



富里物流センター



※記載内容は変更となる可能性があります。



※記載内容は変更となる可能性があります。

## 広域アクセス

- ◆ 東京港まで 約61Km 約55分
- ◆ 千葉港まで 約34Km 約40分



成田国際空港からのアクセス



地図データ：Google

成田国際空港からのアクセス



地図データ：Google

## 周辺商業施設



地図データ：Google

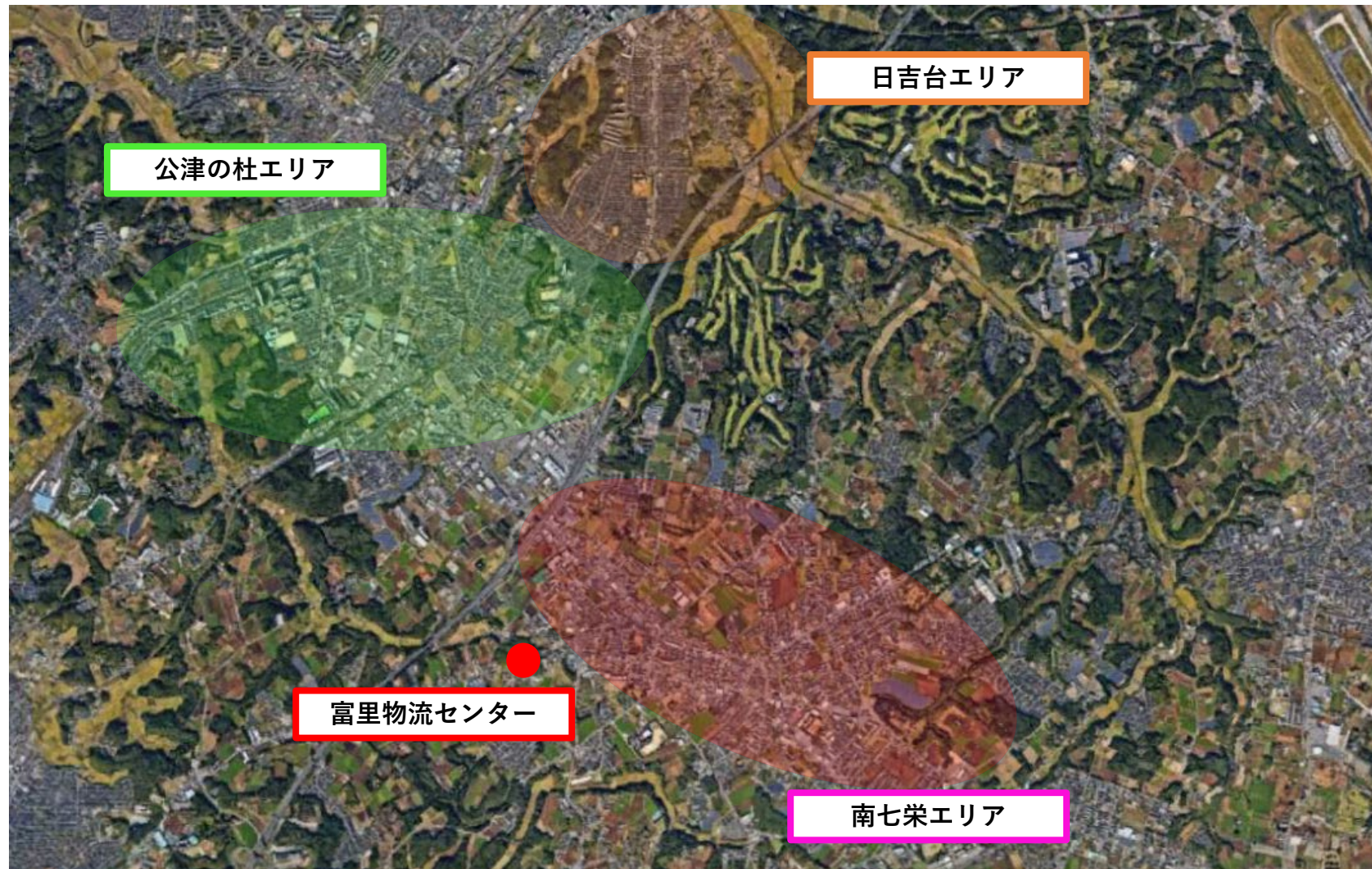
## 周辺ターミナル



地図データ：Google

## ワーカーの確保

千葉県内第14位の人口を誇る成田市（約13.3万人）と、富里市（約4.9万人）の結節点。  
計18万人超という県内トップ10都市に匹敵する巨大な労働市場を足元に抱え、  
さらに複数の大型ニュータウンに囲まれた、人材確保に極めて有利なロケーション



地図データ：Google

## 敷地概要 建物概要

|           |                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画名       | 富里物流センター                                                                                            |
| 計画地       | 千葉県富里市七栄字北大溜袋85番1ほか31筆                                                                              |
| アクセス      | 酒々井 I C 出口から約3.6Km<br>富里 I C 入口まで約1.7Km                                                             |
| 敷地面積      | 開発敷地面積 : 51,959.10 m <sup>2</sup> (15,717.65 坪)<br>基準法敷地面積 : 51,034.44 m <sup>2</sup> (15,437.94 坪) |
| 前面道路      | 南側：国道296号（幅員11.1～12.4m）<br>西側：市道（幅員5.8m～6.7m）                                                       |
| 地域地区、防火規制 | 都市計画区域内 市街化調整区域、防火規制無し（法22条地域指定有り）                                                                  |
| 地区計画      | 七栄北大溜袋流通業務地区地区計画                                                                                    |
| 森林法       | 千葉県地域森林計画区域（一部）                                                                                     |
| 設計        | 佐藤工業株式会社一級建築士事務所                                                                                    |
| 施工        | 佐藤工業・川田工業共同企業体                                                                                      |

|                 |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| 主要用途            | 倉庫業を営む倉庫                                               |
| 構造、規模           | 鉄骨造、地上4階建て／地下無し                                        |
| 最高高さ            | 約29.60m                                                |
| 建築面積            | 30,136.48㎡ (9,116.29 坪)                                |
| 建ぺい率／許容建蔽率      | 59.06% / 60% (角地緩和適用で70%)                              |
| 延床面積<br>容積対象床面積 | 118,333.72㎡ (35,795.99 坪)<br>101,848.65㎡ (30,809.26 坪) |
| 容積率／許容容積率       | 199.57% / 200%                                         |
| 床積載荷重           | 1.5 t/㎡                                                |
| 梁下有効高           | 5.5m (但し一部機器の下は計算上の確保)                                 |
| 竣工日             | 2026年8月31日 予定                                          |

[illegible]

