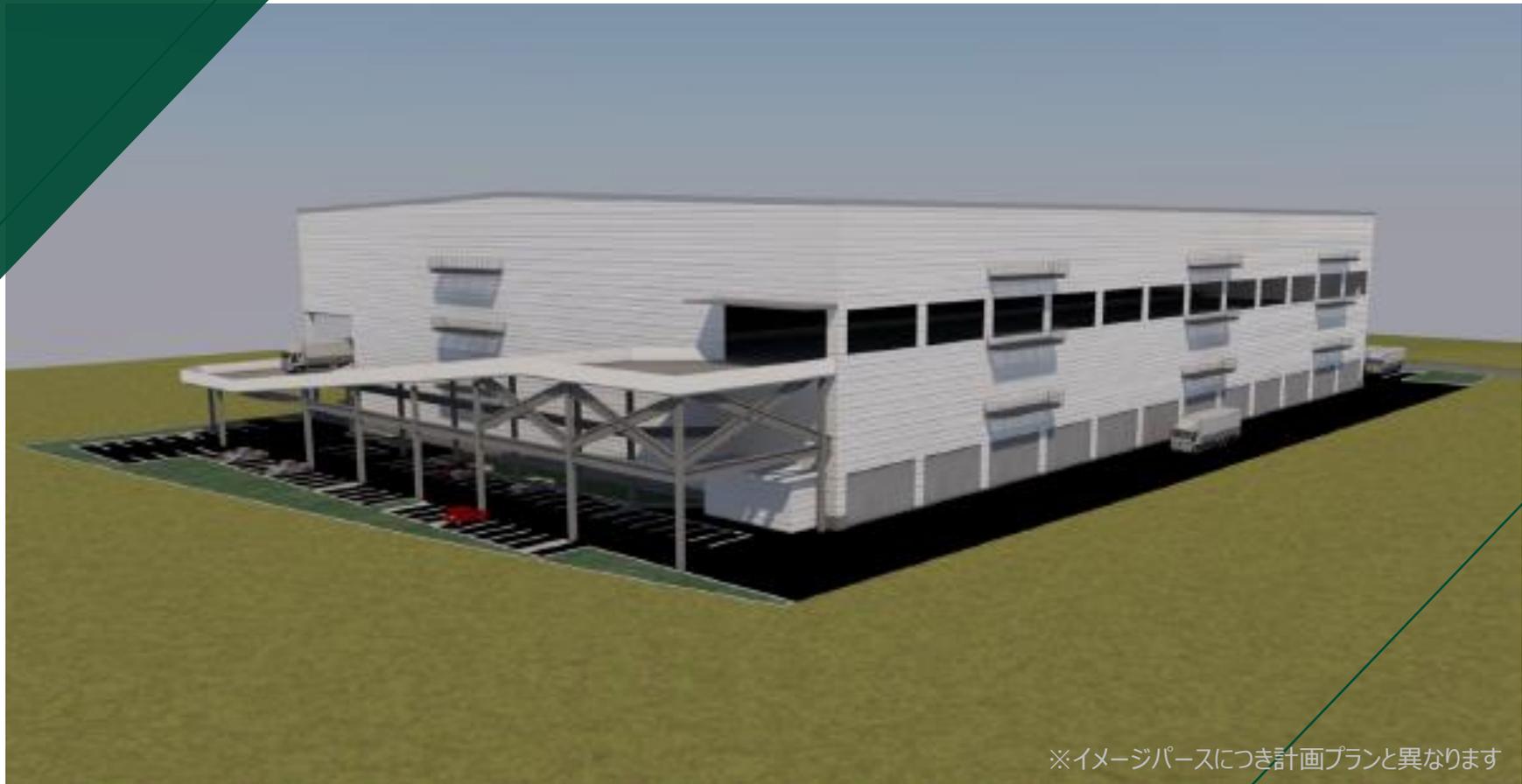


# (仮称) SRE高槻 物流施設開発計画

2024年1月竣工予定



※イメージパースにつき計画プランと異なります

# 1 施設概要

※表記施設概要は計画内容であり、予告無く変更される場合がございますので、予めご了承願います。

## 物件概要

所在地 大阪府高槻市南庄所町23-1

交通 名神高速道路「茨木」IC 約7km  
新名神高速道路「高槻」IC 約5.2km  
JR京都線「高槻」駅・阪急京都線「高槻市」駅  
からバス「下田部」停下車 徒歩1分

構造 鉄骨造

規模 地上4階建

竣工 2024年1月（予定）

用途地域 工業地域

敷地面積 23,027.66㎡（6,965.87坪）

建物面積 延床面積：51,715.00㎡（15,643.79坪）  
賃貸面積：45,314.10㎡（13,707.52坪）  
最大4分割可能（1区画 約3,500坪）

