千葉八千代営業所

2025年3月末竣工

株式会社ダイワコーポレーション
〒140-0013 東京都品川区南大井六丁目17番14号
TEL：03-3763-4511　FAX：03-3767-0009

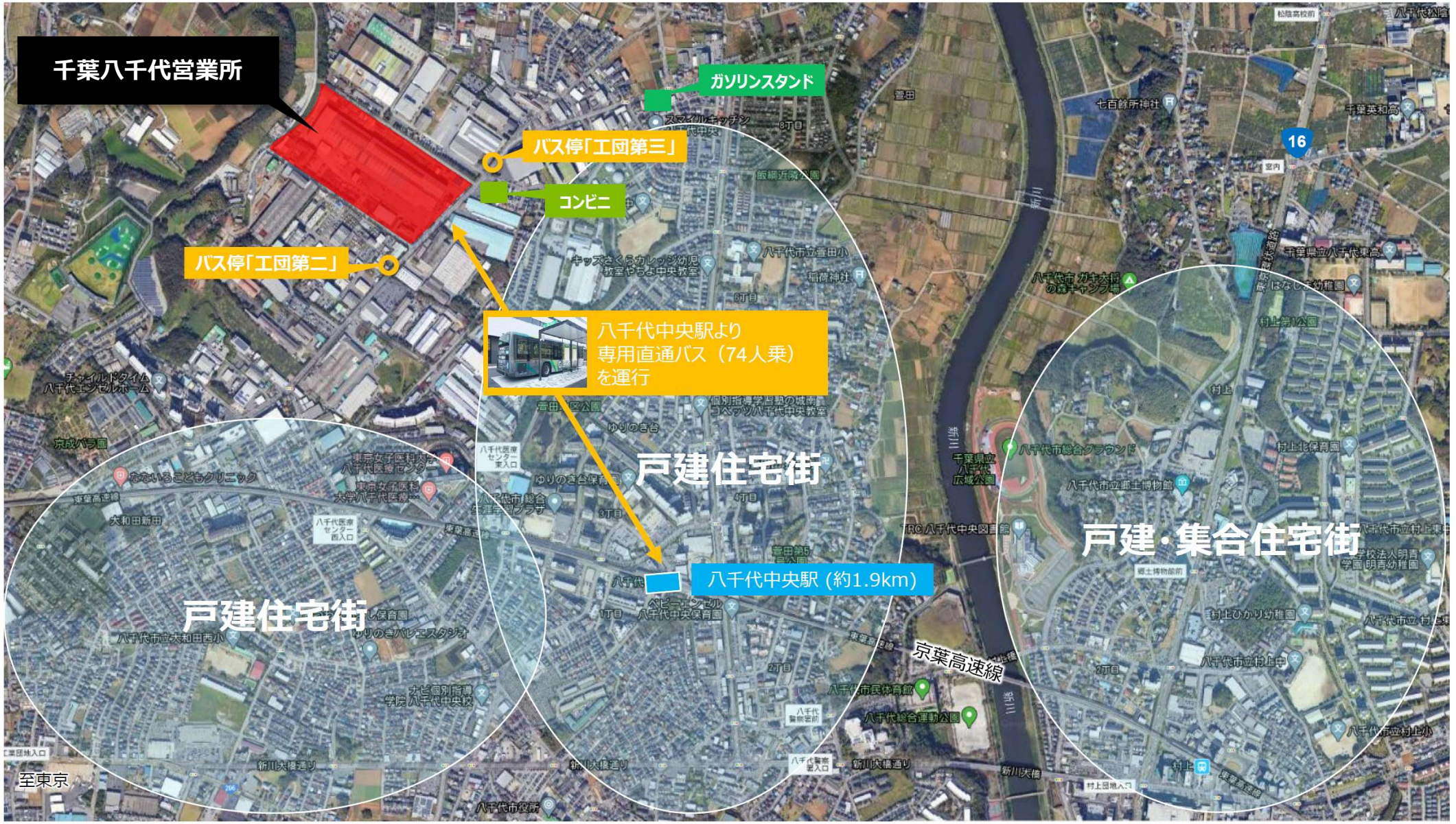
広域図

千葉八千代営業所
関越道
東北道
常磐道
圏央道
国道16号
外環道
中央道
東名高速
約70分
久喜白岡JCT
約60分
つくばJCT
約88分
鶴ヶ島JCT
約50分
約40分
約57分
美女木JCT
約37分
大栄JCT
約65分
大泉JCT
約26分
高谷JCT
約88分
八王子JCT
約86分
海老名JCT
約52分
木更津JCT
東京駅
東京港
羽田空港
さいたま市
川崎市
横浜市
千葉市
・都心から30km圏内の国道16号内側に位置
・都心までの直線距離は柏とほぼ同距離

周辺地図

千葉八千代営業所
八千代緑が丘駅
八千代中央駅
八千代中央駅より
専用直通バス（74人乗）
を運行
谷津船橋IC
谷津船橋ICより
約12.4km
千葉北ICより
約9.9km
千葉北IC

周辺環境


千葉八千代営業所
ガソリンスタンド
バス停「工団第三」
コンビニ
バス停「工団第二」
八千代中央駅より
専用直通バス（74人乗）
を運行
八千代中央駅 (約1.9km)
戸建住宅街
戸建住宅街
戸建・集合住宅街
京葉高速線
至東京

物件概要

物件概要

所　在　地	千葉県八千代市大和田新田686-3		
ア　ク　セ　ス	東葉高速鉄道東葉高速線 東関東自動車道 京葉道路	八千代中央駅 千葉北IC 谷津船橋IC	約1.9km 約9.9km 約12.4km
竣　　工	2025年3月末		
敷 地 面 積	20,396.88坪		
延 床 面 積	47,624.48坪		
用 途 地 域	工業地域（建蔽率70%/容積率200%）		

プラン概要

	千葉八千代営業所
貸　床　面　積	38,639.87坪
構　造　・　規　模	地上5階建　PC造/免震構造
床	高床式1.0m
床　荷　重	1.5t/㎡
天　井　高 （軒下有効高）	1～4階：5.5m / 5階：5.5m～7.3m
設　備	倉庫内にシーリングファンを設置(合計99台、将来増設可)
柱　ス　パ　ン	11.2m×11.0m
照　度	倉庫：平均照度200lx以上 事務所：平均照度500lx
駐車場・駐輪場	乗用車389台(内 外部用85台) / トラック待機場37台 バイク26台　/　自転車254台

