

CBRE

アライプロバンス浦安



1

特徴

- ✓ 首都圏全域の配送を可能にする浦安市に立地
- ✓ 浦安市内にて2008年以來となる貴重な大型開発
- ✓ 浦安市内の賃貸物流施設において、初となるスロープ型施設
- ✓ 2階へのスロープ設置により、1・4階、2・3階と2階建て利用が可能
- ✓ 最小区画約2,200坪から 一棟約9,000坪と必要面積に柔軟対応
- ✓ 最大4テナントの分割を可能とし、様々なニーズに対応
- ✓ 充実した上下搬送設備により迅速なオペレーションを支援

※1区画に荷物用EV2基、若しくは荷物用EV1基+パレット・カゴ車兼用搬送機1基を実装予定

2

施設概要

所在地	千葉県浦安市港69番
交通	JR京葉線 新浦安駅 約3km 舞浜駅 約3.5km 東京ベイシティバス 新浦安駅発 アライプロバンス バス停 前 首都高湾岸線 浦安IC 約3km
敷地面積	14,878.49㎡・4,500.74坪
延床面積	34,567.21㎡・10,456.58坪
用途地域	準工業地域 (港地区地区計画)
建蔽率/容積率	60% / 200%
天井高さ	5,500mm (5.5m) 以上 (一部空調・幹線経路を除く)
積載荷重	倉庫：1.5 t/㎡ (1F 2.0 t/㎡) ※対応フォークリフト：1.5 t カウンターフォーク、2.0 tリーチフォーク対応 事務所：300 kg/㎡
柱スパン	D11.1m W10.0m
スケジュール	2020年6月建築工事着工,2021年10月末 竣工予定 (今後の計画により、変更することがございます。)