## 設備概要

天井高 梁下有効：5.5m

床形式・床荷重 高床式（1m）・1.5t/㎡

バースアプローチ スロープ式 1F・3Fバース

駐車場 乗用車：125台、大型車待機場：14台

トラックバース 48台（大型車）

搬送装置 荷物用エレベーター 4基、垂直搬送機 8基

柱スパン 11.0m x 11.0m

BCP対策 非常用発電機設置

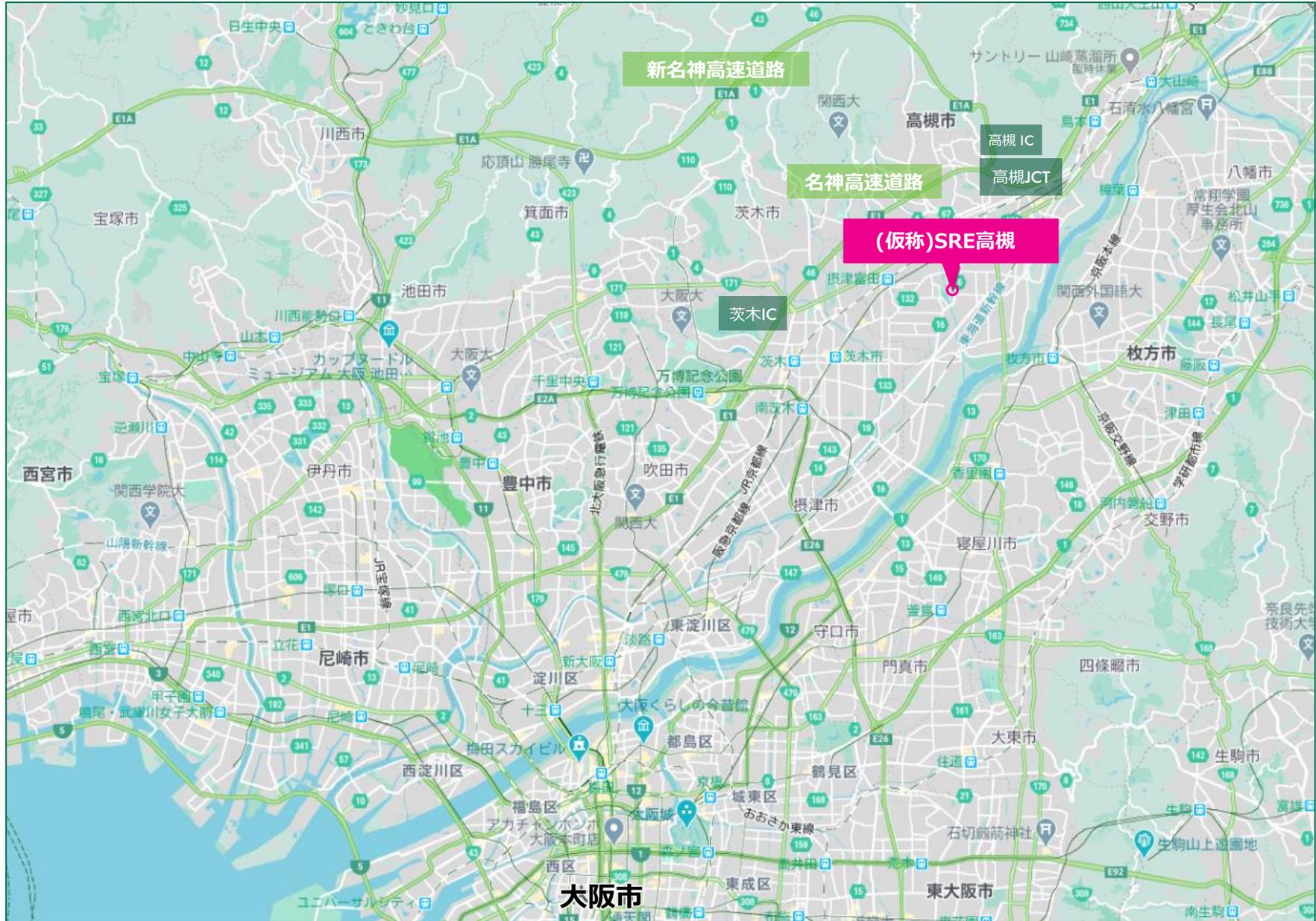
## 2

## 面積表

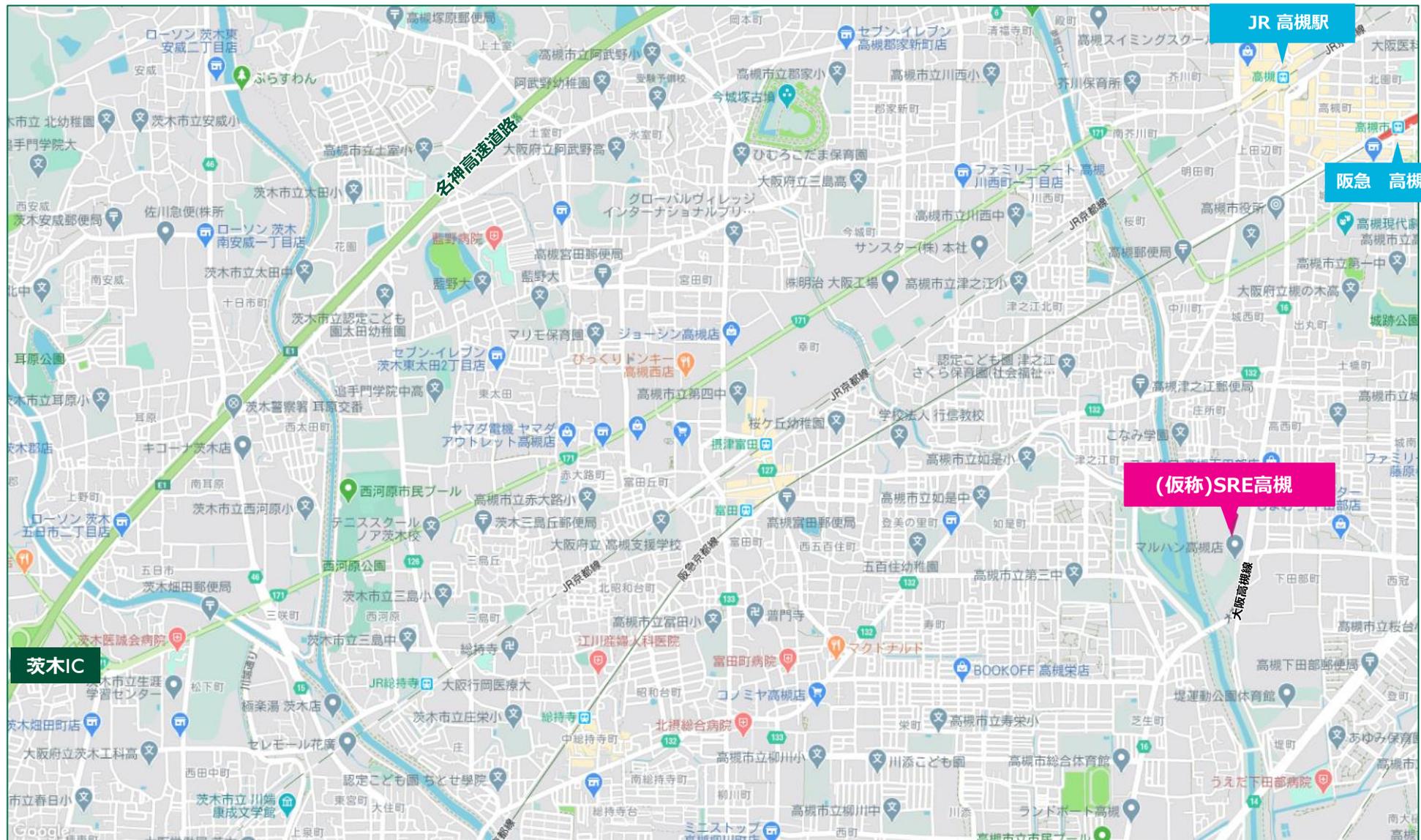
階	A区画 (1-2階西側)			B区画 (1-2階東側)		
	倉庫	事務所	バス	倉庫	事務所	バス
1階	4,216.70㎡ (1,275.55坪)	258.14㎡ (78.08坪)	904.50㎡ (273.61坪)	4,183.70㎡ (1,265.56坪)	235.56㎡ (71.25坪)	904.50㎡ (273.61坪)
2階	5,400.70㎡ (1,633.71坪)	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)	6,139.20㎡ (1,857.10坪)	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)
小計	<b>9,617.40㎡</b> <b>(2,909.26坪)</b>	<b>258.14㎡</b> <b>(78.08坪)</b>	<b>904.50㎡</b> <b>(273.61坪)</b>	<b>10,322.90㎡</b> <b>(3,122.66坪)</b>	<b>235.56㎡</b> <b>(71.25坪)</b>	<b>904.50㎡</b> <b>(273.61坪)</b>
区画計	<b>10,780.04㎡</b> <b>(3,260.96坪)</b>			<b>11,462.96㎡</b> <b>(3,467.54坪)</b>		
階	C区画 (3-4階西側)			D区画 (3-4階東側)		
	倉庫	事務所	バス	倉庫	事務所	バス
3階	4,216.70㎡ (1,275.55坪)	271.05㎡ (81.99坪)	837.50㎡ (253.34坪)	4,183.70㎡ (1,265.56坪)	287.25㎡ (86.89坪)	727.50㎡ (220.06坪)
4階	6,290.20㎡ (1,902.78坪)	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)	6,257.20㎡ (1,892.80坪)	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)
小計	<b>10,506.90㎡</b> <b>(3,178.33坪)</b>	<b>271.05㎡</b> <b>(81.99坪)</b>	<b>837.50㎡</b> <b>(253.34坪)</b>	<b>10,440.90㎡</b> <b>(3,158.36坪)</b>	<b>287.25㎡</b> <b>(86.89坪)</b>	<b>727.50㎡</b> <b>(220.06坪)</b>
区画計	<b>11,615.45㎡</b> <b>(3,513.67坪)</b>			<b>11,455.65㎡</b> <b>(3,465.33坪)</b>		

