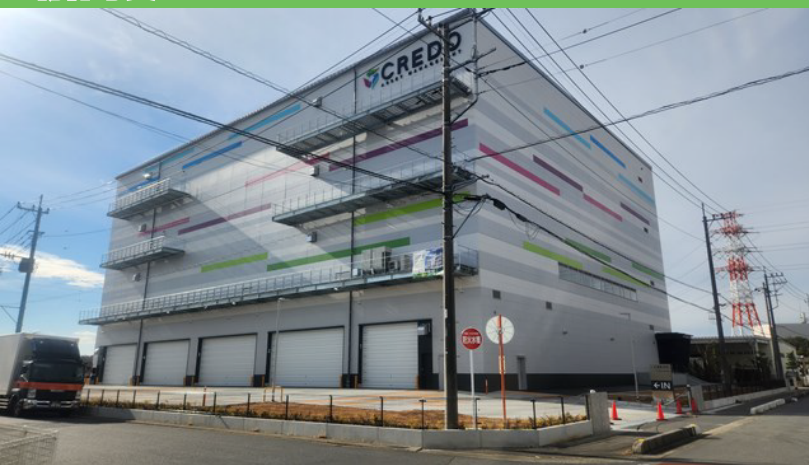


# 新築物流センター

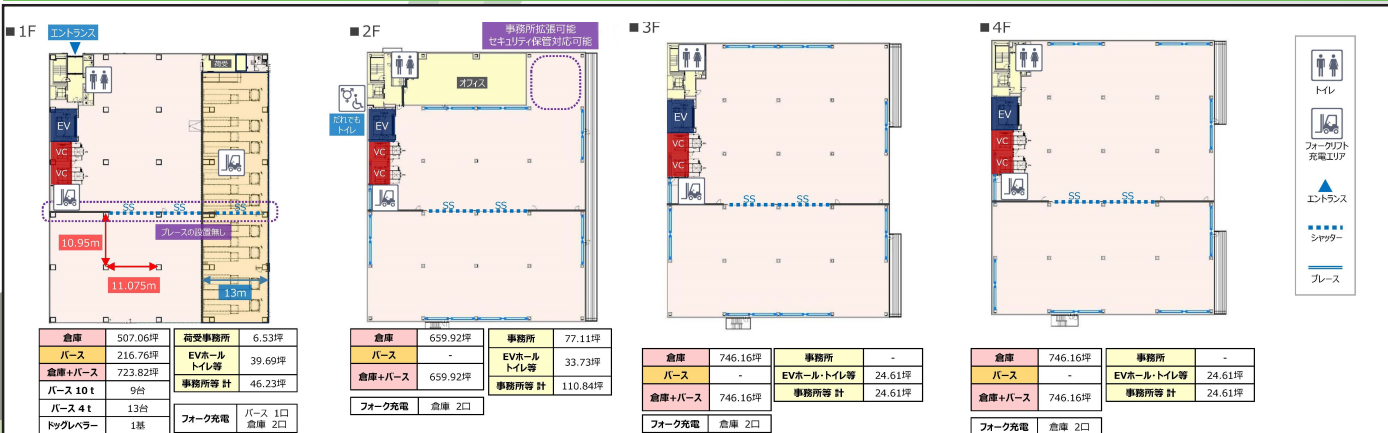
・1棟貸し新築倉庫 2023年10月完成

・圏央道 白岡菖蒲ICより5.4km ・伊奈工業団地(工業専用地域)

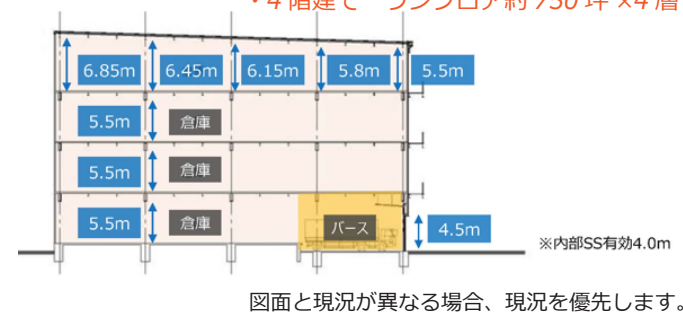
## ■物件写真



## ■平面図



## ■現地案内図



図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

## ■物件概要

- 物件所在地 埼玉県北足立郡伊奈町西小針 7丁目 10-2
- 建物構造 鉄骨造・地上4階
- 建物面積 10,206.78㎡ (3,087.55坪)
- 築年月 2023年10月
- 敷地面積 5,000.733㎡ (1,512.72坪)
- 都市計画 工業専用地域
- 備考 昇降機 荷物用EV1基、垂直搬送機2基、乗用EV1基  
駐車場 普通車21台・トラック待機場2台  
駐輪場 駐輪場13台、バイク2台

## ■賃貸条件

賃料 12,006,381円(税別)

- 敷金 6ヶ月分
- 契約期間 5年(定期借家契約)
- 仲介手数料 1ヶ月分 ■引渡日 即時

18年の実績 事業用不動産専門店にお気軽にご相談ください。

048-423-5568

info@souko.tokyo 図面を希望の場合はこちらのメールまで

〒333-0844  
埼玉県川口市上青木4丁目2-17  
株式会社さかす不動産  
埼玉県知事免許(3)第22232号

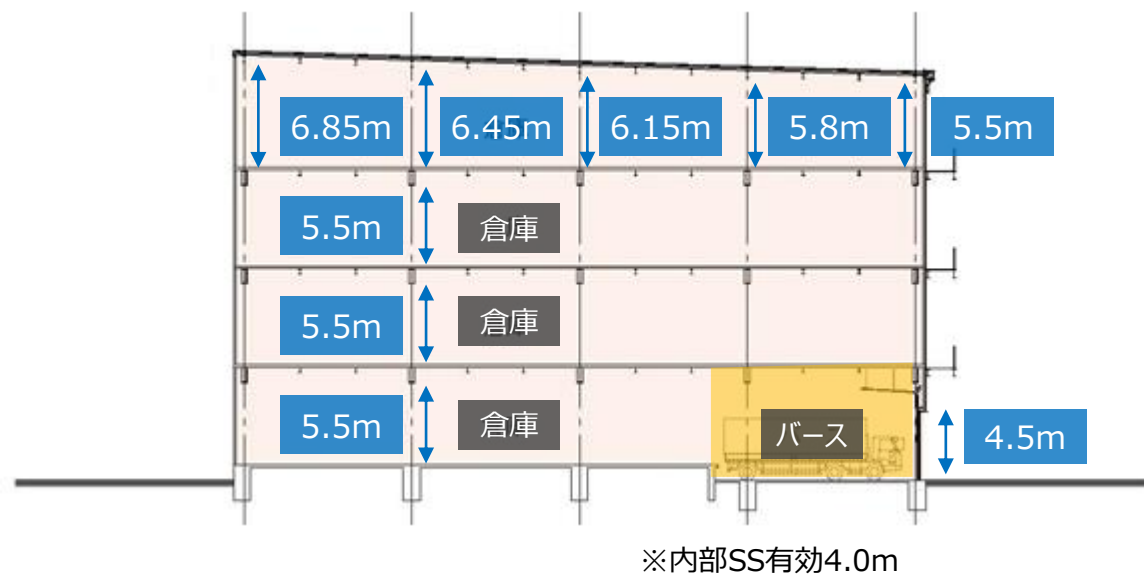
TEL: 048-268-3170  
FAX: 048-423-5581

## ■取引態様: 代理

手数料 負担割合	貸主	借主	100%
手数料 配分割合	元付	客付	100%

# CREDO桶川伊奈 物件概要(一棟)

所在地	埼玉県北足立郡伊奈町西小針7-10-2
交通	圏央道「桶川加納IC」より約6.1km 圏央道「白岡菖蒲IC」より約5.4km 埼玉新都心交通（ニューシャトル）「内宿駅」より約1.5km
構造・規模	鉄骨造・地上4階
都市計画区域	市街化区域
用途地域	工業専用地域
敷地面積	5,000.73㎡（1,512.72坪）
延床面積	10,206.78㎡（3,087.55坪）
竣工時期	2023年10月
前面道路	北側：11m 東側：8m
昇降機	荷物用EV1基、垂直搬送機2基、乗用EV1基
駐車場	普通車21台・トラック待機場2台
駐輪場	駐輪場13台、バイク2台