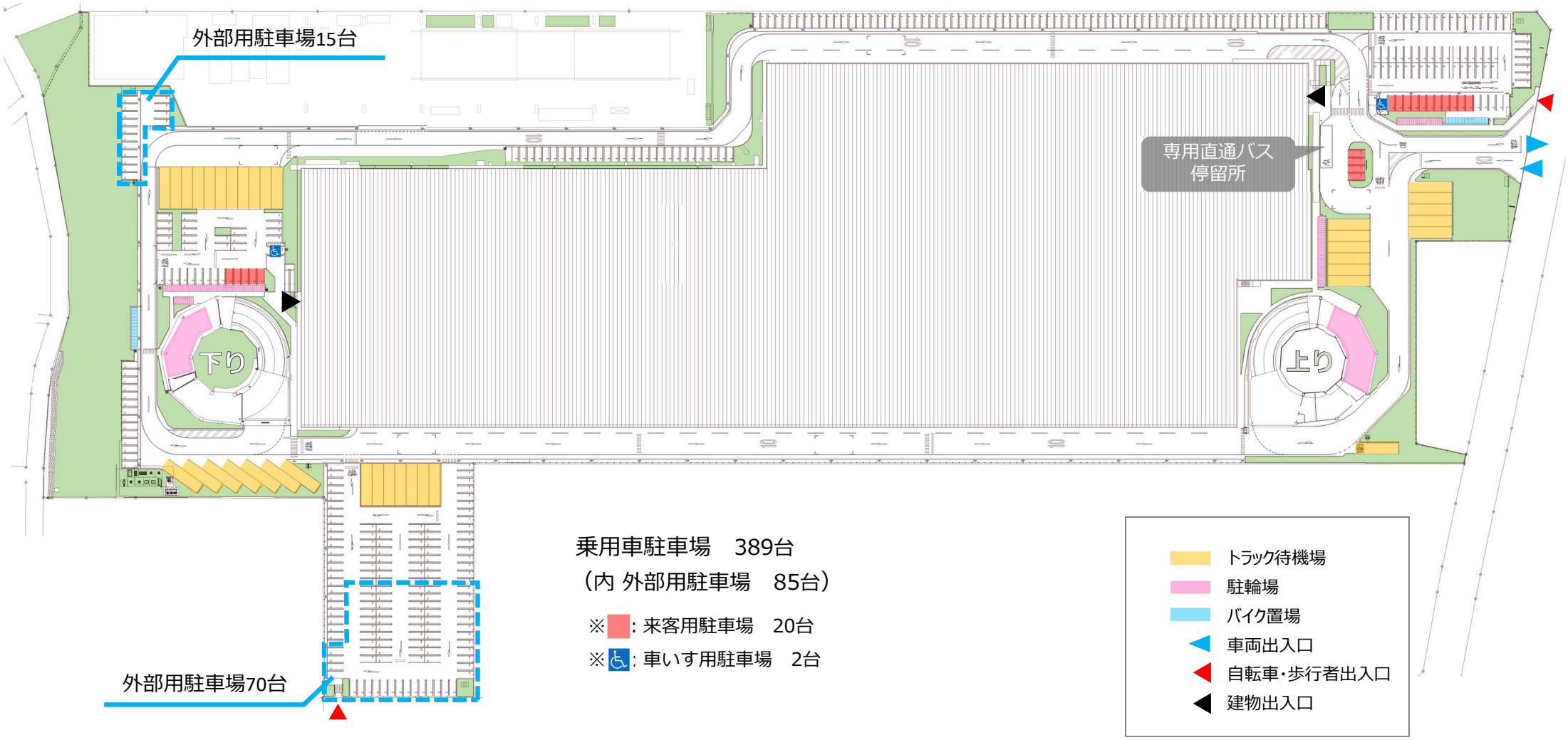
▼倉庫内にシーリングファンを設置

1階：27台、2～5階：各18台

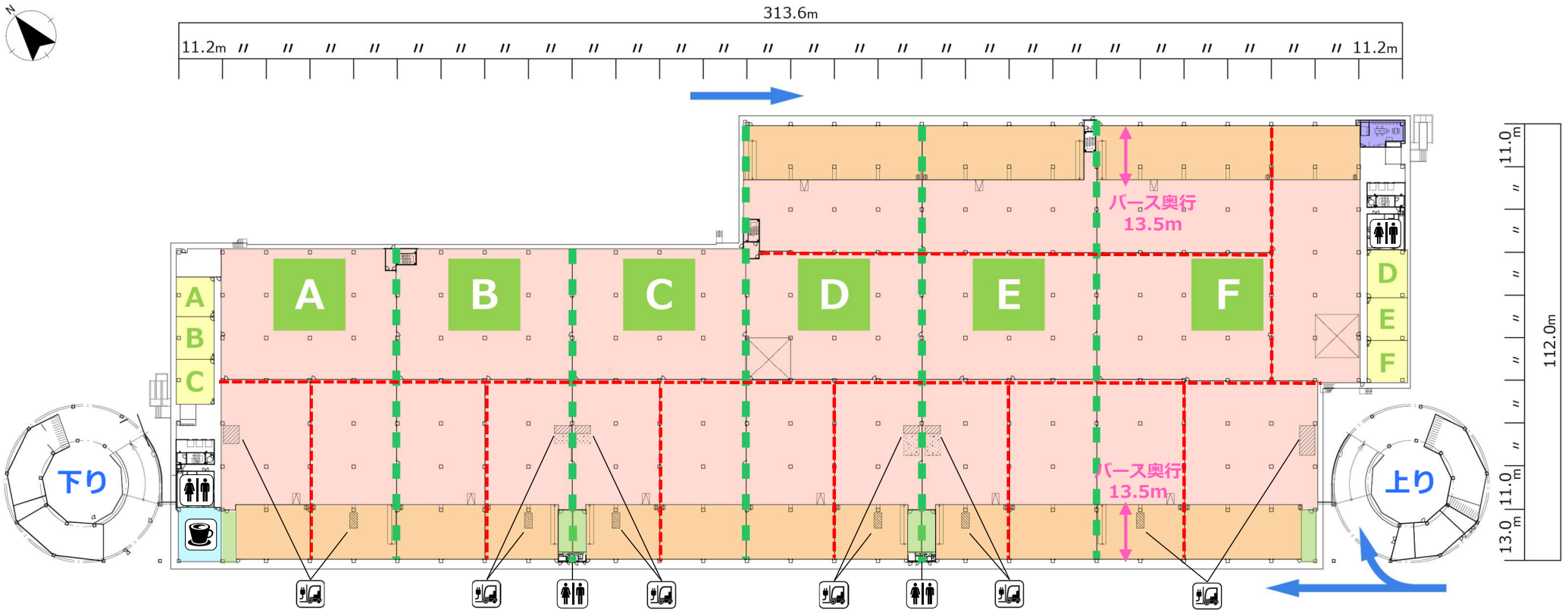
▼「八千代中央駅」から専用直通バスを運行

朝夕各3便ずつ運行

配置図


東洋バス
「工団第三」停留所
外部用駐車場15台
専用直通バス
停留所
下り
上り
外部用駐車場70台
乗用車駐車場　389台
（内 外部用駐車場　85台）
※: 来客用駐車場　20台
※: 車いす用駐車場　2台
トラック待機場
駐輪場
バイク置場
車両出入口
自転車・歩行者出入口
建物出入口