4 立地・公共交通アクセス



アライブロバンス浦安

バス停前に待合所を計画

東京ベイシティバス
 【19】高洲三丁目
 新浦安駅より
 凡そ6分～8分程度
 バス停から物件
 徒歩約9分
 バス停「高洲三丁目」

東京ベイシティバス
 【10】アライブロバンス
 6時・7時・8時台
 17時・18時台

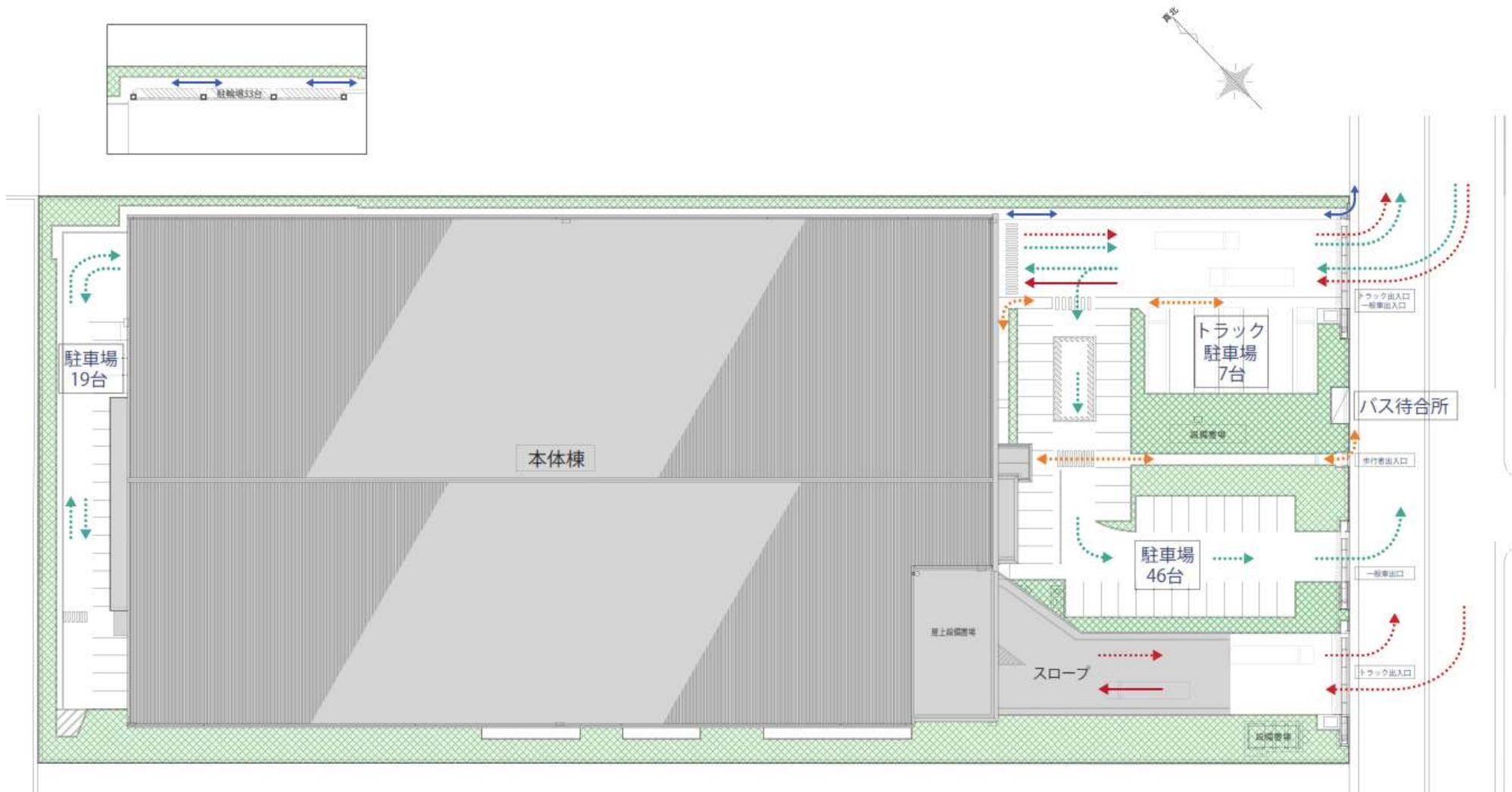
5 賃貸面積

区画	倉庫		バス		事務所		その他	
	4F	8,121.12㎡	(2,456.64坪)	—	—	222.33㎡	(67.25坪)	92.31㎡
3F	8,387.49㎡	(2,537.22坪)	—	—	236.60㎡	(71.57坪)	78.66㎡	(23.79坪)
