

(株)サンケイビルの物流施設再生事業第2弾
「SANKEILOGI plus坂東」リニューアル工事完了
～茨城県坂東市、倉庫2フロア約4,500坪～

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島一暢、以下「当社」という）は、茨城県坂東市にておいて当社物流施設再生事業の第2弾となる「SANKEILOGI plus（サンケイロジプラス）坂東」のリニューアル工事が2025年1月31日に完了いたしましたので、お知らせいたします。

本物件は2023年に1999年築の倉庫棟と事務所棟を取得し、2024年6月よりリニューアル工事を進めてまいりました。本物件は前所有者により自社使用のための倉庫として建築され、今回のリニューアル工事により賃貸用の物流施設として再生しました。耐荷重を確保した防火区画の設置や、荷物用エレベーターや垂直搬送機の更新など倉庫機能の強化を行い、テナント企業が営業倉庫として使用できるようにしています。

【SANKEILOGI plus 坂東の特徴】

- 【立地】** 茨城県坂東市の工業団地「つくばハイテクパークいわい」隣接
国道354号線沿、敷地3面接道でトラックが出入りしやすい道路配置
首都圏中央道路自動車道「坂東」IC約5.7km、常磐自動車道「谷和原」IC約16.2km
- 【建物】** 2フロアの倉庫延床面積約4,500坪、梁下6.5m以上の大空間により高い保管効率が確保
L字型のバース配置で10tトラックを44台接車可能

【リニューアル後外観】



【リニューアル前】



■リニューアルのポイント

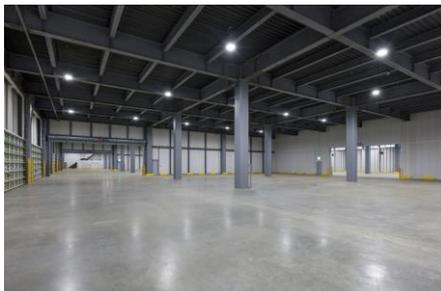
① 「倉庫業の営業倉庫登録」ができる倉庫（基準適合確認申請中）

旧所有者が自用倉庫として使用していたため、2,500N/m²の耐荷重が確保された防火区画を設置する等「倉庫業の営業用倉庫」登録に必要な施設スペックを確保するための工事を実施。入居テナントがスムーズに倉庫業の登録を行えるよう「基準適合確認制度※」を利用し、関東運輸局に基準適合確認申請を行っています。

※基準適合確認制度：倉庫事業者が倉庫業の登録申請にあたりあらかじめ当該倉庫が施設設備基準に適合しているものとみなされていることにより、必要となる書類の一部が省略され、登録に係る期間が短縮される。

② 物流施設としての機能向上

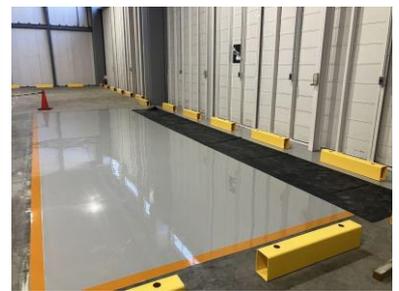
既存の荷物用エレベーター、垂直搬送機各2基を最新の機種に入れ替え、庫内照明も当社新築倉庫と同スペックの照度を確保したLED照明に交換しました。フォークリフトの充電設備やフォークガード等防護設備も設置するなど、新築同等の設備を備えています。



倉庫内部（防火区画壁）



荷物用エレベーター、垂直搬送機



充電スペース、フォークガード

③ 「働きやすさ」「心地よさ」を追求

高温になりやすい倉庫内の温度上昇を抑制するため、屋根に断熱塗装を実施。倉庫内のトイレも全数更新するなど庫内作業の快適性を改善。事務所棟は内装を解体し、空調も更新・増設し全館空調が設置された心地よい空間づくりを行いました。3階にラウンジを設け、女性用トイレにはパウダースペースも設置、ドライバー用の休憩室や誰でもトイレも備え、本施設に従事する様々な働き手が快適に働けるよう配慮されています。

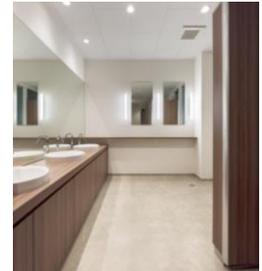
事務所棟外観



休憩室（ラウンジ）



トイレ



④ 災害時に備えた設備の設置

当社が開発する賃貸マンションや新築物流施設にも設置されている防災備蓄スタンド「BISTA」の設置や、従前より敷地内にあった井戸のポンプの修繕を行い災害時に水を供給できるようにするなど災害時にあると助かる設備を備えました。