平面図（1階）



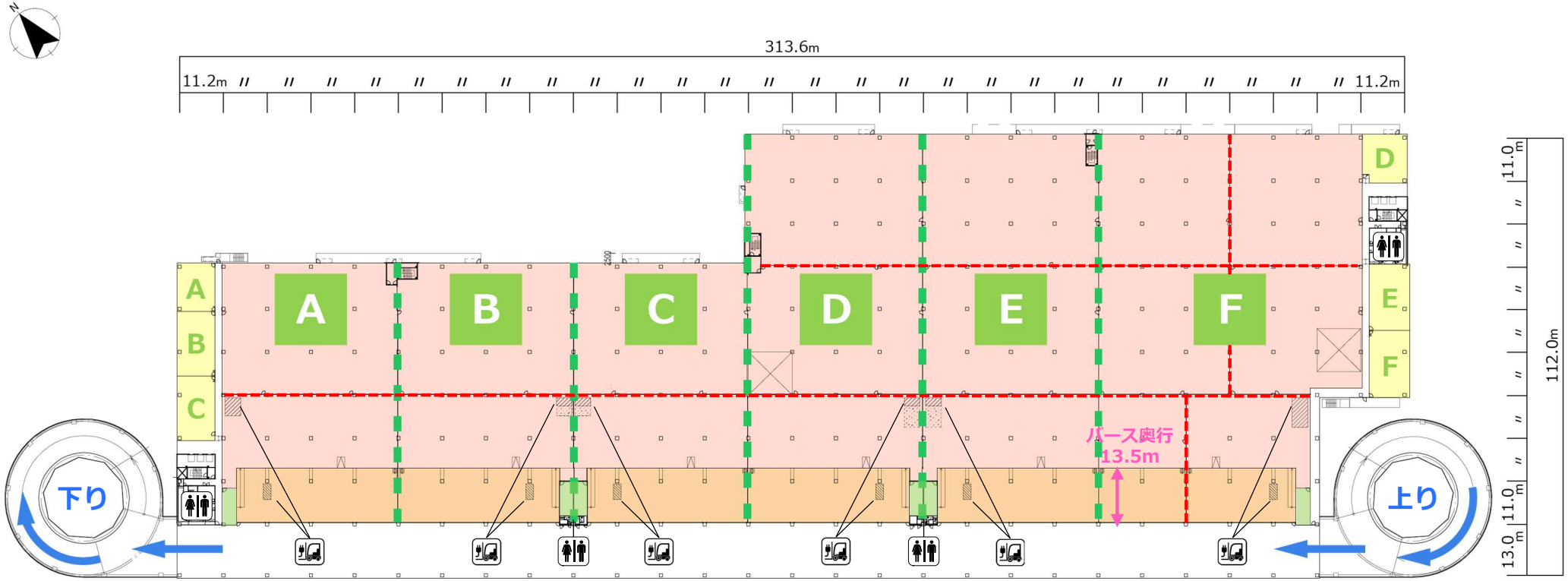
項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	6,526.99	888.09	888.94	883.38	1,129.48	1,136.98	1,600.13
バース Truck Berth	1,742.87	175.42	171.03	176.28	363.81	348.78	507.54
合計 Total	8,269.86	1,063.51	1,059.97	1,059.66	1,493.29	1,485.76	2,107.67
ドックレベラー Dock Leveler	9基	1基	1基	1基	2基	2基	2基

項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
事務所 office	204.41	29.03	32.26	35.78	38.18	34.42	34.74
荷受室 Receiving Room	73.98	14.74	11.33	11.33	11.33	11.33	13.92
合計 Total	278.39	43.77	43.59	47.11	49.51	45.75	48.66

面積単位：坪

搬送機将来対応エリア　ドックレベラー　フォークリフト充電エリア　トイレ　休憩室　テナントライン　シャッターライン　事務所　荷受室　管理室

平面図（2階）



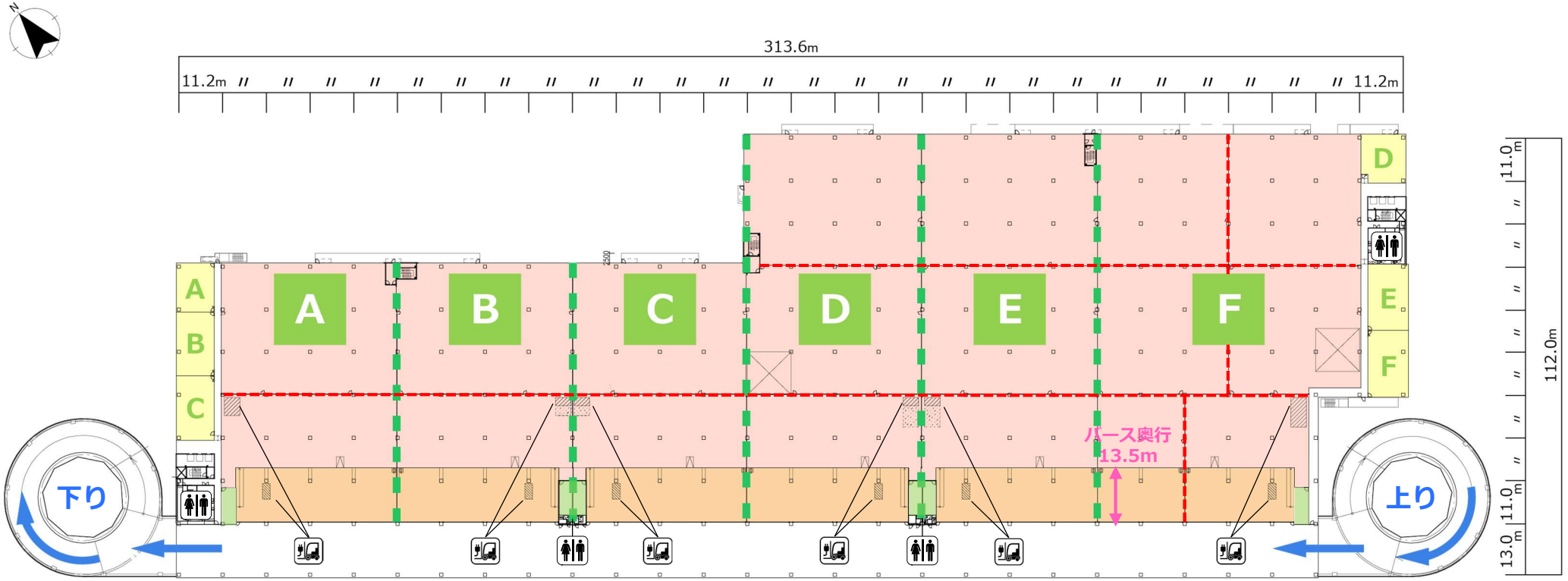
項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	6,130.94	715.51	713.87	710.33	1,159.04	1,161.27	1,670.92
バース Truck Berth	1,081.33	173.49	174.46	172.86	174.45	173.91	212.17
合計 Total	7,212.27	889.00	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,883.09
ドックレベラー Dock Leveler	6基	1基	1基	1基	1基	1基	1基

項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
事務所 office	283.39	36.51	48.39	48.69	42.46	51.95	55.39
荷受室 Receiving Room	57.73	10.48	9.21	9.21	9.21	9.21	10.41
合計 Total	341.12	46.99	57.60	57.90	51.67	61.16	65.80

