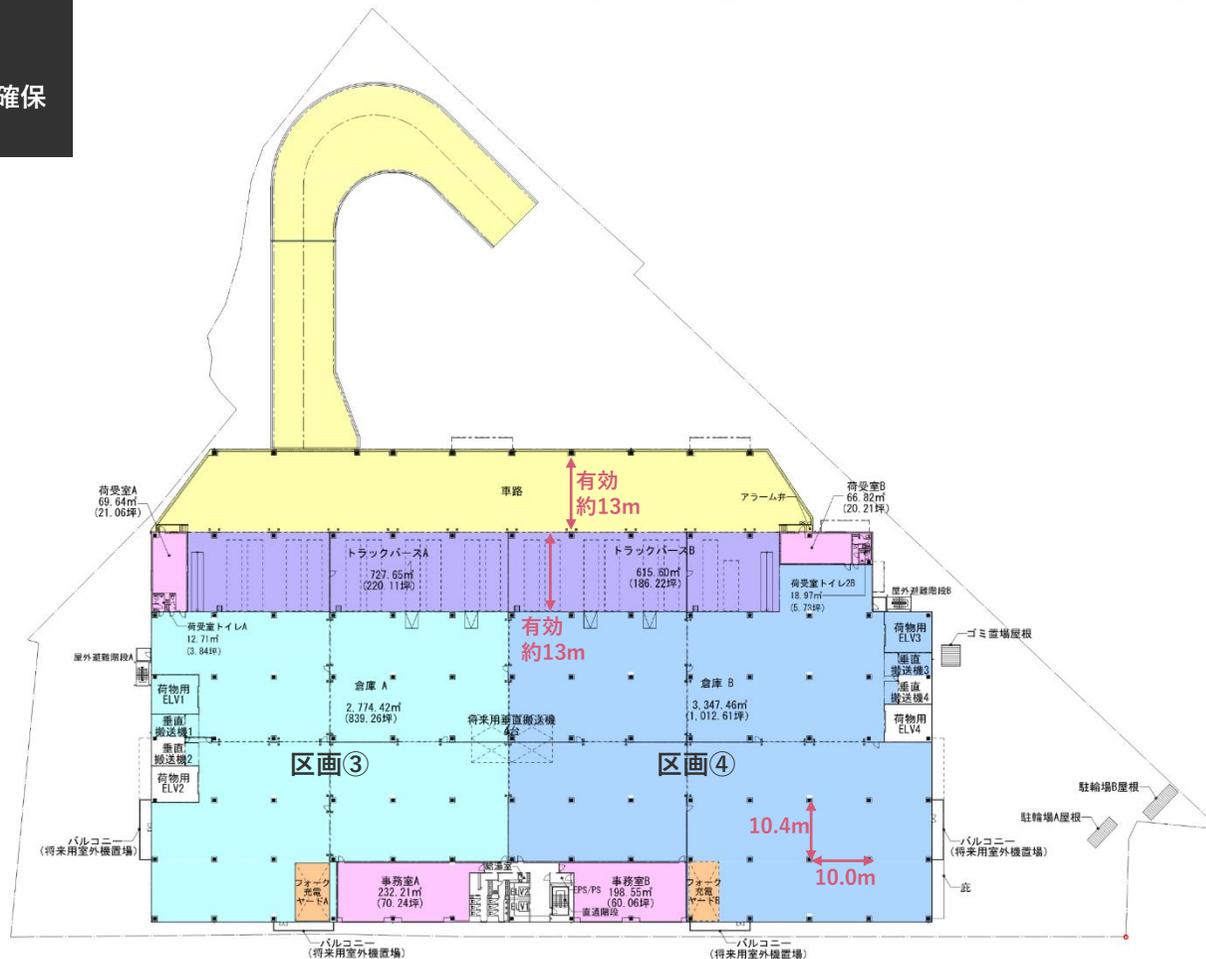
※本図面は設計途上のものであり、今後予告なく施設計画を変更する可能性があります。



1階平面図

- ・貸室面積 倉庫床 約1,852坪  
                   パース 約406坪  
                   事務所 約181坪
- ・倉庫内有効5.5m確保、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>確保
- ・ゆとりのある車路幅員を確保