防災備蓄スタンド BISTA



災害用井戸

■概要

名称	SANKEILOGI plus 坂東
所在地	茨城県坂東市幸神平 37-2
交通	首都中央道路自動車道「坂東」IC 約 5.7km 常磐自動車道「谷和原」IC 約 16.2km
敷地面積	14,999.03 ㎡ (4,537.20 坪)
延床面積	16,693.76 ㎡ (5,049.86 坪)※底面積含む
構造・規模	倉庫：S 造地上 3 階建 (3 階は機械室のみ)、事務所：S 造 3 階建
設計・施工	株式会社エフビーエス
着工	2024 年 6 月 1 日
リニューアル 工事完了	2025 年 1 月 31 日 (建物竣工年月 1999 年 11 月)

■地図

広域地図



案内図



■SDGs（持続可能な開発目標）への貢献について

SANKEILOGI plus 坂東は、SDGs における以下の目標に貢献しています。



- 目標 7：省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、消費エネルギーを効率化します。
 目標 8：倉庫屋根の断熱塗装や従業員用のラウンジ設置により働く方に配慮した空間を提供します。
 目標 12：既存の倉庫をリノベーションすることで資源を有効に活用します。

■当社物流施設開発プロジェクト ※2025 年 1 月 31 日時点

名称	所在地	竣工年月	敷地面積	延床面積	建物構造・階数	
SANKEILOGI 柏の葉	千葉県柏市柏の葉	2022年3月	5,313.90㎡	11,049.21㎡	S造、地上4階	
SANKEILOGI 厚木	神奈川県厚木市恩名	2022年8月	6,841.60㎡	14,054.62㎡	S造、地上4階	
SANKEILOGI 摂津※	大阪府摂津市鶴野	2022年9月	7,318.82㎡	14,778.35㎡	S造、地上4階	
MCUD 南吹田※	大阪府吹田市南吹田	2023年12月	約34,826㎡	約86,422㎡	S造、地上5階	
MCUD 小牧北※	愛知県丹羽郡扶桑町	2024年4月	約36,793㎡	約43,706㎡	S造、地上2階	
長岡京物流センター※	京都府長岡京市神足典薬	2024年4月	7,428.98㎡	15,355.5㎡	RCS造、地上4階	
SANKEILOGI 府中	東京都府中市武蔵台	2024年9月	16,876.98㎡	39,616.85㎡	RC+S造、地上4階	
SANKEILOGI Plus 川越	埼玉県川越市芳野台	2024年10月 リニューアル完了	約5,704㎡	約4,780㎡	S造+RC造、地上2階	
SANKEILOGI Plus 坂東	茨城県坂東市幸神平	2025年1月 リニューアル完了	約14,999㎡	約16,693㎡ (2棟計)	倉庫 S造、地上2階 事務所 S造、地上3階	
(仮称) SANKEILOGI 仙台東	宮城県富谷市上桜木	2025年10月 (予定)	約8,651㎡	約15,185㎡	S造、地上4階	
(仮称) 神戸市北区鹿の子台計画	兵庫県神戸市北区鹿の子台	2025年10月 (予定)	約11,005㎡	約21,481㎡	S造・地上4階	
(仮称) 鶴ヶ島物流計画	埼玉県日高市大字下高荻新田	2026年2月 (予定)	約9,025㎡	約14,250㎡	S造・地上3階	
(仮称) 戸田物流計画	埼玉県戸田市喜沢南	2026年5月 (予定)	約4,732㎡	約10,417㎡	S造、地上4階	
(仮称) 春日部物流計画	埼玉県春日部市下柳	2027年3月 (予定)	約5,593㎡	約12,492㎡	S造、地上4階	
(仮称) 千葉市新港物流計画※	千葉県千葉市美浜区新港	2027年5月 (予定)	約25,152㎡	約54,552㎡	S造、地上4階	
(仮称) 川口市領家物流計画	埼玉県川口市領家	西物件	2027年4月 (予定)	約3,355㎡	約5,106㎡	S造・地上3階
		東物件	2027年7月 (予定)	約13,448㎡	約30,994㎡	S造・地上4階
(仮称) 北松戸物流計画	千葉県松戸市上本郷	2027年6月 (予定)	約15,411㎡	約34,044㎡ (2棟計)	S造・地上4階 S造・地上5階	

※共同事業

■『SANKEILOGI』公式ウェブサイト URL

<https://www.sankeibldg.co.jp/sankeilogi/>

<リリースに関するお問い合わせ先>
 株式会社サンケイビル 広報課
 TEL：03-5542-1313

<物件に関するお問い合わせ先>
 株式会社サンケイビル 新規事業開発部
 TEL：03-5542-1374