# 3

## 広域MAP

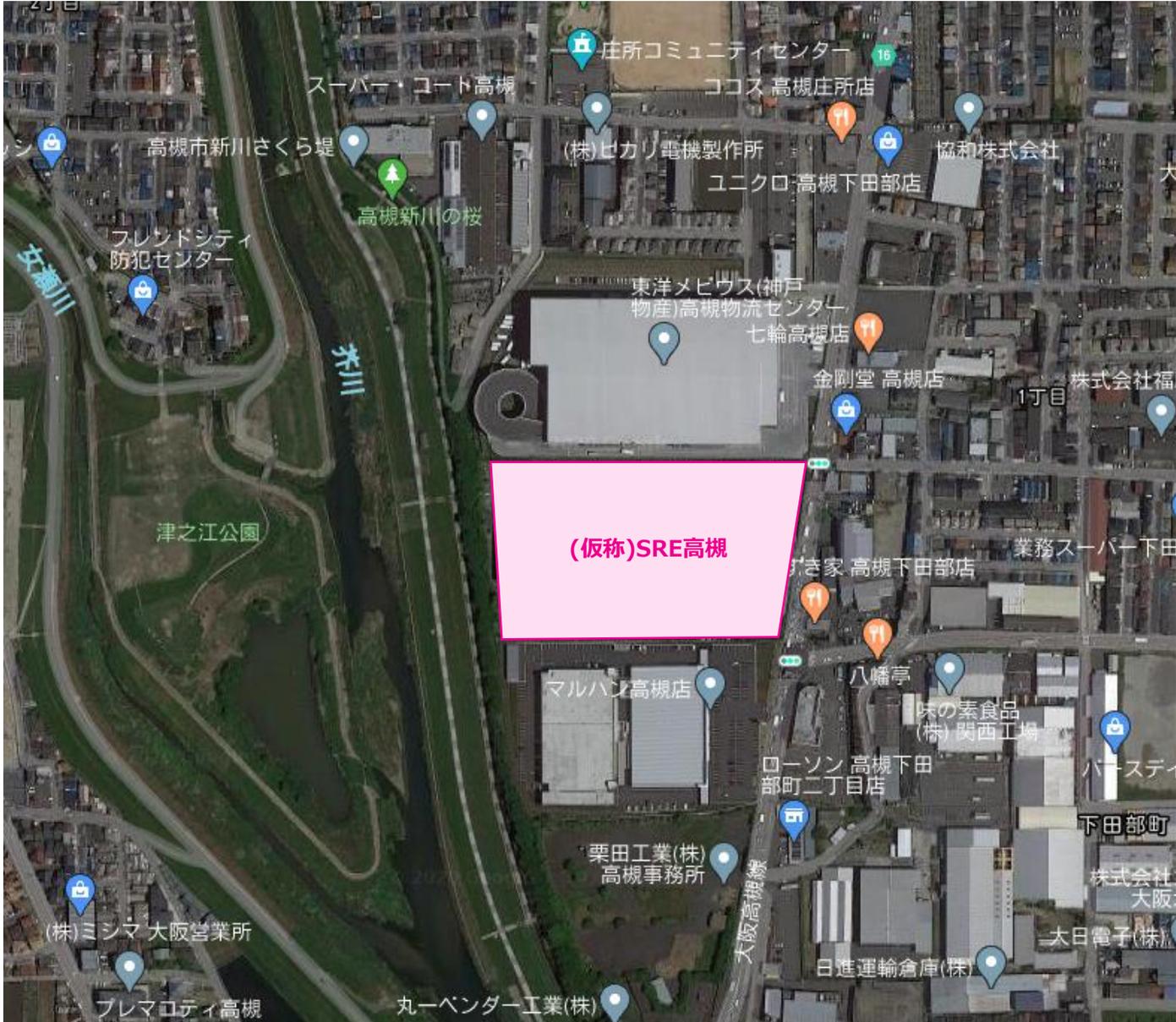


# 4 詳細MAP



# 5

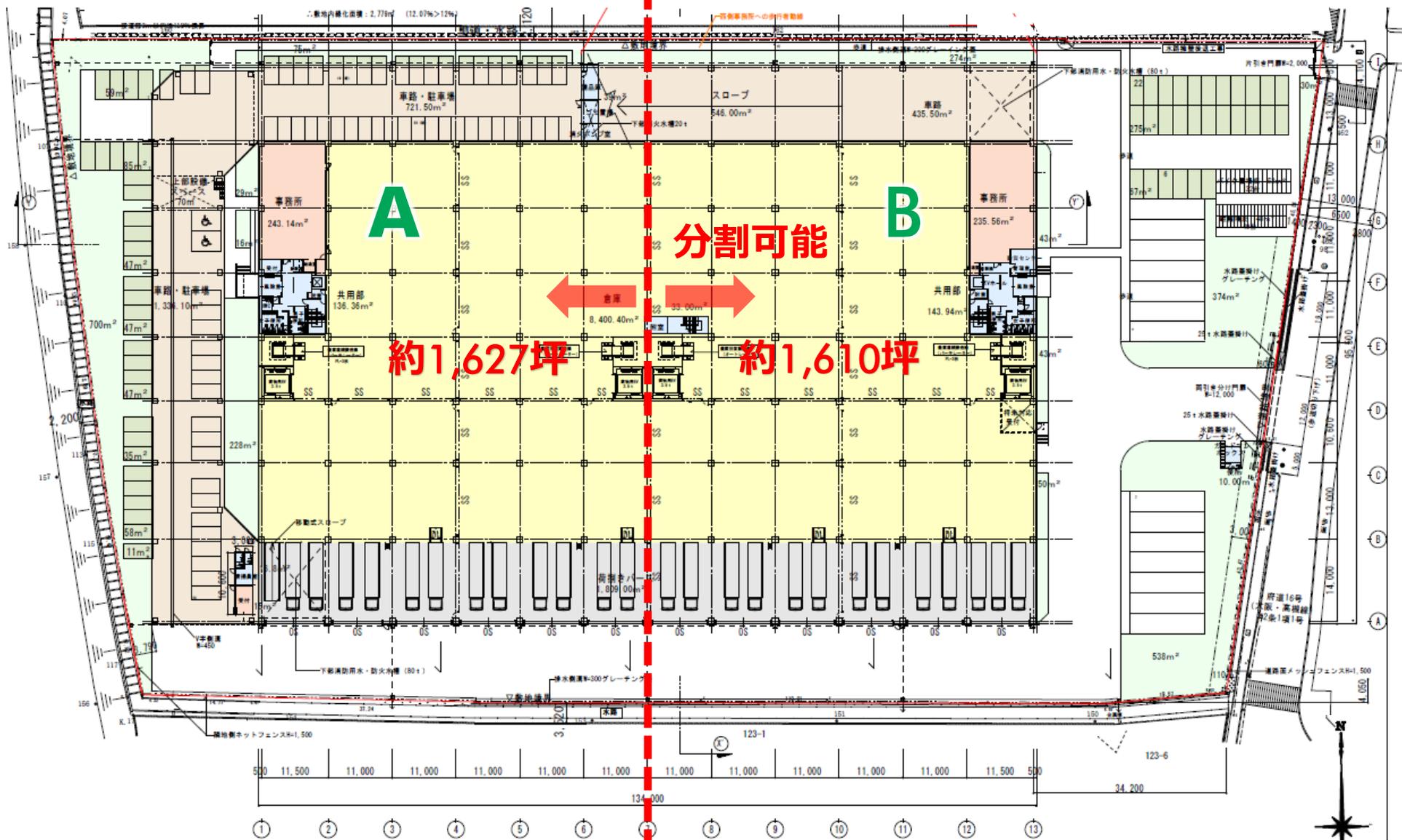
