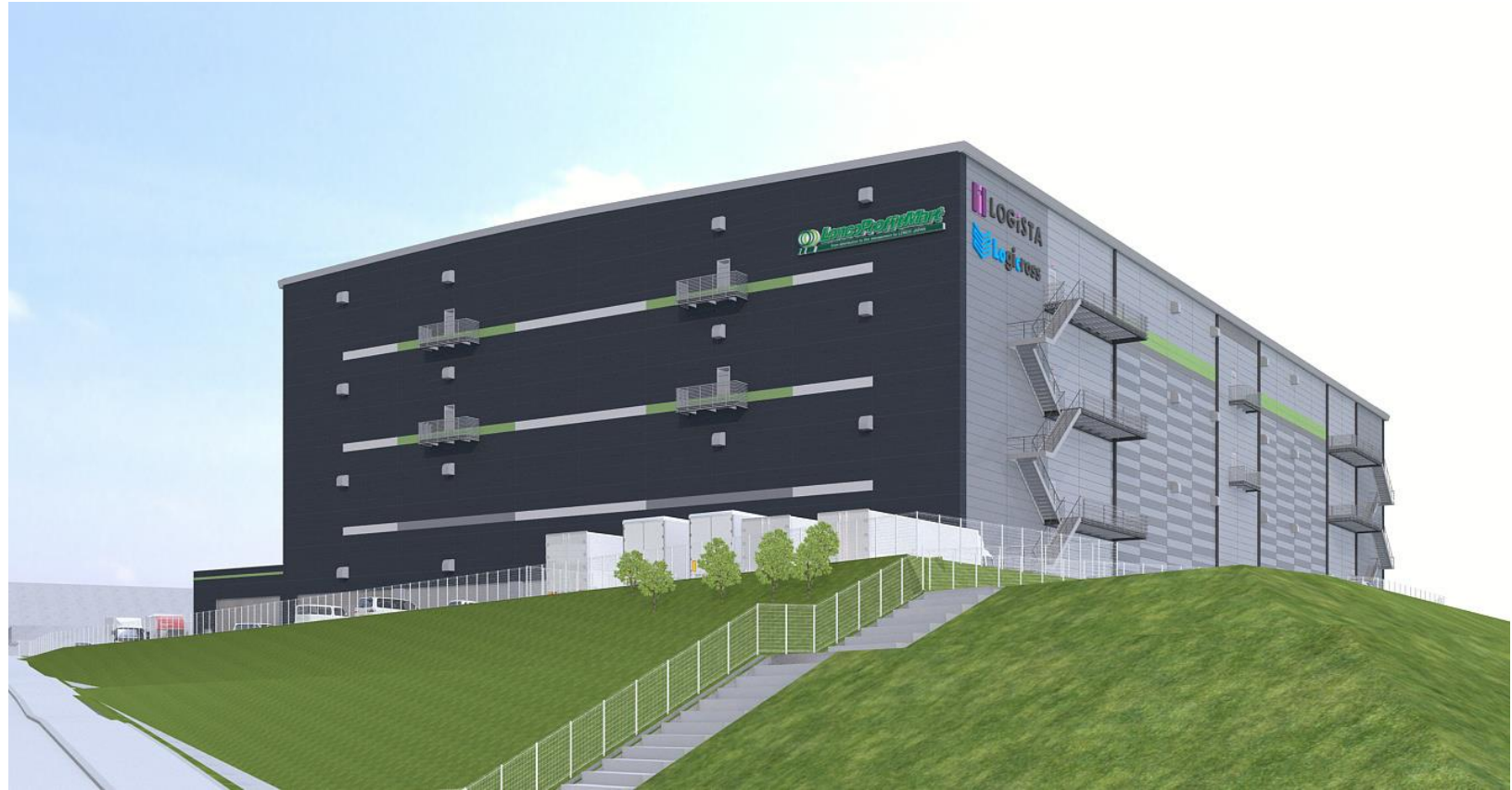


# プロフィットマート茨木彩都のご紹介



## CASE 1 賃貸借契約によるDC機能として

- 延床面積9,419.82坪です。  
1棟賃貸可能。
- ミニмум4,709.91坪から賃貸可能。



## CASE 2 請負・派遣による委託拠点として

- CASE1に加え、  
荷役作業についてもご要望あれば  
当社にて運営・対応可能。
- 昨今の**人材不足によるリスク**も  
当社にて解決致します。

### 【現場実績】

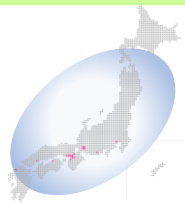
- ・通販出荷業務 100名
- ・小売DC業務 60名
- ・アパレルTC業務 30名  
etc

## CASE3 配送インフラ活用による効率化

- 更に…  
当社自車両及びネットワークを  
活用いただき、当該拠点からの  
発送業務も対応可能。
- 路線、幹線、貸切、店舗配送、  
宅配**(企業・個人宅) も対応可能。

