

ご検討企業様限り

T-LOGI白岡 物件概要資料

2025年10月





所 在：埼玉県白岡市下大崎字下端760番1 他（地番）
用途地域：工業専用地域（60%/200%）
敷地面積：約 5,460坪
延床面積：約 13,300坪（※裏面記載の想定プランの場合）
交 通：圏央道「白岡菖蒲」IC約3.0km
 東北自動車道「久喜」IC約5.1km
 JR宇都宮線「蓮田」駅 バス約30分

竣工時期：2026年2月（予定）
規 模：4層1-2スロープ
 （1-4F, 2-3Fメゾネット）
天 井 高：梁下有効5.5m
床 荷 重：1.5t/m²
駐 車 場：82台※内軽車両専用11台





所 在：埼玉県白岡市下大崎字下端760番1 他（地番）
用途地域：工業専用地域（60%/200%）
敷地面積：約 5,460坪
延床面積：約 13,300坪（※裏面記載の想定プランの場合）
交 通：圏央道「白岡菖蒲」IC約3.0km
 東北自動車道「久喜」IC約5.1km
 JR宇都宮線「蓮田」駅 バス約30分

竣工時期：2026年2月（予定）
規 模：4層1-2スロープ
 （1-4F,2-3Fメゾネット）
天 井 高：梁下有効5.5m
床 荷 重：1.5t/㎡
駐 車 場：82台※内軽車両専用11台







路線：朝日バス

- 【HS31】 蓮田駅東口～西新宿～菖蒲仲橋線
- 【HS31】 蓮田駅東口～西新宿～下大崎線



蓮田駅東口→根金橋（約25分）

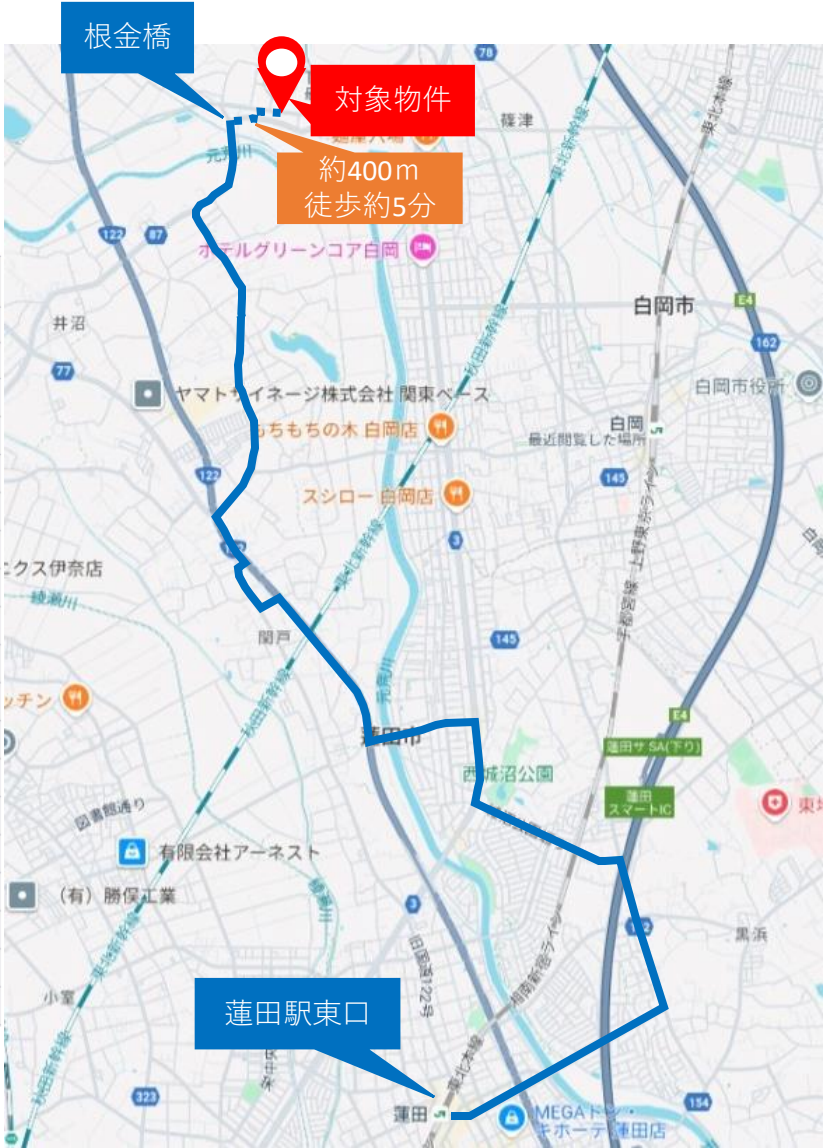
下＝下大崎、根＝根金、菖＝菖蒲仲橋、西＝西新宿（埼玉県）、蓮＝蓮田駅西口、黒印＝バリエーション・ハストビア