## 航空写真



# 6

## 配置図・1階平面図

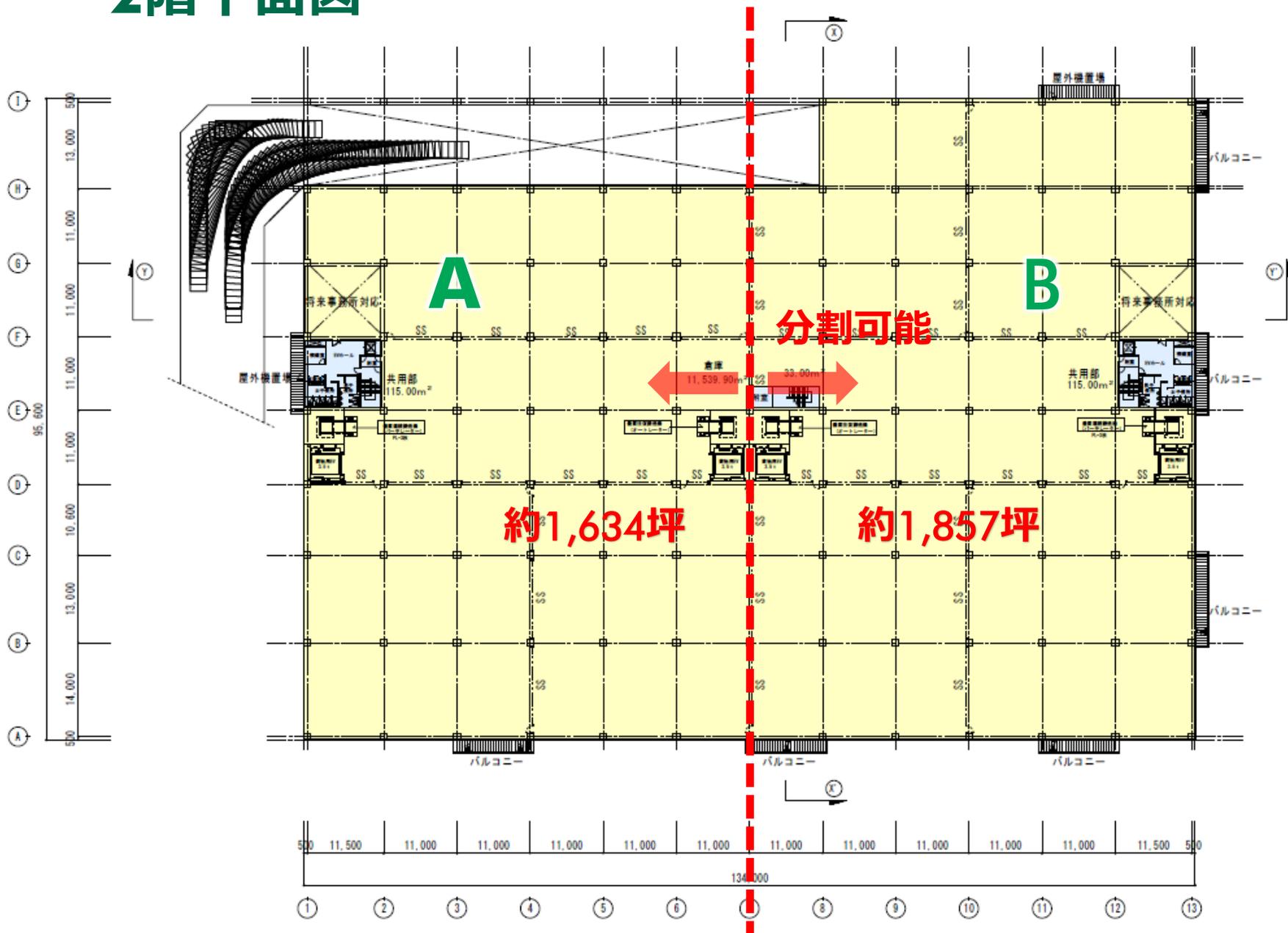
※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