※ この面積表は法床部分を対象に作成しています

※ 記載内容は変更となる可能性が有ります。

# バスアクセス 案内

## <バス路線>

京成成田駅東口より、京成バス「久能・両国線」利用  
京成成田駅より、京成バス「本城台線」利用  
京成成田駅より、京成バス「住野線」利用

バス約 15分+徒歩約13分  
バス約15分+徒歩約13分  
バス約15分+徒歩約13分



## バス路線

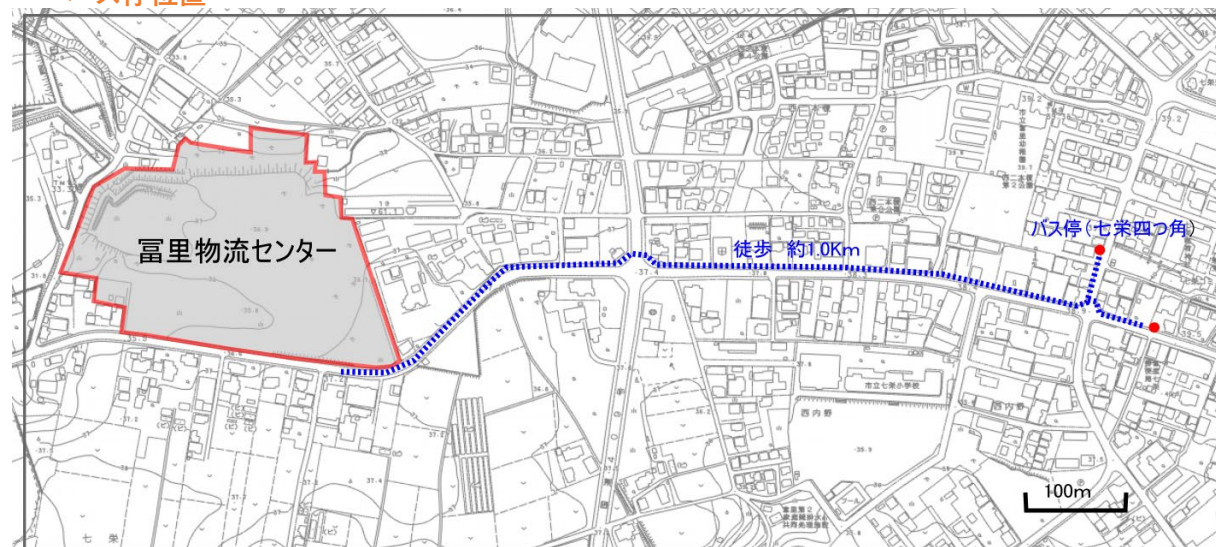


## バス便数

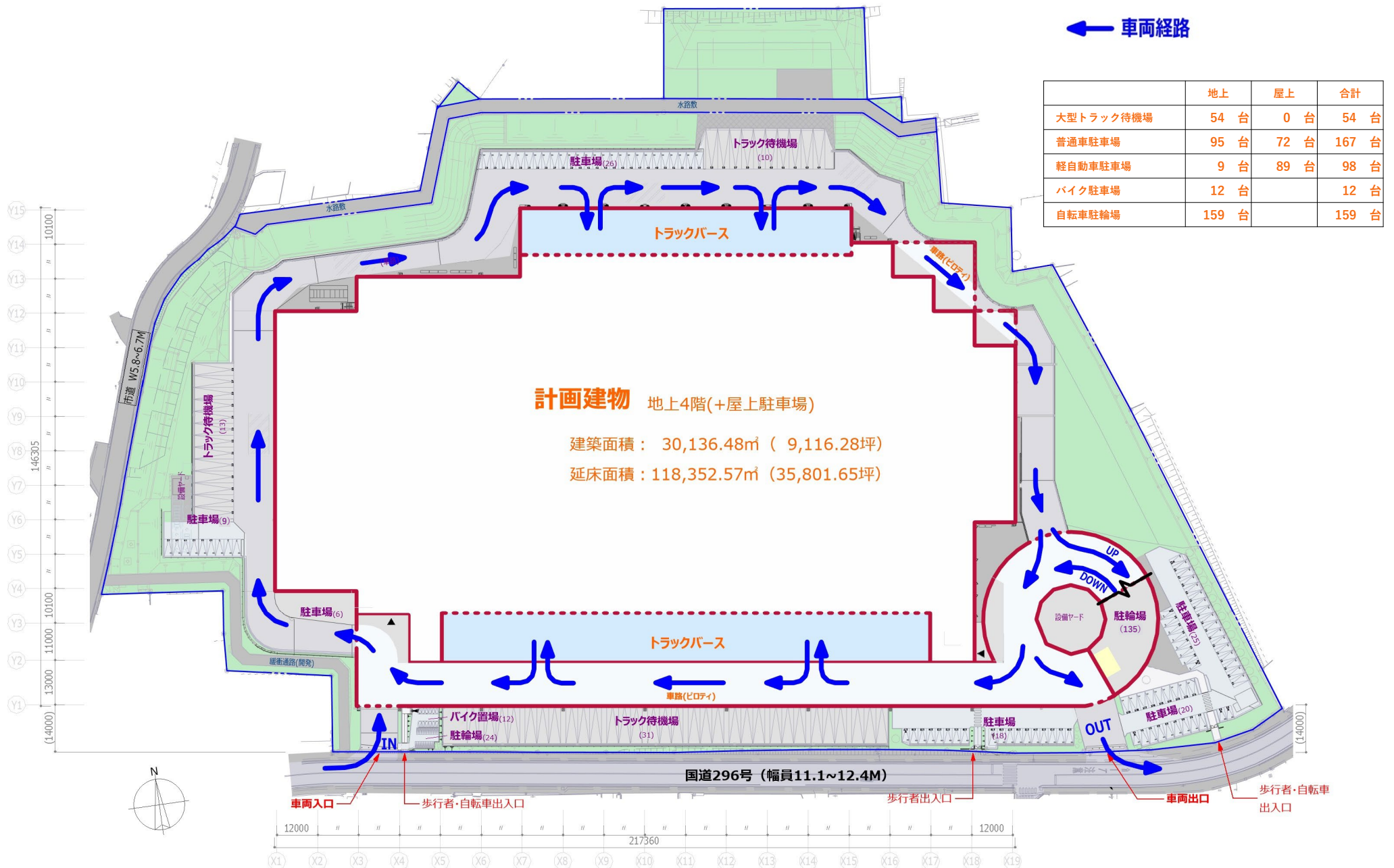
| 時   | 平日     |      |     | 土曜     |      |     | 日曜・祝日  |      |     |
|-----|--------|------|-----|--------|------|-----|--------|------|-----|
|     | 久野・両国線 | 本城台線 | 住野線 | 久野・両国線 | 本城台線 | 住野線 | 久野・両国線 | 本城台線 | 住野線 |
| 5時  |        |      |     |        |      |     |        |      |     |
| 6時  | ●      |      | ●●● | ●      |      | ●●  | ●      |      | ●●  |
| 7時  | ●      | ●    | ●●● | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 8時  | ●      | ●    | ●●● | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 9時  | ●●     | ●    | ●●● | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 10時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 11時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 12時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 13時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 14時 | ●●     | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 15時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 16時 | ●●     | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 17時 | ●      | ●●   | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 18時 | ●●     | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●●     | ●    | ●●  |
| 19時 | ●●     | ●●   | ●●  | ●●     | ●    | ●●  | ●●     | ●    | ●●  |
| 20時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 21時 | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  | ●      | ●    | ●●  |
| 22時 |        |      |     |        |      |     |        |      |     |

