

# SPACE FOR SMART COMPANIES



# グッドマンジャパン 最大規模の開発物件

## グッドマン常総 | 常総2

2023年夏に竣工した「グッドマン常総」に続き  
「グッドマン常総2」が2024年度末竣工予定

## 良好なアクセス

首都圏中央連絡自動車道「常総」IC直下。さらに周辺の一般道からのアクセスも良好。  
常磐自動車道「谷和原」ICからは片側2車線の国道294号線にてストレスなくアクセス可能

## 人集めに有利な場所

車で30分圏内に人口86.5万人、雇用確保に有利な立地。  
つくばエクスプレス沿線駅より、従業員様の通勤にご利用可能な路線バスが運行中

## 豊富なアメニティ施設

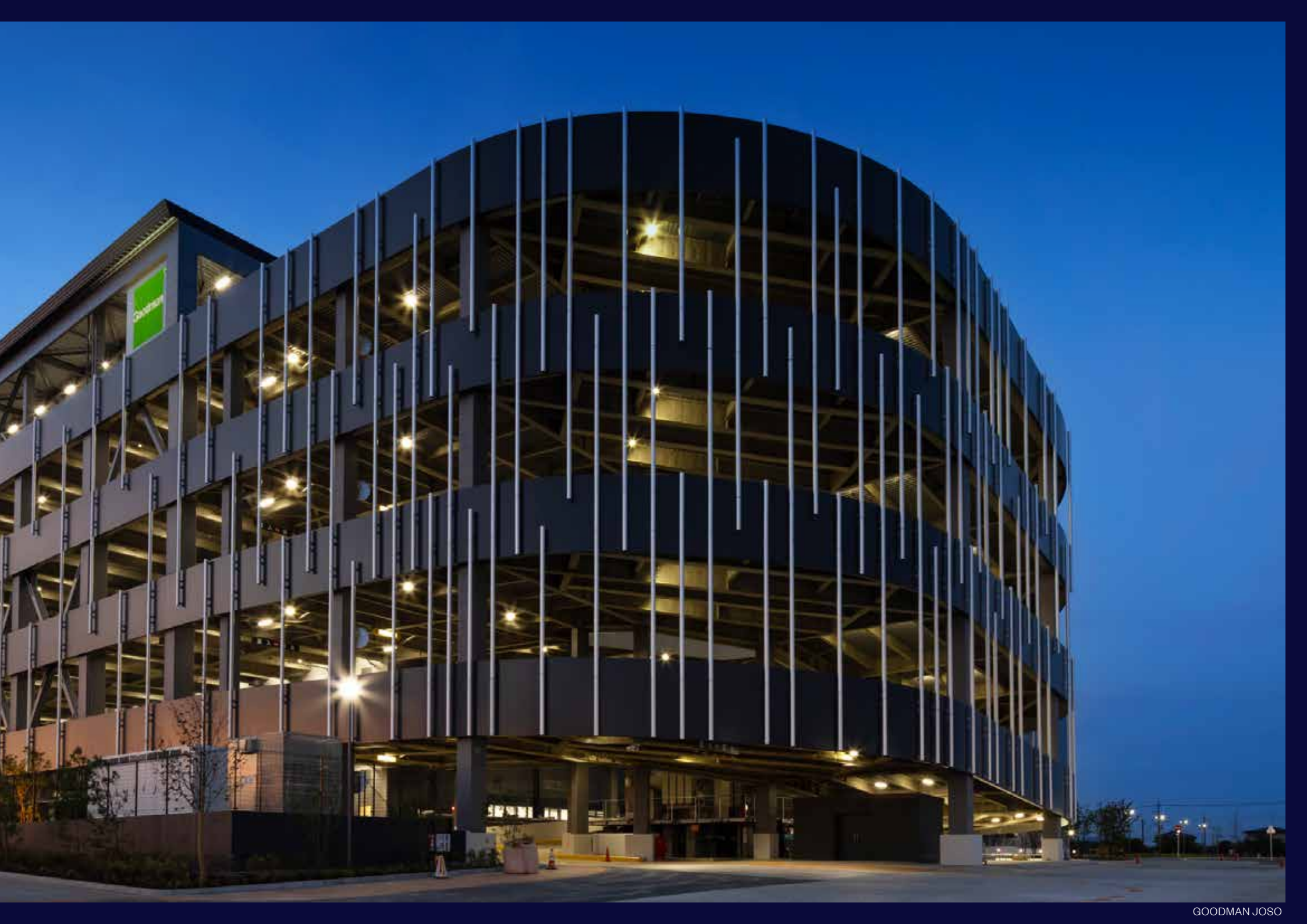
施設内アメニティスペースの他、エリア内には道の駅、TSUTAYA BOOKSTORE、  
カフェ、子どもの遊び場、レストラン、温浴施設、観光農園、都市公園等が集まり、  
先進的な街づくりを推進中

