

2025年1月竣工予定

プロジェクトマネジメント
業務受託案件

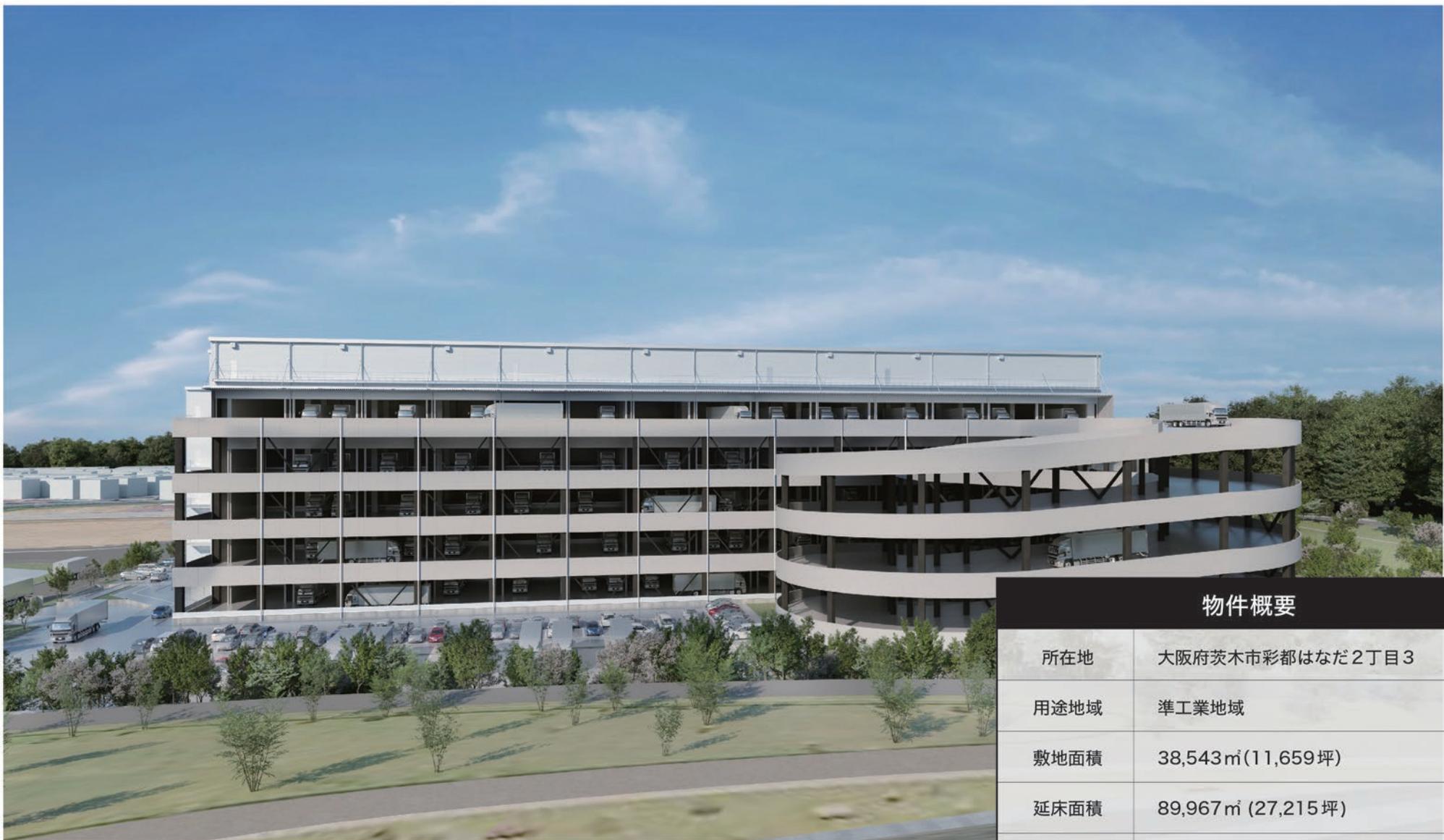


三井物産都市開発

MITSUJI & CO.
Real Estate Ltd.