※2026年2月時点

## バス停位置

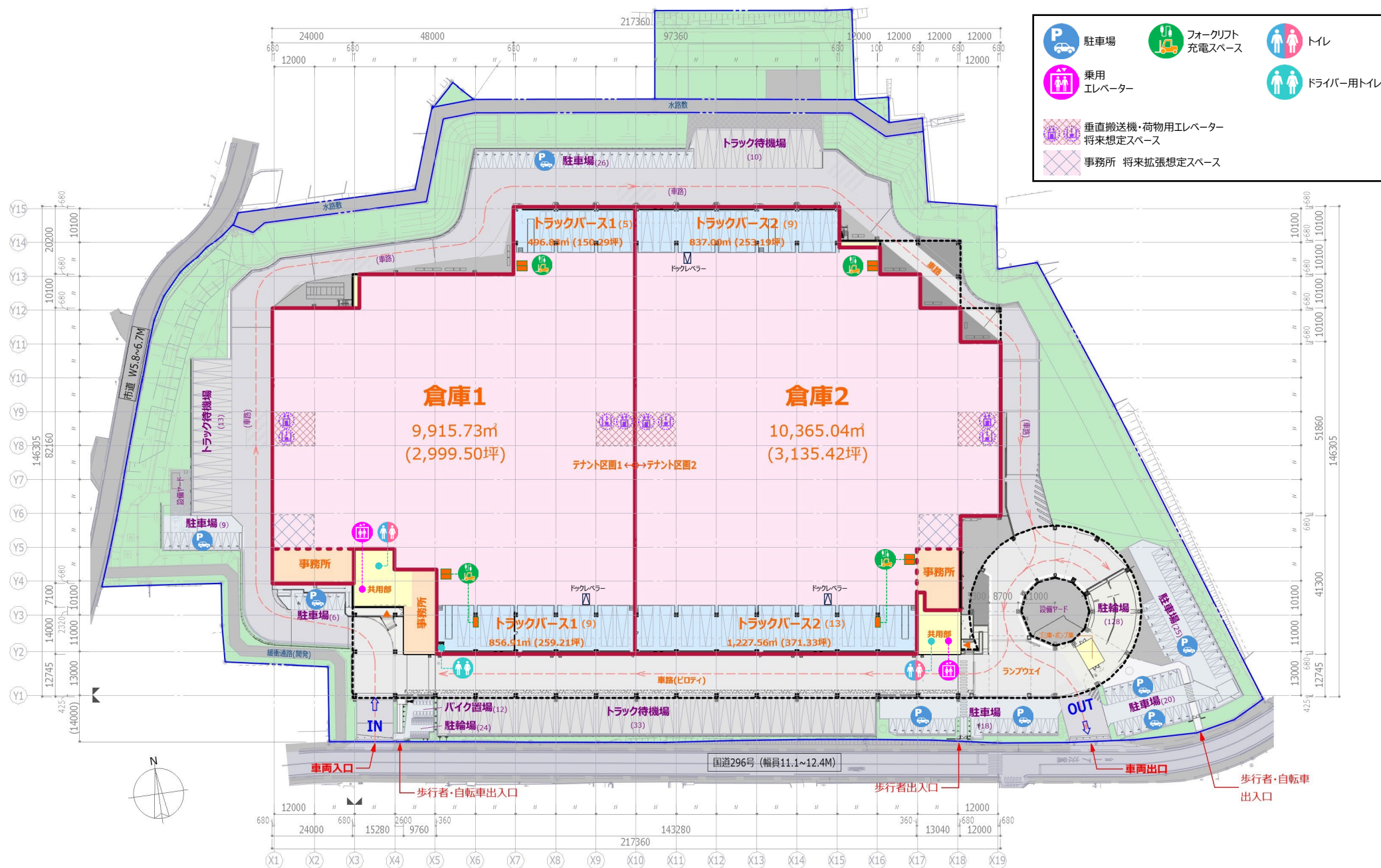


# 配置図



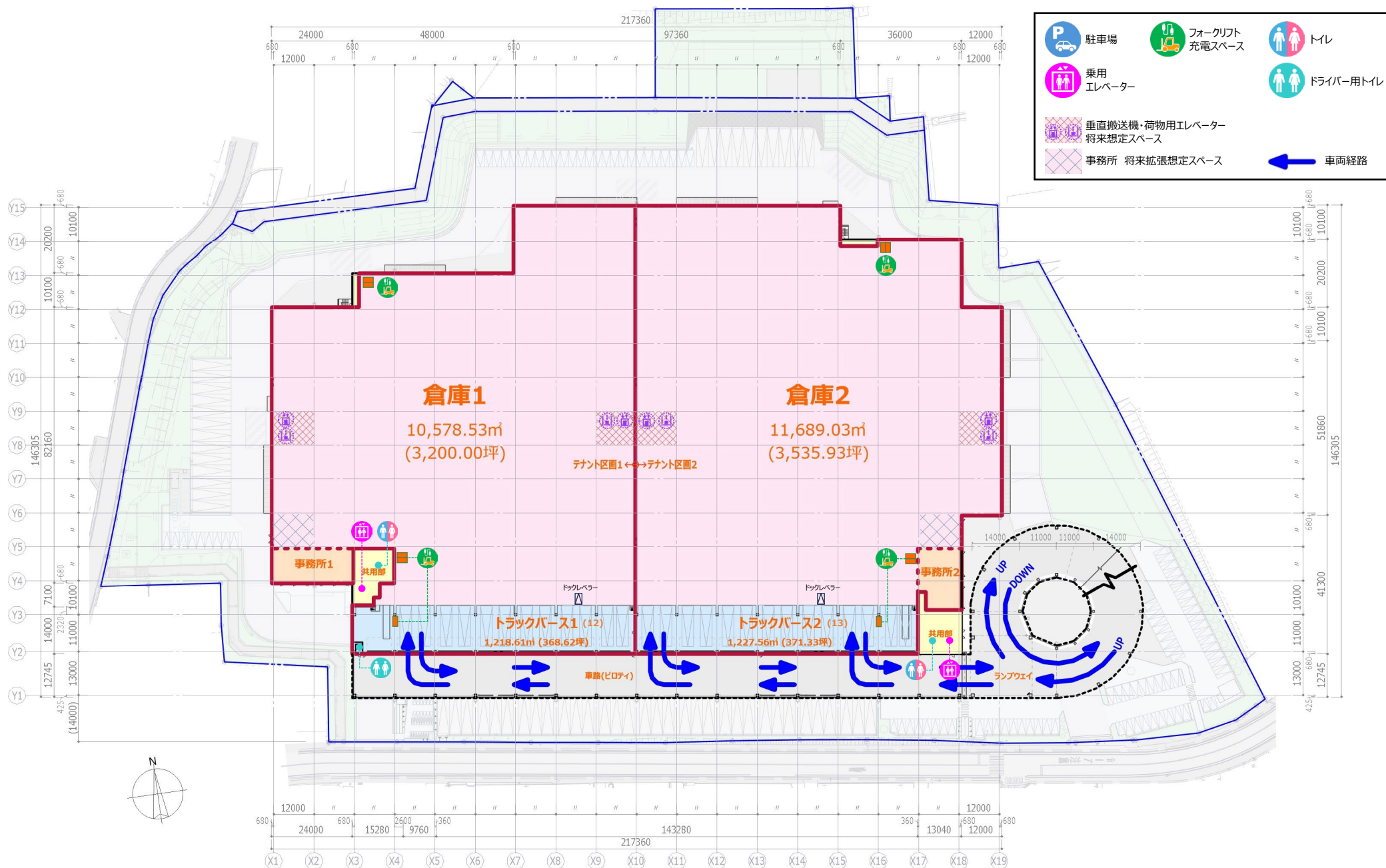
※記載内容は変更となる可能性があります。

# 1 階平面図



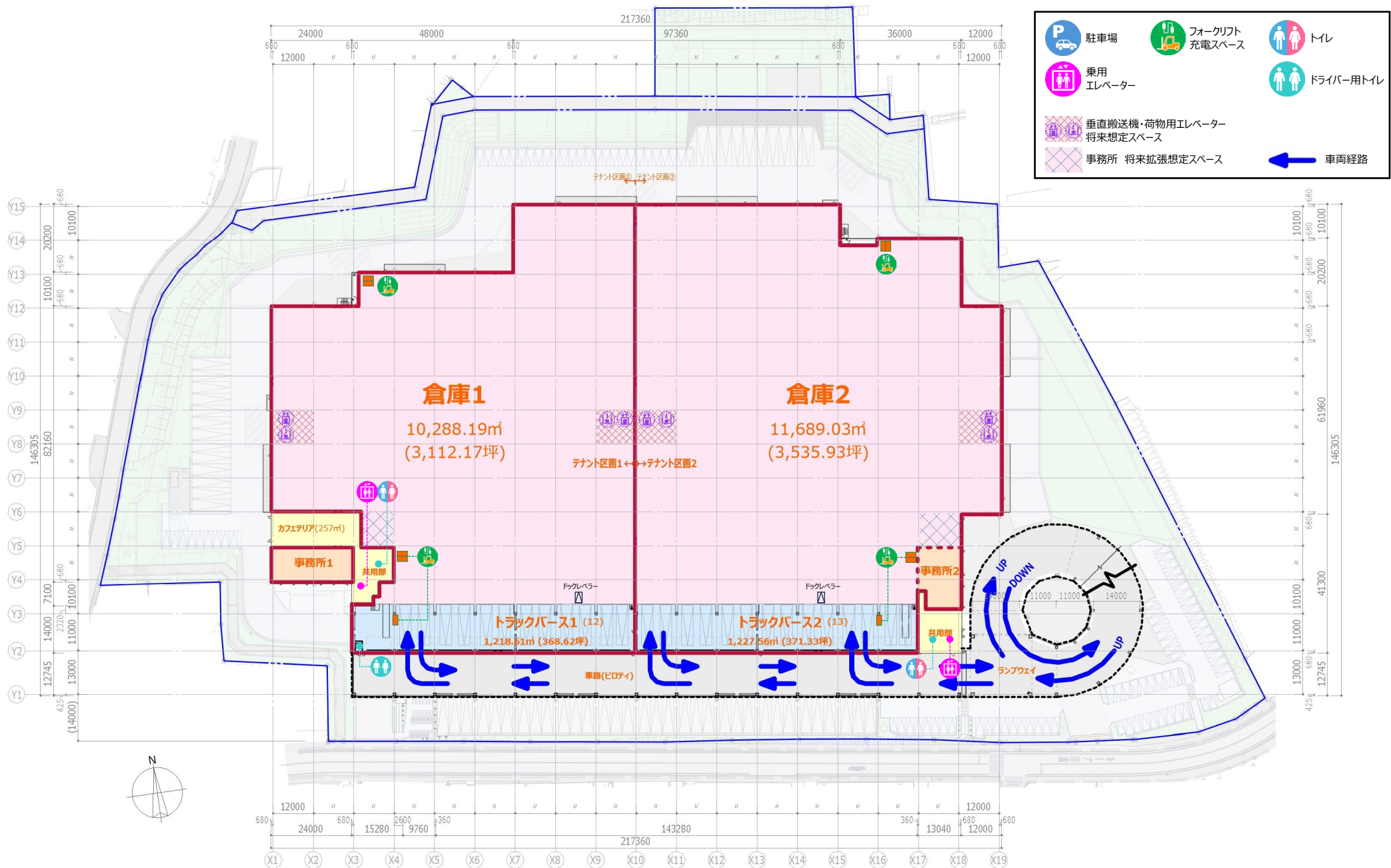
※記載内容は変更となる可能性があります。

# 基準階平面図



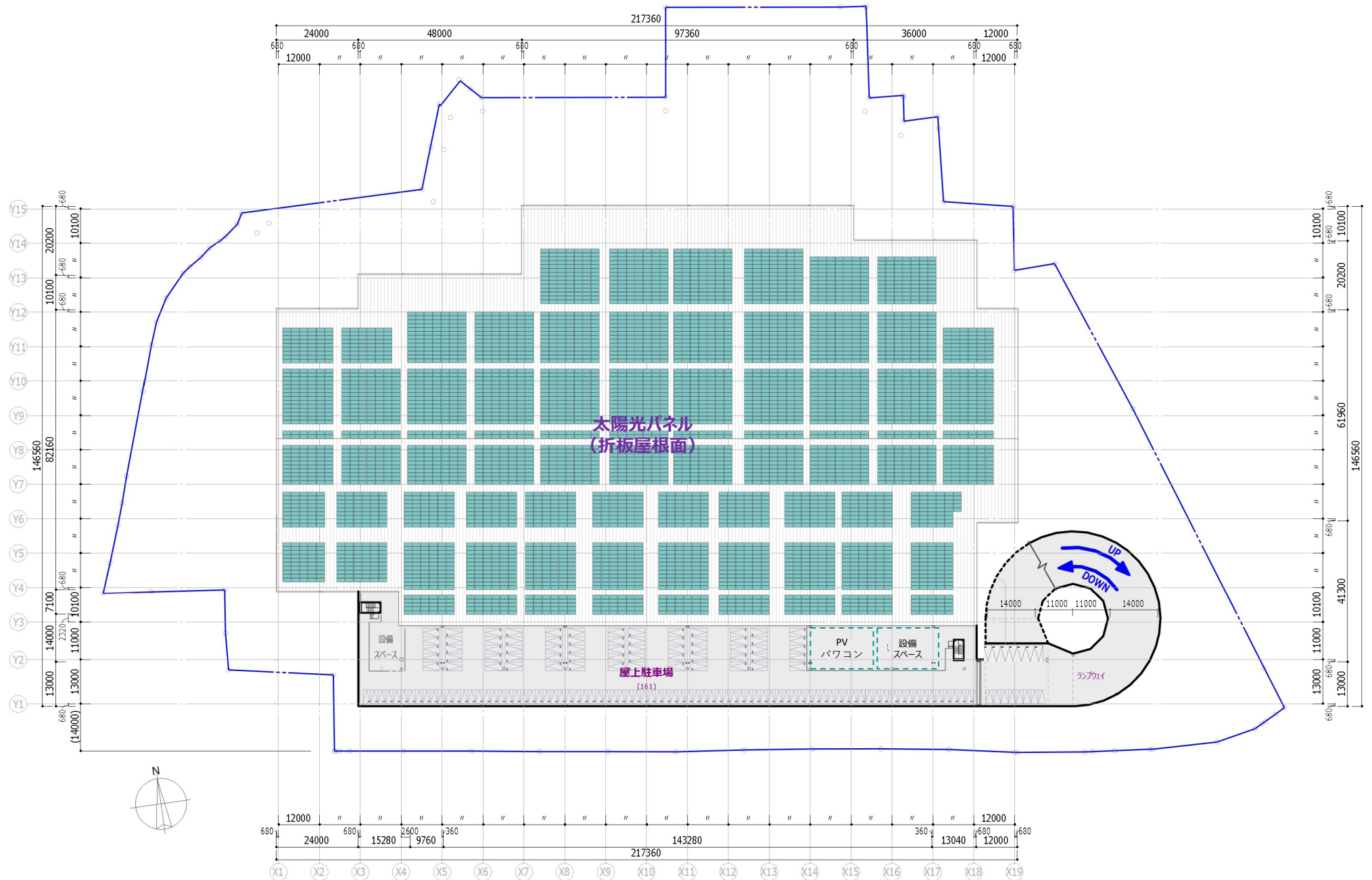
※記載内容は変更となる可能性があります。

# 4 階平面図



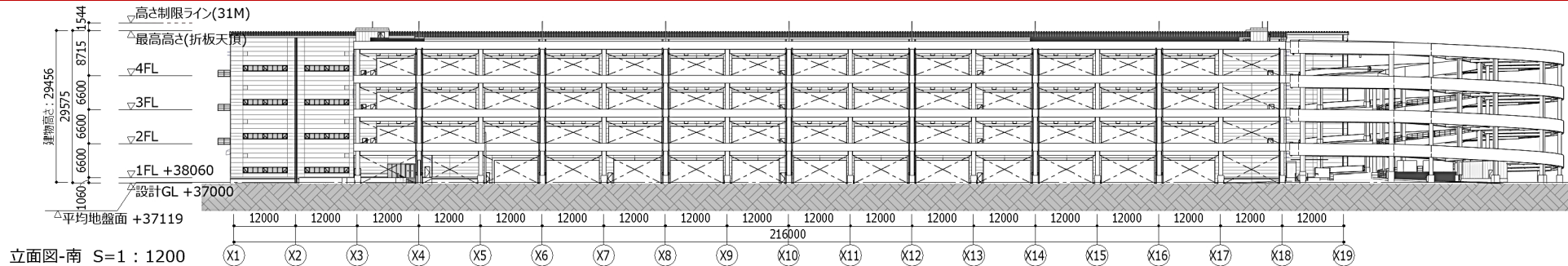
