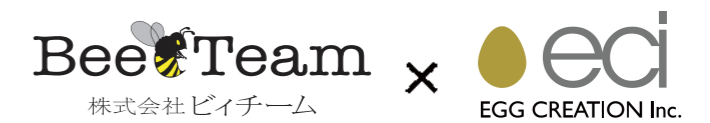


エスカード牛久リボーン計画 `20 テナント募集要項

Neo-ESCADO REBORN PROJECT `20

2019年7月



牛久都市開発株式会社

エスカード牛久の概要・立地特性

茨城県南部に位置し東京都心まで約50km圏内にあり、牛久沼周辺の水辺環境や里山などの豊かな自然と、近代的な居住環境が調和した住みよい街の牛久市。その玄関口であるJR牛久駅の西口に直結してエスカード牛久は立地しています。

・物件概要：エスカード牛久

所在地	茨城県牛久市牛久町 280	
交通	JR常磐線 牛久駅	
敷地面積	8,850㎡	
建築面積	6,980㎡	
建築延床面積	40,096.21㎡	
フロア構成	階	種 別
	B1F	駐車場
	1F	店 舗
	2F	店 舗
	3F	店 舗
	4F	店 舗 業務施設 (病院) 公益施設 (ホール等)
	5F~ 13F	住宅 (103戸)
駐車台数	142台 (地下110台、西口32台)	
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上13階建	
建蔽率/容積率	78.87%/397.88%	



交通特性・人口世帯特性

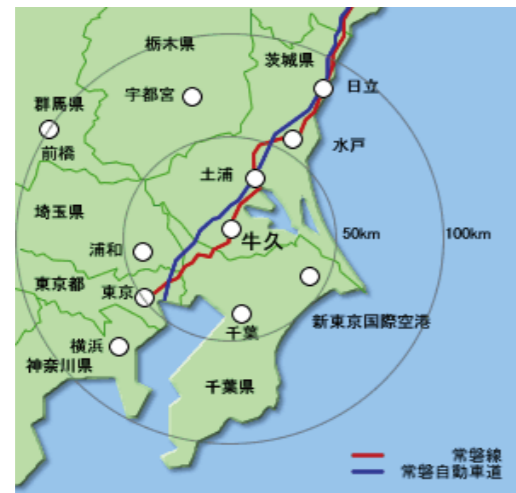
● 交通特性

鉄道

常磐線上野駅より約50分の距離に位置し、上野東京ラインの開通により利便性がさらに向上。

道路

市内を東西に圏央道が横断し、2つのインターチェンジで市内直結。南北には国道6号により東京及び水戸と結ばれている。



電車アクセス

【常磐線（普通）】
 上野駅～牛久駅間 約53分
 水戸駅～牛久駅間 約66分

【上野東京ライン（快速）】
 東京駅～牛久駅間 約52分
 品川駅～牛久駅間 約61分

牛久駅1日平均乗降客数

駅名	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	増減率 (H28/H24)
牛久駅	27,578	27,652	26,720	26,666	26,246	△4.8%

出典：JRホームページ 但し乗車人員×2を乗降客数として算出

● 人口世帯特性

◎ 近隣各市人口の推移

単位：人

自治体	H28年	H29年	H30年
牛久市	84,352	84,621	84,691
土浦市	140,253	139,709	139,261
龍ヶ崎市	78,068	77,616	77,200
つくば市	227,916	230,926	234,455
取手市	106,295	105,792	105,218