※本図面は設計途中のものであり、今後予告なく施設計画を変更する可能性があります。

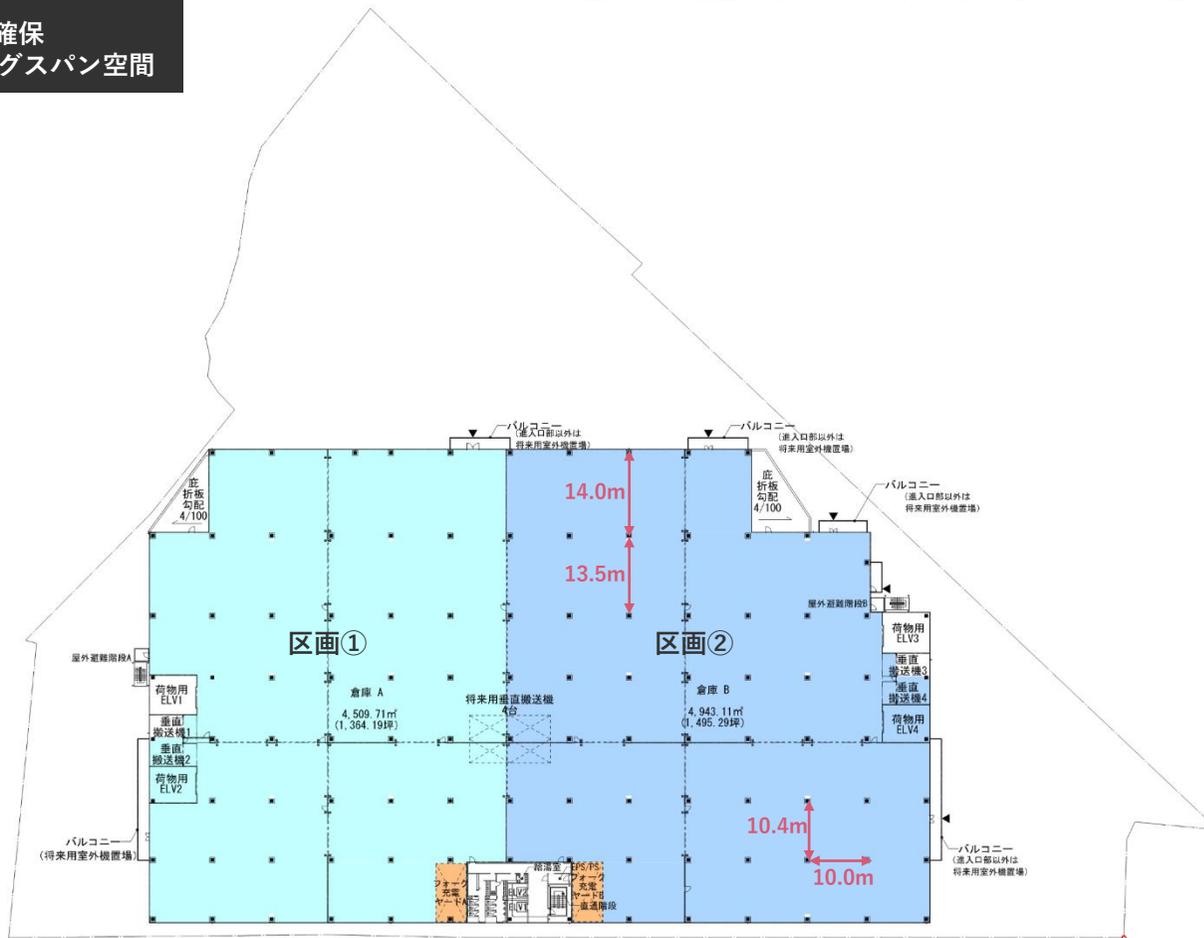


2階平面図



- ・貸室面積 倉庫床 約 2, 8 5 9 坪
- ・倉庫内有効5.5m確保、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>確保
- ・北側倉庫部分は13.5m・14.0mのロングスパン空間