時	平日 02/21	土曜 02/22	日曜・祝日 02/23
03			
04			
05			
06	30 ^T	51 ^T	51 ^T
07	09 ^T 43 ^T	19 43 ^T	19 43 ^T
08	00 23 ^T 47	10 29 ^T 57	10 29 ^T 57
09	07 ^R 25 ^R 45	15 ^T 36	15 ^T 36
10	10 ^T 35 58 ^T	03 35 ^R	03 35 ^R
11	17 34 50 ^T	08 ^T 40	08 ^T 40
12	10 30 45 ^R	08 37 ^T	08 37 ^T
13	10 ^T 30 50 ^R	01 ^R 29 55	01 ^R 29 55
14	21 ^R 42	29 55 ^T	29 55 ^T
15	10 30 50 ^T	19 41 ^T	19 41 ^T
16	10 30 ^T 49 ^T	07 28 ^T 56 ^T	07 28 ^T 56 ^T
17	08 29 ^T 45	22 ^T 41	22 ^T 41
18	09 ^T 30 ^T 48	09 35 ^R	09 35 ^R
19	10 ^T 27 ^R 45	07 25 ^T 51 ^R	07 25 ^T 51 ^R
20	05 ^T 20 ^R 45 ^R	08 ^T 34 ^T	08 ^T 34 ^T
21	05 ^T 23 ^R 49 ^R	12 ^R 57 ^R	12 ^R 57 ^R
22	20 ^R 48 ^R		



根金橋→蓮田駅東口（約25分）

時	平日 02/21	土曜 02/22	日曜・祝日 02/23
03			
04			
05		58	58
06	21	47	47
07	04 47	08 33	08 33
08	07	20	20
09	12	02 56	02 56
10	47		
11	17 37		
12		00	00
13		25	25
14	39	26	26
15	19	36	36
16	35	20	20
17	09 31	09 29	09 29
18	11 53	03	03
19	12 49		
20	52	02 42	02 42
21	47		