2F	4,506.58㎡	(1,363.24坪)	1,501.87㎡	(454.32坪)	565.54㎡	(171.08坪)	84.07㎡	(25.43坪)
1F	4,553.85㎡	(1,377.54坪)	1,501.84㎡	(454.31坪)	420.21㎡	(127.11坪)	203.09㎡	(61.43坪)
小計	25,569.04㎡	(7,734.63坪)	3,003.71㎡	(908.62坪)	1,444.68㎡	(437.02坪)	458.13㎡	(138.58坪)
賃貸面積	倉庫・バス				事務所・その他			
	28,572.75㎡(8,643.26坪)				1,902.81㎡(575.60坪)			

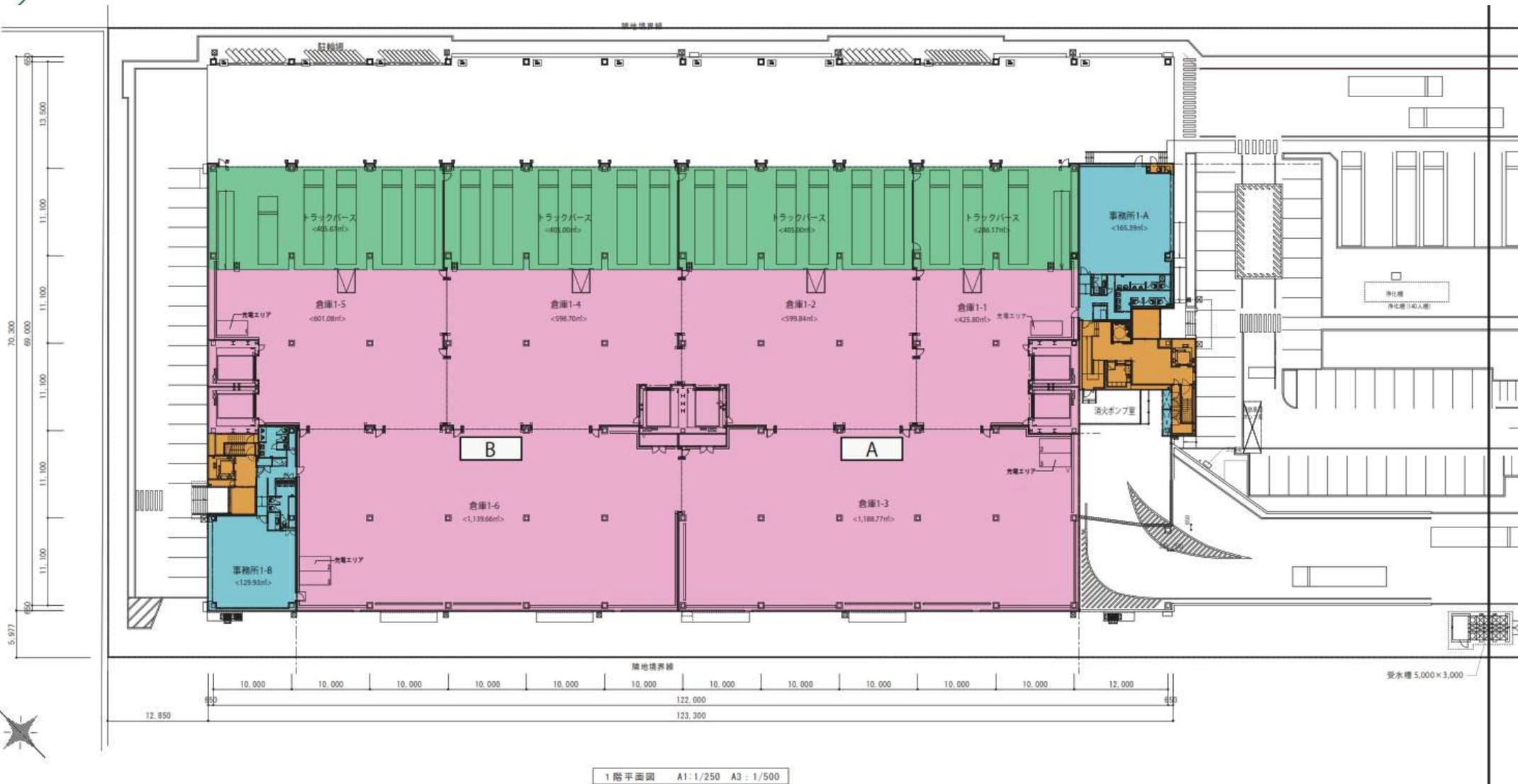
※坪換算 1坪0.3025㎡として計算
 ※本計画は予告なく変更する可能性が御座います。