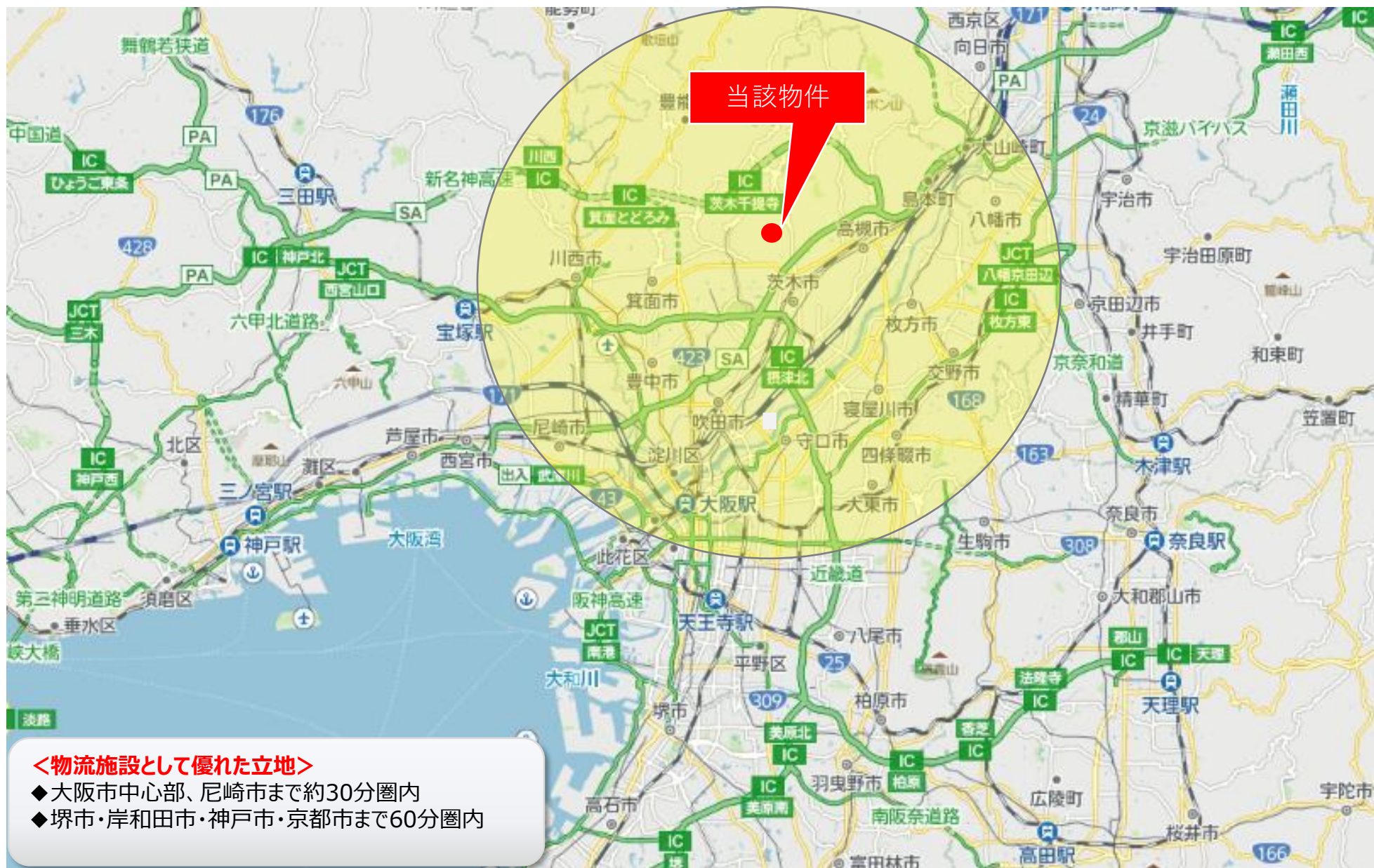


## CASE4 将来を見据えた**事業パートナー**として



今後ロンコ・ジャパンでは、お客様のニーズに合わせた物件開発・取得及び運営、  
輸送拠点の拡充を全国的に展開していきます。  
どうぞ私たちを御社の物流機能、インフラ拡大の手段としてご活用くださいませ。





## 《物件概要》

- 所在地 大阪府茨木市山手台1丁目（彩都東部地山麓線エリア内）
- アクセス 名神高速「茨木」ICより約2.5km  
名神高速・近畿自動車道・中国自動車道  
「吹田」JCTより約5.2km  
新名神高速「茨木千堤寺」ICより約6.5km  
JR「茨木」駅より約6.5km  
大阪モノレール彩都線「彩都西」駅より約4.8km  
阪急京都線・大阪モノレール線「南茨木」駅より約7.4km

