

# ESR 加須

## ディストリビューションセンター2

2023年12月

Jones Lang LaSalle

ロジスティクス&インダストリアルリーシング事業部

<https://www.jllproperty.jp/logifinder>



競争力のある立地: 「加須インターチェンジ」約6.2km

柔軟性のある建物プラン: 1階両面と3階片面にトラックバース

4階梁下有効高さ6.0m-7.4mで設計

# ESR加須ディストリビューションセンター-2



## 物件概要

所在地	埼玉県加須市下樋遣川字拾壱 6000番4
アクセス	6.2km .....東北自動車道「加須IC」 5.6km .....東武伊勢崎線「加須駅」 65km ..... 東京都心 83km ..... 東京国際空港 76km ..... 東京港
竣工時期	2023年5月31日
用途地域	市街化調整区域
敷地面積	49,587.11㎡ (15,000,10坪)
延床面積	105,384.22㎡ (31,878.72坪)
賃貸面積	97,624.34㎡ (29,531.37坪)
階数・構造	地上4階建、RC造+S造 (ハイブリッド構造)
最小賃貸区画	4,954.34㎡ (1,498.69坪)
柱ピッチ	11.0m×10.5m 一部11.0m×11.5m、11.0m×14.0m
床荷重	1-2F倉庫 2t/㎡、1Fバース 1.5t/㎡、3-4F倉庫・バース：1.5t/㎡
フォークリフト走行荷重	1-2階：3.0tフォーク(リーチ式)、2.5tフォーク(カウンター式)
梁下有効高さ	1-2階：6.5m、3階：5.5m、4階：6.0m (水下) < 詳細はP12参照 >
LED照明	倉庫・バース(床面)：200Lx、車路(床面)：100Lx、事務所(机上面)：500Lx
プラットフォーム高さ	高床 1.0m
バース台数	108台
バース奥行	有効奥行き14.3m
トラックレバラー	12台実装 エア-式、型式7'×10' (W 2,108mm×L 2,875mm)
荷物用エレベーター	1-2階：8台、3-4階：8台 合計16台 積載荷重3.5t、昇降速度45m/min、1時間回転率11.5回/時間 (荷捌き時間2分設定) カゴ寸法 W3,000mm×D4,000mm×H3,150mm、カゴ扉 W3,000mm×H3,000mm
垂直搬送機	1-2階：6台、3-4階：6台 合計12台 パレット専用タイプ、積載荷重1.5t、昇降速度50m/min、1時間回転率71サイクル最大パレット寸法W1,500mm×L1,500mm 最小パレット寸法W1,100mm×L1,100mm、最大搬送物寸法： W1,800mm×L1,600mm×H2,500mm
駐車場台数	乗用車：271台 (内3台車椅子用)、トラック：23台、バイク：36台 駐輪場：30台(一部屋根付き)



CASBEE  
建築環境総合評価システム  
(A ランク)