## 競争力のある賃料設定

土地代、建築費が急激に上昇している中、コスト競争力のある賃料にてご提案

# AN OUTSTANDING OPPORTUNITY





# ロケーション/アクセス

+ 首都圏中央連絡自動車道「常総」IC直下

+ 周辺的一般道からのアクセス良好。常磐自動車道「谷和原」ICからは全線4車線(片側2車線)の国道294号線にてストレスなくアクセス可能

+ 都内からは常磐自動車道を利用し60分以内にてアクセス可能





# 人材確保



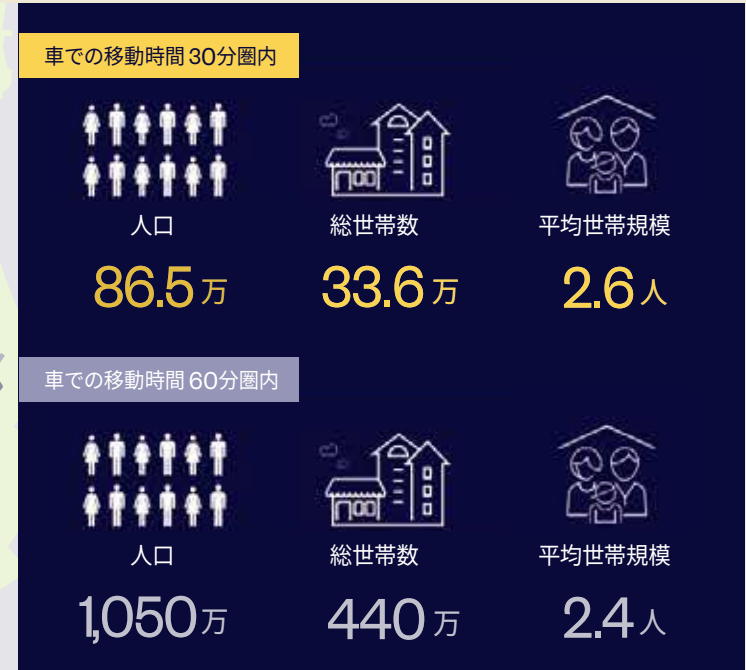
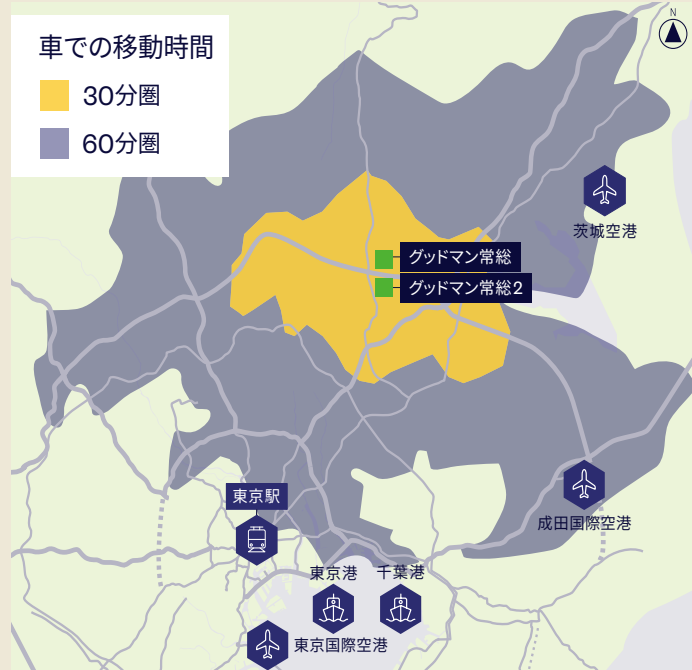
## 車で30分圏内に人口86.5万人。 雇用確保に有利な立地