■土地 準工業地域 建蔽率70% 容積率200%

■敷地面積 15,892.28㎡（約4,807.41坪）

■延床面積 31,159.09㎡（約9,425.62坪）

倉庫 28,036.27㎡（約8,480.97坪）

トラックバス 1,664.24㎡（約503.43坪）

事務所 816.45㎡（約246.98坪）

■竣工 2021年5月末

■入居開始時期 2021年6月1日から

## 《賃貸条件》

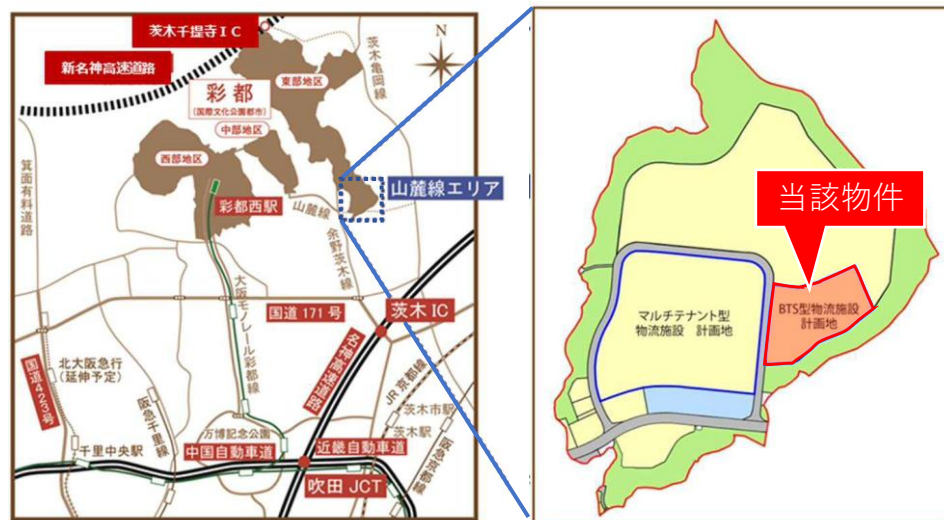
■賃料 応相談

■敷金 応相談

■契約 定期借家契約5年以上

■1棟賃貸可能（31,528.40㎡/9,537.34坪）

■ミニマム15,764.2㎡/4,768.67坪から



自然災害リスクを受けにくい、「安心・安全」なエリアです。



## 《水害リスク低》



津波・水害のリスクが低い立地

「自然災害リスク情報レポート」※によると、過去の浸水実績は見られず、「茨木市洪水・内水ハザードマップ」における浸水想定も無い状況です。

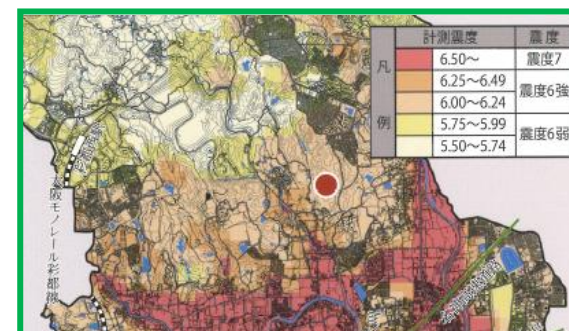
## 《液状化リスク低》



液状化の心配が低い地盤

「自然災害リスク情報レポート」※によると、液状化の可能性は「かなり低い」との評価。また、周辺における過去の履歴も見られません。

## 《地震リスク低》



地震被害を受けにくい地盤

茨木市の「地震ゆれやすさマップ」によると、マグニチュード7.5程度の地震が30年以内に発生する確率は、ほぼ0となっています。

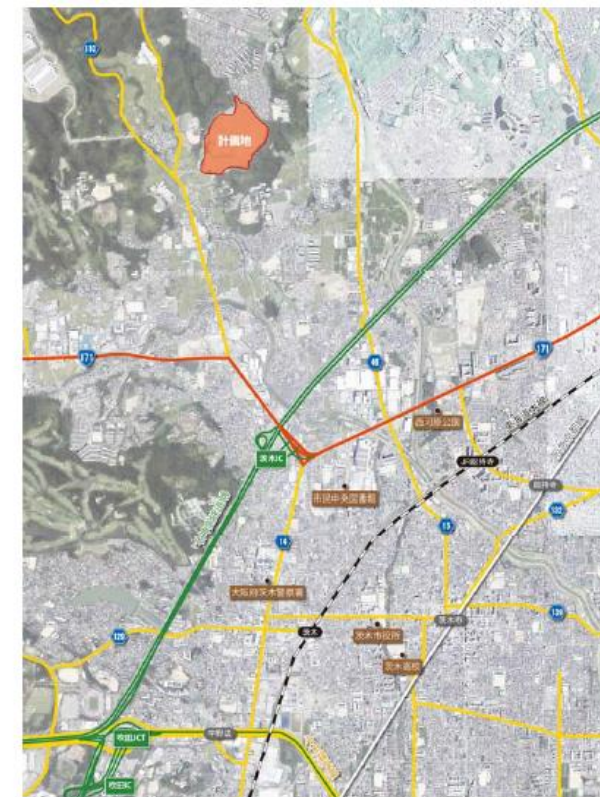
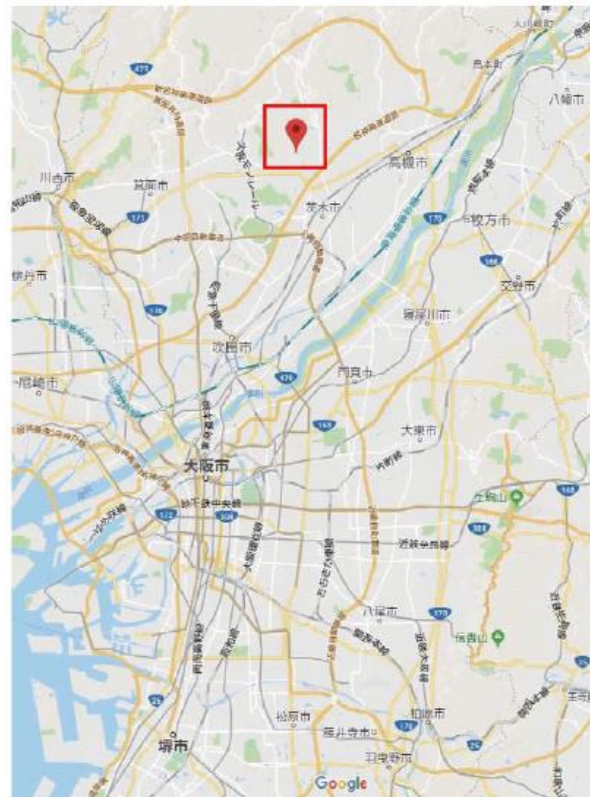
※出典：応用地質(株)