6

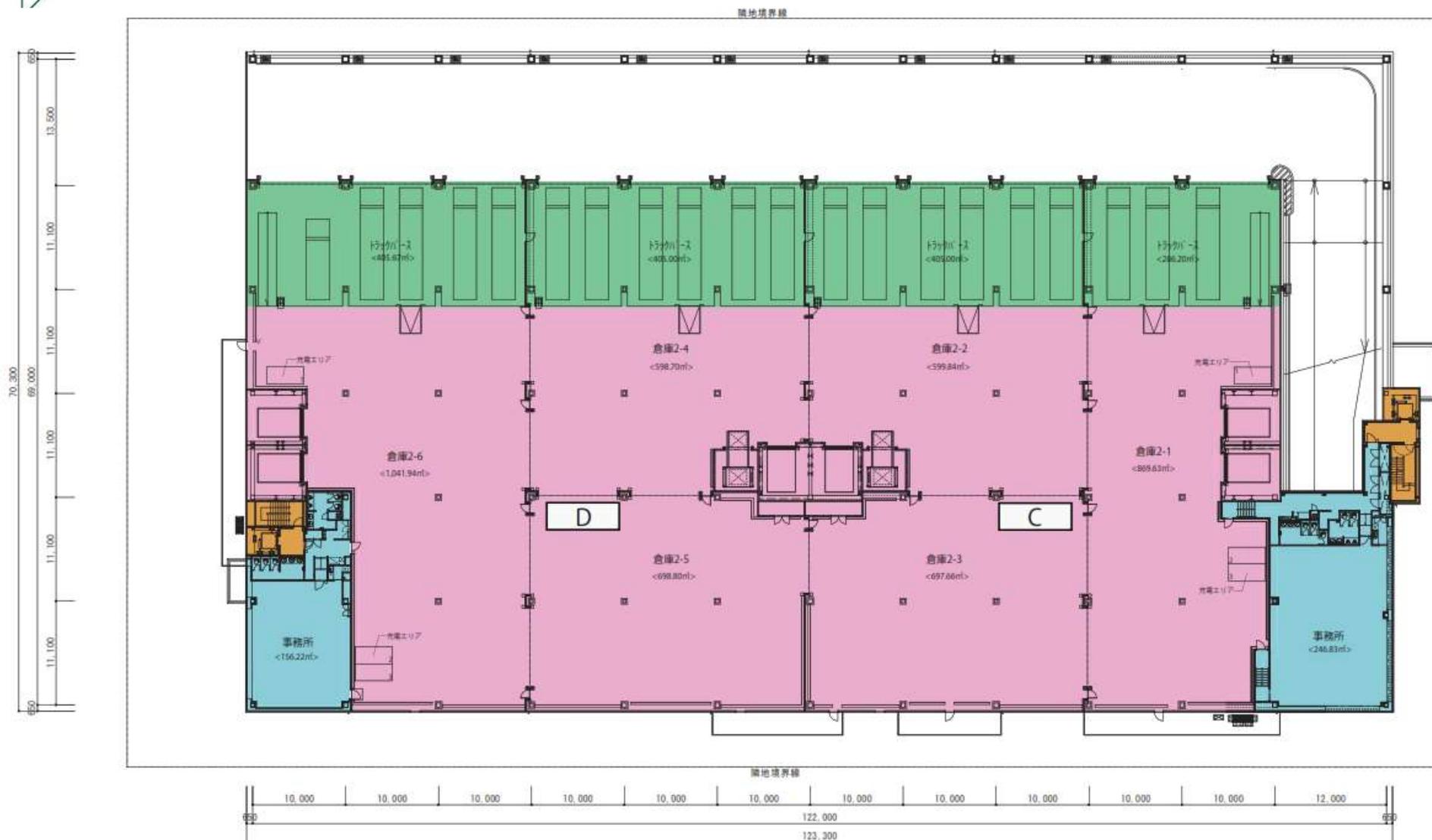
配置図



各階平面図 1階



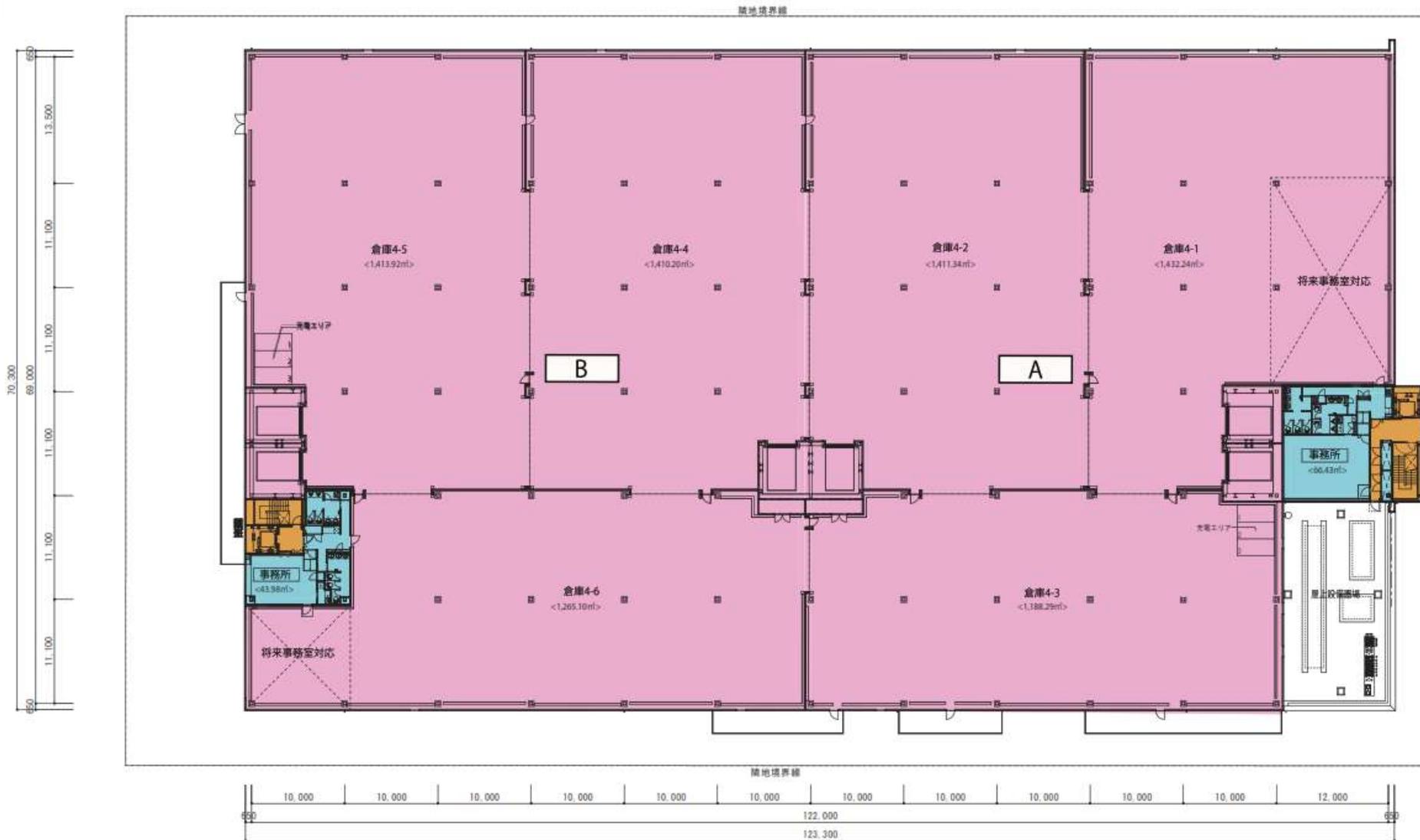
各階平面図 2階



2階平面図 A1:1/250 A3:1/500

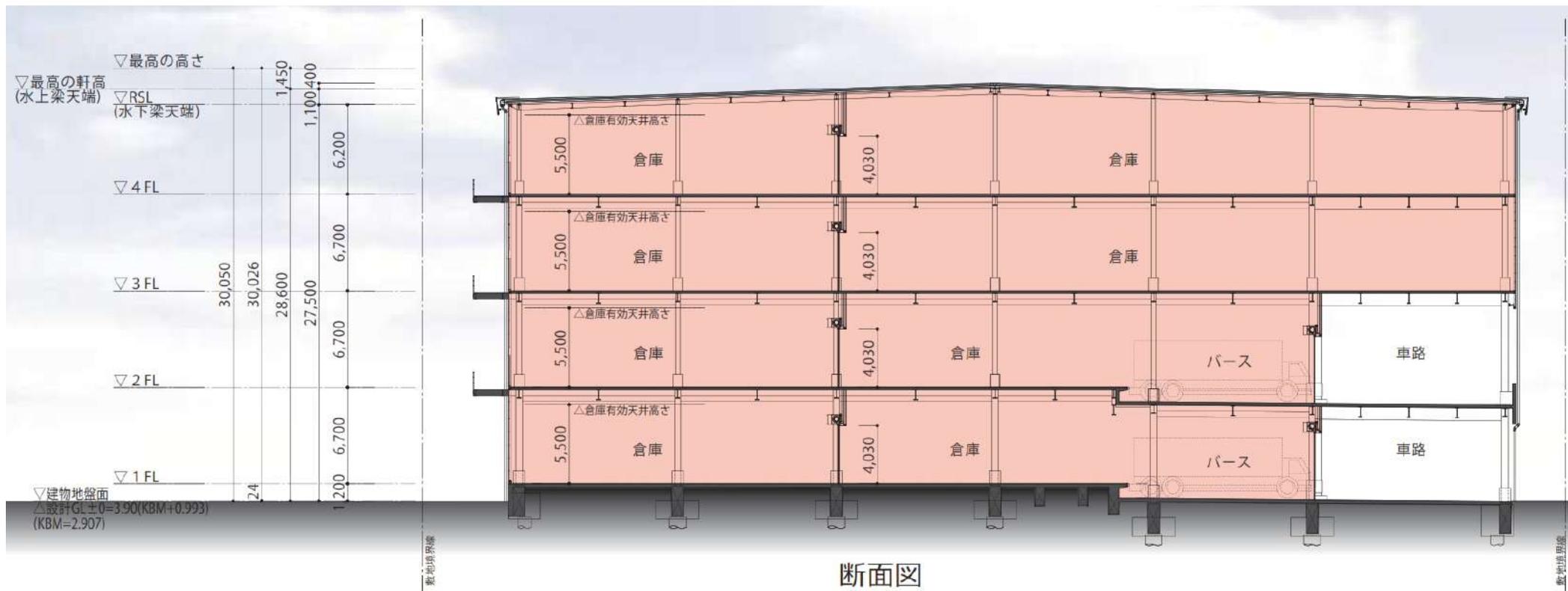


各階平面図 4階



4階平面図 A1: 1/250 A3: 1/500

断面図



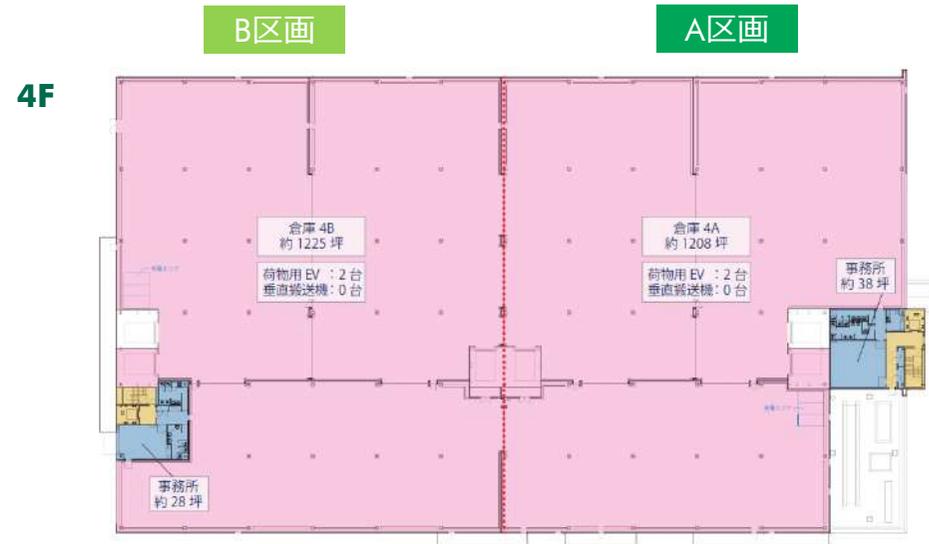
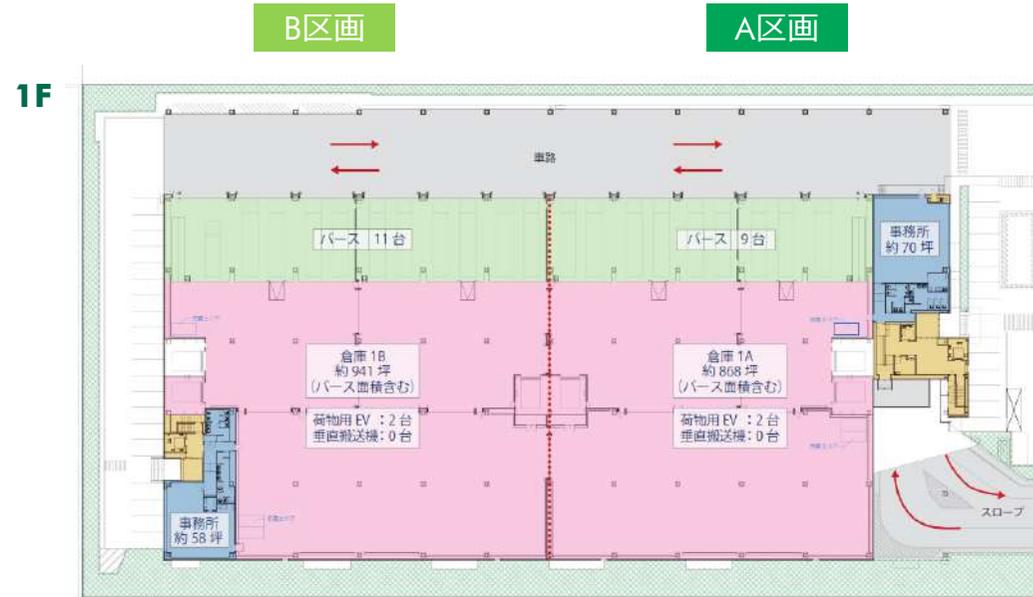
7

1・4F分割面積表

1-4 B			
	倉庫	バース	事務所