# 7

## 2階平面図

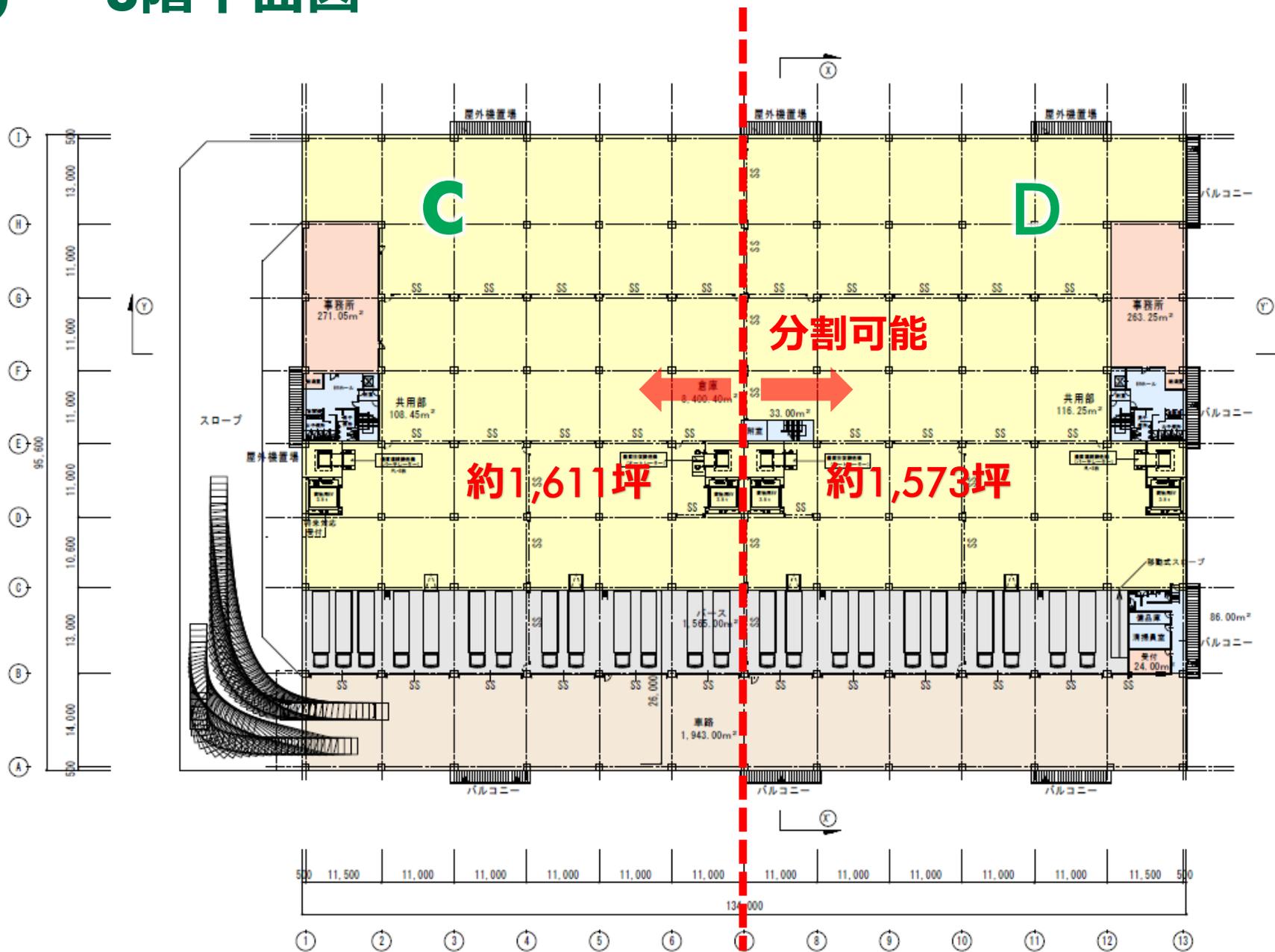
※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