※記載内容は変更となる可能性があります。

# 屋上平面図

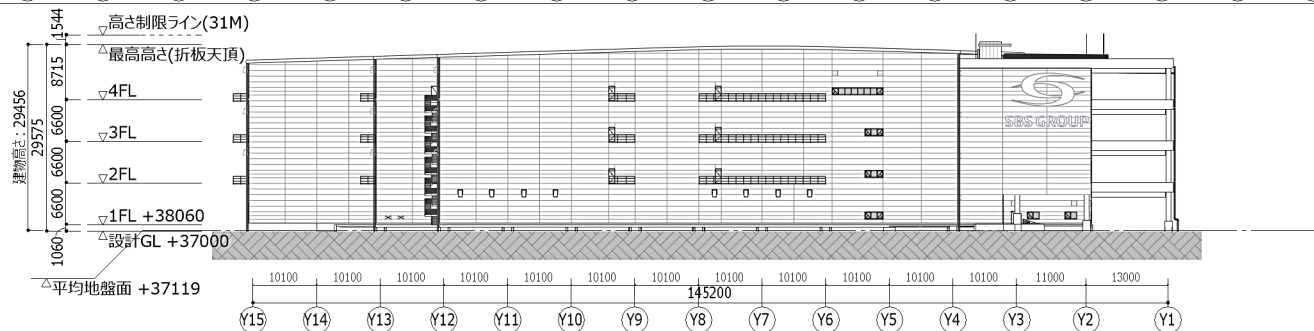


※記載内容は変更となる可能性があります。

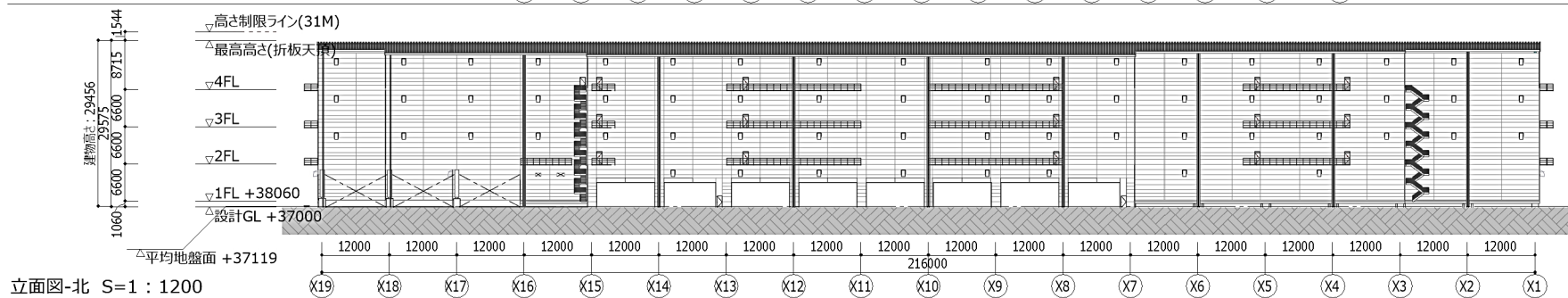
## 立面図



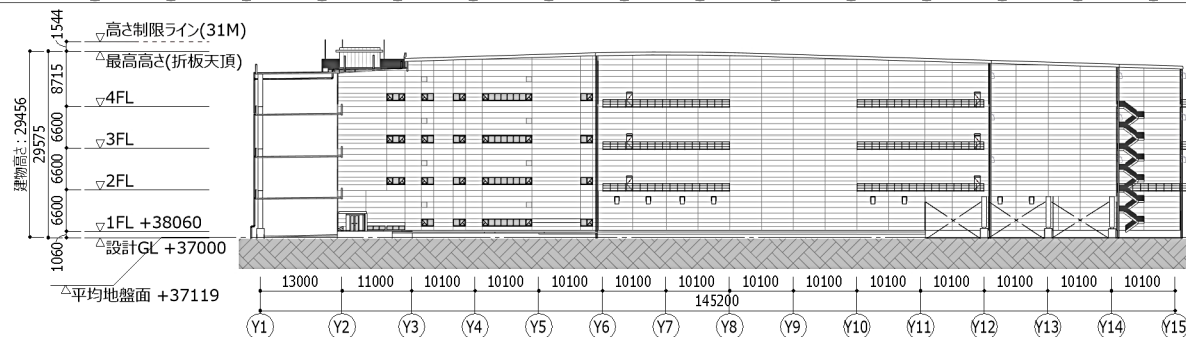
立面图-南 S=1 : 1200



立面图-西 S=1 : 1200



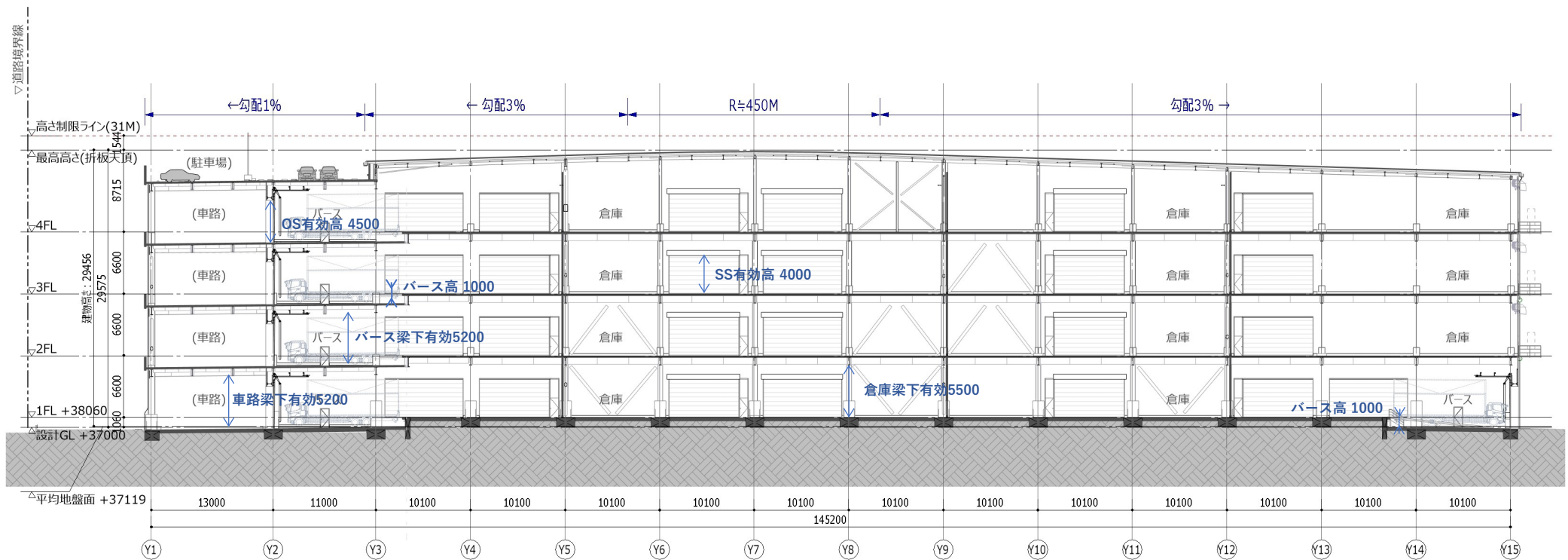
立面图-北 S=1 : 1200



立面図-東 S=1 : 1200