18年間の実績 事業用不動産専門店にお気軽にご相談してください。

048-423-5568  
info@souko.tokyo

〒333-0844  
埼玉県川口市上青木4丁目2-17 埼玉県知事免許（3）第22232号  
株式会社さかす不動産 TEL：048-268-3170 FAX：048-423-5581

■取引態様 媒介

※成約時、仲介手数料1ヶ月分申し受けます。  
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

---



# CREDO 桶川伊奈



2023年10月竣工

## 桶川・上尾エリアで希少な1棟貸しの先進的物流施設



圏央道「桶川加納IC」より6.1km 「白岡菖蒲IC」より5.4km



住宅エリア隣接・ニューシャトル「内宿」駅から徒歩圏内

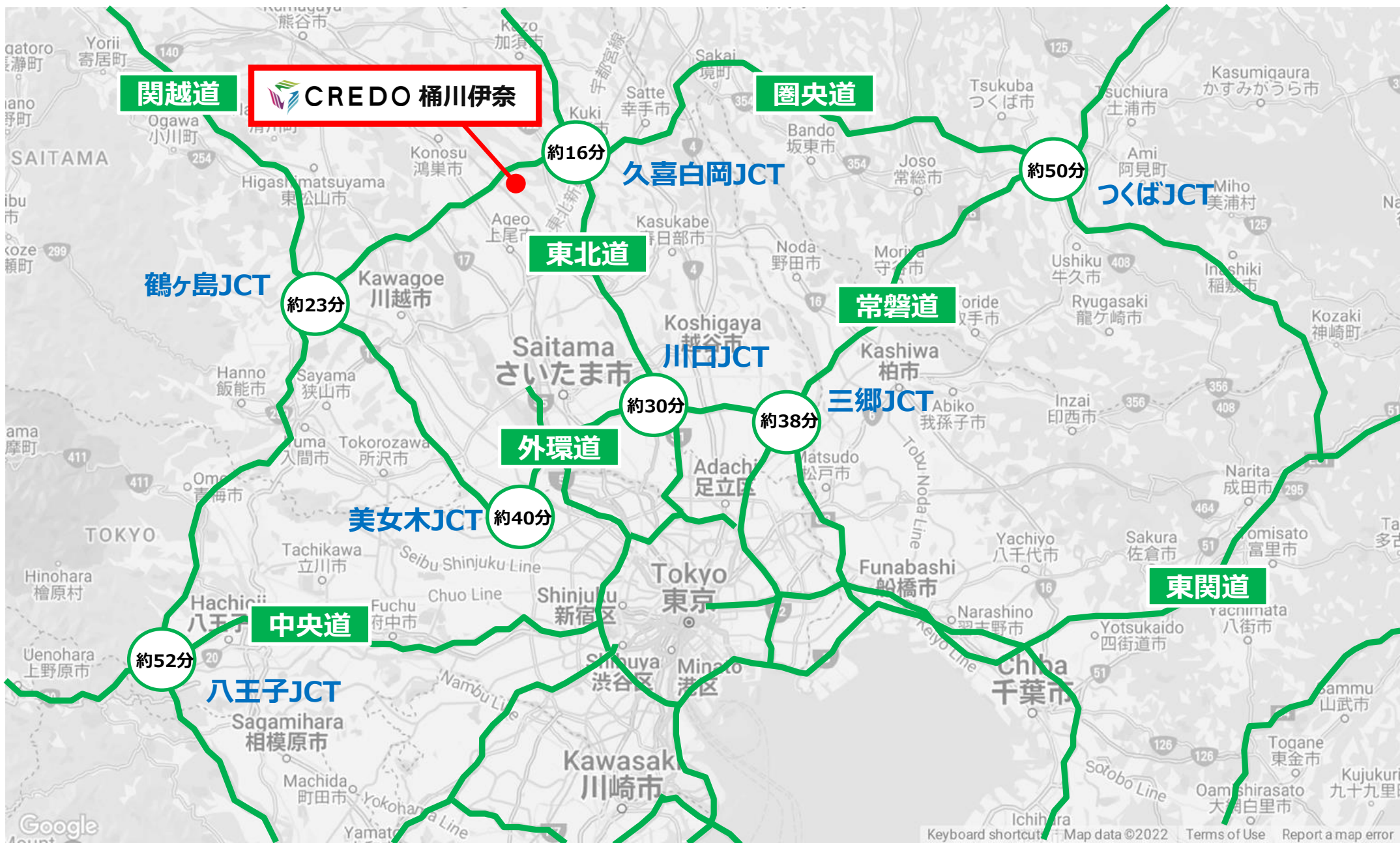


使い勝手の良い3,000坪（750坪×4層）のBOXタイプ



空調やオフィスエリア拡張など豊富なオプション設定

# 01. 広域図



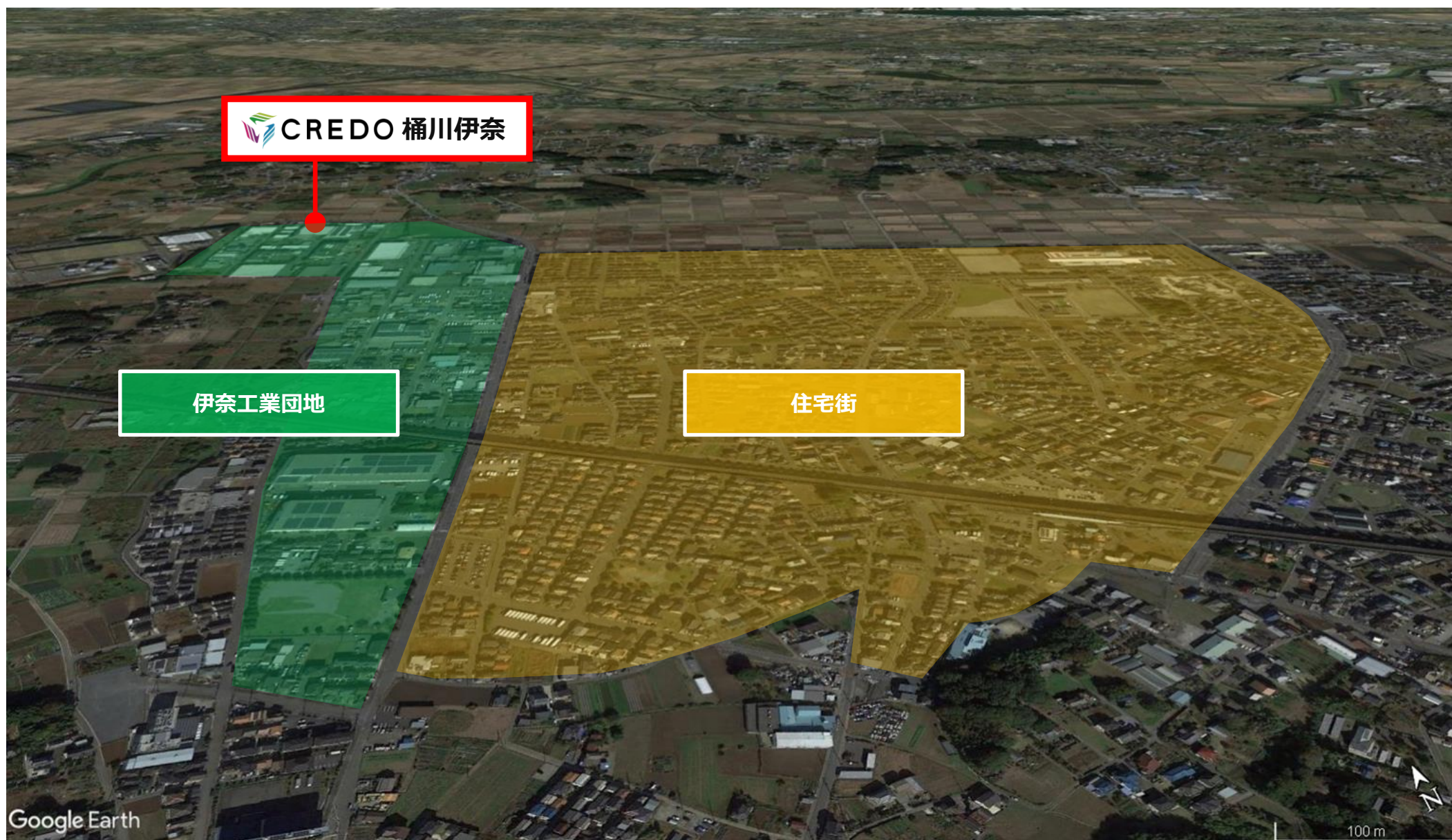
## 02. 周辺図



### 03. 周辺図



## 04. 航空写真





# 05. 物件概要

所在地	埼玉県北足立郡伊奈町西小針7-10-2