# 8

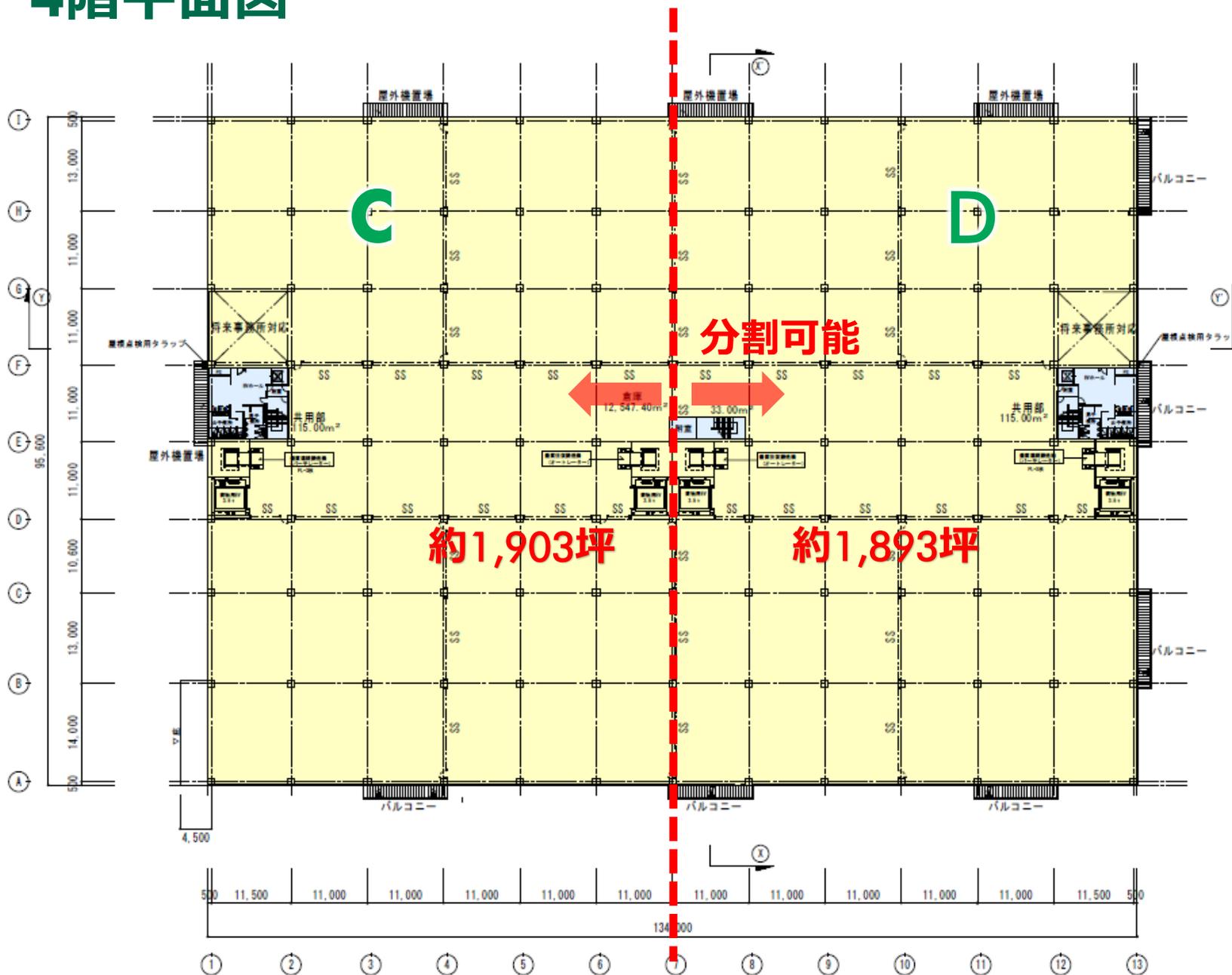
## 3階平面図

※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



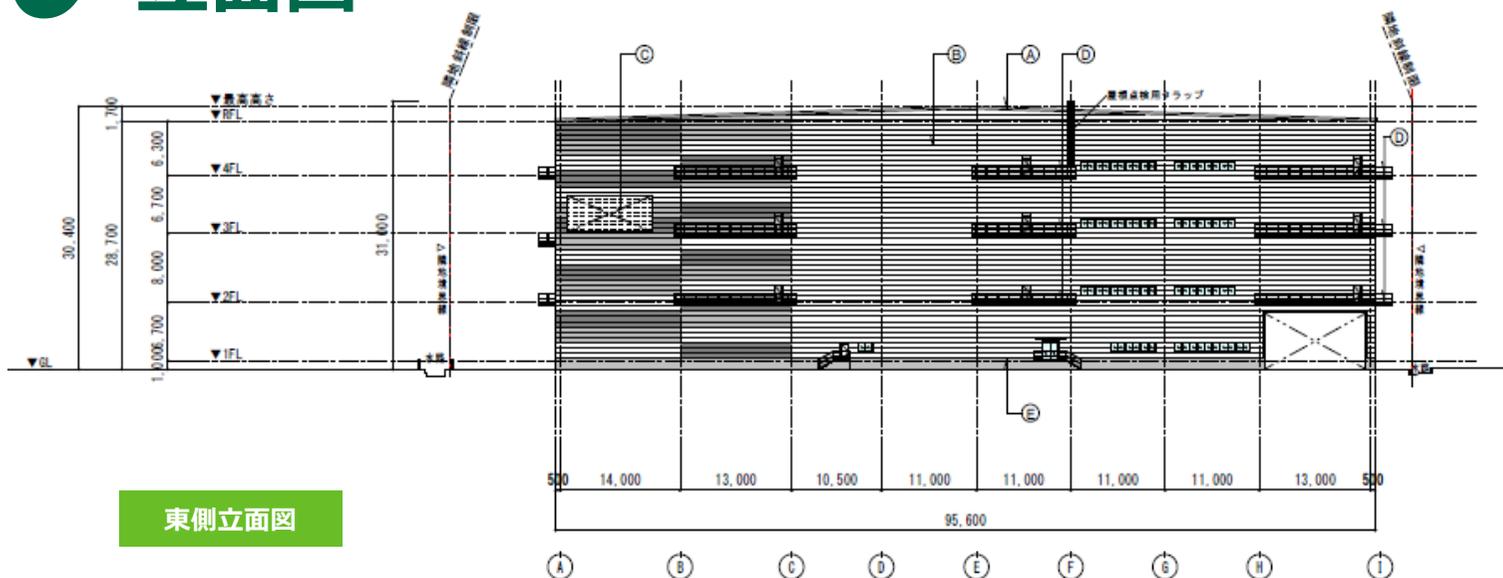
## 4階平面図

※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



# 10 立面図

※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



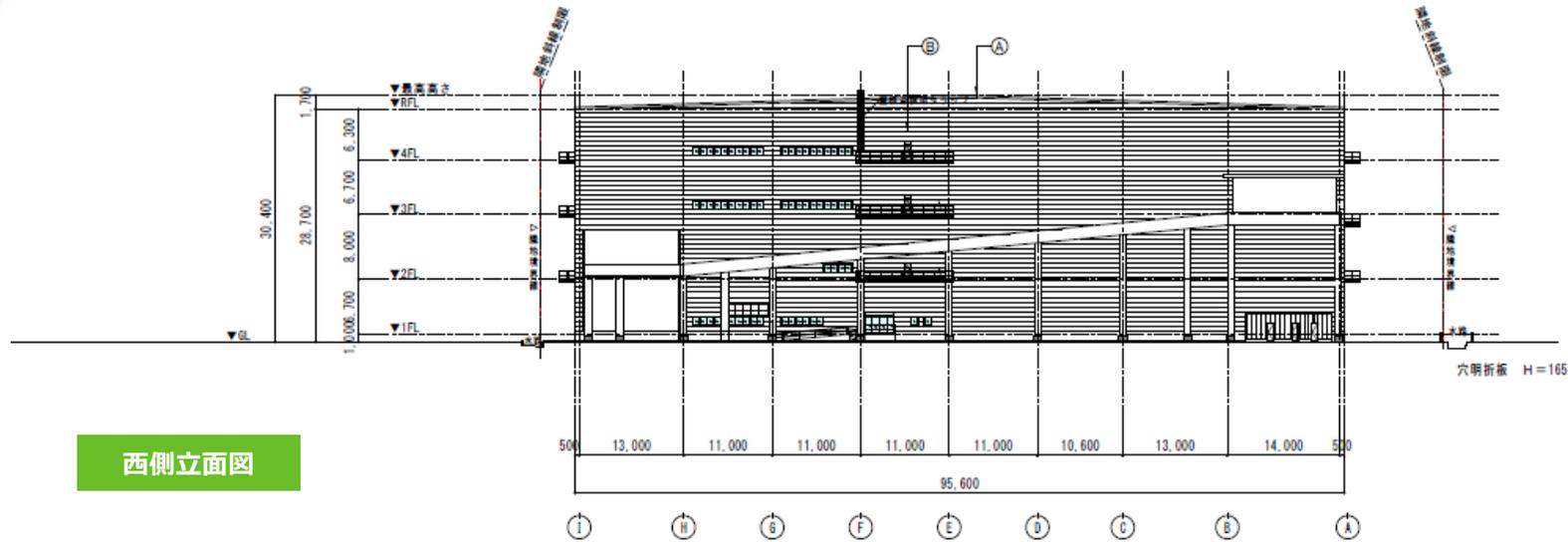
東側立面図



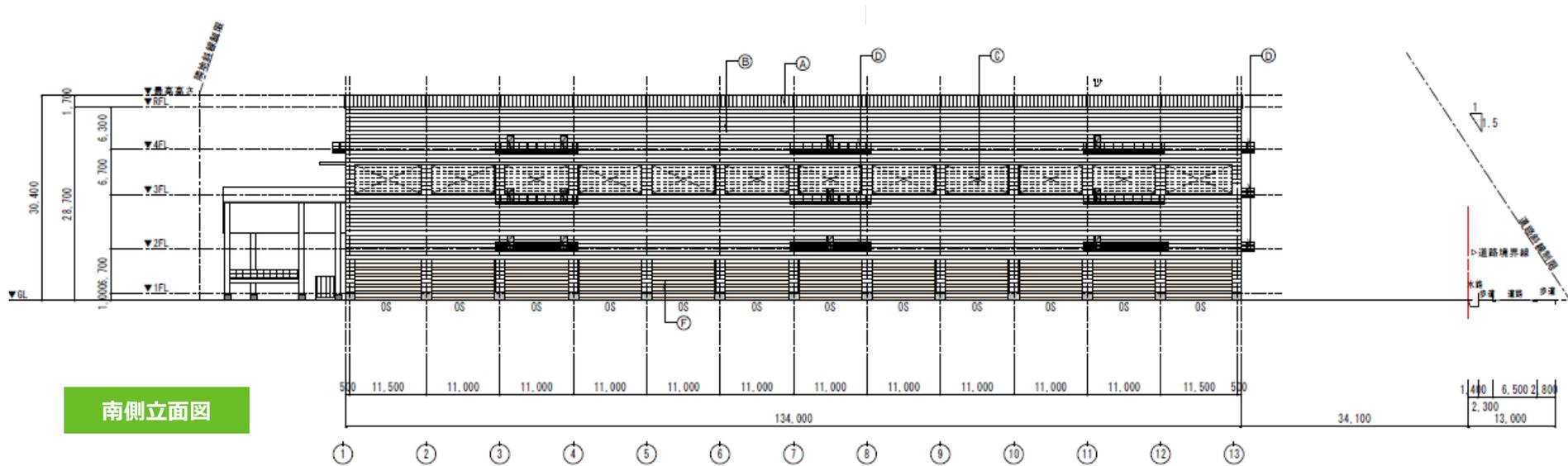
北側立面図

# 9-2 立面図

※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



西側立面図

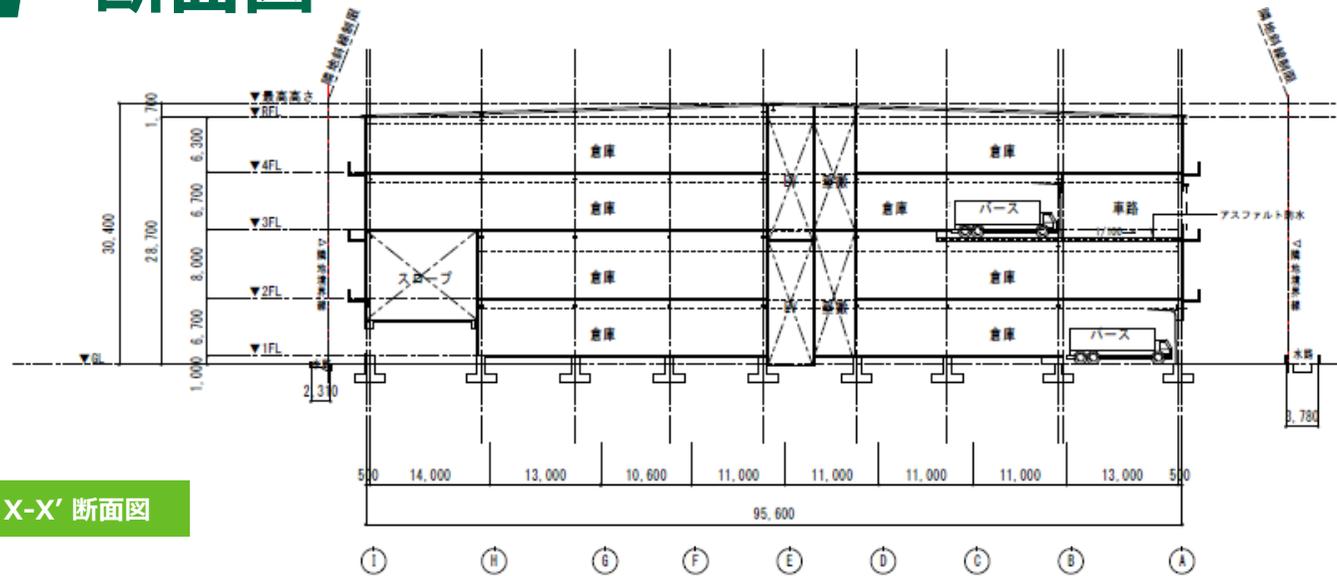


南側立面図

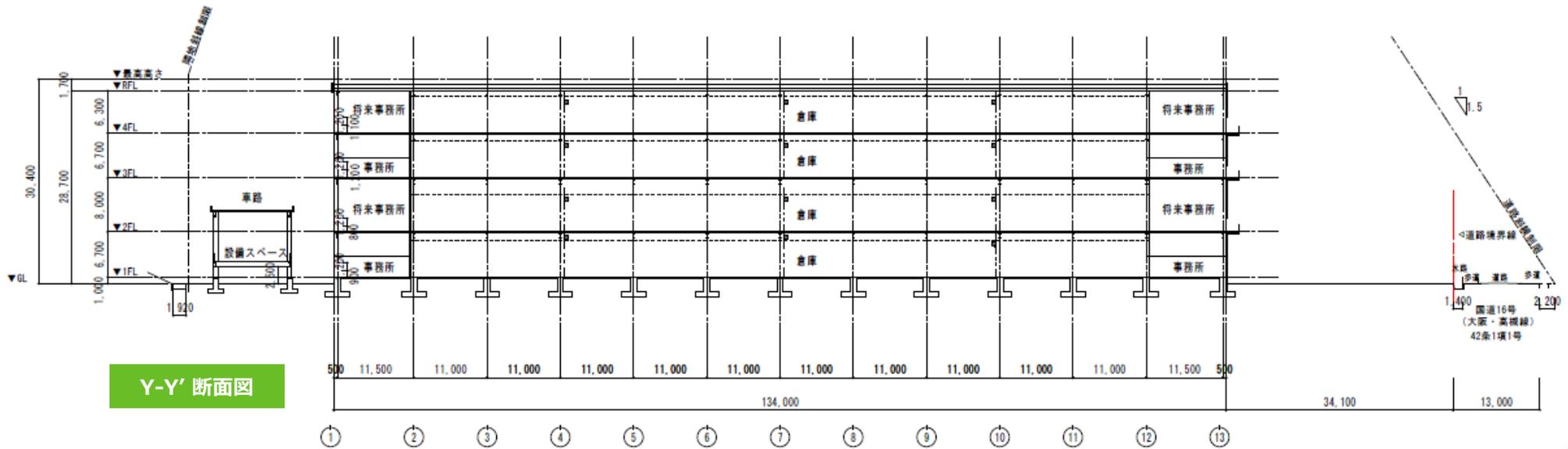