※記載内容は変更となる可能性が有ります。

# 断面図



※記載内容は変更となる可能性があります。

## マルチテナントに対応した倉庫

多様なニーズを持った複数テナントに分割リースが可能なマルチテナント倉庫として計画しています。

- ・ 1フロアあたり 約25,000m<sup>2</sup>（約7500坪）の大型倉庫
- ・ 各階に屋内車路と専用バースを設置
- ・ 1階には両面バースを用意
- ・ 40フィートセミトレーラー対応交通計画
- ・ 東西のダブルコアに事務所、エントランスを設置
- ・ 将来の荷物エレベーター、垂直搬送機に対応
- ・ ドックレベラーを設置  
（1階北側バースに1か所、各階南側バースに2か所ずつ）

## 働く方への配慮

倉庫で働く方の環境を向上させる配慮を行っています。

- ・ 倉庫内に大型シーリングファンを設置可能
- ・ 西側4階にカフェ（厨房無し）を設置しアメニティの増大
- ・ 適切な換気方向により倉庫内の空気質の健全性を確保
- ・ 外構および屋上の一部を使用し効率的に駐車場を確保

## 環境への配慮

環境に配慮した倉庫とし省エネに貢献しています。

- ・ 外装材は、高断熱の建材を選定
- ・ 倉庫照明はLEDを採用。
- ・ トイレ、階段は人感センサー付きLEDを採用
- ・ トイレ機器は節水型を採用
- ・ 共用部空調機器は高効率型を採用
- ・ 屋根に太陽光発電装置（自家消費・余剰売電）を設置