交通	圏央道「桶川加納IC」より約6.1km 圏央道「白岡菖蒲IC」より約5.4km 埼玉新都心交通（ニューシャトル）「内宿駅」より約1.5km
構造・規模	鉄骨造・地上4階
都市計画区域	市街化区域
用途地域	工業専用地域
敷地面積	5,000.73㎡（1,512.72坪）
延床面積	10,206.78㎡（3,087.55坪）
竣工時期	2023年10月
前面道路	北側：11m 東側：8m
昇降機	荷物用EV1基、垂直搬送機2基、乗用EV1基
駐車場	普通車21台・トラック待機場2台
駐輪場	駐輪場13台、バイク2台



## ■ 施設構造



1社専用・BOX型

## ■ 快適な就労環境と雇用促進



駅から徒歩圏内



誰でもトイレ



近くにコンビニ有り

## ■ BCPと環境配慮



CASBEE認証  
Aランク



BELS 5☆



ZEB  
Ready



全館  
LED照明



自然材  
の利用

## ■ ニーズに応じる各種オプション



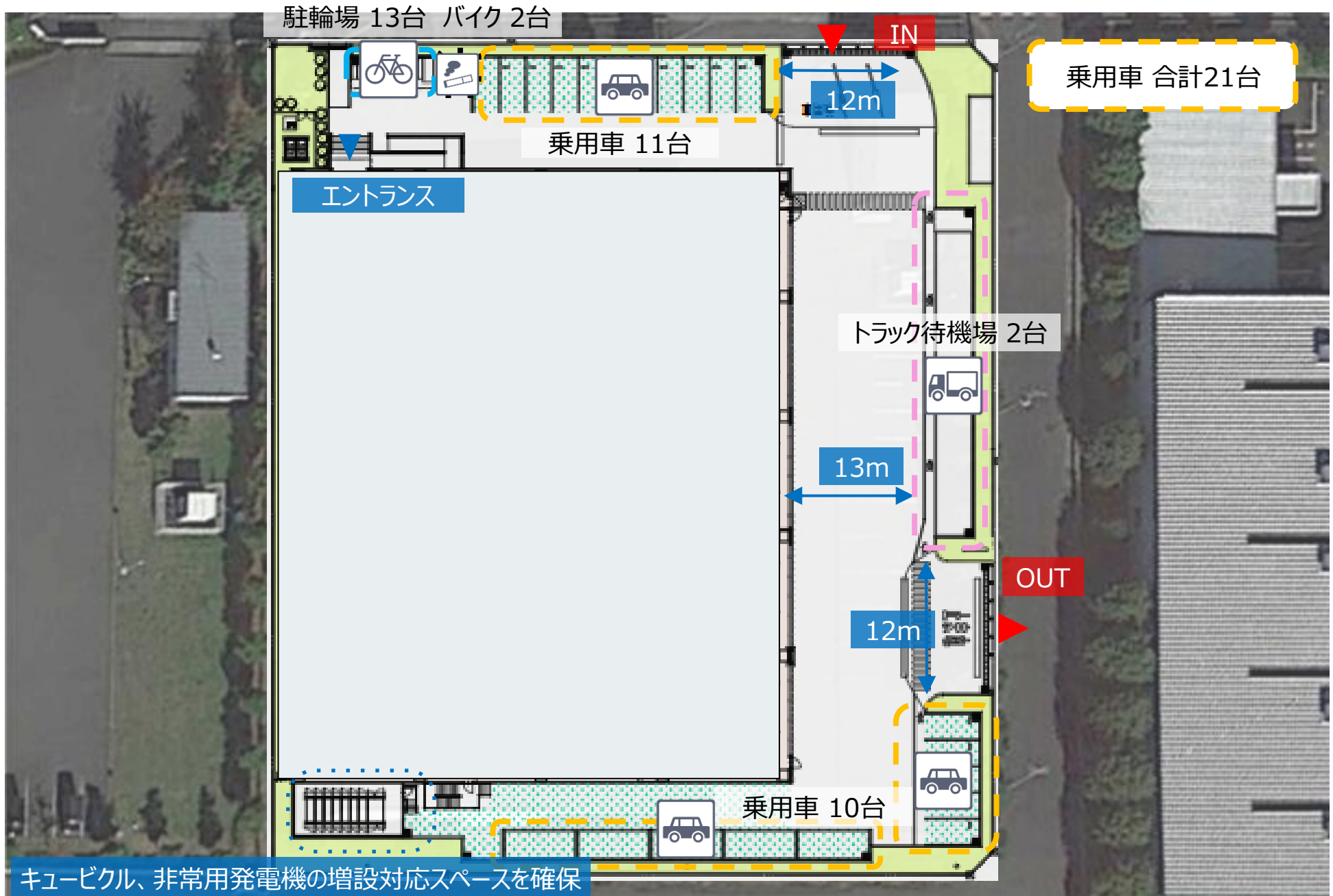
非常用発電・キュービクル  
増設スペース確保  
(※増設対応はオプション)



事務室拡張・セキュリティ  
保管対応スペース確保  
(※増設対応はオプション)