### 常総市での雇用対策・住宅対策の取り組み例

- + 茨城労働局との雇用対策協定の締結  
(人材確保の支援・UIJターンの促進・創業支援等)
- + 広域でのハローワークとの連携
- + 市民雇用の奨励金を検討
- + 空家等バンクの活用支援事業
- + 市営住宅の積極的な活用
- + 子育て世帯などを対象とした移住・定住の仕組みづくり
- + お住まいオーダーサービスによる住まい探しのサポート

### アクセス

- + グッドマン常総への通勤者用に、つくばエクスプレス「つくば駅」「研究学園駅」からグッドマン常総への路線バスが運行中
- + 常総市コミュニティバス「JOYBUS」が令和6年4月より運行開始。アグリサイエンスバレー内を通るルートも新設
- + シェアサイクルステーションを設置し、関東鉄道常総線「三妻駅」「水海道駅」へのアクセスも可能
- + 道の駅常総から成田空港行き的高速バスが運行中



出典: Esri and Michael Bauer Research



バスルート

# エリアマスタープラン



グッドマン常総

2023年夏 竣工

グッドマン常総2

2024年度末 竣工予定

食品総合物流企業

2022年4月～操業中

グッドマン常総  
アメニティ

都市公園

屋外イベントなどの開催  
2025年4月以降 整備予定

グランベリー大地

国内最大級の空中いちご園でのいちご狩り  
いちごカフェを併設  
2022年12月開業

ミニトマト栽培施設

2022年 操業開始

常総IC

温浴施設(天然温泉)

2024年度 開業予定

TSUTAYA BOOKSTORE

カフェ・子どもの遊び場等

2023年春 開業

道の駅常総

マルシェ、物販、地産地消レストラン、スイーツカフェ等  
2023年春 開業



+ 首都圏中央連絡自動車道「常総」IC直下の大規模産業団地

+ 産業団地内には、道の駅、TSUTAYA BOOKSTORE、温浴施設、都市公園や観光農園ゾーンが賑わいを創出

+ 道の駅では、総菜や生鮮食品も販売しており、働く方々の日常のお買い物に便利。2023年4月の開業より来場者は6ヶ月で100万人を突破

+ 温浴施設は、天然温泉による露天風呂も楽しめるうえ、7つのサウナルームと関東最大級のホールサウナが楽しめる「サウナスパリゾート」の機能を兼ね備えた、新しい温浴施設となる予定。常総市及び近隣地域の地産食材を豊富に使用したレストランや、リラクゼーションサービスも充実