4F	4,051.47㎡ (1,225.57坪)	—	95.44㎡ (28.87坪)
1F	2,301.68㎡ (696.26坪)	810.67㎡ (245.23坪)	193.36㎡ (58.49坪)
小計	6,353.15㎡ (1,921.83坪)	810.67㎡ (245.23坪)	288.80㎡ (87.36坪)
賃貸面積	倉庫・バース		事務所・その他
	7,163.82㎡ (2,167.06坪)		288.80㎡ (87.36坪)

1-4 A			
	倉庫	バース	事務所
4F	3,992.53㎡ (1,207.74坪)	—	126.89㎡ (38.38坪)
1F	2,176.95㎡ (658.53坪)	691.17㎡ (209.08坪)	226.85㎡ (68.62坪)
小計	6,169.48㎡ (1,866.27坪)	691.17㎡ (209.08坪)	353.74㎡ (107.01坪)
賃貸面積	倉庫・バース		事務所・その他
	6,860.65㎡ (2,075.35坪)		353.74㎡ (107.01坪)

AB区画			
	倉庫	バース	事務所
4F	8,044.00㎡ (2,433.31坪)	—	222.33㎡ (67.25坪)
1F	4,478.63㎡ (1,354.79坪)	1,501.84㎡ (454.31坪)	420.21㎡ (127.11坪)
小計	12,522.63㎡ (3,788.10坪)	1,501.84㎡ (454.31坪)	642.54㎡ (194.37坪)
賃貸面積	倉庫・バース		事務所・その他
	14,024.47㎡ (4,242.40坪)		642.54㎡ (194.37坪)