(仮称) 彩都3街区物流センター

西日本をカバーできる好立地、
彩都東部地区で最後の大型物流施設



物件概要

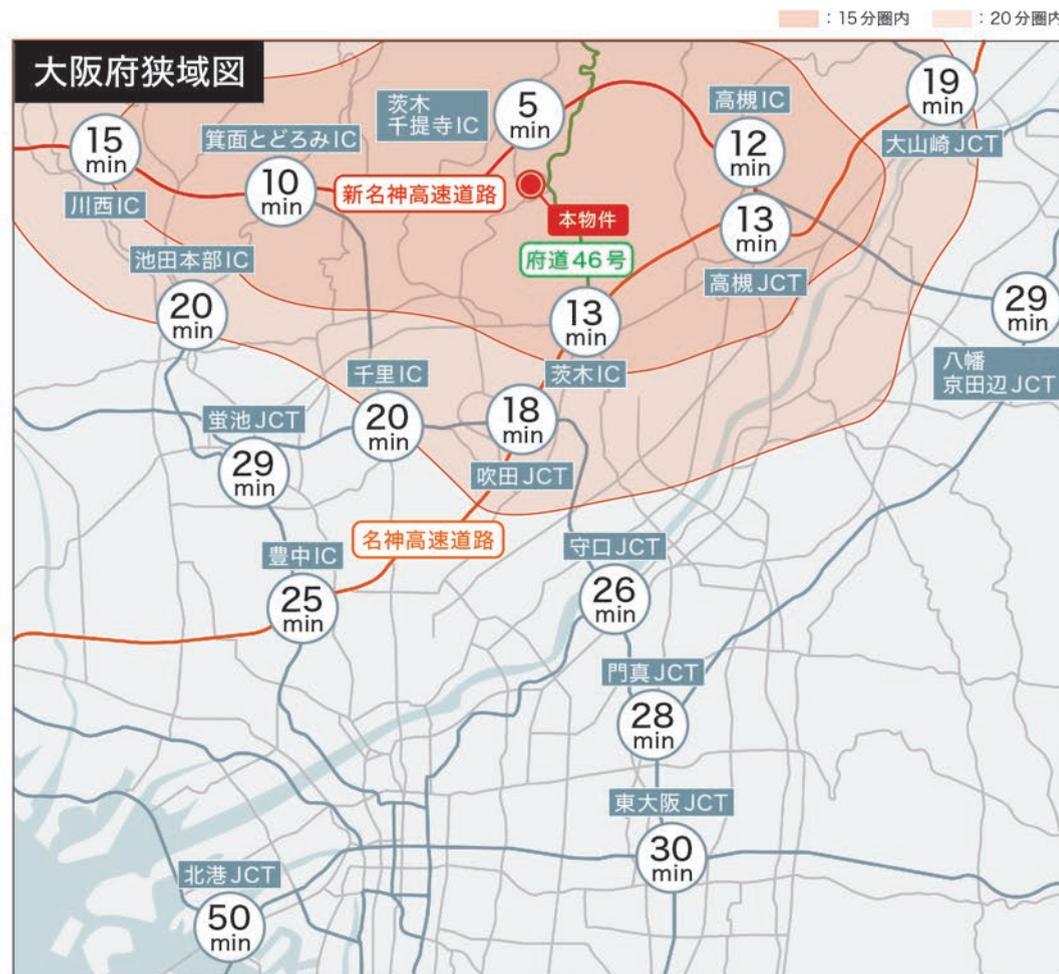
所在地	大阪府茨木市彩都はなだ2丁目3
用途地域	準工業地域
敷地面積	38,543㎡(11,659坪)
延床面積	89,967㎡(27,215坪)
構造・規模	RCS造(柱RC造・梁S造)/地上6階建

02. 広域ロケーション

茨木千提寺ICから約1.5km、
名神・新名神高速道路へのアクセスが良好な好立地



※本物件からの距離はGooglemap参照となり、計測方法によっては記載内容と相違がある可能性があります



※本物件からの距離はGooglemap参照となり、計測方法によっては記載内容と相違がある可能性があります

大阪府内だけでなく、京都・神戸への広域配送が可能

東西への大動脈となる名神・新名神高速道路へのアクセスが良好な茨木千提寺ICから、1.5kmの好立地のため、大阪府内だけでなく、京都・神戸エリアへの広域配送に適した立地です。

大阪府内・市街地エリアの高頻度配送が可能

主要地方道路である府道46号へアクセス良好な立地を生かし、大阪市街地エリアへの高頻度配送が可能となります。

03. 狭域ロケーション

主要な路線業者が物件周辺に複数あるため、急な荷物にも迅速で柔軟な対応が可能な立地

集荷拠点

主な路線業者の拠点数

10km圏内 約 **12** 拠点

本物件を中心として約10km圏内のエリアには、主要な路線業者の拠点が12拠点あるため、急な荷物等、臨機応変に対応することが可能です。主要な路線業者が周辺に複数あることで、集荷時間や荷物量等によって利用拠点を使い分けることが可能です。