マルチ棟

当該物件

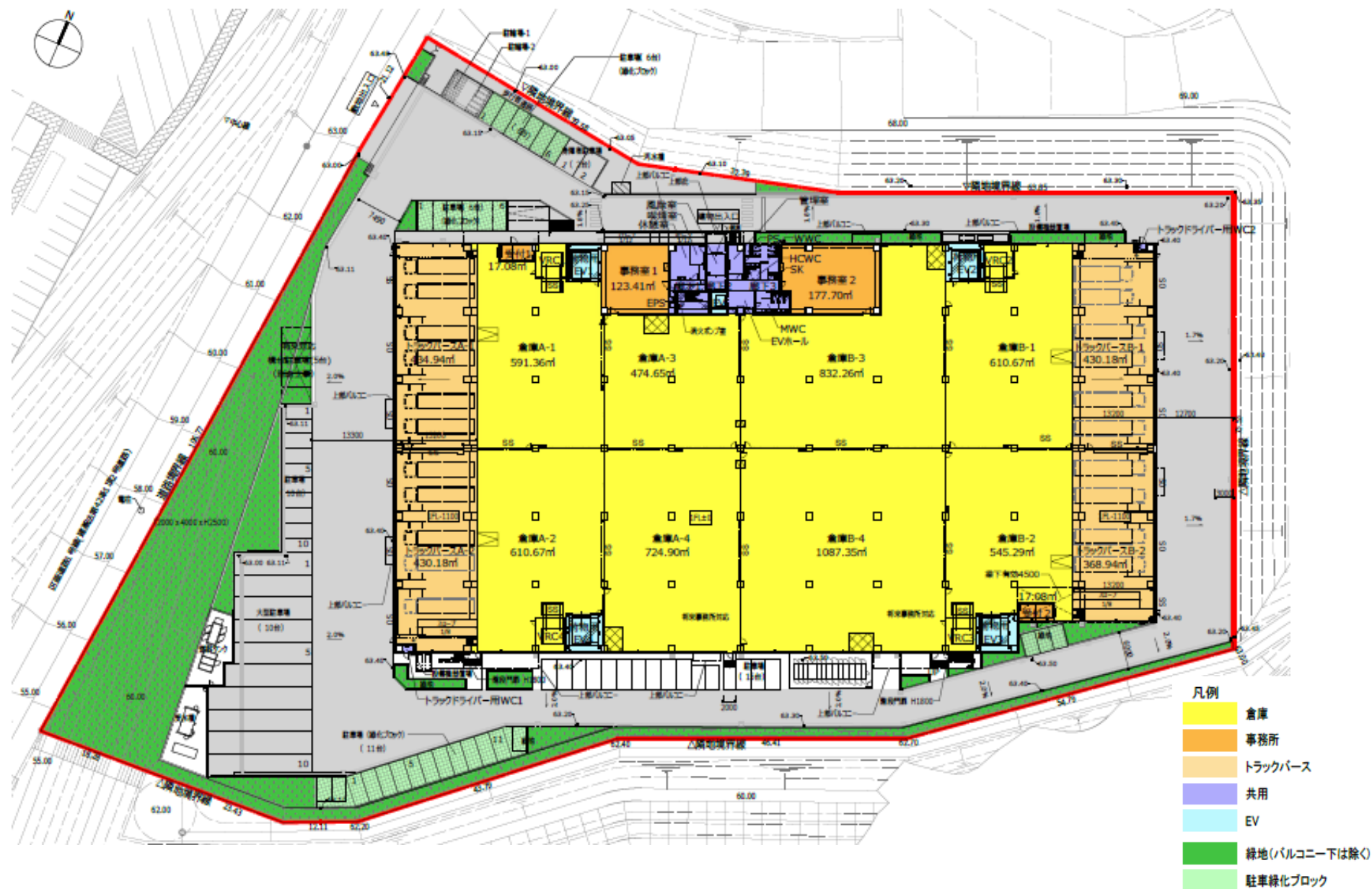


## 計画地

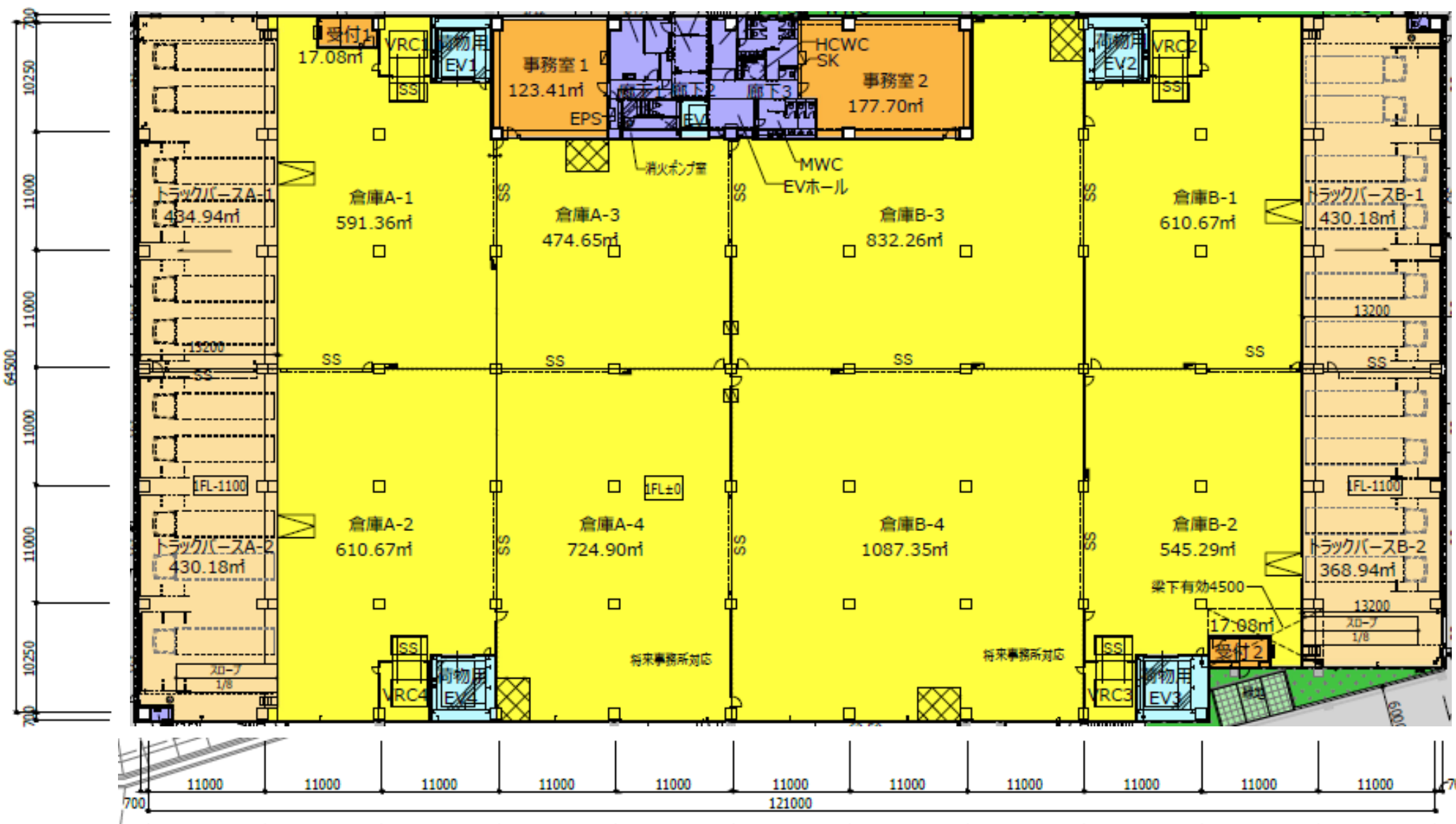


階	施工床面積											屋外階段 スロープ バルコニー	合計
	法定延床面積												
	容積対象面積				事務所共用	倉庫共用	ELV (容積対象外) ※マイクス表記 費用EV 1台 荷物用EV 3台	合計	駐輪場	ELV	合計		
	倉庫	事務所等	トラックバス	小計									
4階	7,593.12	0.00	0.00	7,593.12	134.79	0.00	-163.91	7,564.00	0.00	163.91	7,727.91	87.00	7,814.91
3階	7,352.54	240.58	0.00	7,593.12	134.79	0.00	-163.91	7,564.00	0.00	163.91	7,727.91	114.56	7,842.47
2階	7,352.54	240.58	0.00	7,593.12	134.79	0.00	-163.91	7,564.00	0.00	163.91	7,727.91	101.96	7,829.87
1階	5,738.07	335.29	1,664.24	7,737.60	218.56	0.00	-161.30	7,794.86	19.20	161.30	7,975.36	27.56	8,002.92
㎡	28,036.27㎡	816.45㎡	1,664.24㎡	30,516.96㎡	622.93㎡	.00㎡	-653.03㎡	30,486.86㎡	19.20㎡	653.03㎡	31,159.09㎡	331.08㎡	31,490.17㎡
坪	8,480.97坪	246.98坪	503.43坪	9,231.38坪	188.44坪	0.00坪	-197.54坪	9,222.28坪	5.81坪	197.54坪	9,425.62坪	100.15坪	9,525.78坪

