

交通：第二京阪道路「伏見」IC（上鳥羽・山科方面）約1.5km（3分程度）、「巨椋池」IC（枚方・大阪方面）約3.2km（7分程度）
 名神高速道路「京都南」IC約3.7km（8分程度）
 京都市バス「洛水高校前」バス停徒歩約6分（中書島・横大路車庫行/南横大路・京阪淀駅行 毎時1本運行）

京都南IC、伏見IC、巨椋池ICへのアクセス良好
 ⇒名神・第二京阪にスムーズにアクセスし中～広域配送・路線便に対応



交通：第二京阪道路「伏見」IC（上鳥羽・山科方面）約1.5km（3分程度）、「巨椋池」IC（枚方・大阪方面）約3.2km（7分程度）
名神高速道路「京都南」IC約3.7km（8分程度）
京都市バス「洛水高校前」バス停徒歩約6分（中書島・横大路車庫行/南横大路・京阪淀駅行 毎時1本運行）







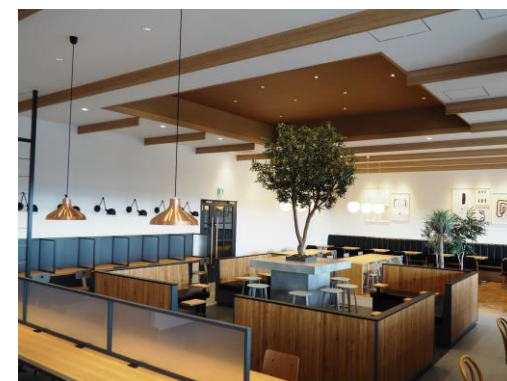
切り下げ2カ所+両面バス+敷地内回遊動線を予定
⇒スルー型などトラック往来の多い荷主にも対応