周辺狭域図



※距離の計測方法については直線距離とし、計測方法によっては記載内容と相違がある可能性があります
※2024年1月時点

主な路線業者の拠点

10km圏内
約 **12** 拠点

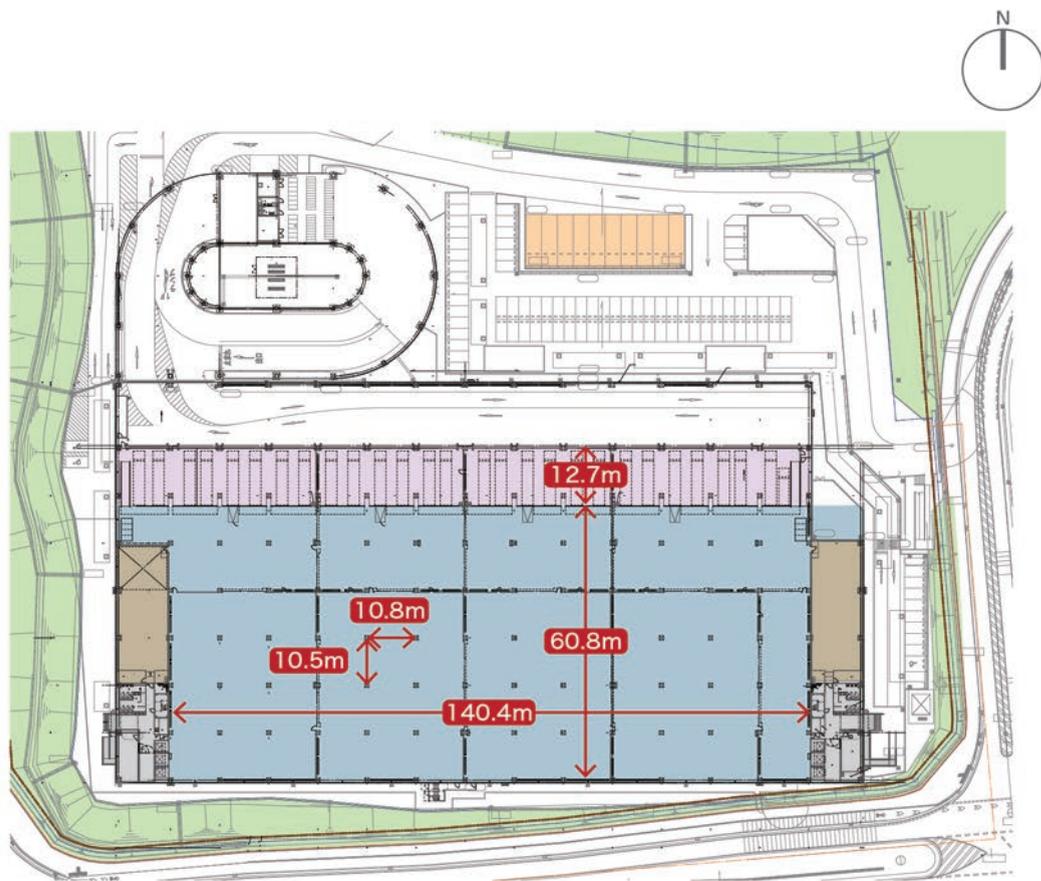
- ヤマト運輸
- 佐川急便
- 日本通運
- 西濃運輸

04. フloorプラン

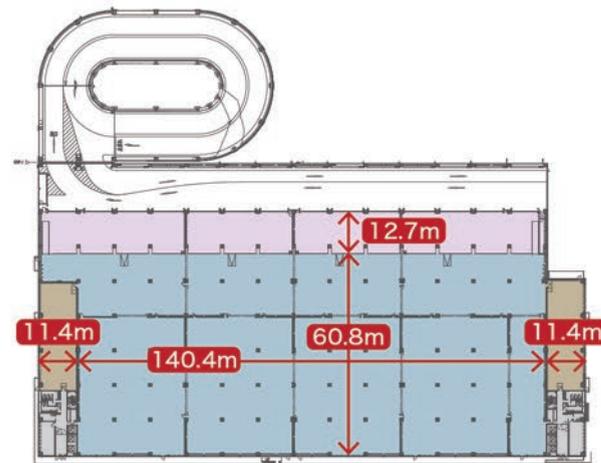
効率的な積み下ろしが可能なランプ式、
保管効率の良いメゾネットタイプ(5,6階)を採用した設計