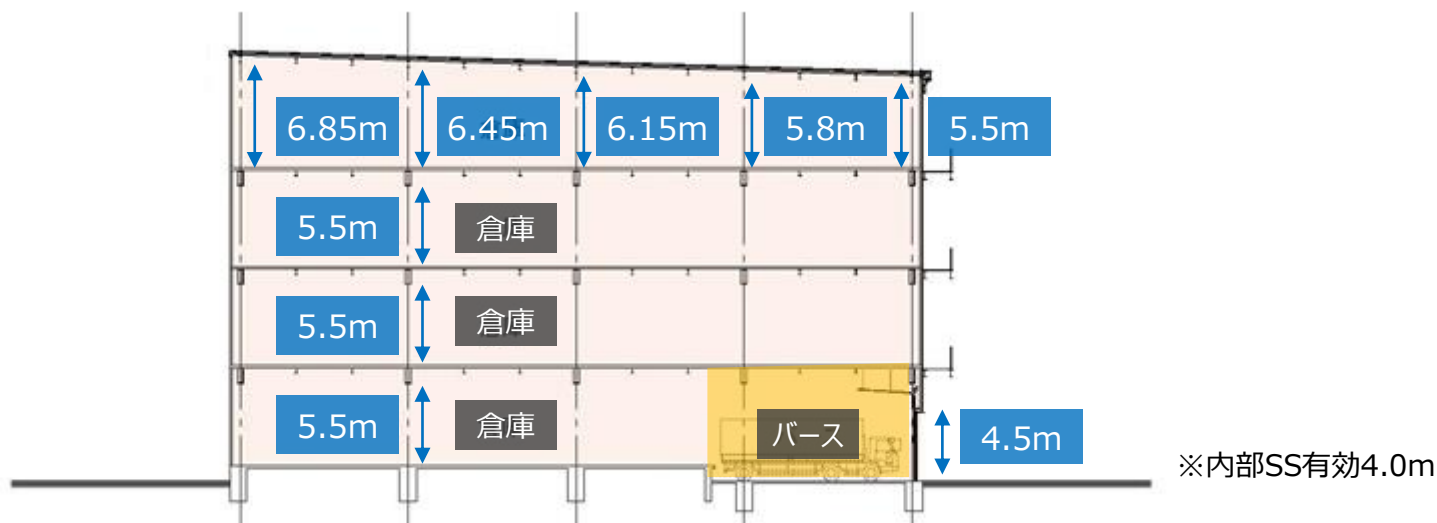
※現時点での図面及び仕様であり、今後変更になる可能性がございます。

## 06. 配置図



# 07. 断面図・面積表

## ■ 断面図



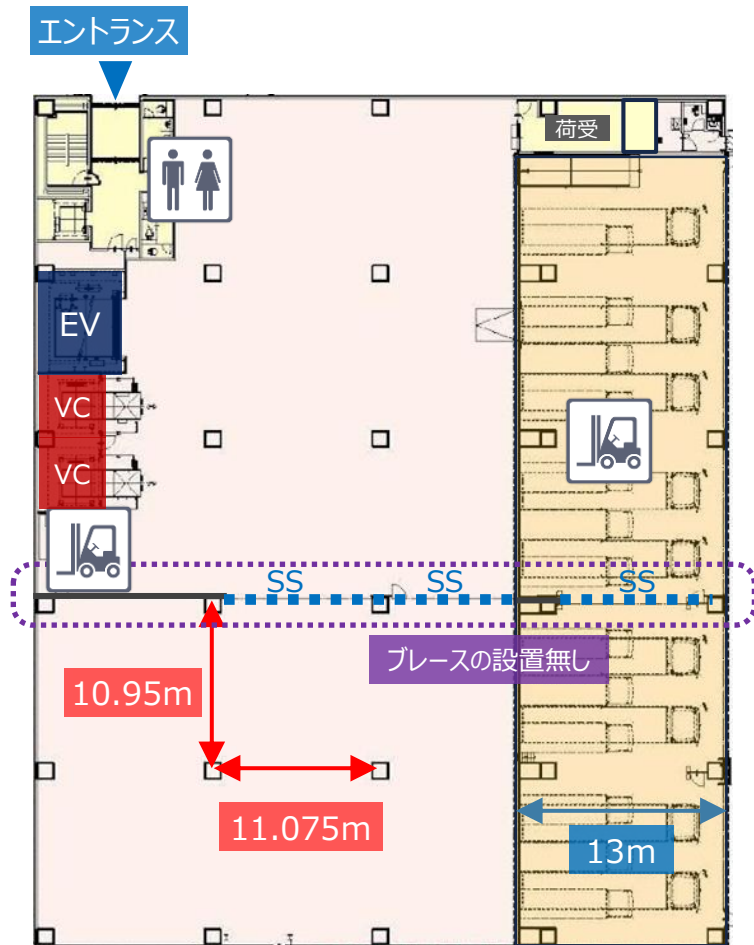
## ■ 賃貸面積表

	倉庫	バース	事務所・EVホール トイレ等	総計
4F	746.16坪		24.61坪	770.77坪
3F	746.16坪		24.61坪	770.77坪
2F	659.92坪		110.84坪	770.76坪
1F	507.06坪	216.76坪	46.23坪	770.05坪
合計	2,659.30坪	216.76坪	206.29坪	3,082.35坪

※現時点での図面及び仕様であり、今後変更になる可能性があります。

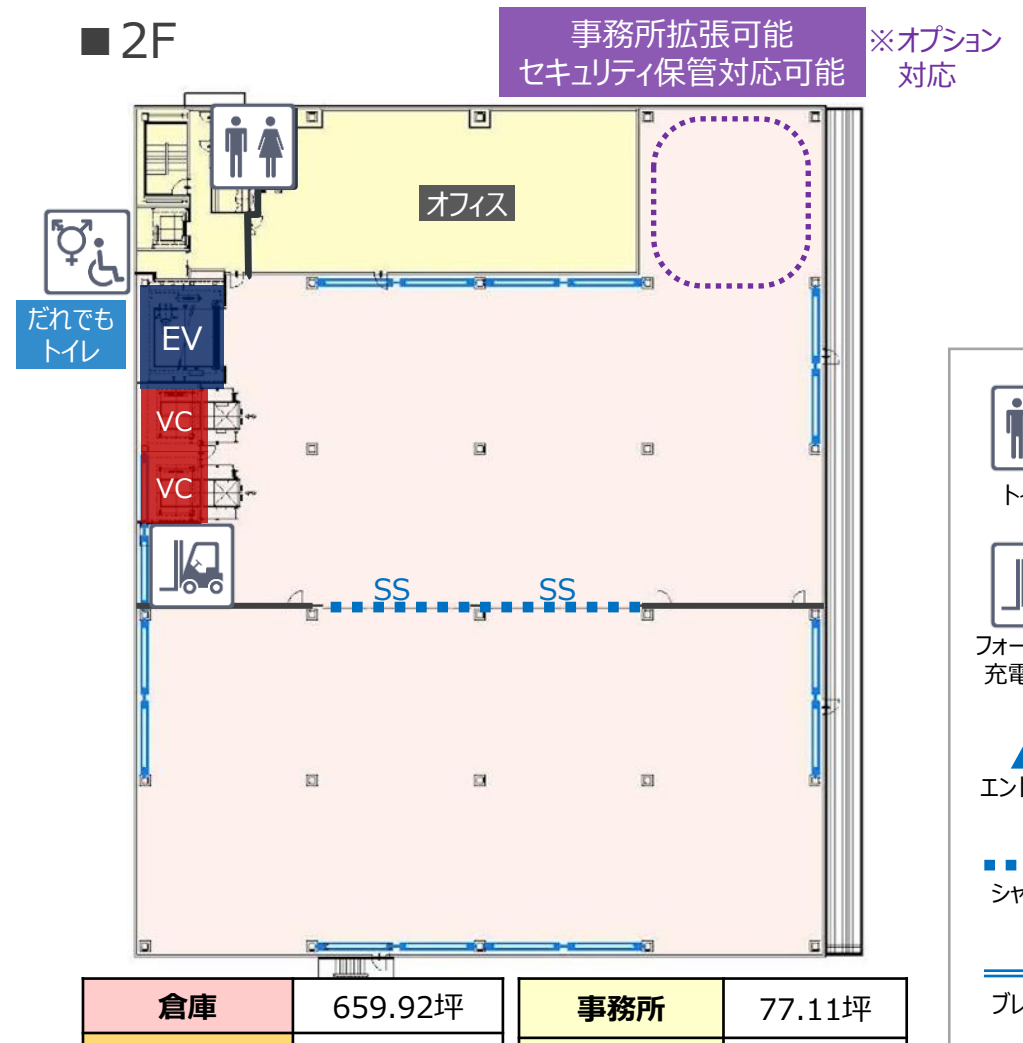
# 08. 平面図 1・2F

## ■ 1F



倉庫	507.06坪	荷受事務所	6.53坪
バース	216.76坪	EVホール トイレ等	39.69坪
倉庫+バース	723.82坪	事務所等 計	46.23坪
バース 10 t	9台		
バース 4 t	13台	フォーク充電	バース 1口 倉庫 2口
ドックレバラー	1基		