24HOURS  
OPERATION  
24 時間稼働が可能



LED  
倉庫・事務所・共用部は  
すべて LED 照明を採用



GREENERY  
充実した緑化計画



EMERGENCY  
GENERATOR  
非常用自家発電機を設置



SLOPE  
3階へ直接アクセス可能な  
スロープ式



CARGO EV  
荷物用エレベーター



VERTICAL  
CONVEYOR  
垂直搬送機

# ESR加須ディストリビューションセンター-2



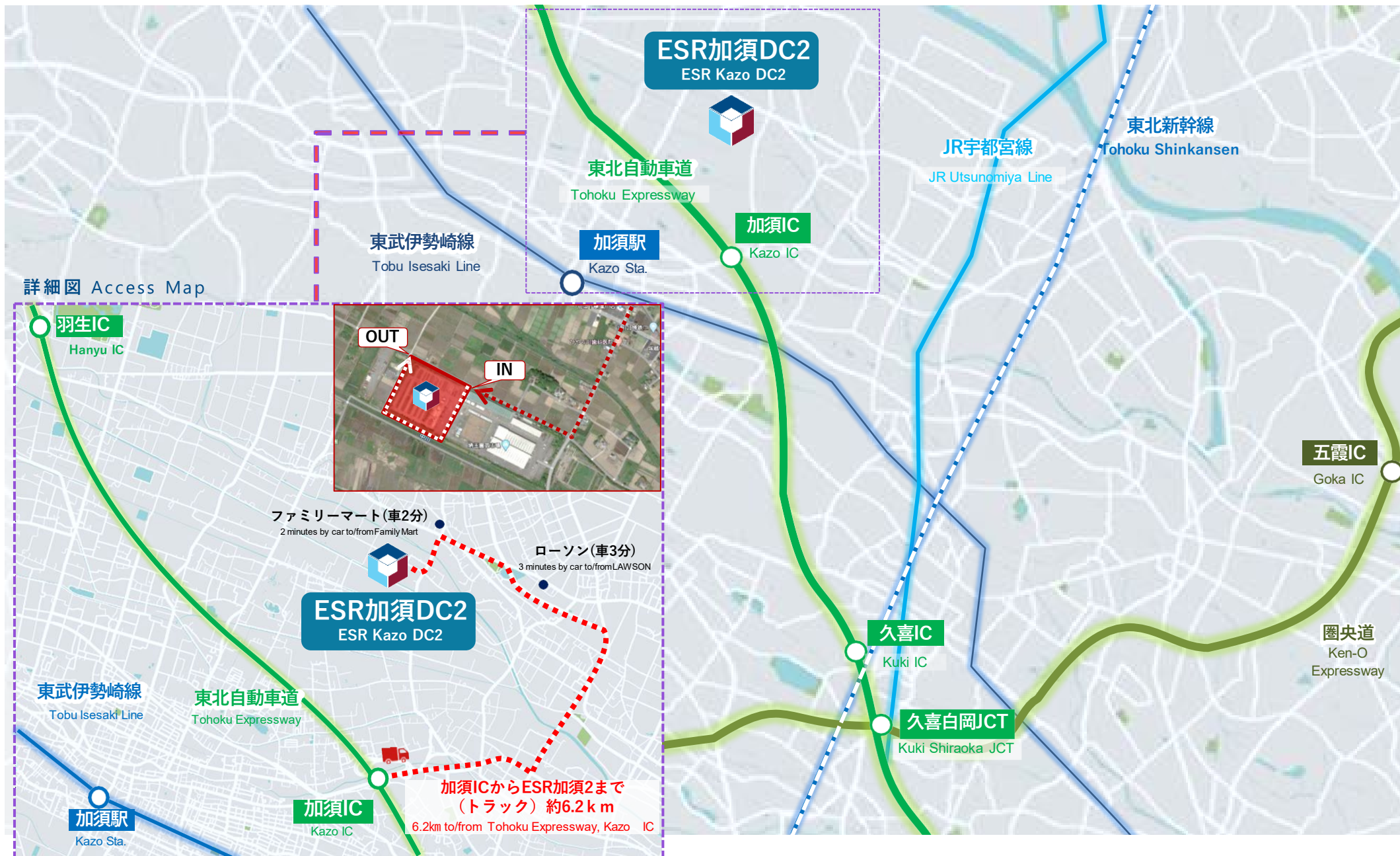
東京駅からの距離  
To/from Tokyo Station  
東京港からの距離  
To/from Tokyo Port  
横浜港からの距離  
To/from Yokohama Port