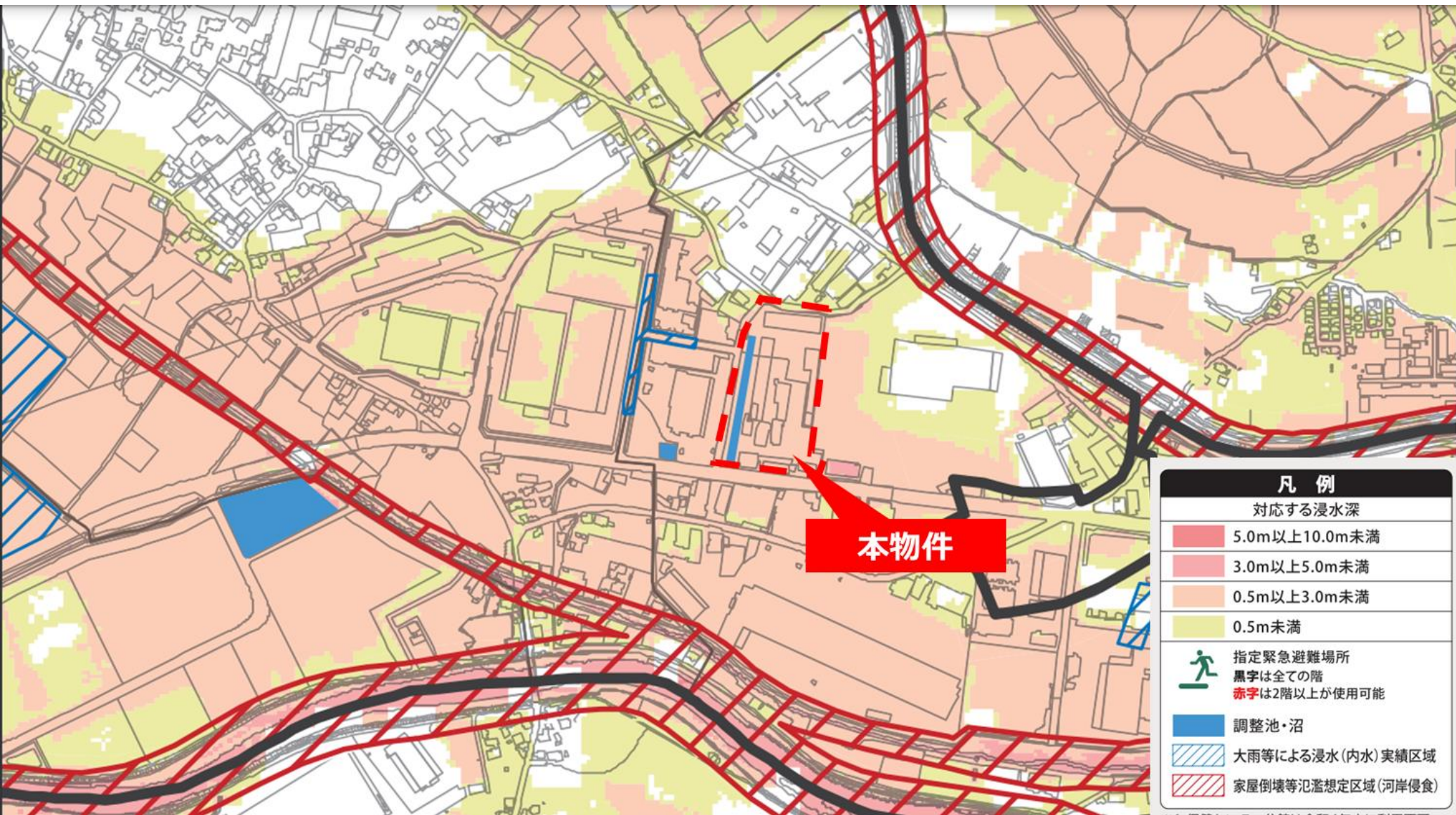
本物件への自動車通勤圏内にある潜在雇用者数は約**11.8万人**

(参考：久喜10.3万人、加須：8.3万人)



<通勤圏内潜在雇用者数 注記>

- 2015年国勢調査「労働者派遣事業所の派遣社員(15歳以上)」及び「パート・アルバイト・その他(15歳以上)」の合計
- 総務省統計局提供の地域分析ツール「J-STAT MAP」を利用。
- 通勤圏は自動車利用を前提とした到達圏を算出。「政府統計平成28年社会生活基本調査」より「セグメント別行動の種類別総平均時間(週全体, 有業者, 女(15歳以上))」を採用し、通勤・通学に要する1日の平均時間を往復約39分と設定。自動車の一般道平均速度は国交省「平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査」に基づき35.3km/hで設定
- 徒歩圏・自転車圏は上記圏内に包含されているものと推測



物件概要	竣工	2026年2月（予定）
	所在地	埼玉県白岡市大崎字下端760番 1 他（地番）
	交通	圏央道「白岡菖蒲」IC約3.0km 東北自動車道「久喜」IC約5.1km JR宇都宮線「蓮田」駅 バス約30分
	敷地面積	約5,460坪
	延床面積	約13,300坪（予定）
	規模	地上4階
	形状	4層1-2スロープ (1-4F,2-3Fメゾネット)
	設計	(株) 浅沼組
	施工	(株) 浅沼組
	構造	S造
	耐震区分	耐震

倉庫仕様	プラットフォーム	1階・2階：高床式1.0m
	梁下有効天井高	各階5.5m * 一部を除く
	柱スパン	10.8m(W) × 10.6m(D)
	床荷重	各階1.5t/㎡（2.5tフォーク走行可能）
	ドッグレベラー	1階：4基・2階：4基 計8基
	垂直搬送機	4台（1・4階着床、2・3階着床）
	人荷用EV	4台（1・4階着床、2・3階着床）
	バース数	50台（1階24台・2階26台）
	バース奥行寸法	14.5m
	バース有効高	5.2m
	駐車場	82台（内 軽車両専用 11台）
	トラック待機場数	10t車3台・40ftトレーラー1台 計4台
	アメニティ	2階共有休憩スペース設置

- ＜その他特記事項＞
- ・工業専用地域内
 - ・バース内車庫登録可能
 - ・非常用発電機実装（防災・保安設備全てと倉庫内一部設備対象；想定稼働時間24時間）