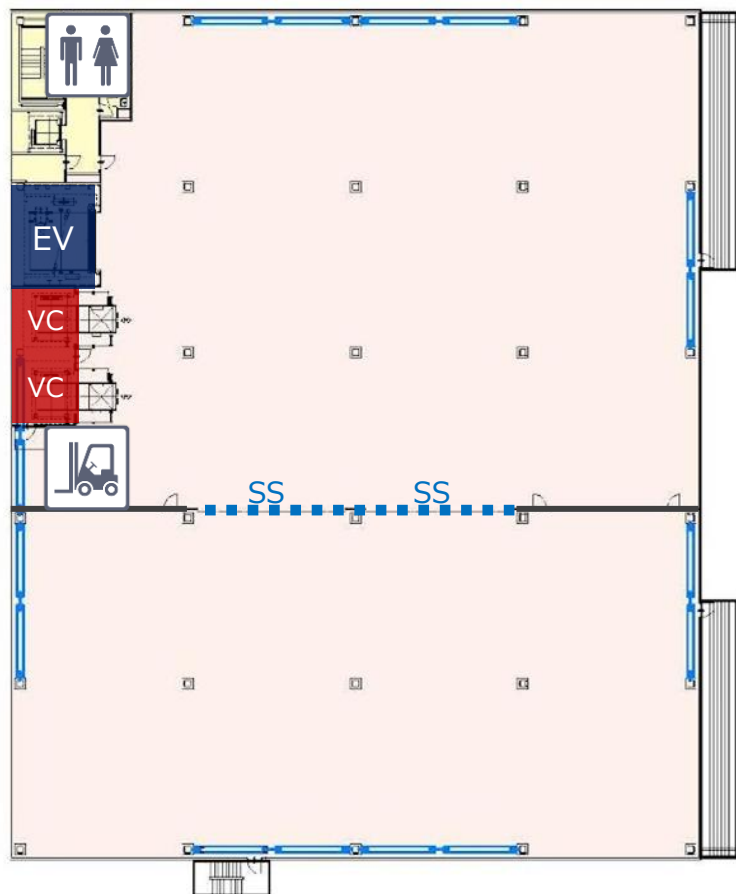
## ■ 2F



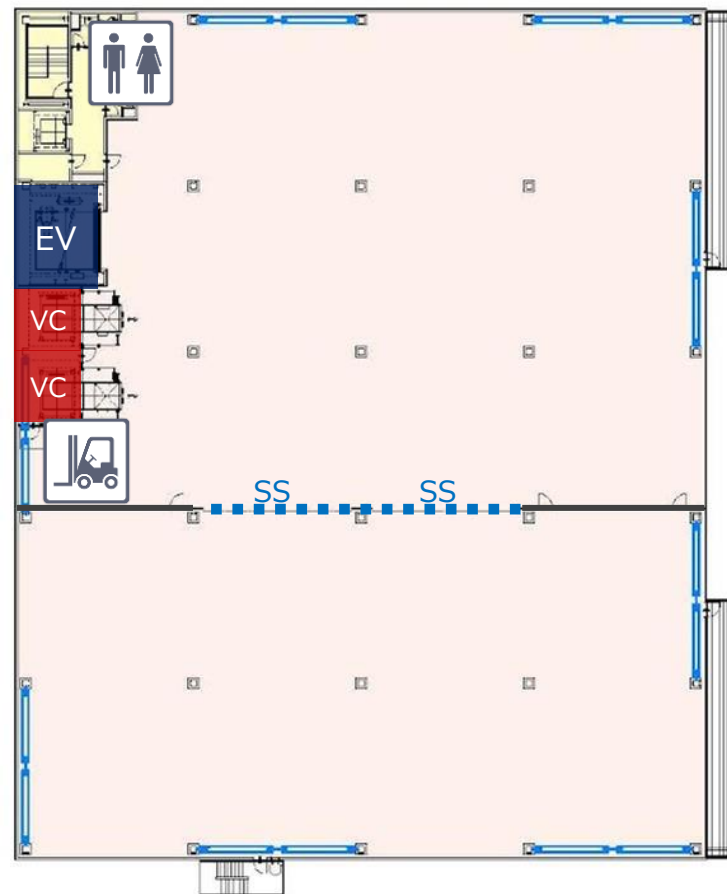
倉庫	659.92坪	事務所	77.11坪
バース	-	EVホール トイレ等	33.73坪
倉庫+バース	659.92坪	事務所等 計	110.84坪
フォーク充電	倉庫 2口		

# 09. 平面図 3・4F

## ■ 3F



## ■ 4F



倉庫	746.16坪	事務所	-
バス	-	EVホール・トイレ等	24.61坪
倉庫+バス	746.16坪	事務所等計	24.61坪
フォーク充電	倉庫 2口		

倉庫	746.16坪	事務所	-
バス	-	EVホール・トイレ等	24.61坪
倉庫+バス	746.16坪	事務所等計	24.61坪
フォーク充電	倉庫 2口		

※現時点での図面及び仕様であり、今後変更になる可能性があります。

# 10. 仕様表

<b>天井高</b>	倉庫（梁下有効）：各階5.5m 事務所：3.0m バース（有効高さ）：5.2m
<b>床荷重</b>	各階【倉庫】1.5t/m <sup>2</sup> 【事務所】0.3t/m <sup>2</sup>  対応フォークリフト：1.5tカウンター/リーチフォーク ※バース・車路は2.5tカウンターフォーク対応
<b>柱スパン</b>	柱芯：11.075m×10.95m
<b>バース</b>	1階：9台（10t車）・13台（4t車）  高床式 1.0m ドックレベラー：1階1基 固定式スロープ：1階1基 ショックアブソーバーからOS内側まで：13m
<b>シャッター高</b>	手動オーバーライダー高さ（対外部区画）：H4.5m×W9.3m 手動防火シャッター高さ（倉庫内区画）：H4.0m×W9.6m
<b>照明・照度</b>	全館LED 倉庫内：200lx（机上照度） 事務所内：500lx（机上照度）
<b>屋根仕様 外壁仕様</b>	断熱ダブル折板葺 ALCパネル

<b>利用可能電力</b>	【テナント利用可能電力】 事務所コンセント：10m <sup>2</sup> に1箇所ハーネスジョイント（40VA/m <sup>2</sup> ） 倉庫コンセント：3グリッドに1箇所（4.5VA/m <sup>2</sup> ） フォークリフト用電力：合計6口（1か所：3Φ30AE）
<b>設備将来増設 想定</b>	【設備将来増設想定 ※オプション対応】 動力30VA / 倉庫m <sup>2</sup> 対応のキュービクル増設スペース有 空調用室外機置場スペース有 空調ドレン用スリーブ有
<b>荷物用EV</b>	基数：1基 積載荷重：3.9t 3枚上開戸：W3.8m×H3.0m 内寸（有効）：W3.8m×D4.0m×H3.15m 速度：45m/min
<b>垂直搬送機</b>	基数：2基（パレット専用） 積載荷重：1.5t パレット寸法：W1.1×L1.1m×H0.14m W1.5×L1.5m×H0.15m 荷姿寸法：W1.8m×L1.6m×H2.5m 速度：昇降60m/min、横行24m/min
<b>乗用エレベーター</b>	15人乗 90m/min 1基
<b>ドックレベラー</b>	基数：1基 通過荷重：6.0t 本体寸法：W2.15m×D3.0m
<b>ガス</b>	なし
<b>セキュリティ</b>	監視カメラ（ITV） カードリーダー設備機器・配管配線あり

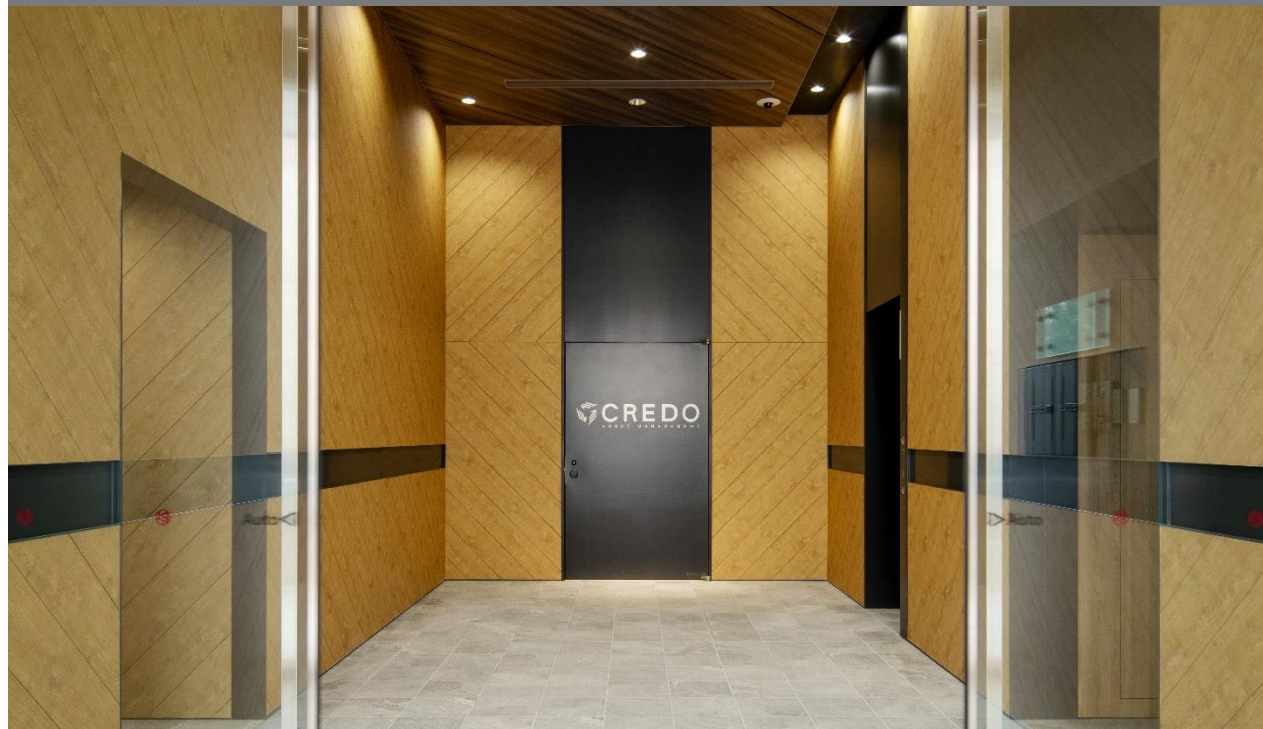
# 11. 内外観デザイン

## ■ エントランス(外観)



エントランス・エレベーターホールは自然系のデザインで設え、CREDOの施設開発ポリシーである「**クリエイティブな事業創造**」「**環境配慮や働く人々のウェルビーイング**」「**顧客やパートナーからの信頼、信用**」を表現するデザインとしています。