面積単位：坪

搬送機将来対応エリア　ドックレベラー　フォークリフト充電エリア　トイレ　休憩室　テナントライン　シャッターライン　事務所　荷受室

平面図（3階-4階）



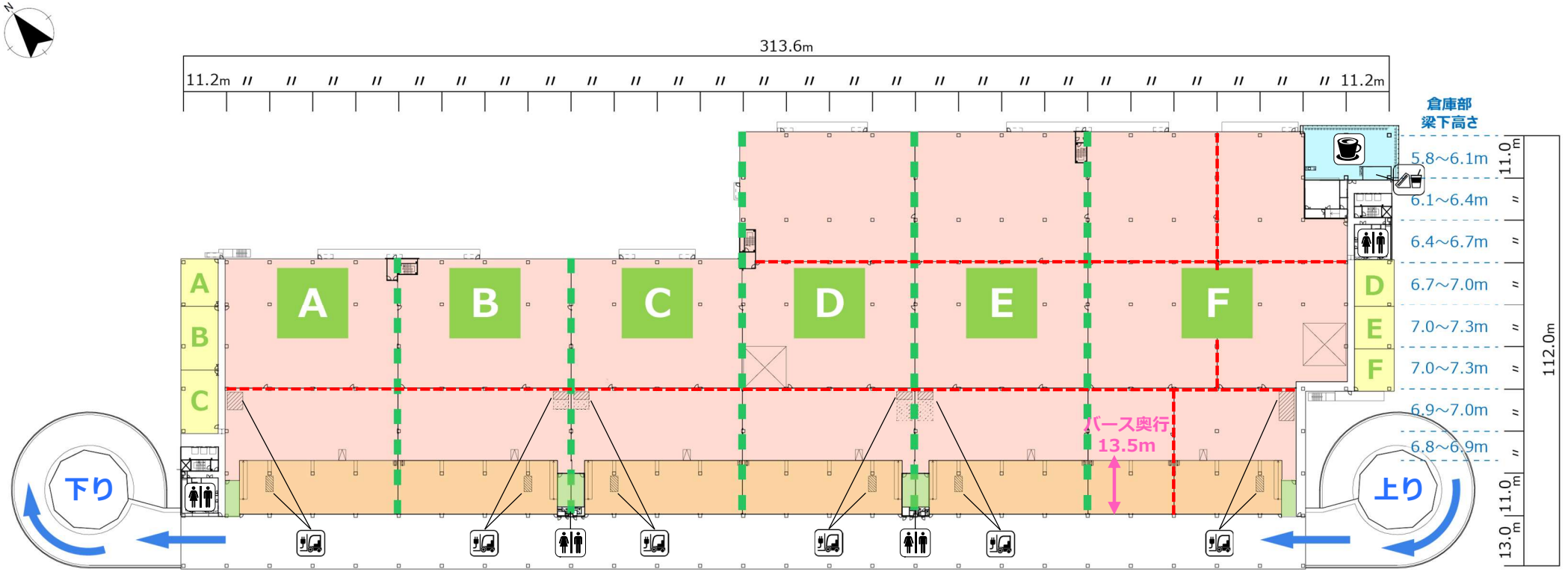
項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	6,130.02	715.08	713.87	710.33	1,159.04	1,161.27	1,670.43
バース Truck Berth	1,081.33	173.49	174.46	172.86	174.45	173.91	212.17
合計 Total	7,211.35	888.57	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,882.60
ドックレベラー Dock Leveler	6基	1基	1基	1基	1基	1基	1基

項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
事務所 office	283.47	36.51	48.39	48.69	42.54	51.95	55.39
荷受室 Receiving Room	57.66	10.41	9.21	9.21	9.21	9.21	10.41
合計 Total	341.13	46.92	57.60	57.90	51.75	61.16	65.80

面積単位：坪

搬送機将来対応エリア　ドックレベラー　フォークリフト充電エリア　トイレ　休憩室　テナントライン　シャッターライン　事務所　荷受室

平面図（5階）



項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
倉庫 Warehouse	6,053.36	715.08	713.87	710.33	1,159.04	1,161.27	1,593.77
バース Truck Berth	1,081.33	173.49	174.46	172.86	174.45	173.91	212.17
合計 Total	7,134.69	888.57	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,805.94
ドックレベラー Dock Leveler	6基	1基	1基	1基	1基	1基	1基

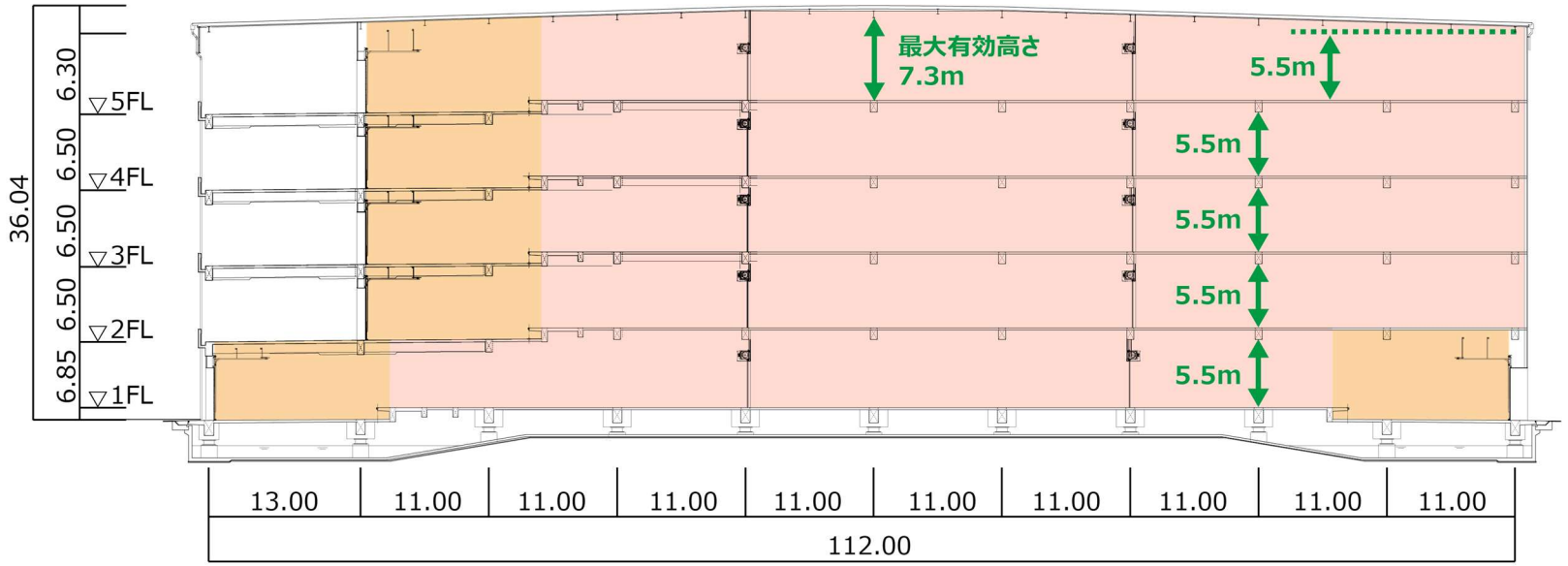
項目	1フロア	A	B	C	D	E	F
事務所 office	240.93	36.51	48.39	48.69	38.18	34.42	34.74
荷受室 Receiving Room	57.66	10.41	9.21	9.21	9.21	9.21	10.41
合計 Total	298.59	46.92	57.60	57.90	47.39	43.63	45.15