+ 常総市とHondaはAIや知能化マイクロモビリティを活用した「AIまちづくりへ向けた技術実証実験に関する協定」を締結し、産業団地内での自動運転実証実験を開始

+ 常総市はゼロカーボンシティを宣言、脱炭素や循環型社会に向けた取組み等、地球環境保全を促進



道の駅常総



道の駅常総



TSUTAYA BOOKSTORE 常総インターチェンジ



TSUTAYA BOOKSTORE 常総インターチェンジ



温浴施設



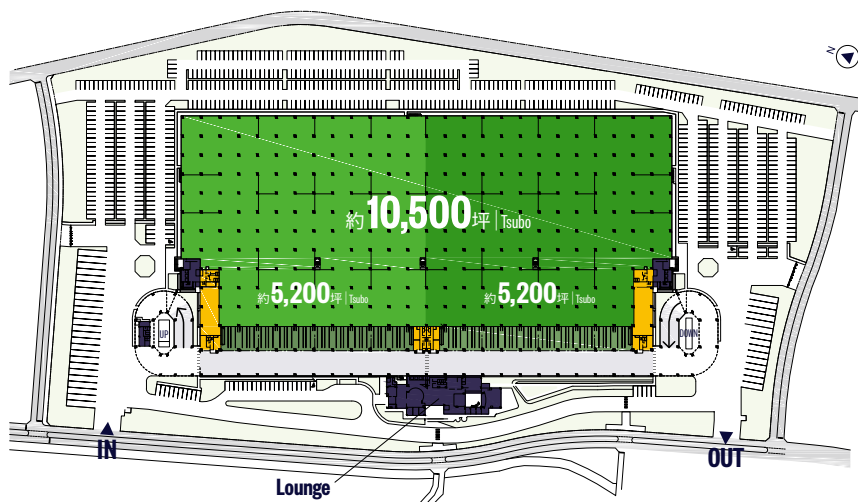
自動車実証実験

# グッドマン常総

2023年竣工。1フロア賃貸面積約10,500坪の大規模な倉庫空間



## PLAN



最新の賃貸可能スペース情報は  
ウェブサイトから



### 計画条件

所在地	茨城県常総市むすびまち10
用途地域	準工業地域
建ぺい率	70%
容積率	200%
防火指定	法第22条指定区域
前面道路	北側：約9.0m 東側：約7.4m 南側：約8.0m 西側：約10.0m

### 計画内容

敷地面積	88,150㎡ (26,660坪)
建物形体	柱RC造 梁S造 5階建 高床式
床荷重	1階 2.0トン/㎡ 2-5階 1.5トン/㎡
建物寸法	建物幅273m、奥行130.8m
天井高	梁下有効5.5m (一部を除く)
駐車場	普通乗用車 700台 電気自動車10台



# サステナビリティ | グッドマン常総

## 物流施設として最高水準の サステナビリティを推進

- + 太陽光発電による4.25メガワットの電力を施設内で利用
- + 蓄電池を設置
- + EV充電ステーションを設置
- + 充実した植栽とアーバンガーデン
- + BELS評価「ZEB」国内最高評価取得
- + 環境に配慮した認証CASBEE Sランク取得
- + 感染症対策として非接触システムを採用
- + Wellness Zoneを設置





# グッドマン常総 2

2024年度末 竣工予定

常総エリア2棟目。最新鋭の物流倉庫が誕生

- + 敷地面積約68,360㎡、総賃貸面積134,400㎡の5階建て物流施設
- + 屋外テラスに繋がるアメニティ空間を含む、快適な就業空間を提供
- + 共用ミーティングルーム・コンビニエンスストア・ATM・電話ブース・Wifi導入予定
- + 長方形な建物形状は、レイアウトしやすく、使いやすい倉庫空間。  
自動化・マテハン導入に最適
- + 構内は安全性に配慮したワンウェイ動線。またトラックと通勤乗用車の動線を分離し安全性を確保
- + 1〜5階までの車路はすべて全天候型ピロティ車路を採用。雨風に影響されず作業可能
- + 一部シャッターは、トレーラーウィング車対応の高さ5.4mを確保
- + バースは柱型が出ない仕様、トラック横付けも可能。  
倉庫側からの積み下ろしができる仕様
- + 特別高圧電力の供給によりオペレーションの全自動化にも対応可能
- + 太陽光発電による3.19メガワットの電力を施設内で利用予定

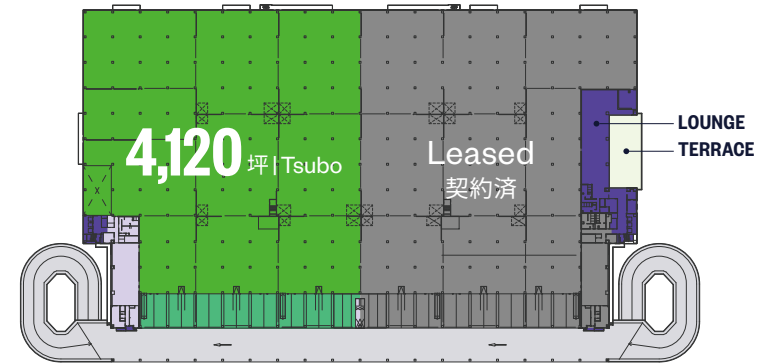
## 計画条件

所在地	茨城県常総市常総インターチェンジ周辺地区 土地区画整理事業4街区1,4,5,6画地
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火指定	法第22条指定区域
前面道路	東側：約6.4m 西側：約14.0m