## ■ エントランスホール



## ■ 2階 エレベーターホール

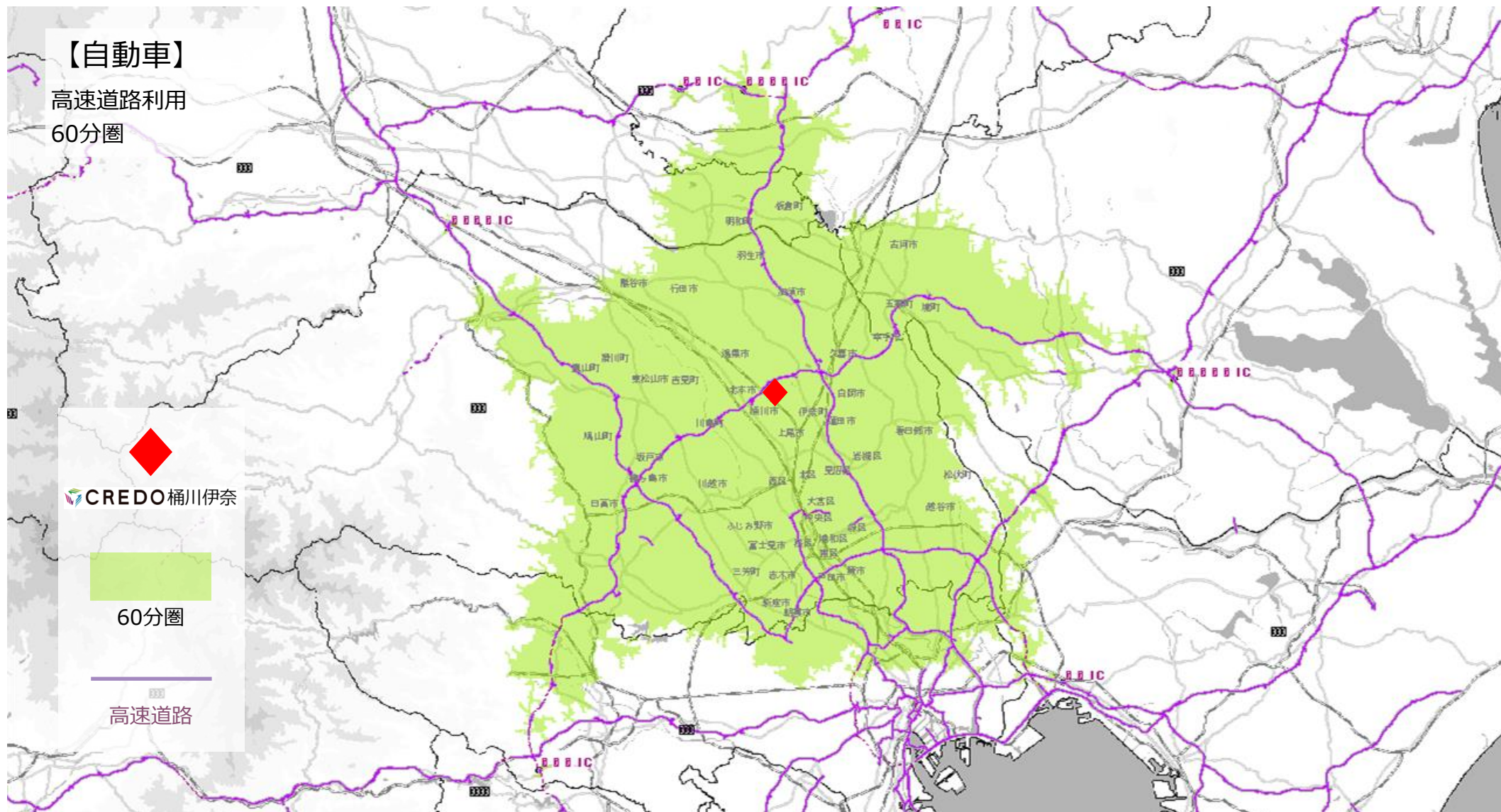


## 參考資料



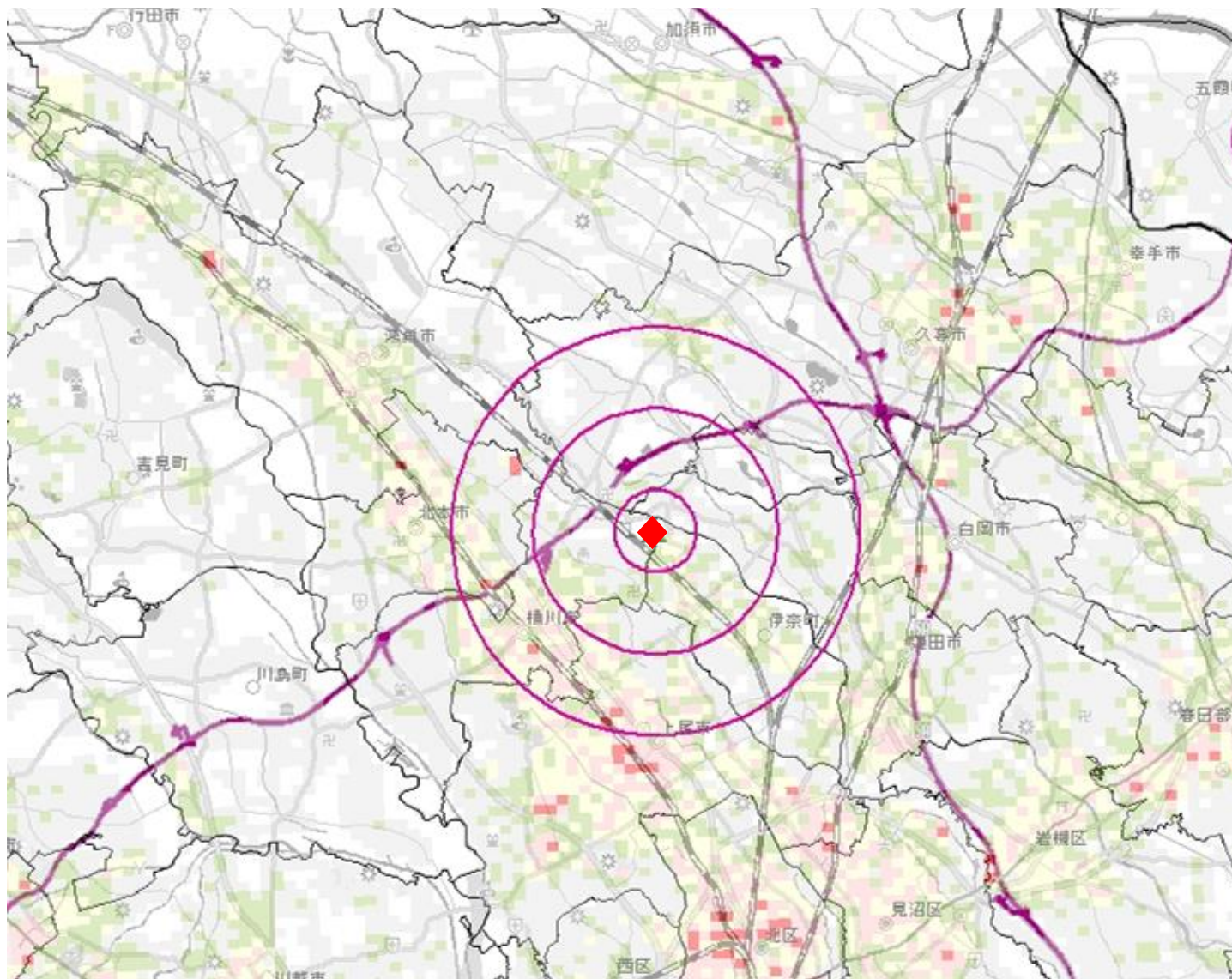


# 到達圏マップ（高速道利用）



# 周辺人口マップ

【平成27年国勢調査 労働人口調査 15歳-64歳人口(人)】



半径	労働人口 総数	労働人口 男	労働人口 女
1km	2,607	1,516	1,091
3km	24,383	14,404	9,979
5km	100,179	58,431	41,748