面積単位：坪

搬送機将来対応エリア　ドックレベラー　フォークリフト充電エリア　トイレ　休憩室　売店　テナントライン　シャッターライン　事務所　荷受室

断面図・面積表

断面図



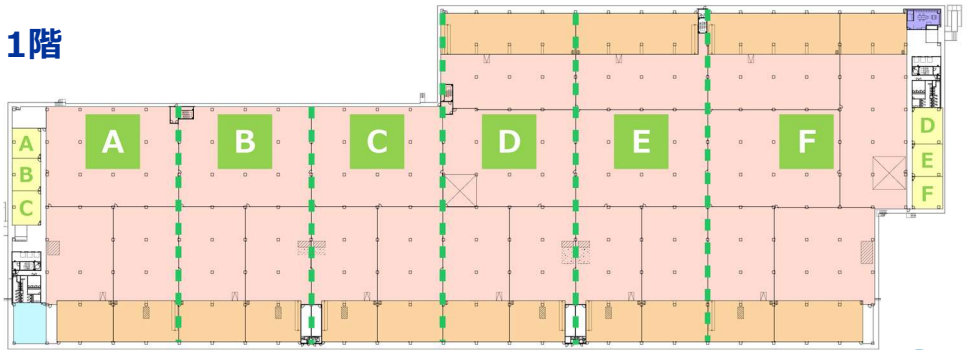
面積表

面積単位：坪

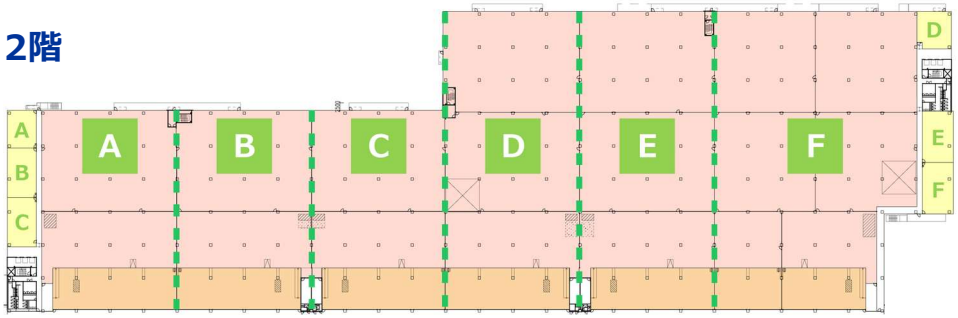
	倉庫	区画						事務所	区画						貸床合計
		A	B	C	D	E	F		A	B	C	D	E	F	
5F	7,134.69	888.57	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,805.94	298.59	46.92	57.60	57.90	47.39	43.63	45.15	7,433.28
4F	7,211.35	888.57	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,882.60	341.13	46.92	57.60	57.90	51.75	61.16	65.80	7,552.48
3F	7,211.35	888.57	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,882.60	341.13	46.92	57.60	57.90	51.75	61.16	65.80	7,552.48
2F	7,212.27	889.00	888.33	883.19	1,333.49	1,335.18	1,883.09	341.12	46.99	57.60	57.90	51.67	61.16	65.80	7,553.39
1F	8,269.86	1,063.51	1,059.97	1,059.66	1,493.29	1,485.76	2,107.67	278.39	43.77	43.59	47.11	49.51	45.75	48.66	8,548.25
合計	37,039.52	4,618.21	4,613.28	4,592.40	6,827.26	6,826.47	9,561.90	1,600.35	231.52	274.00	278.69	252.06	272.87	291.20	38,639.87