- : 事務所
- : 垂直搬送機
- : 荷物用EV
- : トラックバス
- : 緑地帯
- : トラック待機場

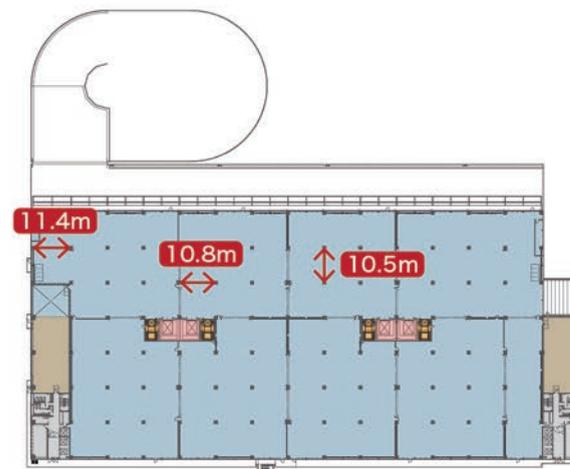
1階平面図・配置図



基準階平面図

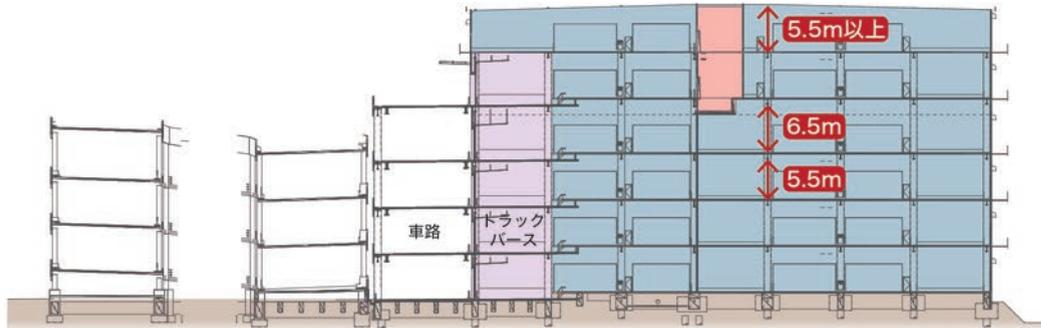


6階平面図



05. 施設詳細

各階梁下有効高5.5m以上確保、床荷重1.5t/m²
 荷物用EV4基、垂直搬送機4基設置



	事務所・給湯室 西		倉庫		バース		事務所・給湯室 東	
	6F	445 m ²	134 坪	10,814 m ²	3,271 坪			333 m ²
5F	445 m ²	134 坪	8,829 m ²	2,671 坪	1,891 m ²	572 坪	454 m ²	137 坪
4F	445 m ²	134 坪	8,777 m ²	2,655 坪	1,934 m ²	585 坪	454 m ²	137 坪
3F	445 m ²	134 坪	8,777 m ²	2,655 坪	1,934 m ²	585 坪	454 m ²	137 坪
2F	445 m ²	134 坪	8,777 m ²	2,655 坪	1,934 m ²	585 坪	445 m ²	134 坪
1F	413 m ²	124 坪	8,777 m ²	2,655 坪	1,934 m ²	585 坪	413 m ²	124 坪
計	2,641 m ²	799 坪	54,755 m ²	16,563 坪	9,629 m ²	2,912 坪	2,641 m ²	799 坪
		合計貸床面積		69,543 m ²	21,037 坪			

※計画段階のため、表記内容については変動する可能性があります。

物件概要	
所在地	大阪府茨木市彩都はなだ2丁目3
用途地域	準工業地域
敷地面積	38,543 m ² (11,659 坪)
延床面積	89,967 m ² (27,215 坪)
構造・規模	RCS造(柱RC造・梁S造)/地上6階建
環境認証	CASBEE Aランク認証取得予定

設備仕様	
梁下有効高	1~6階:H5,500mm
床荷重	1階:2.5t/m ² 2階~6階:1.5t/m ²
トラックバース	1~5階:28台/階
一般駐車場	101台
トラック待機場	10台
荷物用EV 5,6階	4基 W3,000×D4,000×H3,150 積載量3.5t
垂直搬送機 5,6階	4基 W1,700×D1,500×H2,500 積載量1.5t ※パレットサイズ:W1,100×D1,100 ※カゴ車対応

バース・車路	
バース仕様	高床式
バース開口部OS	H4,500mm
バース有効奥行き	12,700mm
車路有効幅員	14,000mm
事務所仕様	
天井高	CH3,000mm
OAフロア	50mm



三井物産都市開発

プロジェクトマネジメント
業務受託案件

三井物産都市開発株式会社
開発事業本部 テナントリレーション室

鈴木 充

下谷 一朝

井上 治彦

 080-5970-1769

 070-7471-8375

 080-5417-7791

 Mit.Suzuki@mitsui.com

 K.Shimotani@mitsui.com

 Haruh.Inoue@mitsui.com



mitsui & co.

三井物産株式会社

コーポレートディベロップメント本部
不動産事業部
第一事業室

王 曉宜

新井 健資

横山 由依

 090-9752-3049

 090-2065-3485

 080-5522-2385

 Xiaoyi.Wang@mitsui.com

 Kenji.Arai@mitsui.com

 Yui.Yokoyama@mitsui.com