# ESR加須ディストリビューションセンター2 アクセス

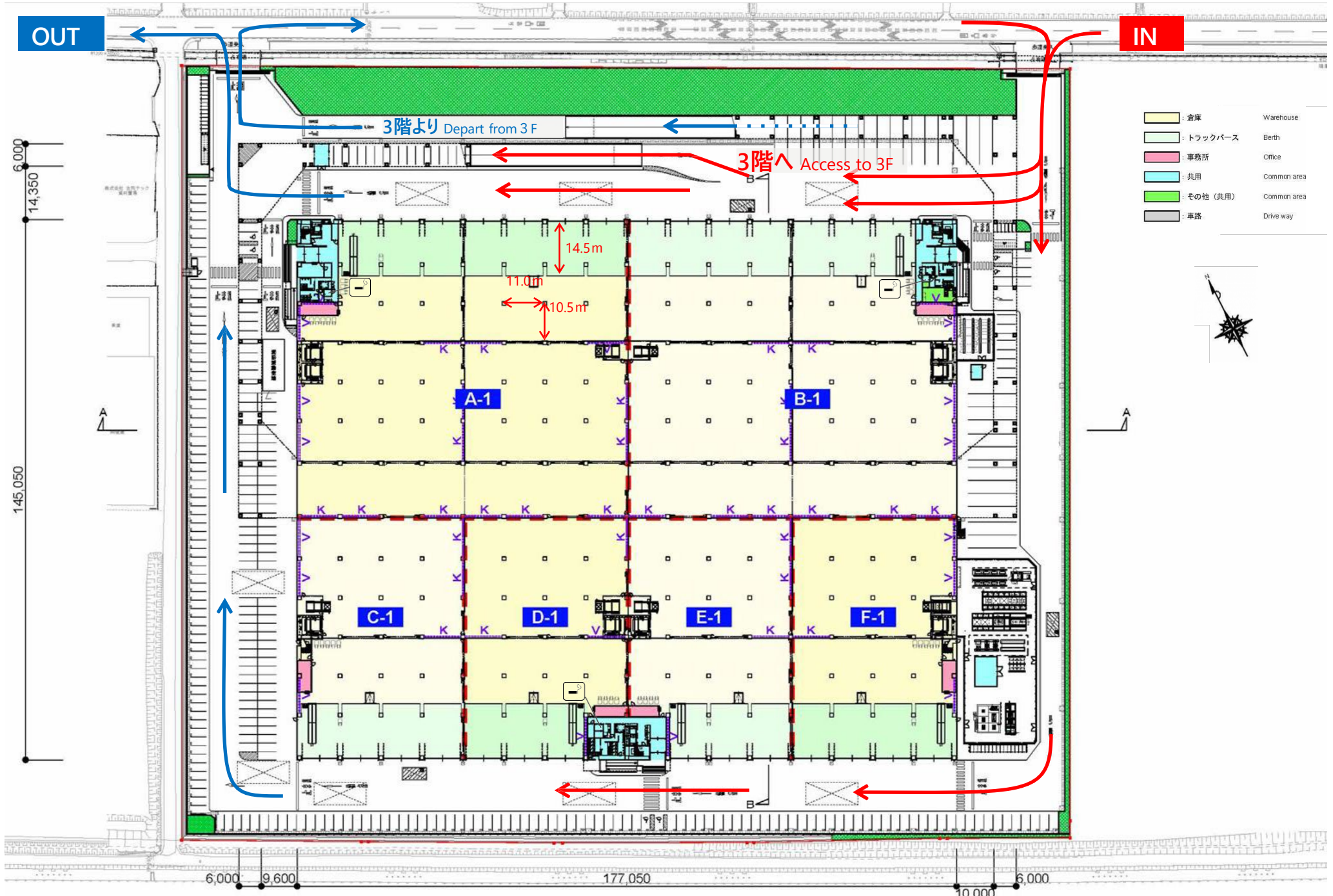


■東北自動車道「加須」ICより約6.2km

■東武伊勢崎線「加須」駅より約5.6km



# ESR加須ディストリビューションセンター-2 配置図



- |  |          |             |
|--|----------|-------------|
|  | 倉庫       | Warehouse   |
|  | トラックバス   | Berth       |
|  | 事務所      | Office      |
|  | 共用       | Common area |
|  | その他 (共用) | Common area |
|  | 車路       | Drive way   |