- ・北側バスは40ftコンテナ車・10t車が計18台接車可能
- ・南側バスは8t車計18台接車可能
- ※今後柱スパン等の調整によって接車台数変更の可能性有

- ・外構部に普通自動車向け駐車場36台(来客用含む)、バイク置き場30台、駐輪場60台分を確保
- ⇒従業員・顧客対応を想定した駐輪・駐車スペース

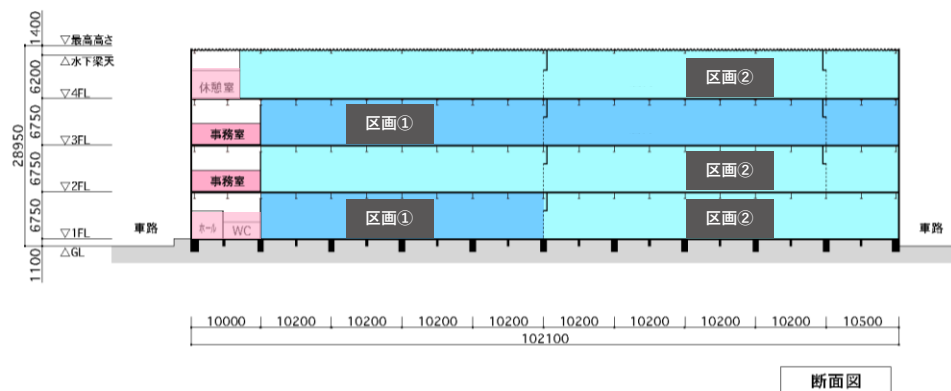
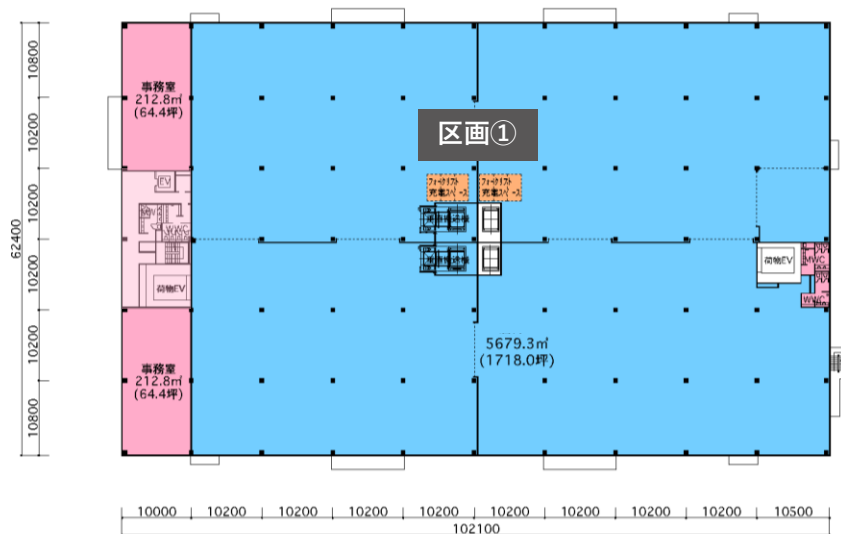
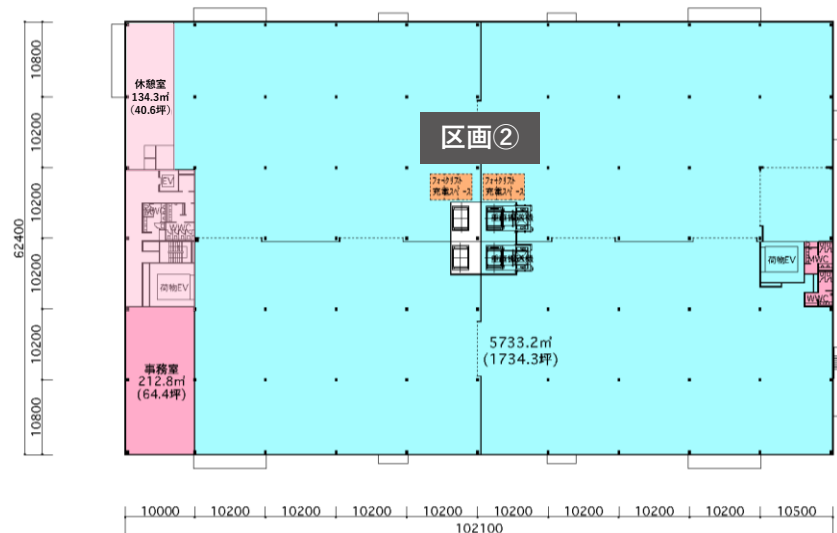
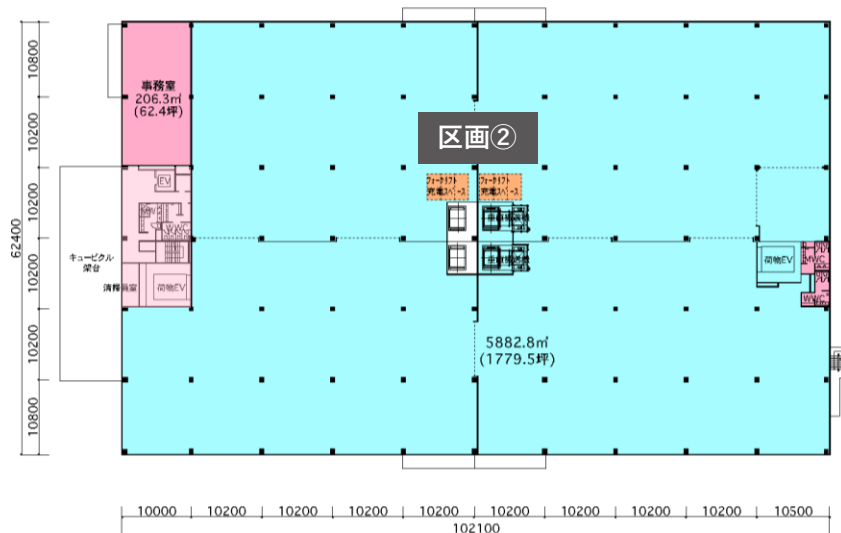
- ・倉庫内縦搬送として荷物用EV×2基、垂直搬送機×4基を実装。効率的な搬出入動線をご提供。
- ・荷物用EV・垂直搬送機は全機各階着床に設計変更可能(別途ご相談)