# 11

## 断面図

※表記プランは計画図面であり、予告無く計画変更される場合がございますので、予めご了承願います。



X-X' 断面図



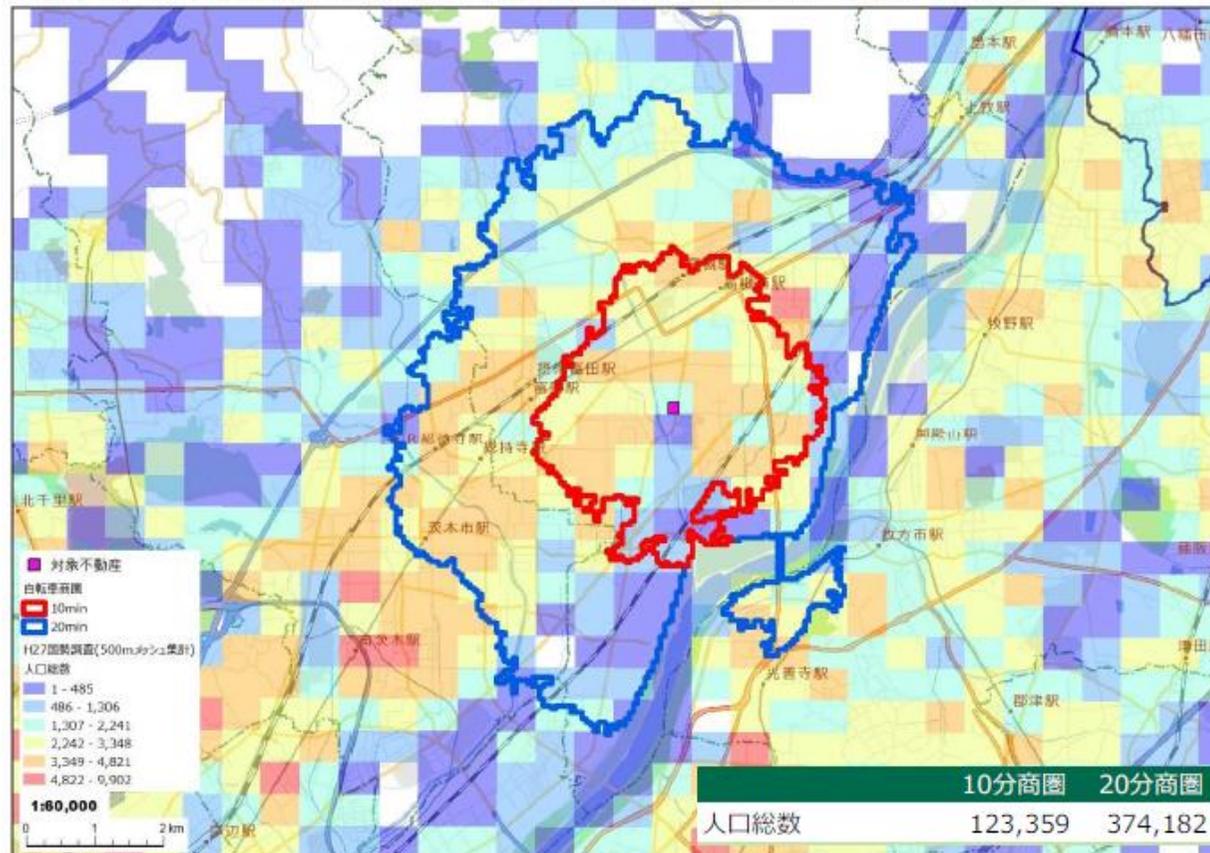
Y-Y' 断面図

A man in a light-colored shirt and dark pants is pushing a pallet jack with a white box in a warehouse. The background shows high industrial shelving units filled with boxes. The image has a blue tint and is overlaid with a white semi-transparent box containing the text.

# 雇用環境

# 雇用環境 ①

【図表】17 人口集積状況（500m メッシュによる人口分布）と自転車商圏(10分・20分圏)



左図は対象不動産を起点に自転車を利用した場合の移動時間商圏（10分・20分圏）を示している。