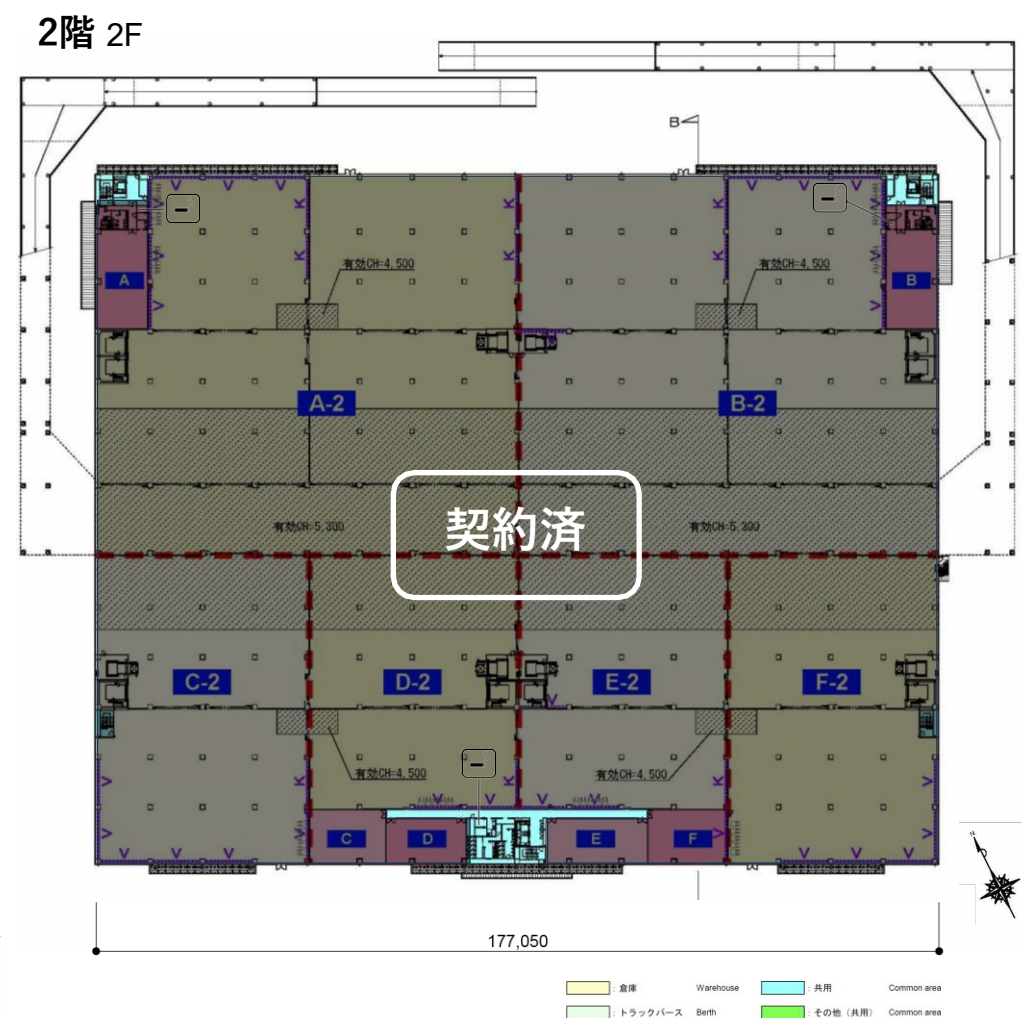
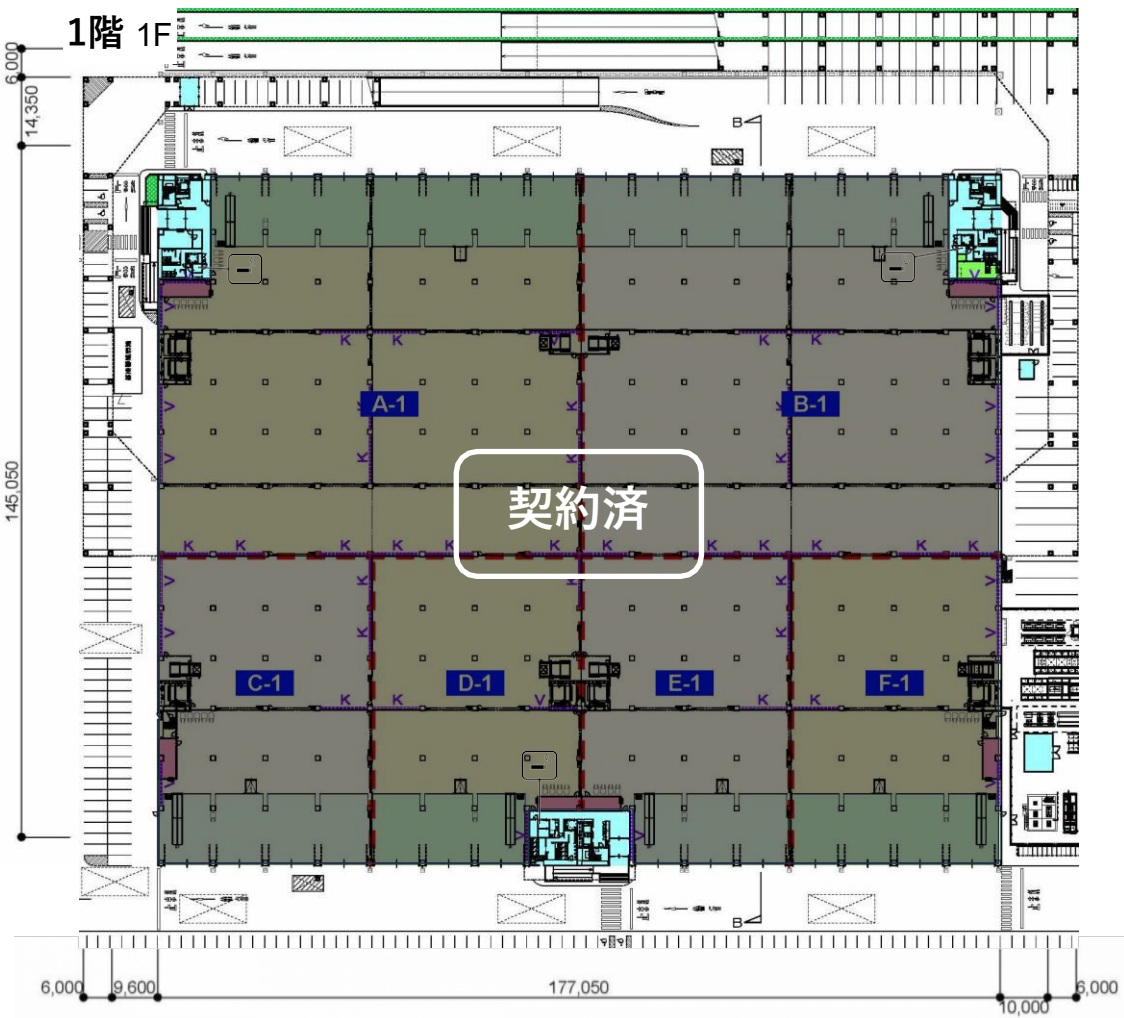