8

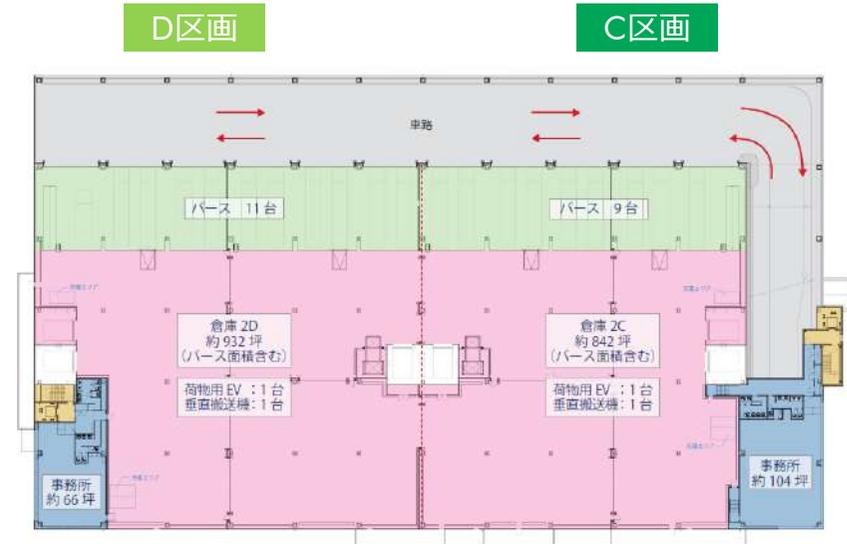
2・3F分割面積表

2-3 D			
	倉庫	バース	事務所
3F	4,021.27㎡ (1,216.43坪)	—	95.44㎡ (28.87坪)
2F	2,271.48㎡ (687.12坪)	810.67㎡ (245.23坪)	220.81㎡ (66.80坪)
小計	6,292.75㎡ (1,903.56坪)	810.67㎡ (245.23坪)	316.25㎡ (95.67坪)
賃貸面積	倉庫・バース		事務所・その他
	7,103.42㎡ (2,148.78坪)		316.25㎡ (95.67坪)

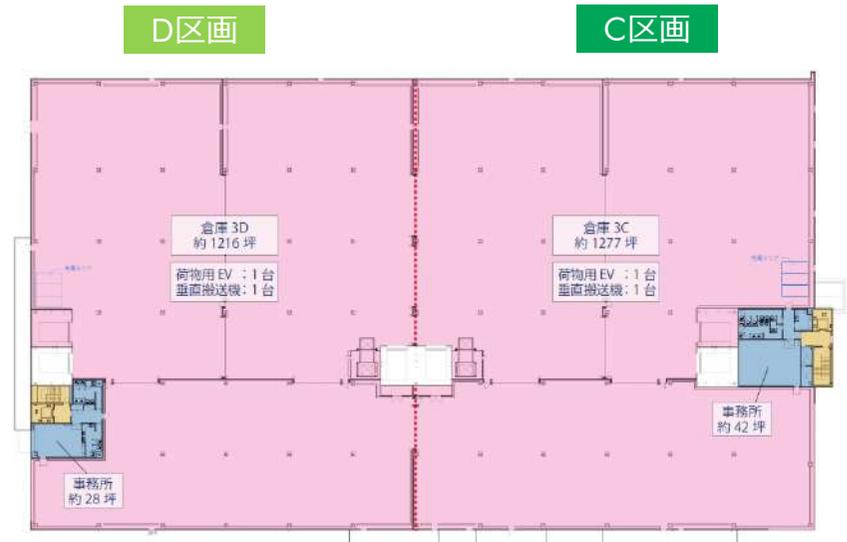
2-3 C			
	倉庫	バース	事務所
3F	4,221.70㎡ (1,277.06坪)	—	141.16㎡ (42.70坪)
2F	2,092.17㎡ (632.88坪)	691.20㎡ (209.09坪)	344.73㎡ (104.28坪)
小計	6,313.87㎡ (1,909.95坪)	691.20㎡ (209.09坪)	485.89㎡ (146.98坪)
賃貸面積	倉庫・バース		事務所・その他
	7,005.07㎡ (2,119.03坪)		485.89㎡ (146.98坪)

CD区画			
	倉庫	バース	事務所
3F	8,242.97㎡ (2,493.50坪)	—	236.60㎡ (71.57坪)
2F	4,363.65㎡ (1,320.00坪)	1,501.87㎡ (454.32坪)	565.54㎡ (171.08坪)
小計	12,606.62㎡ (3,813.50坪)	1,501.87㎡ (454.32坪)	802.14㎡ (242.65坪)
賃貸面積	倉庫・バース		事務所・その他
	14,108.49㎡ (4,267.82坪)		802.14㎡ (242.65坪)