注：茨城県常住人口調査による各市常住人口（各年4月1日）

◎ 牛久市の人口・世帯数の5年間ごとの推移

	H20年	H25年	H30年
人口(人)	78,328	83,617	85,084
世帯	30,112	33,780	36,058

注：牛久市住民基本台帳人口、世帯（各年4月1日）

社会の共通課題 **「人口減少・少子高齢化」** 子育て・健康・経済・孤独

＜課題を踏まえ **地域の理想的なライフスタイル** を追求する＞

＜求められる機能＞



＜客層イメージ＞

[平日昼から夕方] シニア・子育てママ・主婦・放課後の学生 [週末祝日] ファミリー・シニア・学生
[平日夜] ビジネスマン・OL・学生

＜客層、曜日別・時間帯別の利用シーンを考慮した業種業態ミックス＞

NEO-ESCADO
REBORN CONCEPT
リボーンコンセプト

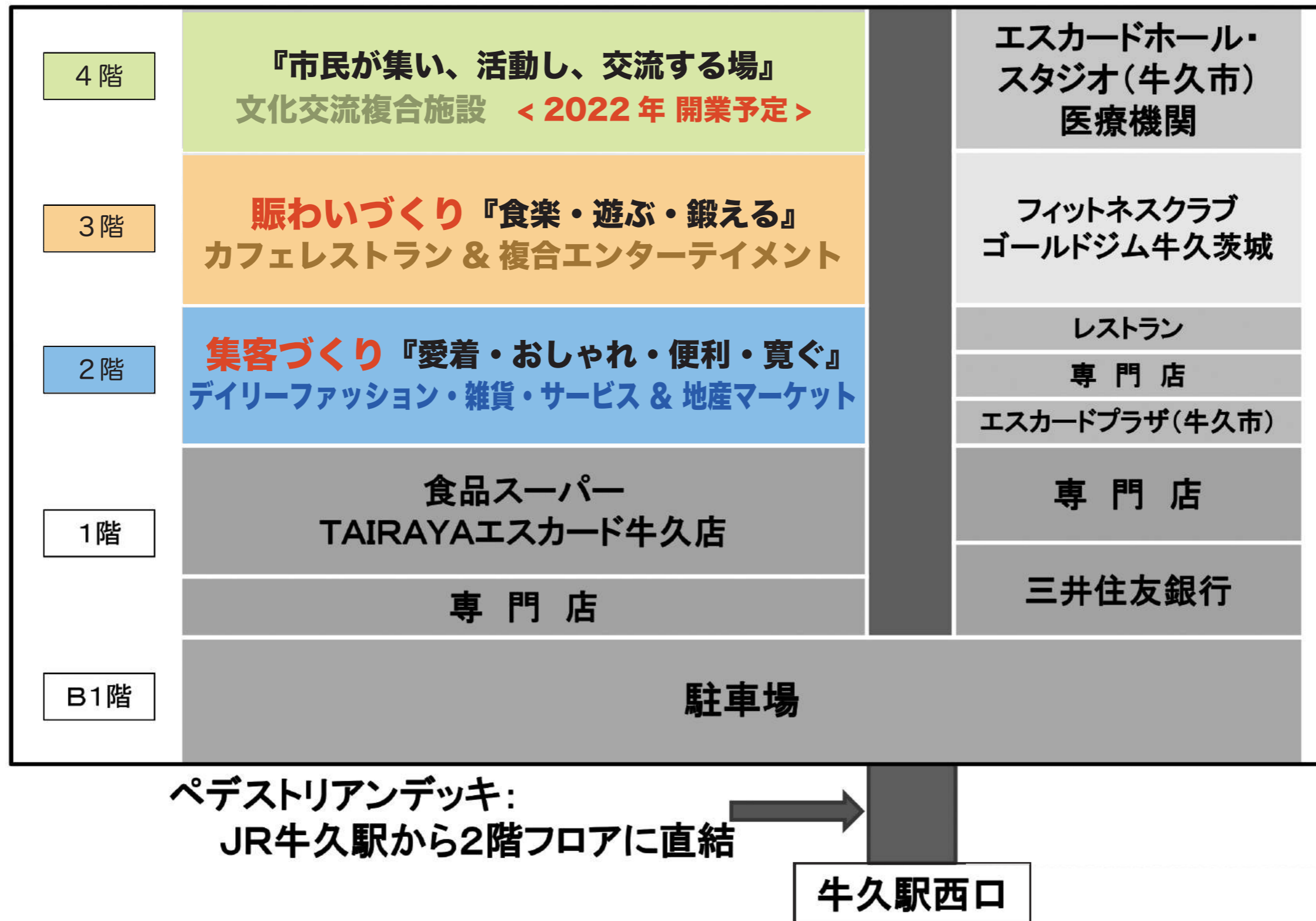
ウエルネス サード プレイス

いきいき豊かに過ごせる **Wellness Third Place**

家庭と職場・学校との中間地点にあるコミュニティの核であり、
健康的に自分らしい時間を過ごすことができる、居心地よい第三の居場所

ウエルネス サード プレイス

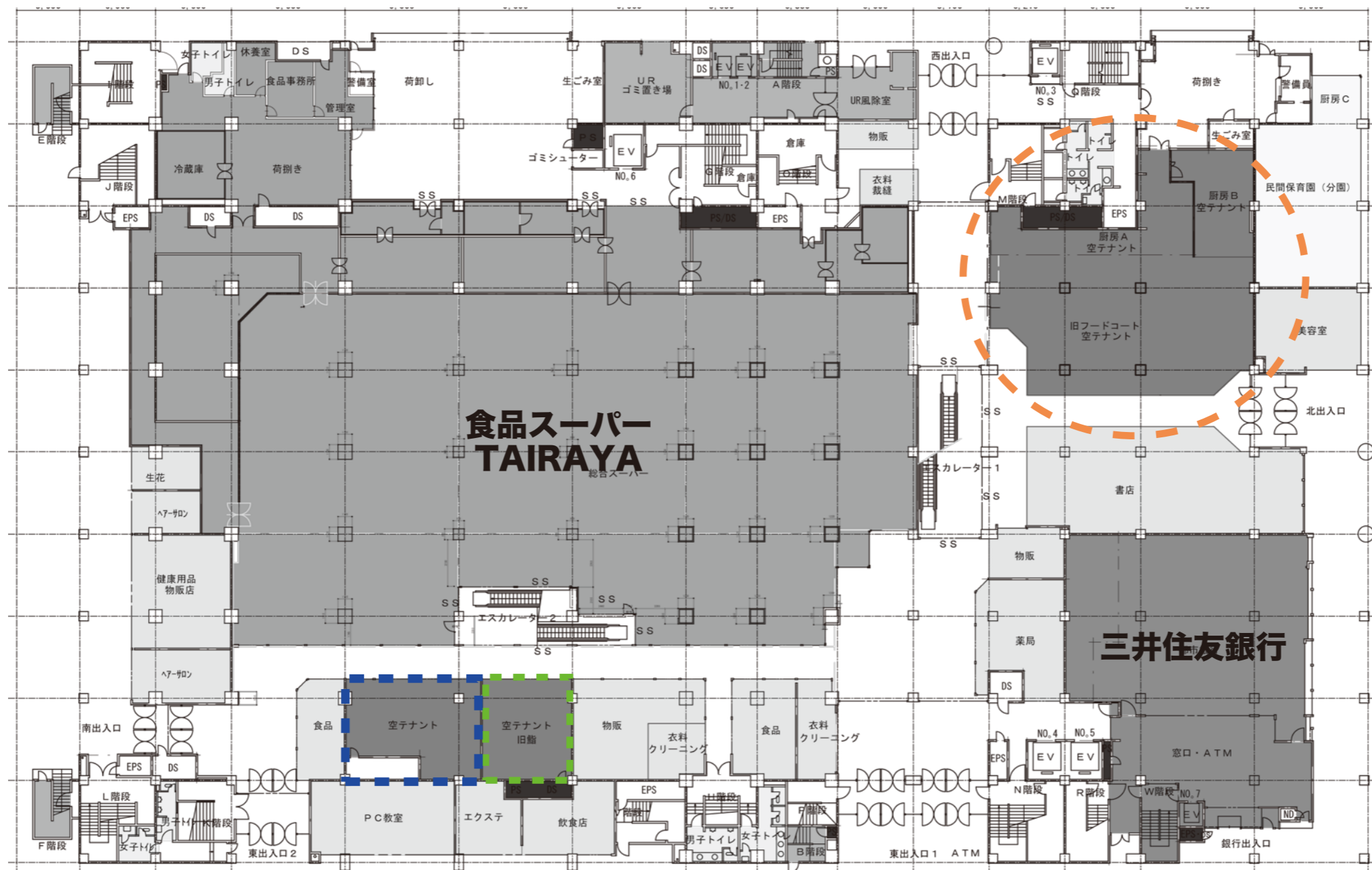
いきいき豊かに過ごせる **Wellness Third Place**



1F 食品スーパー・専門店 & 銀行

募集区画 約 98 坪

<カフェ・レストラン・フードコート>



募集区画 約 23 坪 募集区画 約 17 坪