1F

- ・ 安全な敷地内車両一方通行
- ・ 乗用車駐車場82台



※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

2F

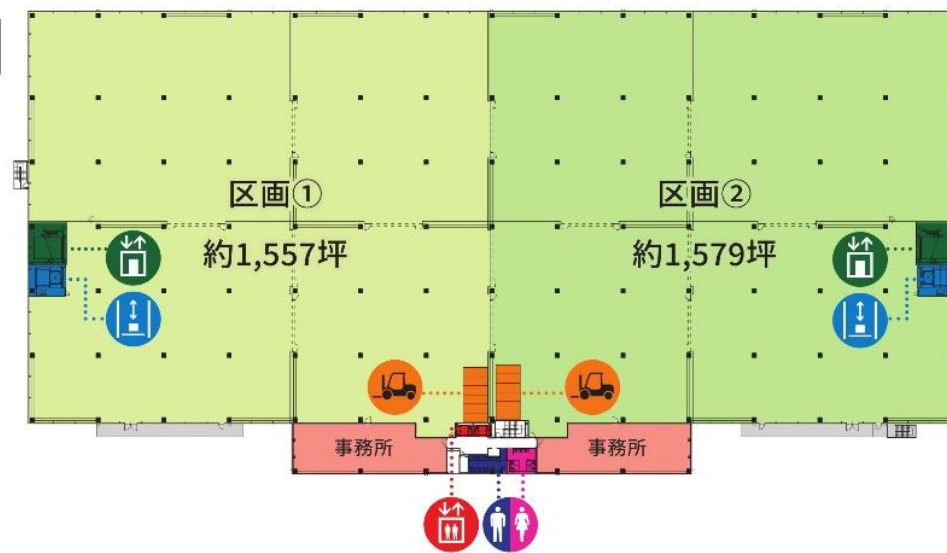


※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

3F



4F



1Fと4F、2Fと3Fを垂直搬送機と
荷物用E L Vでつなぎメゾネット利用

1F・4F		
	区画①	区画②
倉庫		
1F	3,882㎡(1,174坪)	3,904㎡(1,181坪)
4F	5,148㎡(1,557坪)	5,219㎡(1,579坪)
計	9,030㎡(2,732坪)	9,123㎡(2,760坪)
パース	1,088㎡(329坪) 10t: 12台	1,105㎡(334坪) 10t: 12台
事務所	303㎡(92坪)	329㎡(99坪)

2F・3F		
	区画③	区画④
倉庫		
2F	2,962㎡(896坪)	3,003㎡(908坪)
3F	5,086㎡(1,538坪)	5,157㎡(1,559坪)
計	8,048㎡(2,434坪)	8,160㎡(2,467坪)
パース	1,047㎡(317坪) 10t: 13台	1,063㎡(322坪) 10t: 13台
事務所	422㎡(128坪)	413㎡(125坪)

※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。

倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	小計
4F	m ²	5,148.34	5,219.29			10,367.63
	坪	1,557.37	1,578.83	0.00	0.00	3,136.20
3F	m ²			5,086.06	5,157.01	10,243.07
	坪	0.00	0.00	1,538.53	1,559.99	3,098.52
2F	m ²			2,962.63	3,002.67	5,965.30
	坪	0.00	0.00	896.19	908.30	1,804.50
1F	m ²	3,881.66	3,903.66			7,785.32
	坪	1,174.20	1,180.85	0.00	0.00	2,355.05
区画計	m ²	9,030.00	9,122.95	8,048.69	8,159.68	34,361.32
	坪	2,731.57	2,759.69	2,434.72	2,468.30	10,394.29

バース

フロア	単位	区画①	区画②	区画③	区画④	面積計
2F	m ²			1,046.82	1,062.88	2,109.70
	坪	0.00	0.00	316.66	321.52	638.18
1F	m ²	1,088.40	1,105.10			2,193.50
	坪	329.24	334.29	0.00	0.00	663.53
区画計	m ²	1,088.40	1,105.10	1,046.82	1,062.88	4,303.20
	坪	329.24	334.29	316.66	321.52	1,301.71

※10 t 車接車台数 ※12台 ※12台 ※13台 ※13台 ※50台

※上記区画別賃貸借面積（「区画計」のm²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。

※m²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	コア	小計
4F	m ²	198.95	198.95			0.00	397.90
	坪	60.18	60.18	0.00	0.00	0.00	120.36
3F	m ²			198.95	198.95	0.00	397.90
	坪	0.00	0.00	60.18	60.18	0.00	120.36
2F	m ²			222.68	214.03	0.00	436.71
	坪	0.00	0.00	67.36	64.74	0.00	132.10
1F	m ²	80.01	129.65			0.00	209.66
	坪	24.20	39.21	0.00	0.00	0.00	63.42
区画計	m ²	278.96	328.60	421.63	412.98	0.00	1,442.17
	坪	84.38	99.40	127.54	124.92	0.00	436.25

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	m ²	10,397.36	10,556.65	9,517.14	9,635.54	0.00	40,106.69
	坪	3,145.20	3,193.38	2,878.93	2,914.75	0.00	12,132.27

（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	コア1	平均
m ² /台	753	760	619	628	—	687