【凡例】

円人口

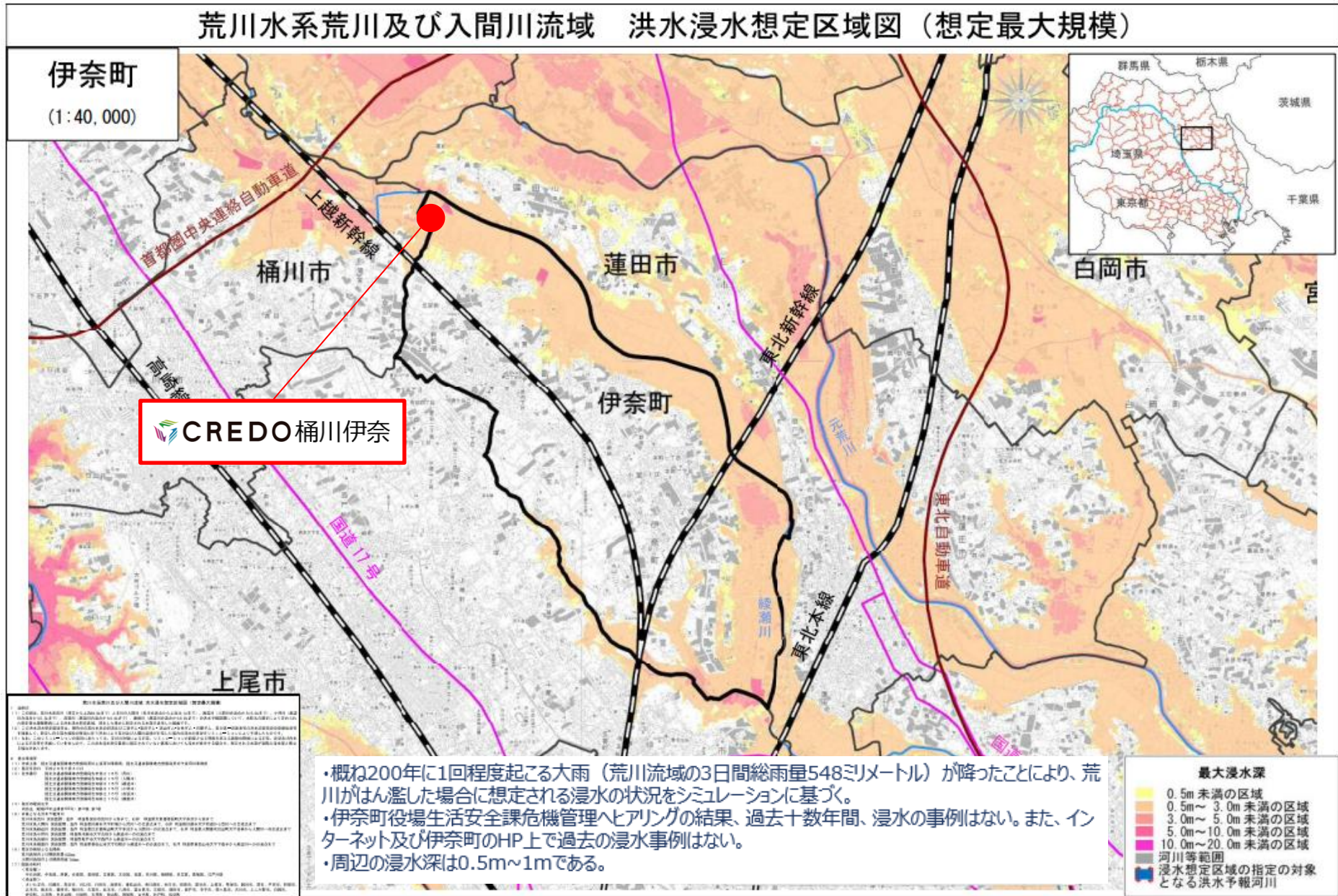
- 1km
- 3km
- 5km

H27国勢調査(250mメッシュ集計)

労働人口(総計)