※本図面は設計途中のものであり、今後予告なく施設計画を変更する可能性があります。

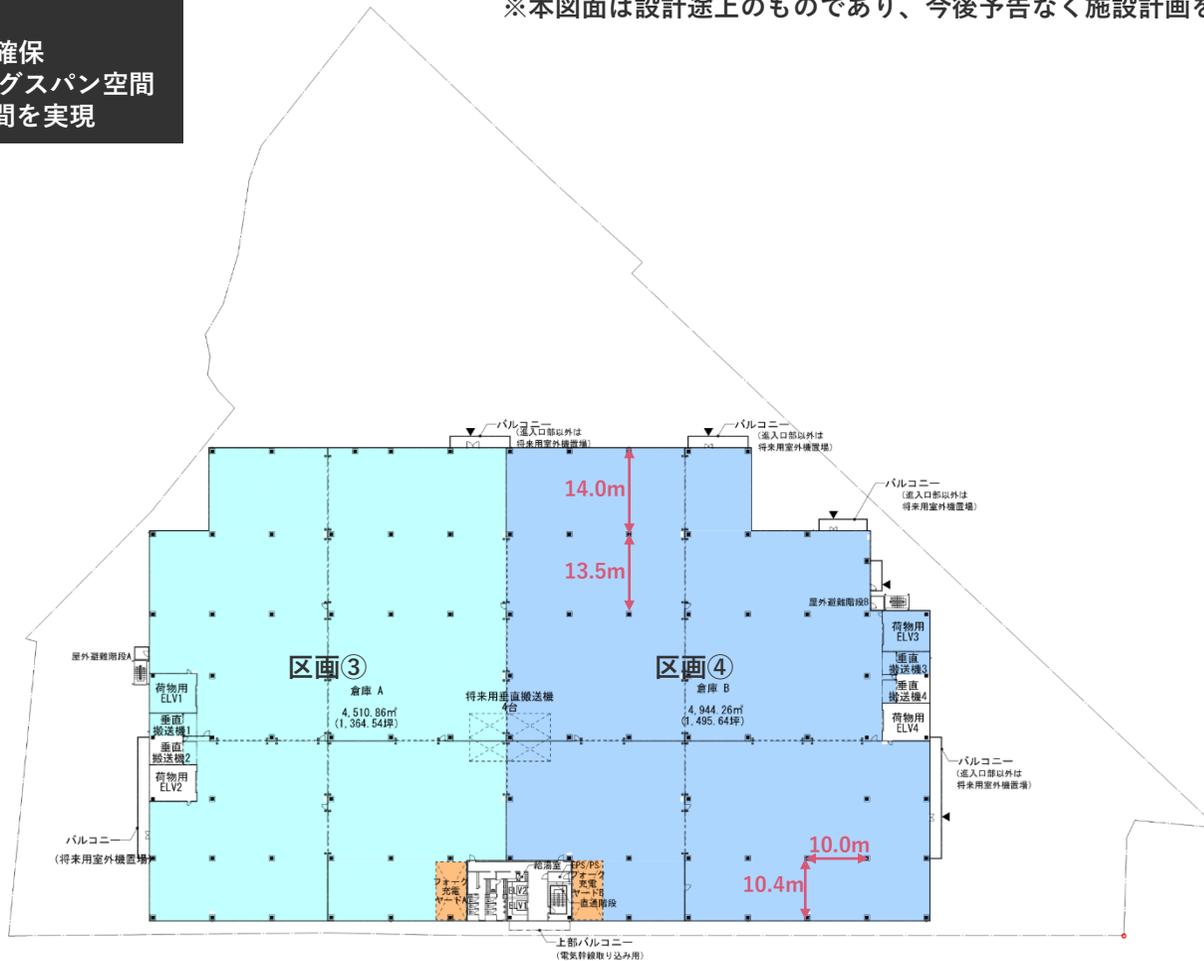


3階平面図



- ・貸室面積 倉庫床 約2,860坪
- ・倉庫内有効5.5m確保、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>確保
- ・北側倉庫部分は13.5m・14.0mのロングスパン空間
- ・中央倉庫部分は2スパン幅での無柱空間を実現

※本図面は設計途中のものであり、今後予告なく施設計画を変更する可能性があります。



4階平面図



■ 倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	小計
4F	m <sup>2</sup>			4,510.86	4,944.26	9,455.12
	坪	0.00	0.00	1,364.53	1,495.63	<b>2,860.17</b>
3F	m <sup>2</sup>	4,509.71	4,943.11			9,452.82
	坪	1,364.18	1,495.29	0.00	0.00	<b>2,859.47</b>
2F	m <sup>2</sup>			2,774.42	3,347.46	6,121.88
	坪	0.00	0.00	839.26	1,012.60	<b>1,851.86</b>
1F	m <sup>2</sup>	2,998.69	2,850.59			5,849.28
	坪	907.10	862.30	0.00	0.00	<b>1,769.40</b>
区画計	m <sup>2</sup>	7,508.40	7,793.70	7,285.28	8,291.72	30,879.10
	坪	<b>2,271.29</b>	<b>2,357.59</b>	<b>2,203.79</b>	<b>2,508.24</b>	<b>9,340.92</b>