# VI. 配置図・1F平面図

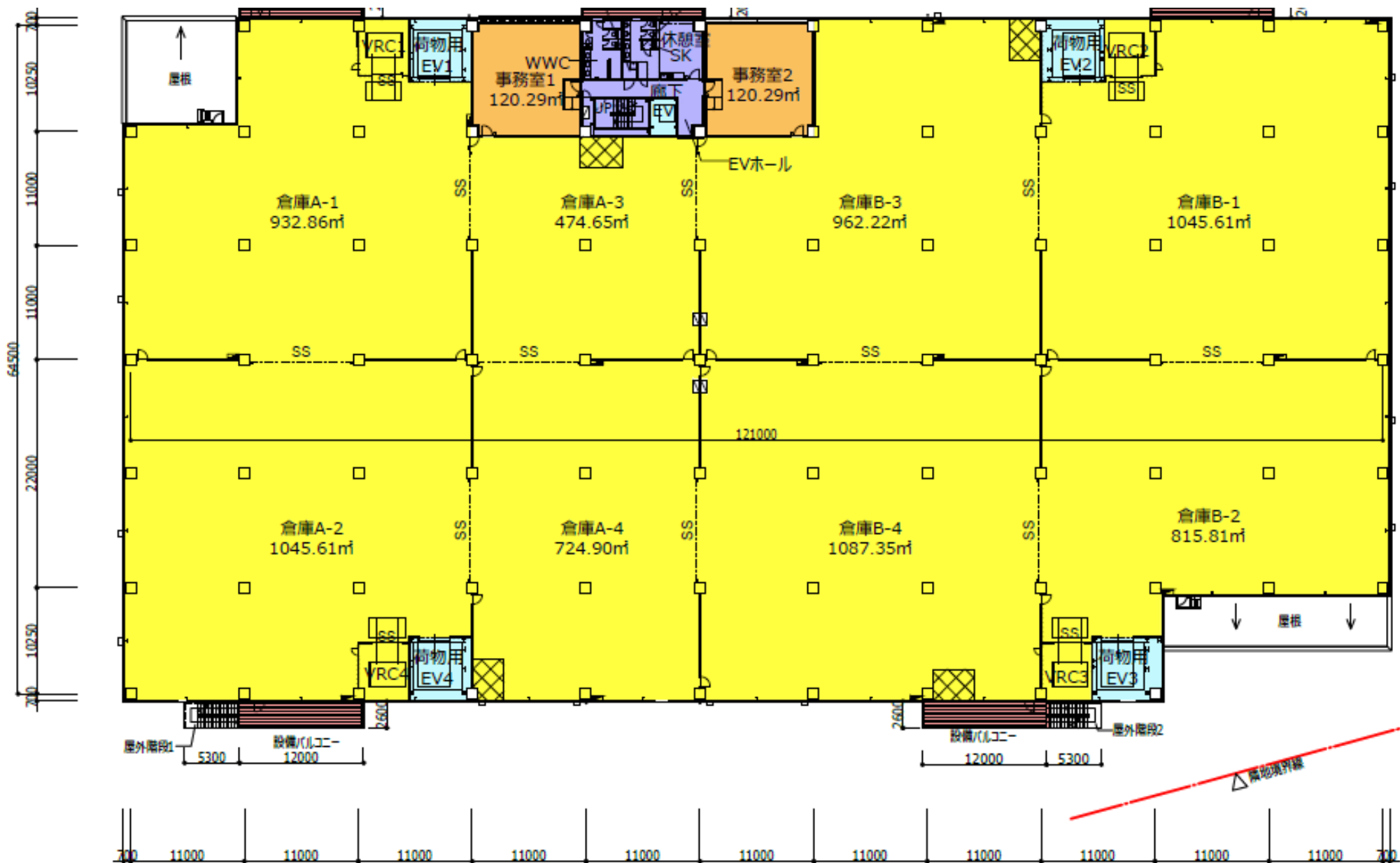


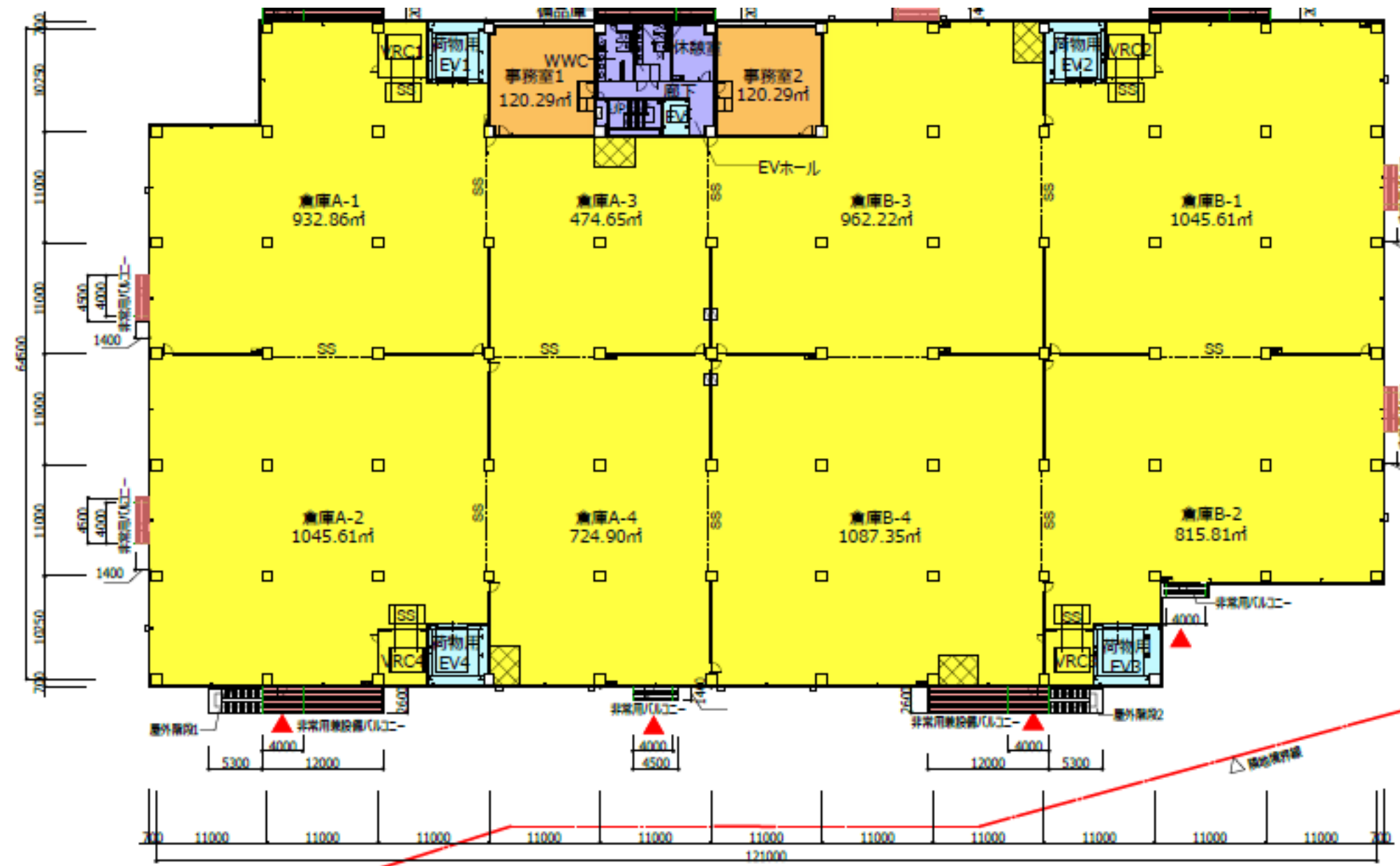
# Ⅶ.1F平面図



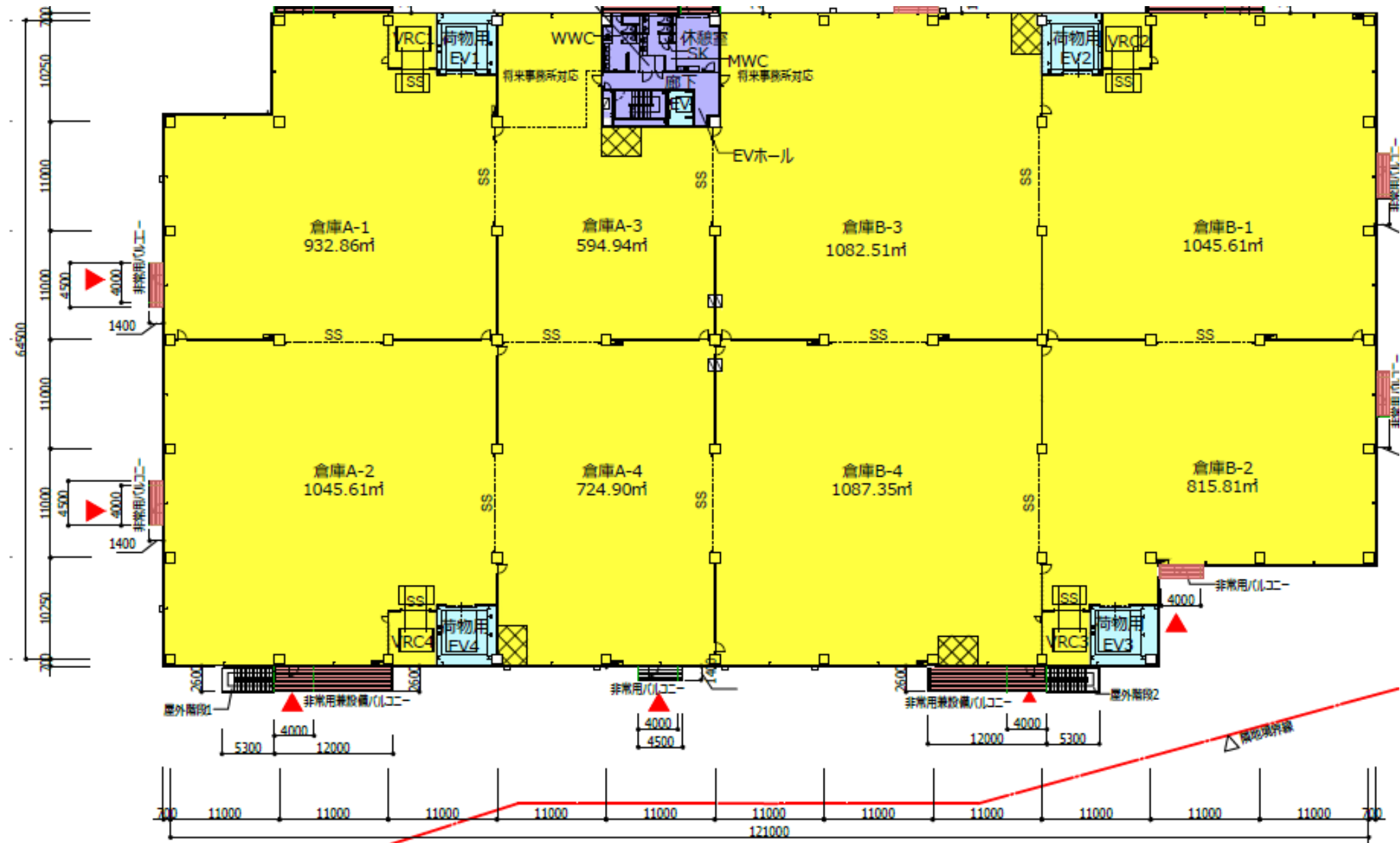