募集区画

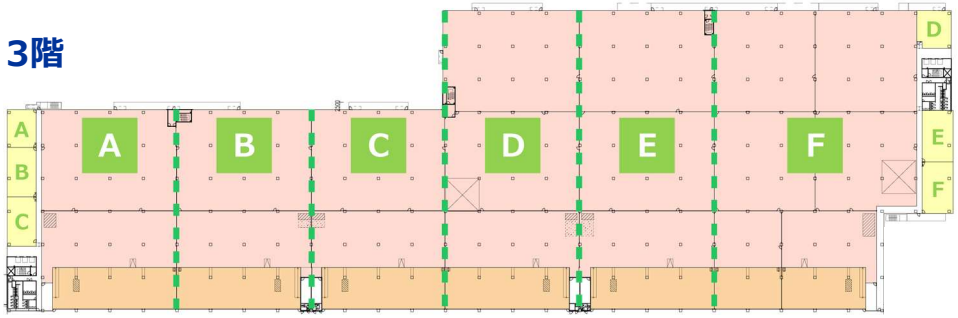
1階



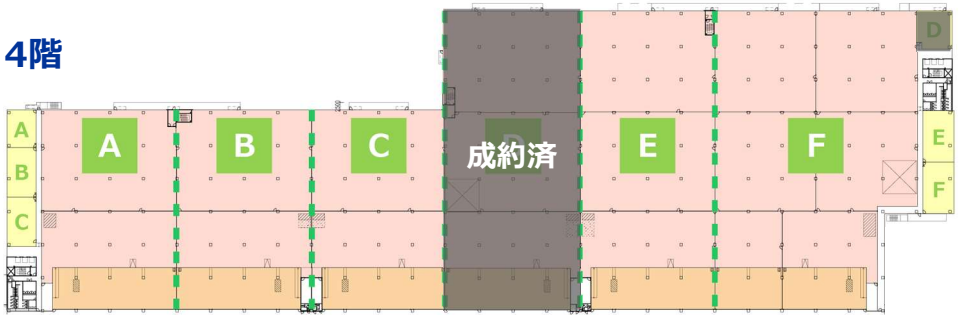
2階



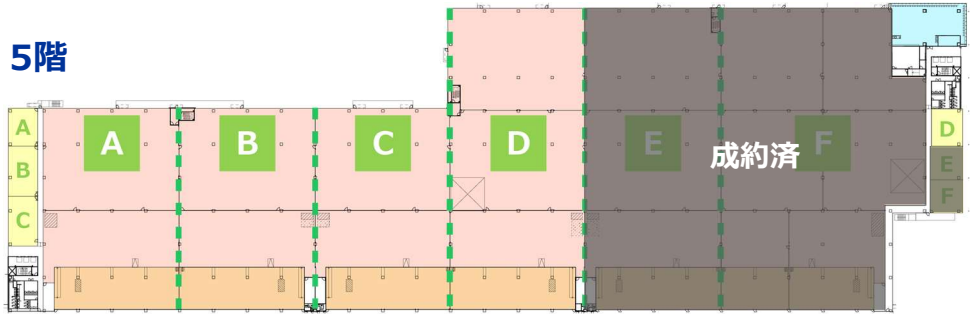
3階



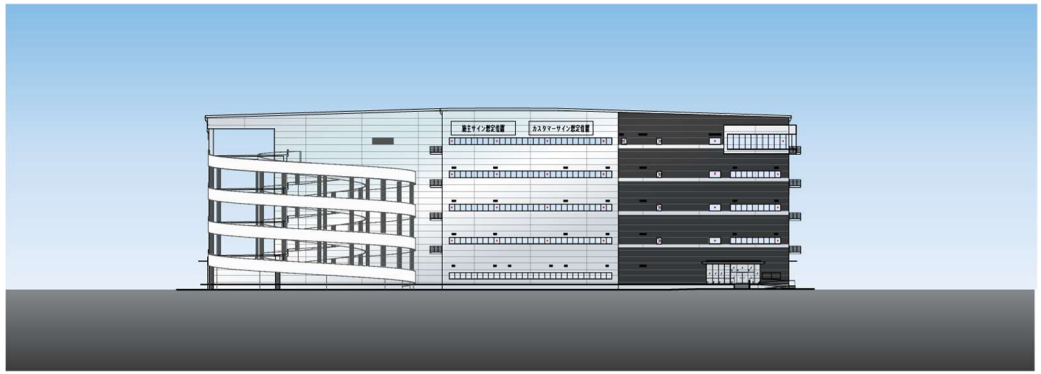
4階



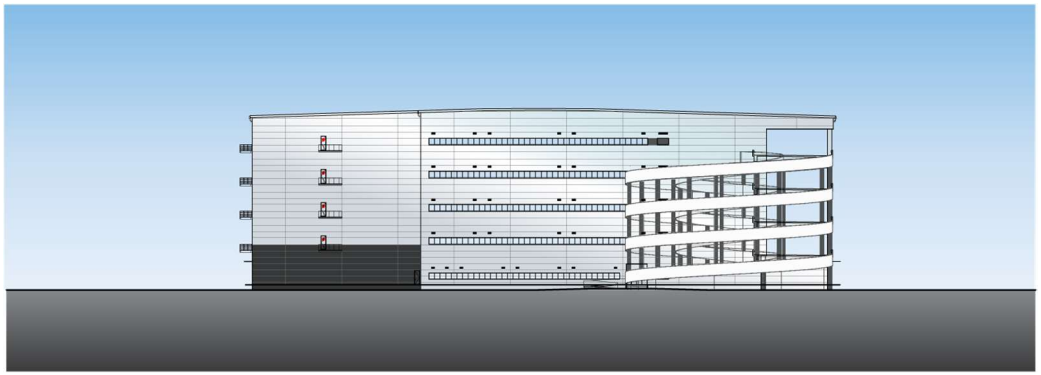
5階



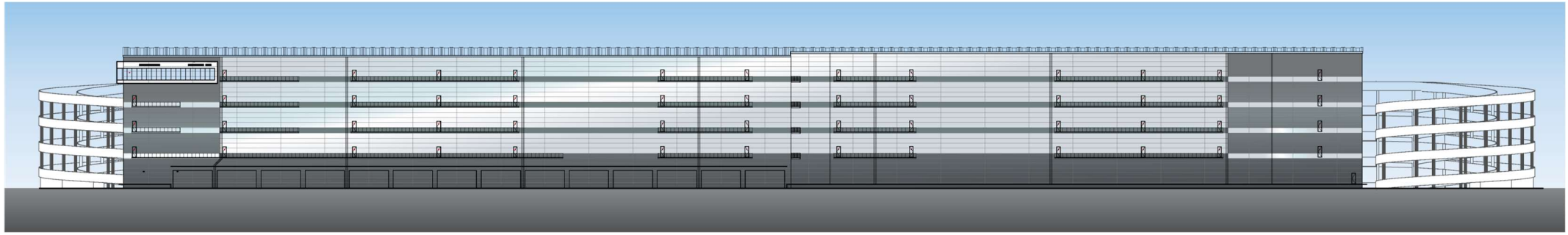
立面図



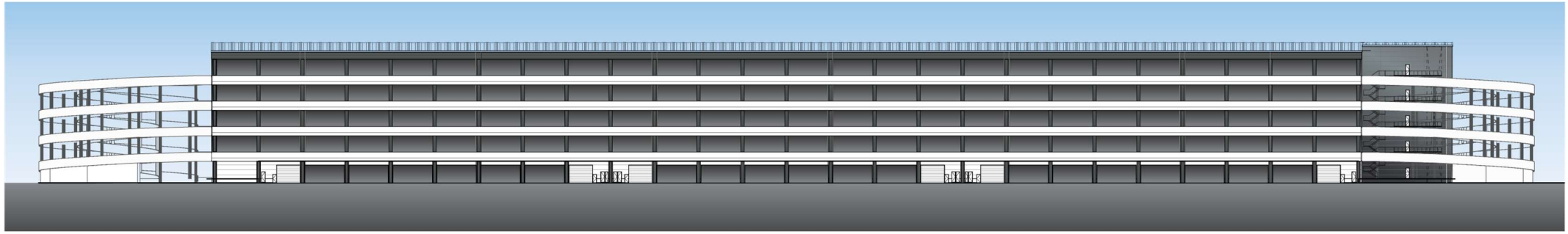
東



西



北



南

通勤アクセス（バス）

■専用直通バス（八千代中央駅⇔千葉八千代営業所）

＜専用直通バスについて＞
・ちばレインボーバス㈱に運営委託
・乗車料金は無料
・片道約5～7分
・乗車人数74人(立席含む)

＜運行時刻＞
■八千代中央駅発
・7時30分発
・7時57分発
・8時24分発

■千葉八千代営業所発
・17時36分発
・18時06分発
・18時36分発

八千代中央駅

八千代中央駅⇔工団第三　時刻表

運賃**190円**・片道**6～7分**

出発	八千代中央駅			工団第三		
行先	八千代台駅			八千代中央駅/八千代医療センター		
時刻	平日	土曜	日曜祭日	平日	土曜	日曜祭日
5	55					
6	13 30 45	13 30	13 48			
7	00 15 30 47	00 25 48	23 58	06 26 51	27 44	27
8	02 20 40	13 40	33	09 25 40 53	14 39	02 37
9	05 35	05 33	08 43	10 25 42	02 30	12 53
10	05 30 55	00 30 55	18 48	04 29 59	00 25 59	28
11	20 45	20 45	18 48	29 54	26 56	09 44
12	10 30 55	10 35	18 48	19 44	21 47	14 55
13	15 40	00 25 50	18 48	09 34 54	11 37	15 45
14	00 25 50	15 40	18 48	19 39	02 27 52	15 45
15	15 40	05 30 55	18 48	04 24 49	17 42	15 45
16	00 20 40	20 45	18 48	14 39	06 32 57	15 45
17	00 15 30 45	10 35	18 48	04 25 45	22 48	15 46
18	05 30 50	00 25 50	18 48	05 27 42 57	14 39	17 47
19	10 30 53	15 40	28	12 32 52	03 23 47	11 40
20	18 48	06 35	08 48	12 28 44	10 32 54	05 42
21	30	02		06 31 59	19 50	21
22				40	13	02
23						