■ パース

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	面積計
2F	m <sup>2</sup>			727.65	615.60	1,343.25
	坪	0.00	0.00	220.11	186.21	<b>406.33</b>
1F	m <sup>2</sup>	675.00	688.50			1,363.50
	坪	204.18	208.27	0.00	0.00	<b>412.45</b>
区画計	m <sup>2</sup>	675.00	688.50	727.65	615.60	2,706.75
	坪	<b>204.18</b>	<b>208.27</b>	<b>220.11</b>	<b>186.21</b>	<b>818.79</b>

※40ft車接車台数 ※9台 ※9台 ※10台 ※8台 ※36台

※上記区画別賃貸借面積（「区画計」のm<sup>2</sup>数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※m<sup>2</sup>面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

■ 事務所（荷受室、倉庫内WC含む）

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	小計
4F	m <sup>2</sup>					0.00
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0.00</b>
3F	m <sup>2</sup>					0.00
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0.00</b>
2F	m <sup>2</sup>			314.56	284.35	598.91
	坪	0.00	0.00	95.15	86.01	<b>181.17</b>
1F	m <sup>2</sup>	211.26	237.70			448.96
	坪	63.90	71.90	0.00	0.00	<b>135.81</b>
区画計	m <sup>2</sup>	211.26	237.70	314.56	284.35	1,047.87
	坪	<b>63.90</b>	<b>71.90</b>	<b>95.15</b>	<b>86.01</b>	<b>316.98</b>

■ 区画別貸床面積

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	小計
区画計	m <sup>2</sup>	8,394.66	8,719.90	8,327.49	9,191.67	34,633.72
	坪	<b>2,539.38</b>	<b>2,637.76</b>	<b>2,519.06</b>	<b>2,780.48</b>	<b>10,476.70</b>

（参考）パース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②	区画③	区画④	平均
m <sup>2</sup> /台	834	866	729	1,036	858

- ・荷物用EV全シャフト各階着床に伴う面積増
- ・エントランス・EVホール・共用ラウンジ等をコアとして事務所面積に追加

■ 倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	小計
4F	㎡			4,560.46	4,995.46	9,555.92
	坪	0.00	0.00	1,379.53	1,511.12	2,890.66
3F	㎡	4,563.31	4,998.31			9,561.62
	坪	1,380.40	1,511.98	0.00	0.00	2,892.39
2F	㎡			2,824.02	3,398.66	6,222.68
	坪	0.00	0.00	854.26	1,028.09	1,882.36
1F	㎡	3,052.29	2,905.79			5,958.08
	坪	923.31	879.00	0.00	0.00	1,802.31
区画計	㎡	7,615.60	7,904.10	7,384.48	8,394.12	31,298.30
	坪	2,303.71	2,390.99	2,233.80	2,539.22	9,467.73

※各階区画毎約50~55㎡ (約15~17坪) 程度増

■ バース

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	面積計
2F	㎡			727.65	615.60	1,343.25
	坪	0.00	0.00	220.11	186.21	406.33
1F	㎡	675.00	688.50			1,363.50
	坪	204.18	208.27	0.00	0.00	412.45
区画計	㎡	675.00	688.50	727.65	615.60	2,706.75
	坪	204.18	208.27	220.11	186.21	818.79

※40ft車接車台数 ※9台 ※9台 ※10台 ※8台 ※36台

※上記区画別賃貸借面積 (「区画計」の㎡数) は図面上の求積値 (小数点第3位) の合計値 (小数点第2位) で算出しています。

※㎡面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性がございます。

■ 事務所 (荷受室、倉庫内WC含む)

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	コア	小計
4F	㎡					179.52	179.52
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	54.30	54.30
3F	㎡					179.52	179.52
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	54.30	54.30
2F	㎡			314.56	284.35	169.00	767.91
	坪	0.00	0.00	95.15	86.01	51.12	232.29
1F	㎡	211.26	237.70			528.28	977.24
	坪	63.90	71.90	0.00	0.00	159.80	295.61
区画計	㎡	211.26	237.70	314.56	284.35	1,056.32	2,104.19
	坪	63.90	71.90	95.15	86.01	319.53	636.51