# Ⅷ.2 F平面図

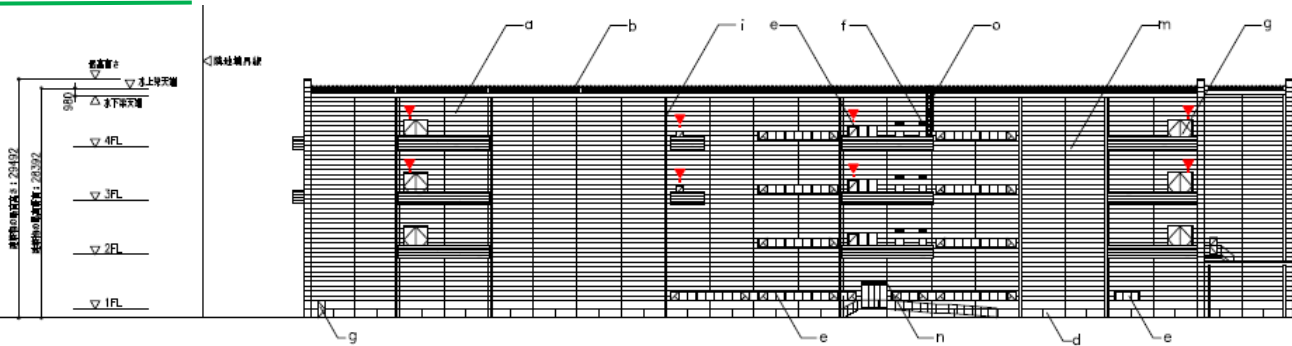




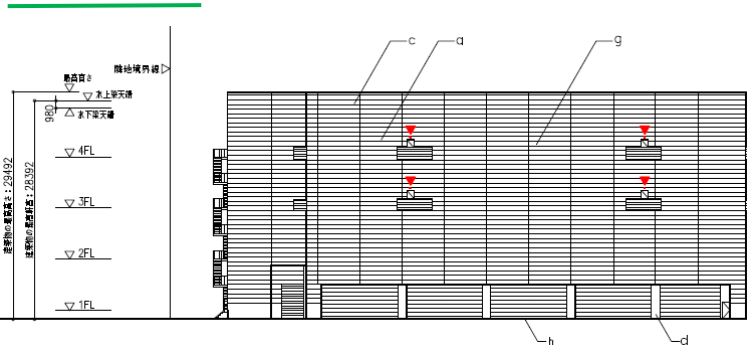
# Ⅷ.4 F 平面図