# ESR加須ディストリビューションセンター-2 1階-2階平面図



単位：坪 tsubo

1-2階		A		B		A+B		C		D		E		F		C-F		1-2階合計	
2階倉庫	2F Warehouse	2,046.54	2,027.15	4,073.69	875.60	710.61	710.61	859.67	3,156.49	7,230.18									
1階倉庫	1F Warehouse	1,712.06	1,696.34	3,408.40	659.45	666.08	666.00	647.19	2,638.72	6,047.12									
①倉庫計	Warehouse Total	3,758.60	3,723.49	7,482.09	1,535.05	1,376.69	1,376.61	1,506.86	5,795.21	13,277.30									
②トラックバス	Berth	357.59	353.92	711.51	206.22	151.48	155.29	202.55	715.54	1,427.05									
①+②		4,116.19	4,077.41	8,193.60	1,741.27	1,528.17	1,531.90	1,709.41	6,510.75	14,704.35									
③事務所(事務所+荷受室) (Office+Parcel room)Office		(11.9+86.88) 98.78	(11.9+86.88) 98.78	(11.9+86.88) 197.56	(11.9+86.88) 66.05	(11.9+86.88) 57.74	(11.9+86.88) 69.78	(11.9+86.88) 68.84	(11.9+86.88) 262.41	(59.31+400.66) 459.97									
①~③1-2階合計	1-2F Total	4,214.97	4,176.19	8,391.16	1,807.32	1,585.91	1,601.68	1,778.25	6,773.16	15,164.32									



\*1階・2階は2フロアでのご提案になります。  
1st and 2nd floors follow a maisonette plan.