※1F約528㎡ (約160坪) 程度増

※2~4F約170~180㎡ (約51~54坪) 程度増

■ 区画別貸床面積

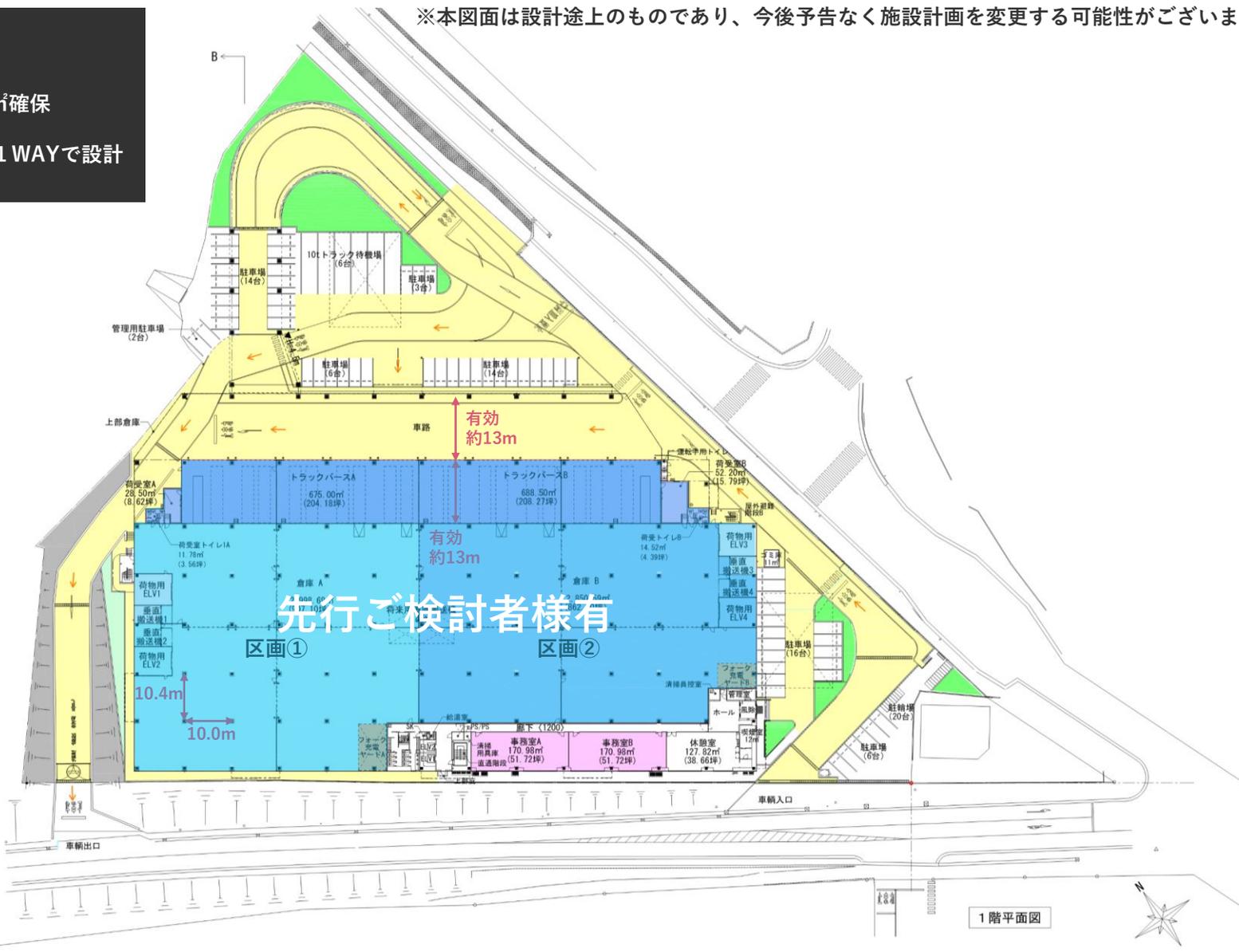
フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	コア	小計
区画計	㎡	8,501.86	8,830.30	8,426.69	9,294.07	1,056.32	36,109.24
	坪	2,571.81	2,671.16	2,549.07	2,811.45	319.53	10,923.04

(参考) バース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②	区画③	区画④	平均
㎡/台	846	878	738	1,049	869

- ・貸室面積 倉庫床 約1,769坪  
           バス 約412坪  
           事務所 約136坪
- ・倉庫内有効5.5m確保、床荷重1.5t/㎡確保
- ・共用ラウンジ（休憩室）有
- ・トラック動線はIN/OUTを分離した1WAYで設計
- ・ゆとりのある車路幅員を確保