## 信頼性の高い立地とBCP対策

災害に対しての信頼性の高い倉庫としています。

- ・ 洪水などによる被害想定が少ない安全性の高い立地
- ・ 非常用ディーゼル発電機の設置  
（燃料は軽油を採用し災害時の燃料調達に配慮）

## □ カフェテリア

倉庫内で働く方のアメニティを増大し  
魅力ある就労環境の構築に寄与します。



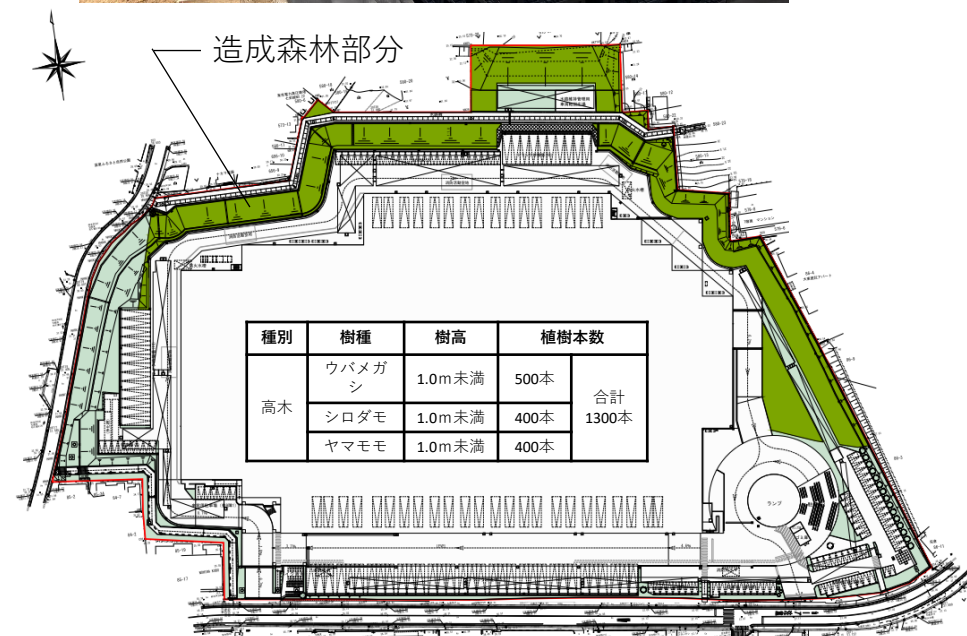
## □ 太陽光発電

パネル数量**4,992**枚、パネル出力 約 **3 MW**の太陽光発電設備であり、**SBSグループ**自家消費型太陽光設備において最大規模となります。発電した再生可能エネルギーを物流センター内で自家消費することで、エネルギーコストを低減。物流センター内で自家消費しきれない再生可能エネルギーは売電することで、脱炭素ソリューションに貢献します。



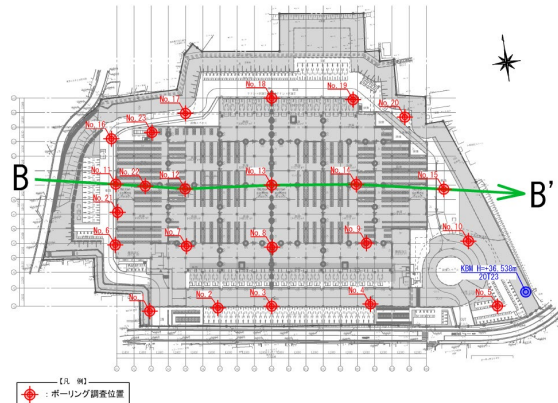
## □ 雨水流出抑制

雨水流出抑制施設の設置、造林を行い、敷地に元々あった森林の保水能力をミティゲートし地域の治水に貢献します。



## □ 基礎構造計画

- ・ 既往地盤調査に加え、  
建物を包絡する23箇所の  
地盤調査を実施
- ・ 液状化層・支持層レベルを  
考慮し、杭基礎形式を計画

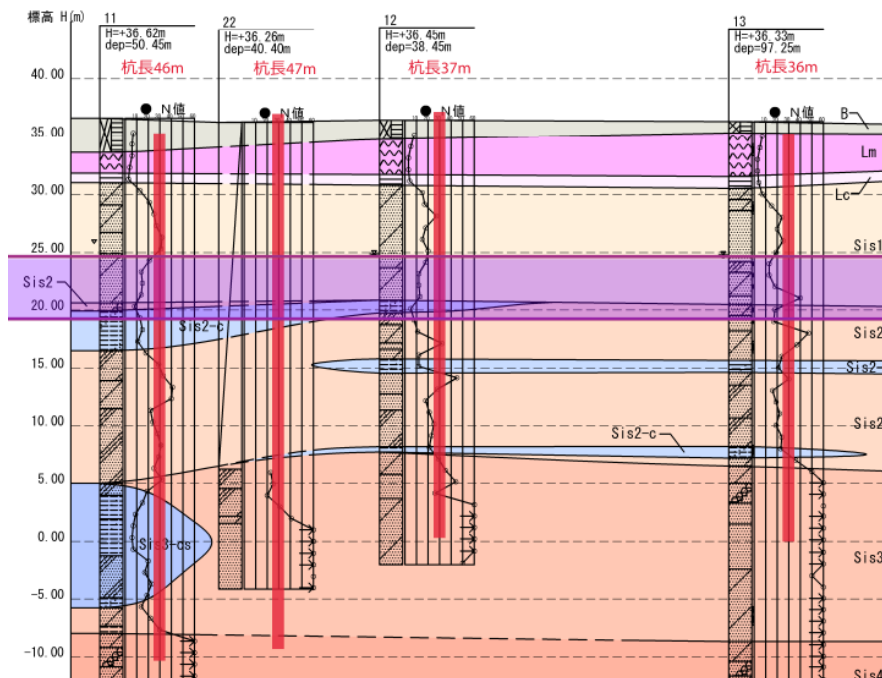


## □ 非常用発電機

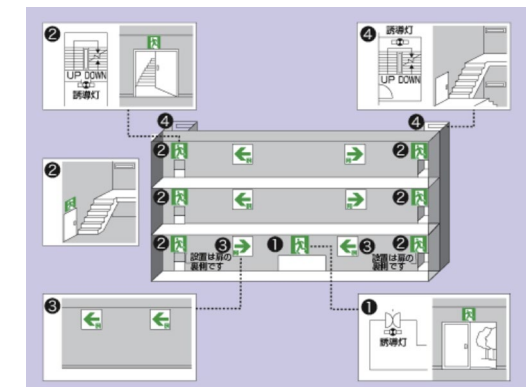
- ・ ランプ中央に屋外キュービクル型ディーゼル発電機を計画します。  
燃料を軽油とすることで災害時の燃料の調達を容易にしています。
- ・ 停電時においても限定された運用が継続できるようにしています。  
防災センター  
事務所コンセント  
倉庫保安照明  
フォークリフト用コンセント  
トイレ給排水

## □ 長時間型誘導灯

- ・ 消防法により長時間型誘導灯を設置しています



非常用発電機

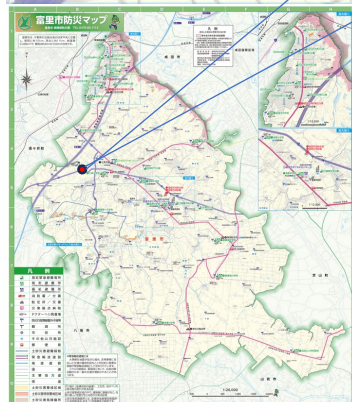


長時間型誘導灯



| 凡 例 |             |
|-----|-------------|
|     | 指定緊急避難場所    |
|     | 指定避難所       |
|     | 福祉避難所       |
|     | 消防署 / 分署    |
|     | 駐在所 / 交番    |
|     | 災害拠点病院      |
|     | ドクターヘリ発着場   |
|     | 防災行政無線屋外子局等 |
|     | 観測所         |
|     | 市役所         |
|     | その他公共施設     |
|     | 郵便局         |
|     | 土砂災害避難経路    |
|     | 緊急輸送道路      |
|     | 高速道路        |
|     | 国 道         |
|     | 主要地方道       |
|     | 県 道         |
|     | 土砂災害警戒区域    |
|     | 土砂災害特別警戒区域  |
|     | 土砂災害危険箇所    |

| 凡 例                                                                                                                           |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                               | 根木名川洪水浸水想定範囲<br>(ランク別) |
| この浸水想定区域の範囲は、水防法の規定により千葉県が指定したものになります。<br>なお、実際には前掲降雨量を超える規模の降雨があった場合には、浸水想定区域外にも浸水が起る可能性がありますので注意してください。                     |                        |
| 指定年月日：令和2年3月30日<br>指定前掲降雨等：根木名川流域の24時間<br>総雨量668.4mm<br>根木名川洪水浸水想定区域指定について<br>の問合せ先：千葉県県土整備部河川環境<br>課防災対策室<br>電話：043-223-3156 |                        |