# ESR加須ディストリビューションセンター-2 3階-4階平面図



3-4階	3-4F
4階 倉庫	4F Warehouse
3階 倉庫	3F
①倉庫計	Warehouse Total
②トラックバス	Berth
①+②	
③事務所(事務所+荷受室)	Office (Office+Parcel room)
①~③3-4階 合計	3-4F Total

北エリア North Area

G	H	G+H
2,075.42	2,056.03	4,131.45
1,257.05	1,244.74	2,501.79
3,332.47	3,300.77	6,633.24
408.20	404.53	812.73
3,740.67	3,705.30	7,445.97
89.55	89.55	179.10
3,830.22	3,794.85	7,625.07

南エリア South Area

I	J	K	L	I~L
874.48	861.36	710.75	858.77	3,305.36
672.36	523.61	523.61	660.05	2,379.63
1,546.84	1,384.97	1,234.36	1,518.82	5,684.99
206.22	201.98	201.98	197.55	807.73
1,753.06	1,586.95	1,436.34	1,716.37	6,492.72
(11.18+56.13) 67.31	49.50	62.35	(11.18+58.92) 70.10	(22.36+226.9) 249.26
1,820.37	1,636.45	1,498.69	1,786.47	6,741.98

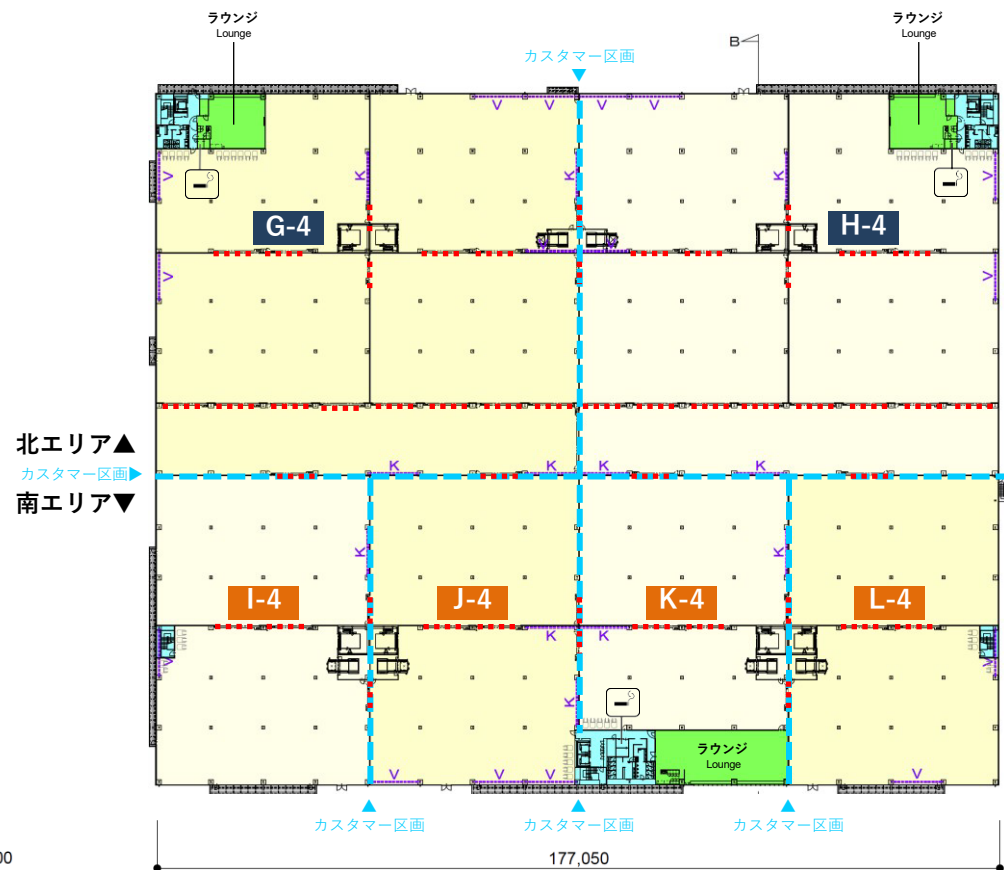
単位:坪 tsubo

3-4階合計
7,436.81
4,881.42
12,318.23
1,620.46
13,938.69
428.36
14,367.05

3階 3F



4階 4F

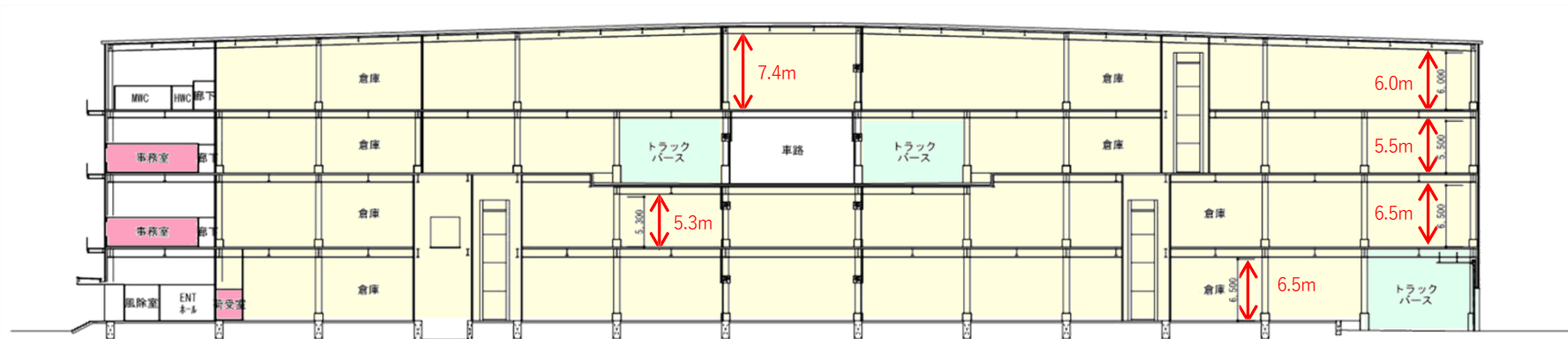


\*3階・4階は2フロアでのご提案になります。

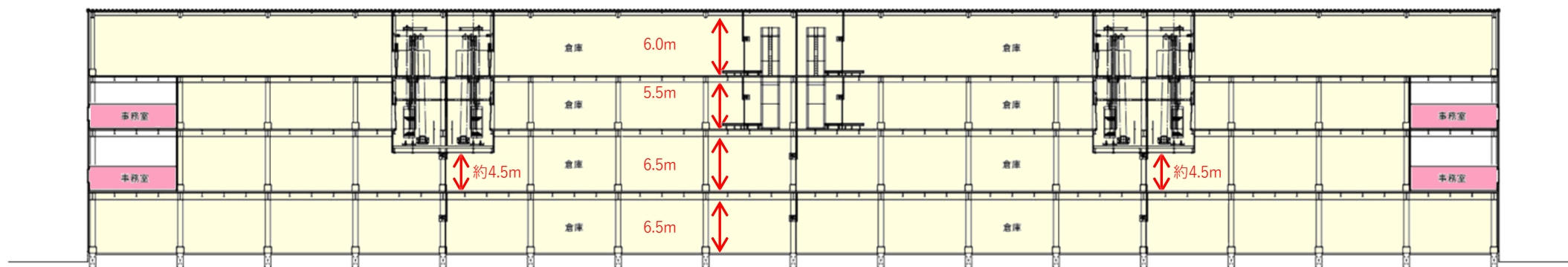
3rd and 4th floors follow a maisonette plan.

倉庫	Warehouse	共用	Common area
トラックバス	Berth	その他(共用)	Common area
事務所	Office	道路	Drive way