2F



3F



9

主な仕様

天井高	<ul style="list-style-type: none"> *倉庫（梁下有効） 1-4階： 5.5m *事務所： 3.0m *バース： 5.8m ※消火設備による高さ制限あり 	荷物用EV	<ul style="list-style-type: none"> *基数：各階6基 *積載荷重：3.5t *3枚上開き戸：W3.0m x H3.0m *内寸（有効）：W3.0m x D4.5m x H3.15m *速度：45m/min
床荷重	<ul style="list-style-type: none"> 各階：【倉庫】1.5t/m²（1Fのみ2.0t/m²） 【事務所】300kg/m² 対応フォークリフト：1.5tカウンターフォーク、2.0tリーチフォーク対応 	垂直搬送機	<ul style="list-style-type: none"> *基数：2F~3F 2基 *積載荷重：1.5t *パレット最大：1.5m x 1.5m *カゴ車2台対応 *最大荷姿：W1.9m x D1.7m x H2.5m *搬送能力：【2F→3F 75パレット/時間】
柱スパン	<ul style="list-style-type: none"> *柱芯： 10.0m（12.0m） x 11.1m（13.5m） 	乗用エレベータ	<ul style="list-style-type: none"> *15人乗 90m/min 2基（日立）
バース数	<ul style="list-style-type: none"> *1F：20バース+2F：20バース 計：40バース （40fコンテナ車クラスを想定） *ドックレベラー：1F：4基・2F：4基 計8基 *可動式スロープ：1F：2基・2F：2基 計4基 *バース～シャッターまでの寸法：12.95m 	ドックレベラー	<ul style="list-style-type: none"> *基数：1F・2F 各テナント区画 2基 *通過荷重：6.0t（静止荷重：12.0t） *本体寸法：2.108m x 2.875m x 0.585m
シャッター高	<ul style="list-style-type: none"> *手動防火シャッター（倉庫内区画）高さ： 4.03m *電動防火シャッター（対外部区画）高さ： 4.63m 	下水	<ul style="list-style-type: none"> 浄化槽処理後合流排水
照明・照度	<ul style="list-style-type: none"> 全館 LED *倉庫内：200lx（机上照度） *事務所内：700lx（机上照度） 	ガス	<ul style="list-style-type: none"> 無し
屋根仕様	<ul style="list-style-type: none"> 断熱ダブル折板葺 	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> *各階WCウォシュレット付き *各階洗面混合水栓
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> *大型車両：7台 *乗用車：65台 *自転車：100台（予定） *バイク：15台（予定） 	セキュリティ	<ul style="list-style-type: none"> 監視カメラ（ITV）設備 カードリーダー設備
予備電力	<ul style="list-style-type: none"> [テナント利用可能電力] 倉庫コンセント：約200m²に1箇所（1箇所：150V A） フォークリフト用電力：6箇所/各区画 合計：24箇所（1箇所：3.7kw 4P30A） 倉庫予備（動力）：30V A/m² ※キュービクル側に予備設置 倉庫予備（電灯）：5V A/m² ※電灯盤に予備設置 [キュービクル増設スペース] 電灯300kVA x 2、動力500kVA x 2の設置スペース有り 	非常用発電機	<ul style="list-style-type: none"> ※BCP範囲：BCP照明（倉庫・事務所）、荷物用EV2・3（同時使用不可） フォーク充電1か所/区画、給水ポンプ ※乗用EV、バース電動シャッターは対象外

10 バス時刻表 施設 行き

※2020年4月現在

新浦安駅 【10】（東京学館前・高洲四丁目経由） みなと南（鉄鋼団地） 【19】（東京学館前・高洲四丁目経由） 高洲海浜公園

Fのりば

	平日	土休日
06	29 42 55み	49 49み
07	06 21み 31 40み 51 58み	24 39 50み
08	11 21み 35 40み 47 56	06 23み 45
09	13 34 55	01 15 39 57
10	18 37	25 49
11	00 21 46	07 33
12	13 36	07 17 49
13	02 26 51	04 31 44
14	16 39	06 28 48
15	00 23 42 55	01 24 43
16	11 27 39 54	06 29 48
17	04 21 31 44 53	11 30 44
18	03 21 35 50 59	12 26 52
19	08 20 32 41 53	08 20 34 50
20	05 13 21 29 43 51	03 22 30 45
21	03 13 21 31 43 53	04 10 21 47 57
22	09 23 37 53	29 57
23	10 25 40	

無印：【19系統】東京学館前、高洲四丁目、浦安南高校・特養ホーム経由 高洲海浜公園行 / み：【10系統】東京学館前、高洲四丁目経由 みなと南（鉄鋼団地）行

バス時刻表 新浦安駅 行き

※2020年4月現在

高洲三丁目		
	平日	土休日
06	04 24 38 51	27
07	01 10 16 23 30 36 42 47 53	09 24 51
08	01 07 13 20 25 32 41 50	08 30 46
09	03 19 40	00 24 42
10	02 24 45	08 24 52
11	06 31 58	18 38
12	21 47	02 34 49
13	11 36	16 25 51
14	01 24 45	12 33 46
15	08 27 54	09 28 51
16	11 24 39 54	14 33 56
17	06 16 24 36 48	15 29 57
18	06 20 35 50	11 39 53
19	05 26 33 57	05 19 35 48
20	14 36 58	05 17 30 49
21	16 35 58	31 42
22	12 38	14
23	04	

アライプロバス		
	平日	土休日
06		
07	19 43	
08	03 21 46	
09		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17	12 32	25
18	02 31	
19		
20		
21		
22		
23		

11 竣工イメージ



①前面道路からの視点



②前面道路北側交差点からの視点



③海側からの視点



シービーアールイー株式会社 インダストリアル&ロジスティクス

〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 明治安田生命ビル18F

TEL 東京 : 03-5288-9830

CBRE