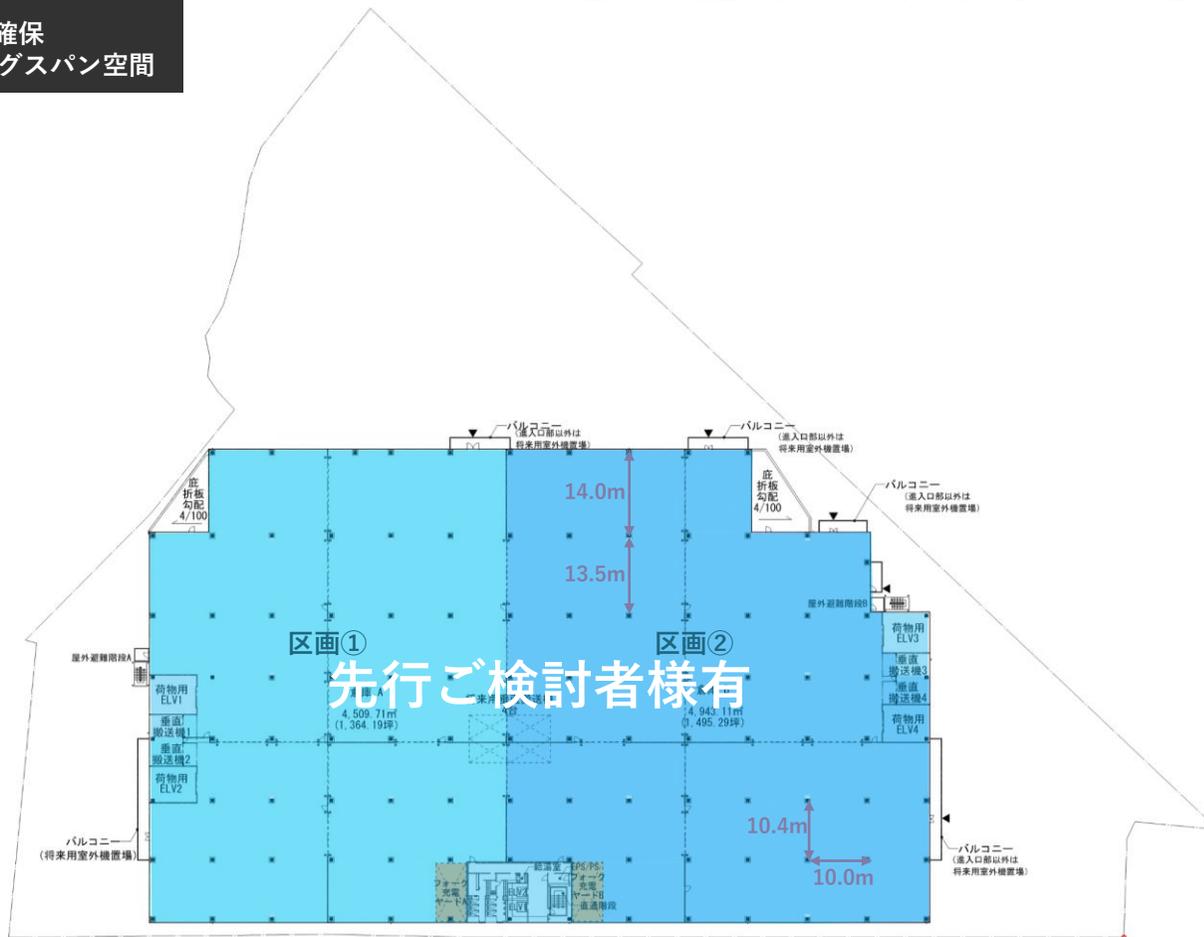
※本図面は設計途中のものであり、今後予告なく施設計画を変更する可能性があります。



先行ご検討者様有

- ・貸室面積 倉庫床 約 2, 8 5 9 坪
- ・倉庫内有効5.5m確保、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>確保
- ・北側倉庫部分は13.5m・14.0mのロングスパン空間

※本図面は設計途中のものであり、今後予告なく施設計画を変更する可能性があります。



3階平面図



## (仮称) T-LOGI千葉北 キャンペーン実施中！

☆賃料等、インセンティブ有☆

※2022年内までにお申し込みいただいた方に限ります

詳細は担当者へお問い合わせください

担当：東京建物ロジスティクス事業部 樋口  
[higuchiki@tatemono.com](mailto:higuchiki@tatemono.com) 080-1362-9207