# ESR加須ディストリビューションセンター-2 断面図



南～北方向 断面図  
North-South Cross section



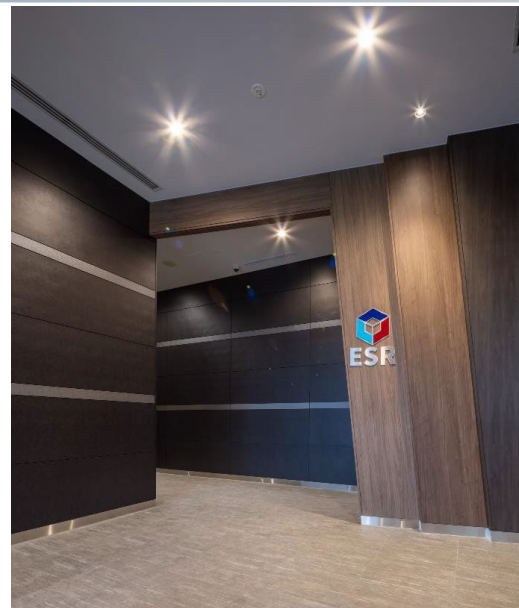
東～西方向 断面図  
East-West Cross section



# ESR加須ディストリビューションセンター-2



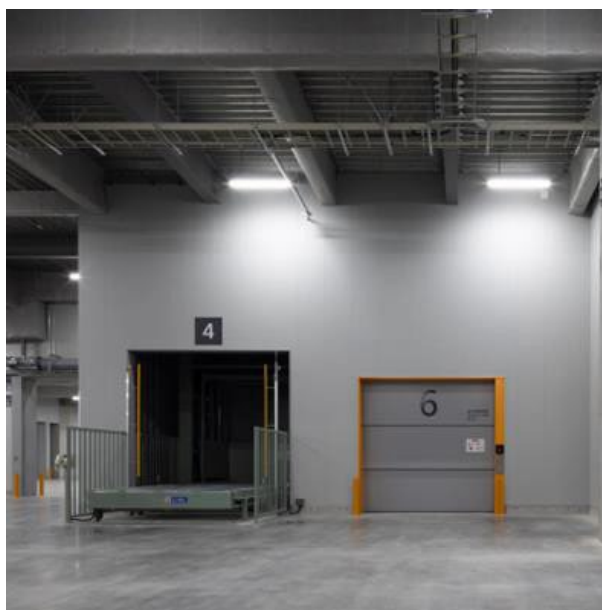
ラウンジ Lounge



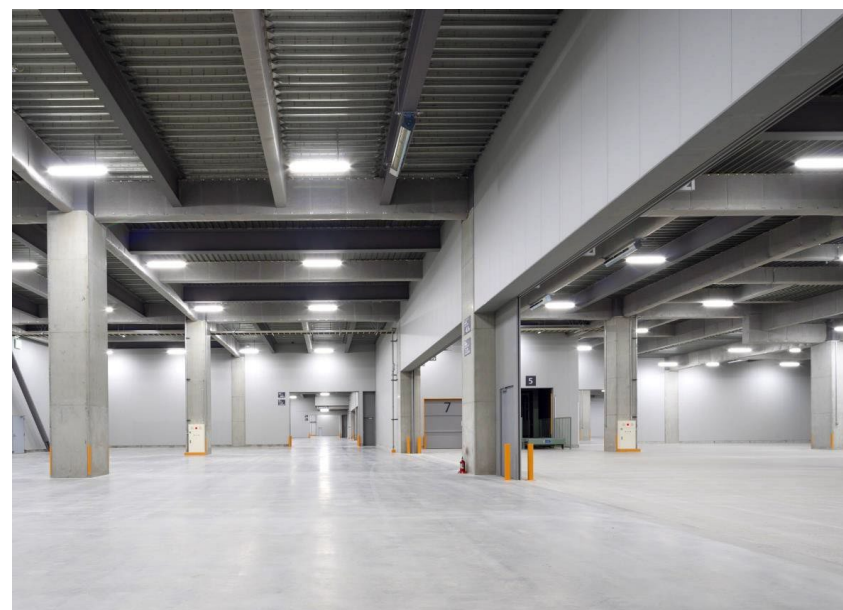
エントランス Entrance



喫煙室 Smoking Room



垂直搬送機 Vertical Conveyor



倉庫 Warehouse



事務所 Office



## お問い合わせ

ロジスティクス&インダストリアルリーシング事業部

Tel:**03-5501-9221** Fax:**03-5501-9211**

Logi Finder:**0120-965-863**

<https://www.jllproperty.jp/logifinder>

ジョーンズラングラサル株式会社

〒100-0014 東京都千代田区紀尾井町1-3

宅地建物取引業:

国土交通大臣免許（4）第 7120 号取引態様 媒介