青文字：八千代医療センター行

八千代緑が丘駅

八千代緑が丘駅⇔工団第三　時刻表

運賃**200円**・片道**8～9分**

出発	八千代緑が丘駅			工団第三		
行先	八千代中央駅/八千代医療センター			八千代緑が丘駅		
時刻	平日	土曜	日曜祭日	平日	土曜	日曜祭日
5						
6	57			00 18 35 50	18 35	18 53
7	17 42	18 35	18 53	05 20 35 52	05 30 53	28
8	00 16 31 44	05 30 53	28	07 25 45	18 45	03 38
9	01 16 33 55	21 51	03 44	10 40	10 38	13 48
10	20 50	16 50	19	10 35	05 35	23 53
11	20 45	17 47	00 35	00 25 50	00 25 50	23 53
12	10 35	12 38	05 36	15 35	15 40	23 53
13	00 25 45	02 28 53	06 36	00 20 45	05 30 55	23 53
14	10 30 55	18 43	06 36	05 30 55	20 45	23 53
15	15 40	08 33 57	06 36	20 45	10 35	23 53
16	05 30 55	23 48	06 36	05 25 45	00 25 50	23 53
17	16 36 56	13 39	06 37	05 20 35 50	15 40	23 53
18	18 33 48	05 30 54	08 38	10 35 55	05 30 55	23 53
19	03 23 43	14 38	02 31 56	15 35 58	20 45	33
20	03 19 35 57	01 23 45	33	23 53	11 40	13 53
21	22 50	10 41	12 53	35	07	
22	31	04				
23						

青文字：八千代医療センター行

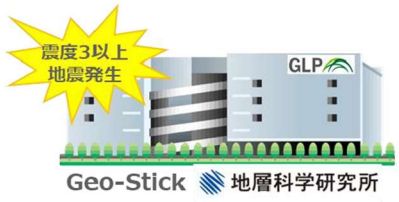
※2024年5月1日改定 時刻表

管理体制・アメニティについて

BCP対策・防災センター

■BCP対策（ハザードトーク、地震計、非常燃料配送）

▼ハザードトーク
－災害用の通信手段を導入し、災害時の緊急連絡体制を構築



▼地震計（Geo-Stick）
－建物の正確な揺れ・被災度の情報を瞬時に把握
－同情報はカスタマー様にも配信可能

▼非常燃料配送
－燃料配送サービスを導入し、非常用発電機は約72時間稼働可能 ※電力供給先は共用部設備および事務所（コンセント・電灯）です。倉庫内は含まれません。

■防災センター

▼建物管理は**鹿島建物総合管理㈱**に委託
－常駐設備員（平日日勤）
－常駐警備員（全日24H1名＋全日日勤1名）を配置

アメニティ

■カフェテリア（食堂、無人売店）、休憩スペース

▼食堂および無人売店の運営は**心幸ホールディングス㈱**に委託
－5Fカフェテリア、1F休憩スペースにWi-Fi完備
－食堂の営業時間は平日11:00～13:30 予定　※稼動状況に応じて調整あり
－無人売店は24H営業予定

▼無人売店イメージ

▼食堂メニュー イメージ

写真

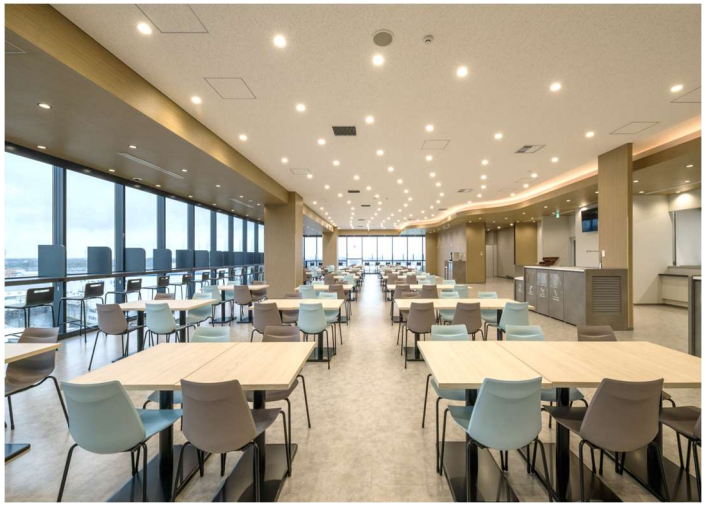
倉庫(1階)

倉庫(5階)

トラックバース(4階)

事務所

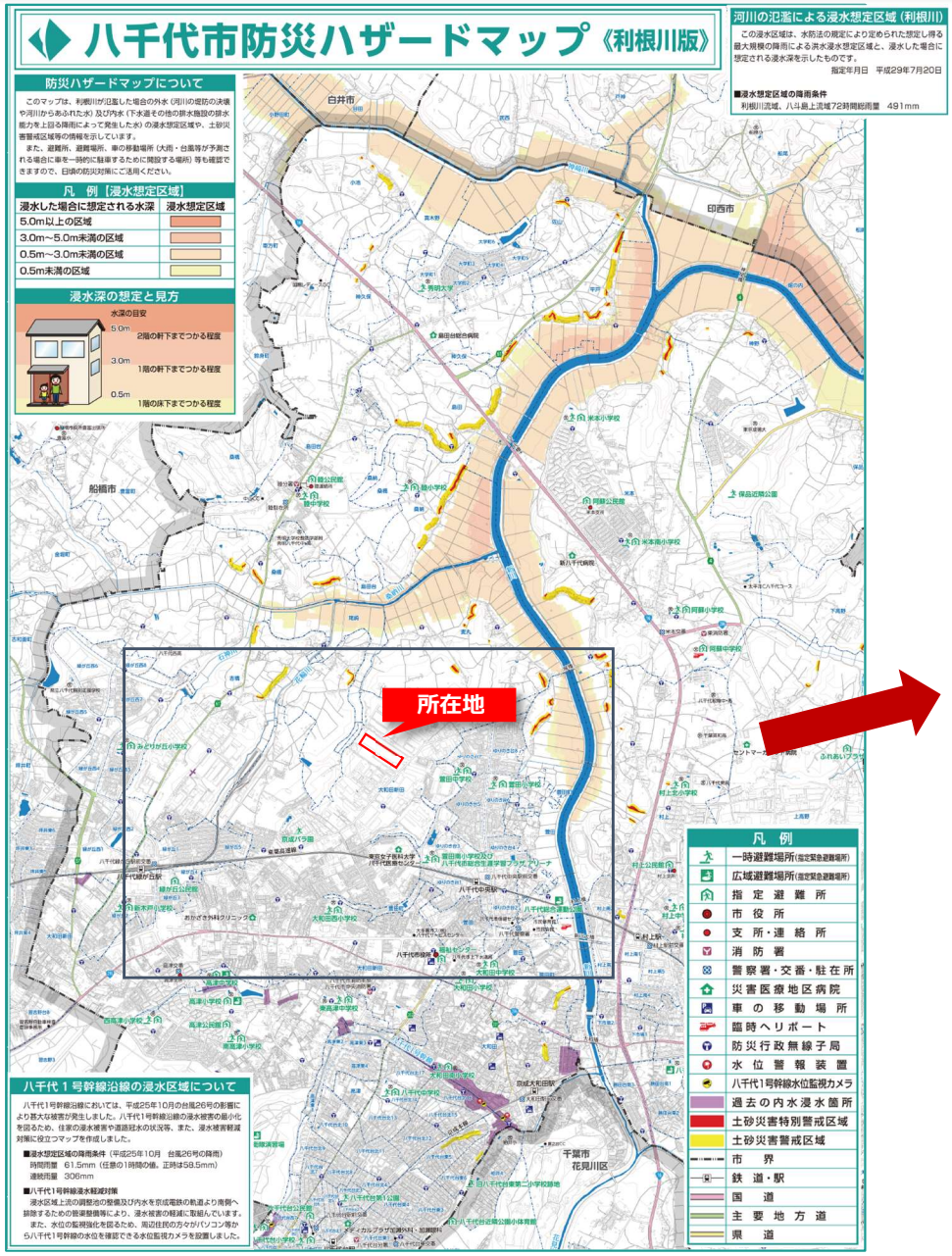
カフェテリア(5階)