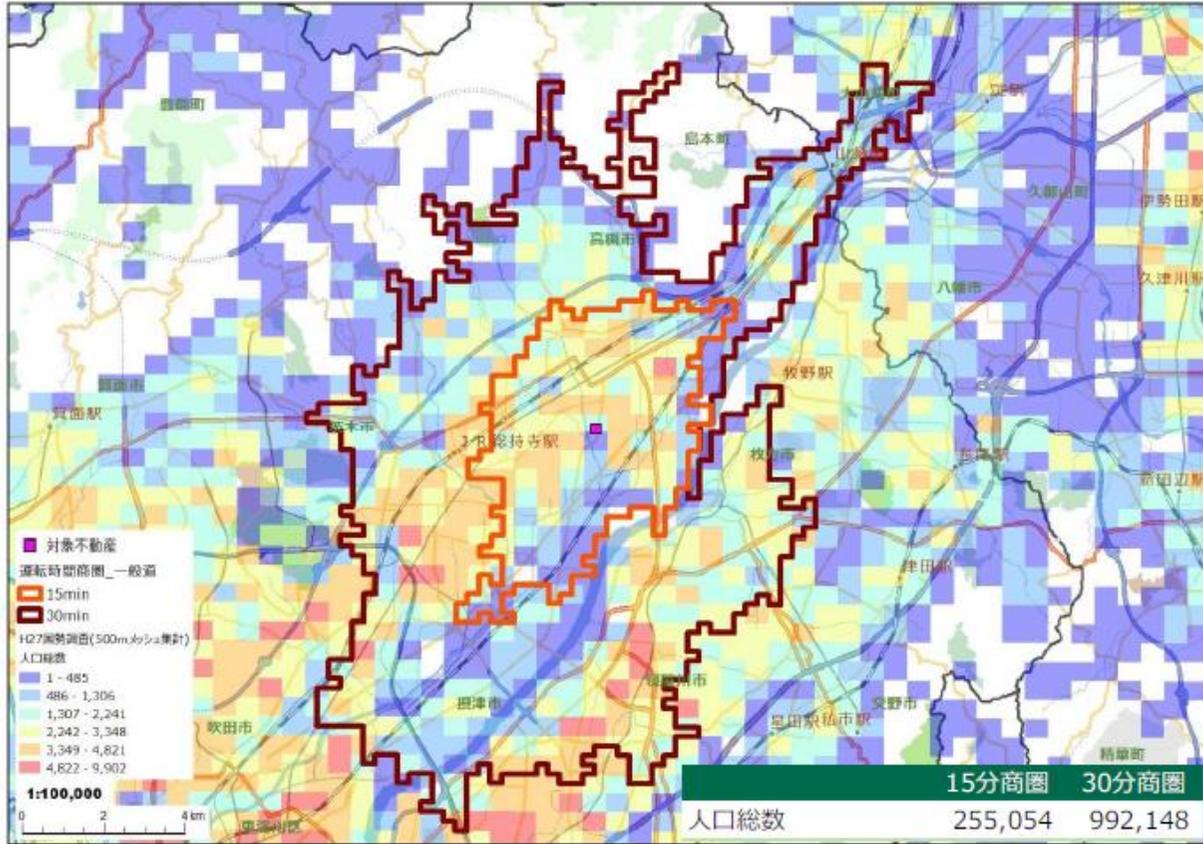
高槻市南部の対象周辺エリアは内陸都市として人口が集中する地域で、JR・阪急沿線には広範囲に住宅地域が形成されている。対象南方は河川が位置しており、南東方の枚方エリアとは分断される。

左図では色が赤くなるほど人口集積度が高くなるが、対象不動産から自転車10分圏には最寄駅の阪急「高槻市」駅・JR「高槻」駅が入るほか、20分圏内は概ね人口集積度が高く、パート労働者等も確保しやすい雇用環境といえる。



# 雇用環境 ②

【図表】18 人口集積状況（500m メッシュによる人口分布）と車商圏(15分・30分圏)



左図は対象不動産を起点に車を利用した場合の移動時間商圏（15分・30分圏）を示している。  
 商圏内は人口集積度が高く十分な労働人口を抱えている。



資料：H27 国勢調査に基づきCBRE作成

**シービーアールイー株式会社 関西支社**  
**アドバイザー&トランザクションサービス インダストリアル&ロジスティクス**

〒530-0011 大阪府大阪市北区大深町4番-20号 グランフロント大阪 タワーA 32F

TEL : 06-6292-1730 FAX : 06-7635-7007

**CBRE**