- ・コアをエントランス側に集中配置
- ・4Fには従業員用ラウンジ(休憩室)を実装予定



当社ラウンジ内装事例(T-LOGI久喜)

※本プランはあくまで基本設計途上であり、今後変更となる可能性がございます。



※本プランはあくまで基本設計途上であり、今後変更となる可能性があります。

1 棟借時 賃貸面積計：約7,665坪
(倉庫約6,350坪、バース約722坪、事務所等約593坪)

■ 倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	m ²		5,733.22	5,733.22
	坪	0.00	1,734.29	1,734.29
3F	m ²	5,679.34		5,679.34
	坪	1,718.00	0.00	1,718.00
2F	m ²		5,882.84	5,882.84
	坪	0.00	1,779.55	1,779.55
1F	m ²	1,784.17	1,913.51	3,697.68
	坪	539.71	578.83	1,118.54
区画計	m ²	7,463.51	13,529.57	20,993.08
	坪	2,257.71	4,092.69	6,350.40

■ バース

フロア	単位	区画①	区画②	面積計
2F	m ²			0.00
	坪	0.00	0.00	0.00
1F	m ²	1,195.26	1,190.64	2,385.90
	坪	361.56	360.16	721.73
区画計	m ²	1,195.26	1,190.64	2,385.90
	坪	361.56	360.16	721.73

※40ft+8t車接車台数 ※18台 ※18台 ※36台

※上記区画別賃貸面積（「区画計」のm²数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※m²面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

■ 事務所（荷受室、倉庫内WC含む）

フロア	単位	区画①	区画②	コア	小計
4F	m ²		246.50	432.52	679.02
	坪	0.00	74.56	130.83	205.40
3F	m ²	459.25		149.59	608.84
	坪	138.92	0.00	45.25	184.17
2F	m ²		240.05	167.04	407.09
	坪	0.00	72.61	50.52	123.14
1F	m ²	34.65	33.75	198.10	266.50
	坪	10.48	10.20	59.92	80.61
区画計	m ²	493.90	520.30	947.25	1,961.45
	坪	149.40	157.39	286.54	593.33

■ 区画別貸床面積

フロア	単位	区画①	区画②	コア	小計
区画計	m ²	9,152.67	15,240.51	947.25	25,340.43
	坪	2,768.68	4,610.25	286.54	7,665.48

(参考) バース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②	平均
m ² /台	415	752	583

物件概要	竣工	2023年夏（予定）
	所在地	京都府京都市伏見区 横大路菅本2-3外17筆（地番）
	交通	第二京阪道路「伏見」IC 約2.5km 「巨椋池」IC 約4.9km 名神高速道路「京都南」IC約3.7km 京都市バス 「洛水高校前」バス停徒歩約6分
	敷地面積	約3,457坪（予定）
	延床面積	約7,800坪（予定）
	規模	地上4階
	形状	ボックス（1F両面バース）
	設計	未定
	施工	未定
	構造	未定
	耐震区分	新耐震（予定）

倉庫仕様	プラットフォーム	1階：高床式1.0m（予定）
	梁下有効天井高	各階5.5m（予定）
	柱スパン	未定
	床荷重	各階1.5t/㎡（予定）
	ドッグレベラー	1階：8基（予定）
	垂直搬送機	各階4基
	人荷用EV	各階2基
	バース数	18台(40ft)+18台(8t)（予定）
	普通車駐車場	34台（予定）
	トラック待機場数	未定
	アメニティ	4階休憩室設置（予定）

<その他特記事項>

- ・工業地域内
- ・バース内車庫登録可能
- ・非常用発電機実装（防災・保安設備すべてと倉庫内一部設備対象；想定稼働時間24時間）