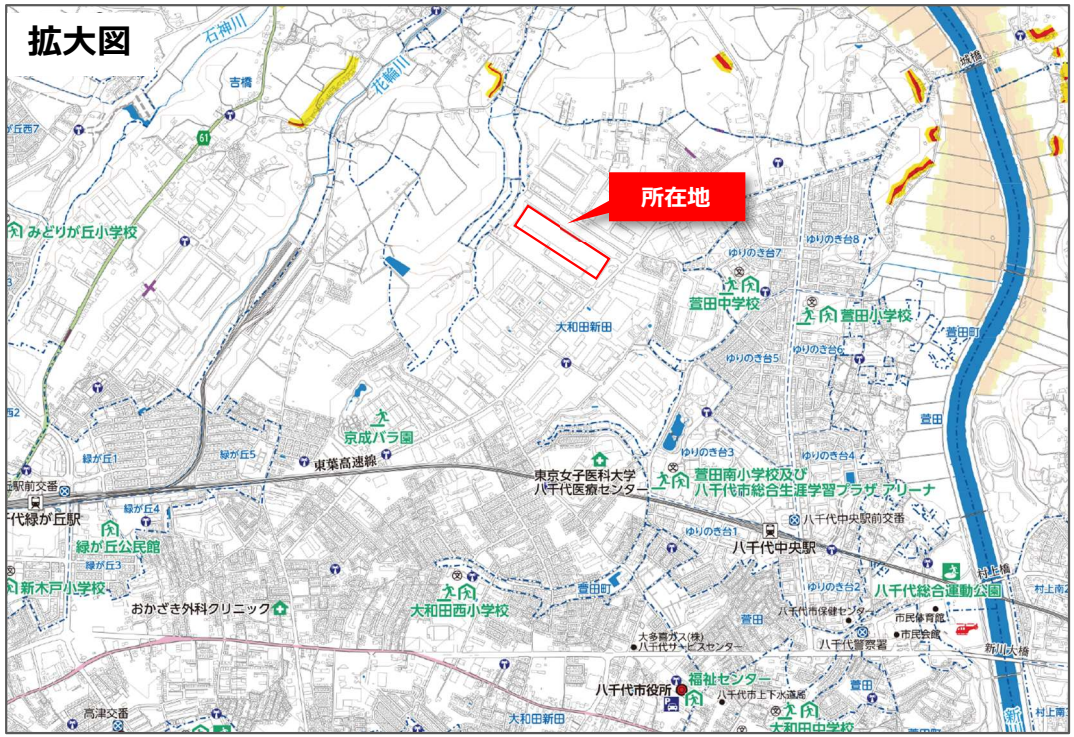


北側外観(サブエントランス側)

※区画によってタイルカーペットの色は異なります

ハザードマップ（洪水）


八千代市防災ハザードマップ《利根川版》
防災ハザードマップについて
このマップは、利根川が氾濫した場合の外水（河川の堤防の決壊や河川からあふれた水）及び内水（下水道その他の排水施設の排水能力を上回る降雨によって発生した水）の浸水想定区域や、土砂災害警戒区域等の情報を示しています。
また、避難所、避難場所、車の移動場所（大雨・台風等が予測される場合に車を一時的に駐車するために開設する場所）等も確認できますので、日頃の防災対策にご活用ください。
凡 例【浸水想定区域】
浸水した場合に想定される水深 浸水想定区域
5.0m以上の区域
3.0m～5.0m未満の区域
0.5m～3.0m未満の区域
0.5m未満の区域
浸水深の想定と見方
水深の目安
5.0m 2階の軒下までつかる程度
3.0m 1階の軒下までつかる程度
0.5m 1階の床下までつかる程度
河川の氾濫による浸水想定区域（利根川）
この浸水区域は、水防法の規定により定められた想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域と、浸水した場合に想定される浸水深を示したものです。
指定年月日 平成29年7月20日
■浸水想定区域の降雨条件
利根川流域、八斗島上流域72時間総雨量 491mm
所在地
凡 例
一時避難場所（指定緊急避難場所）
広域避難場所（指定緊急避難場所）
指定避難所
市役所
支所・連絡所
消防署
警察署・交番・駐在所
災害医療地区病院
車の移動場所
臨時ヘリポート
防災行政無線子局
水位警報装置
八千代1号幹線水位監視カメラ
過去の内水浸水箇所
土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域
市界
鉄道・駅
国道
主要地方道
県道
八千代1号幹線沿線の浸水区域について
八千代1号幹線沿線において、平成25年10月の台風26号の影響により甚大な被害が発生しました。八千代1号幹線沿線の浸水被害の最小化を図るため、住家の浸水被害や道路冠水の状況等、また、浸水被害軽減対策に役立つマップを作成しました。
■浸水想定区域の降雨条件（平成25年10月 台風26号の降雨）
時間雨量 61.5mm（任意の1時間の値。正時は58.5mm）
連続雨量 306mm
■八千代1号幹線浸水軽減対策
浸水区域上流の調整池の整備及び内水を京成電鉄の軌道より南側へ排除するための管渠整備等により、浸水被害の軽減に取組んでいます。
また、水位の監視強化を図るため、周辺住民の方々がパソコン等から八千代1号幹線の水位を確認できる水位監視カメラを設置しました。
白井市
印西市
船橋市
千葉市
花見川区


拡大図
所在地
石神川
吉橋
花輪川
みどりが丘小学校
ゆりのき台8
ゆりのき台7
萱田中学校
萱田小学校
大和田新田
萱田町
ゆりのき台6
ゆりのき台5
萱田
京成バラ園
緑が丘1
緑が丘5
東葉高速線
東京女子医科大学
八千代医療センター
萱田南小学校及び
八千代市総合生涯学習プラザ アリーナ
ゆりのき台3
ゆりのき台4
八千代中央駅前交番
八千代緑が丘駅
緑が丘公民館
緑が丘4
緑が丘3
八千代中央駅
ゆりのき台1
新木戸小学校
おかざき外科クリニック
大和田西小学校
萱田
ゆりのき台2
八千代総合運動公園
八千代市保健センター
市民体育館
市民会館
大冬舞ガス（株）
八千代サービスセンター
八千代警察署
新川大橋
福祉センター
八千代市役所
八千代市上下水道局
萱田
村上南2
高津交番
大和田新田
大和田中学校
村上南