- 0 - 70
- 71 - 170
- 171 - 300
- 301 - 500
- 501 - 1,250

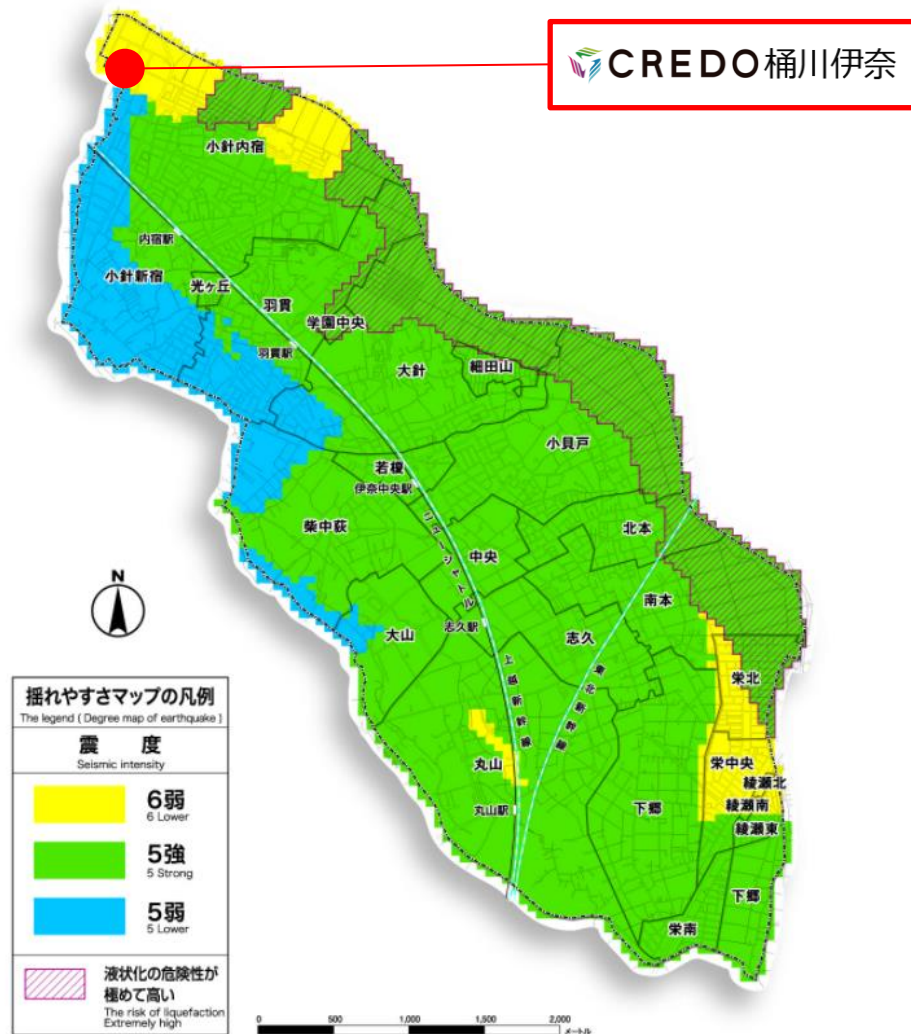
# ハザードマップ（洪水）



# ハザードマップ（地震）

## 地震における 揺れやすさマップ 地区別拡大図

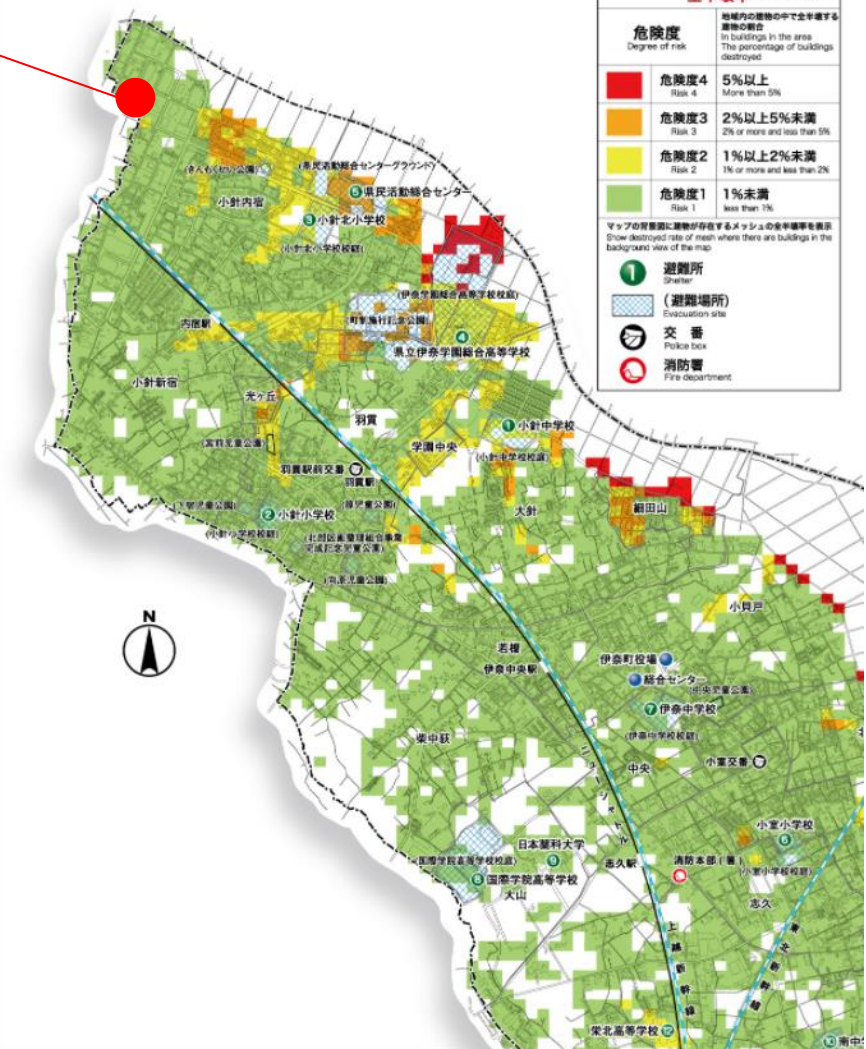
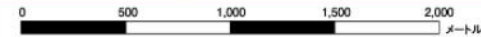
Degree map of earthquake



※このマップに示す震度階級は、埼玉県の地震被害想定調査結果を基礎資料として、町で保有する地形分類図、ボーリング調査結果等の地盤調査結果を加味して、再評価しています。そのため埼玉県の地震被害想定調査による公表結果とは異なる場合があります。

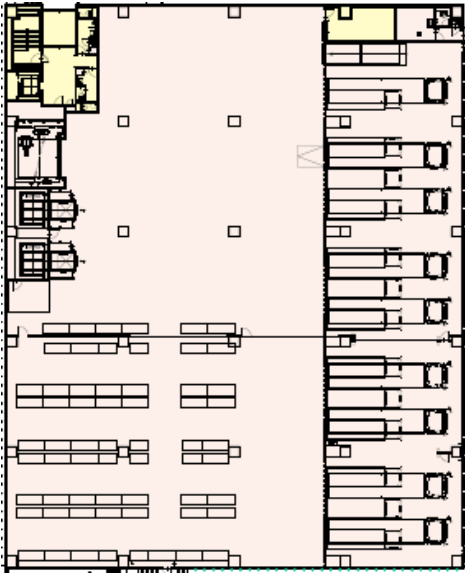
## 地震における 地域の危険度マップ 地区別拡大図

Risk map of the region

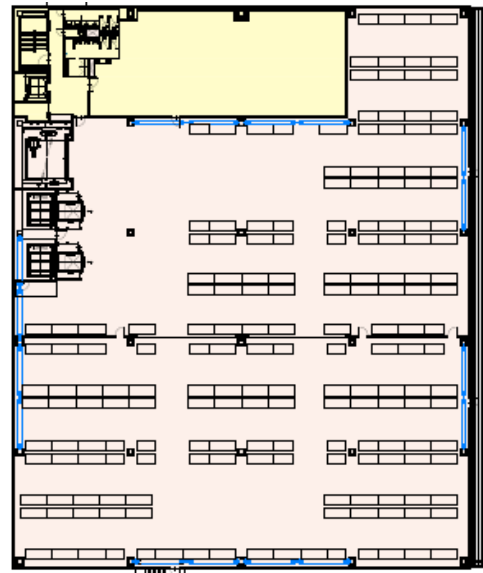


# ラックレイアウト想定案

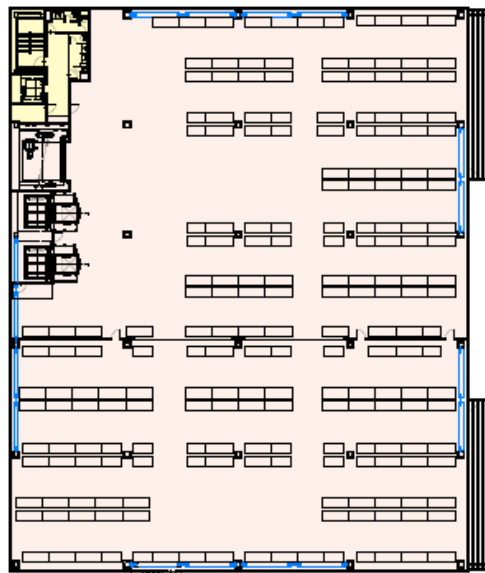
■ 1F



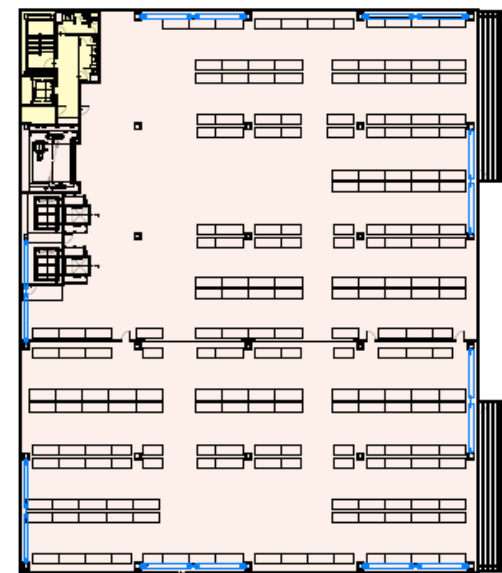
■ 2F



■ 3F



■ 4F



# 事業所税

## 1. 事業所税について

「事業所税」は都市地域における都市環境の整備および改善に関する事業に要する費用に充てるために、事業所などにおいて行われる「事業」に対して課税される目的税です。

## 2. 対象都市および課税額

さいたま市・川口市・川越市・所沢市・越谷市		
区分	資産割	従業者割
納税義務者	事業所等において事業を行う者	
課税標準	事業所床面積。 ただし、1,000平方メートル以下 の場合は課税されません。	従業者給与総額。 ただし、市内の従業者数が 100人以下の場合は課税されません。
税率	1平方メートルにつき600円	従業者給与総額の0.25%
納付方法	申告納付	
申告期限	法人：事業年度終了の日から2か月以内 個人：翌年の3月15日まで	

課税都市と比較した場合、

伊奈町は資産割の  
部分だけでも

約**165円**／坪

の節税効果有り

## 3. 非課税の効果

$600円 \div 12\text{ヵ月} \div 0.3025 = \text{約}165\text{円/坪}$ の課税

※倉庫業を申請した場合は、3/4もしくは1/4の減免がございます。