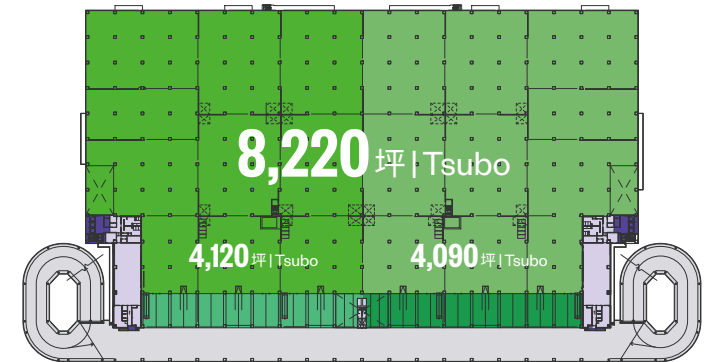
## 計画内容

敷地面積	68,360㎡ (20,680坪)
建物形体	柱RC造 梁S造 5階建 高床式
床荷重	1階 2.0トン/㎡ 2-5階 1.5トン/㎡
天井高	梁下有効5.5m (一部を除く)
駐車場	普通乗用車 560台 管理用 40台

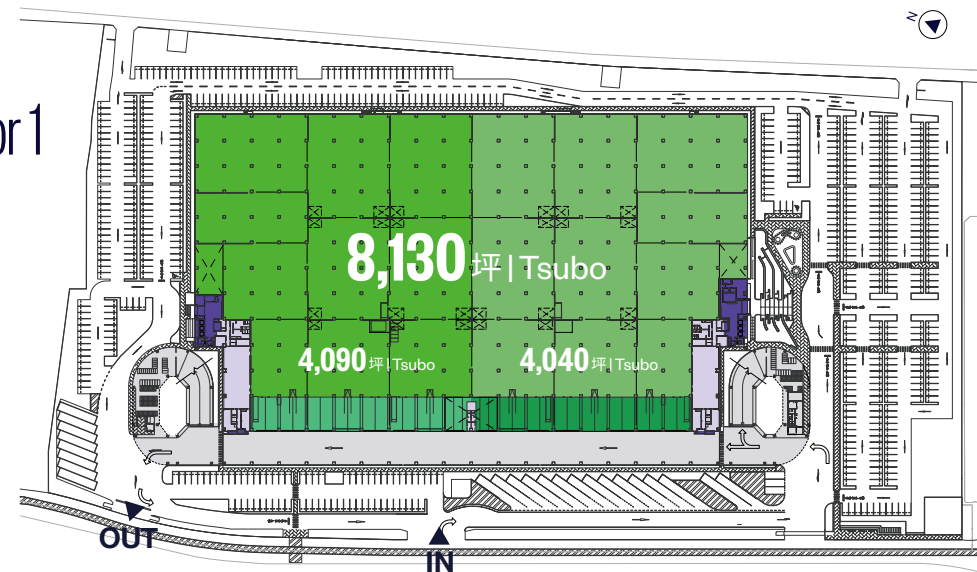
Floor 5



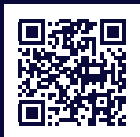
Floor 2-4



Floor 1







[jp.goodman.com](http://jp.goodman.com)



Goodman Joso

東京

T. 03 6910 3313

大阪

T. 06 7777 9988

グッドマンジャパン株式会社

〒100-6736

東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

グラントウキョウノースタワー36階

免許番号：国土交通大臣 (4) 第 6483号 取引態様：媒介

本書は、グッドマンジャパン株式会社（「当社」）が作成したものです。本書は、新規開発による賃貸予定物件をご紹介するための情報提供を目的とするものであり、投資や財務に関する助言又は金融商品の取得の勧誘を目的とするものではありません。当社は、本書に掲載の情報の正確性に配慮しておりますが、当社及び当社のグループ会社又は関連会社が、その正確性・完全性等を保証するものではなく、それらにつき責任を負うものではありません。本書に含まれる情報・画像は、本書作成時点の当社の計画に基づくものであり、本書がご紹介する施設（「当施設」）の最終的な仕様等と必ずしも一致するものではありません。当施設最終的な仕様等は今後変更される可能性があります。本書のテキスト（文章）、データ及び画像等の著作権を含む知的所有権はすべて当社に帰属します。事前に当社から書面による承諾を得ることなく本書及びその複製物を送信・複製及び配布・譲渡することも禁じられています。また、本資料及びその複製物を送信・複製及び配布・譲渡することも禁じられています。