洪水浸水想定のない立地

富里市防災マップには根木名川洪水浸水想定範囲がピンク色のハッチで示されているが、計画地は主要な河川から遠いため河川による洪水は想定されていない。

※記載内容は変更となる可能性が有ります。

## 1テナント/フロアの場合

|    | テナント1                    |                          |                         |                       |                           |
|----|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
|    | 倉庫<br>a                  | パース<br>b                 | 事務所<br>c                | その他貸床<br>d            | 貸床小計<br>a～d               |
| 4階 | 21,976.81 m <sup>2</sup> | 2,444.07 m <sup>2</sup>  | 479.47 m <sup>2</sup>   | 101.87 m <sup>2</sup> | 25,002.22 m <sup>2</sup>  |
|    | 6,647.99 坪               | 739.33 坪                 | 145.03 坪                | 30.81 坪               | 7,563.18 坪                |
| 3階 | 22,267.15 m <sup>2</sup> | 2,444.07 m <sup>2</sup>  | 479.76 m <sup>2</sup>   | 186.93 m <sup>2</sup> | 25,377.91 m <sup>2</sup>  |
|    | 6,735.82 坪               | 739.33 坪                 | 145.12 坪                | 56.54 坪               | 7,676.82 坪                |
| 2階 | 22,267.15 m <sup>2</sup> | 2,444.07 m <sup>2</sup>  | 479.76 m <sup>2</sup>   | 186.93 m <sup>2</sup> | 25,377.91 m <sup>2</sup>  |
|    | 6,735.82 坪               | 739.33 坪                 | 145.12 坪                | 56.54 坪               | 7,676.82 坪                |
| 1階 | 20,280.77 m <sup>2</sup> | 3,417.51 m <sup>2</sup>  | 698.82 m <sup>2</sup>   | 199.07 m <sup>2</sup> | 24,596.17 m <sup>2</sup>  |
|    | 6,134.94 坪               | 1,033.79 坪               | 211.39 坪                | 60.21 坪               | 7,440.35 坪                |
| 合計 | 86,791.88 m <sup>2</sup> | 10,749.72 m <sup>2</sup> | 2,137.81 m <sup>2</sup> | 674.80 m <sup>2</sup> | 100,354.21 m <sup>2</sup> |
|    | 26,254.57 坪              | 3,251.78 坪               | 646.66 坪                | 204.10 坪              | 30,357.17 坪               |

## 2テナント/フロアの場合

|    | テナント1                    |                         |                         |                       |                          | テナント2                    |                         |                       |                       |                          |
|----|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
|    | 倉庫<br>a                  | パース<br>b                | 事務所<br>c                | その他貸床<br>d            | 貸床小計<br>a～d              | 倉庫<br>a                  | パース<br>b                | 事務所<br>c              | その他貸床<br>d            | 貸床小計<br>a～d              |
| 4階 | 10,287.78 m <sup>2</sup> | 1,216.91 m <sup>2</sup> | 252.04 m <sup>2</sup>   | 11.02 m <sup>2</sup>  | 11,767.75 m <sup>2</sup> | 11,689.03 m <sup>2</sup> | 1,227.16 m <sup>2</sup> | 227.43 m <sup>2</sup> | 90.85 m <sup>2</sup>  | 13,234.47 m <sup>2</sup> |
|    | 3,112.05 坪               | 368.11 坪                | 76.24 坪                 | 3.33 坪                | 3,559.74 坪               | 3,535.93 坪               | 371.21 坪                | 68.79 坪               | 27.48 坪               | 4,003.43 坪               |
| 3階 | 10,578.12 m <sup>2</sup> | 1,216.91 m <sup>2</sup> | 252.33 m <sup>2</sup>   | 96.08 m <sup>2</sup>  | 12,143.44 m <sup>2</sup> | 11,689.03 m <sup>2</sup> | 1,227.16 m <sup>2</sup> | 227.43 m <sup>2</sup> | 90.85 m <sup>2</sup>  | 13,234.47 m <sup>2</sup> |
|    | 3,199.88 坪               | 368.11 坪                | 76.32 坪                 | 29.06 坪               | 3,673.39 坪               | 3,535.93 坪               | 371.21 坪                | 68.79 坪               | 27.48 坪               | 4,003.43 坪               |
| 2階 | 10,578.12 m <sup>2</sup> | 1,216.91 m <sup>2</sup> | 252.33 m <sup>2</sup>   | 96.08 m <sup>2</sup>  | 12,143.44 m <sup>2</sup> | 11,689.03 m <sup>2</sup> | 1,227.16 m <sup>2</sup> | 227.43 m <sup>2</sup> | 90.85 m <sup>2</sup>  | 13,234.47 m <sup>2</sup> |
|    | 3,199.88 坪               | 368.11 坪                | 76.32 坪                 | 29.06 坪               | 3,673.39 坪               | 3,535.93 坪               | 371.21 坪                | 68.79 坪               | 27.48 坪               | 4,003.43 坪               |
| 1階 | 9,915.73 m <sup>2</sup>  | 1,353.35 m <sup>2</sup> | 471.39 m <sup>2</sup>   | 107.80 m <sup>2</sup> | 11,848.27 m <sup>2</sup> | 10,365.04 m <sup>2</sup> | 2,064.16 m <sup>2</sup> | 227.43 m <sup>2</sup> | 91.27 m <sup>2</sup>  | 12,747.90 m <sup>2</sup> |
|    | 2,999.51 坪               | 409.38 坪                | 142.59 坪                | 32.60 坪               | 3,584.10 坪               | 3,135.42 坪               | 624.40 坪                | 68.79 坪               | 27.60 坪               | 3,856.24 坪               |
| 合計 | 41,359.75 m <sup>2</sup> | 5,004.08 m <sup>2</sup> | 1,228.09 m <sup>2</sup> | 310.98 m <sup>2</sup> | 47,902.90 m <sup>2</sup> | 45,432.13 m <sup>2</sup> | 5,745.64 m <sup>2</sup> | 909.72 m <sup>2</sup> | 363.82 m <sup>2</sup> | 52,451.31 m <sup>2</sup> |
|    | 12,511.32 坪              | 1,513.71 坪              | 371.47 坪                | 94.05 坪               | 14,490.62 坪              | 13,743.21 坪              | 1,738.03 坪              | 275.16 坪              | 110.04 坪              | 15,866.53 坪              |

※ 表中の『その他貸床 d』は各階のセキュリティ扉の内側にある共用部分（廊下、トイレ、給湯室、備品庫、PS、EPSなど）を指します。

※ 記載内容は変更となる可能性があります。



**SBS GROUP**  
*For Your Dreams.*