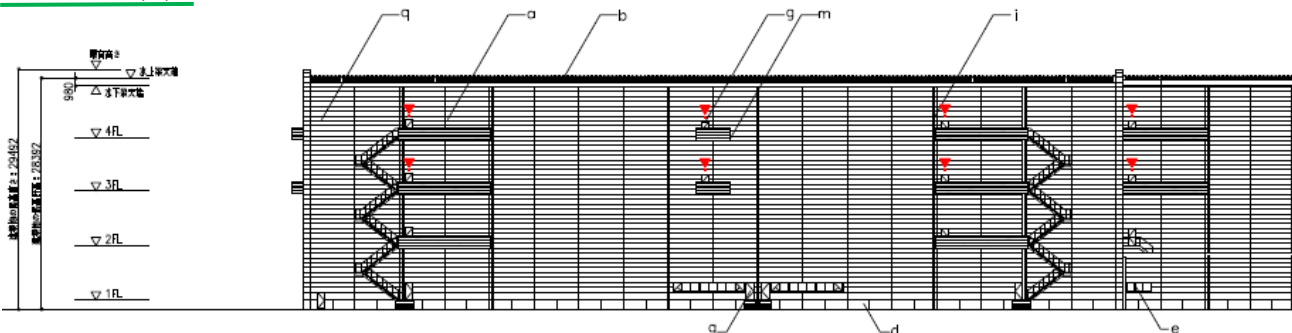
## 北側立面図



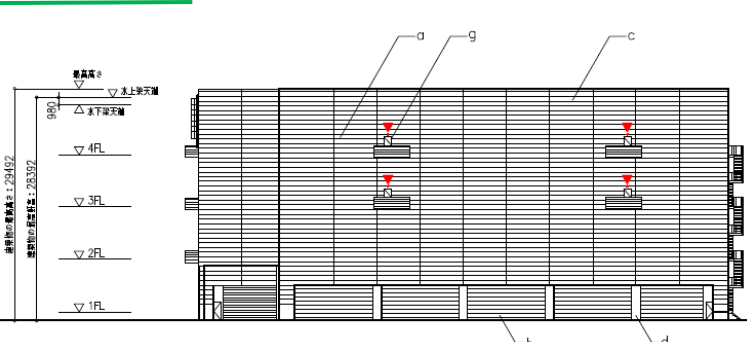
## 東側立面図



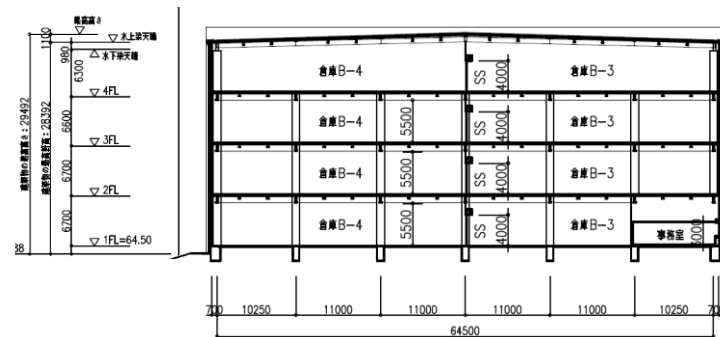
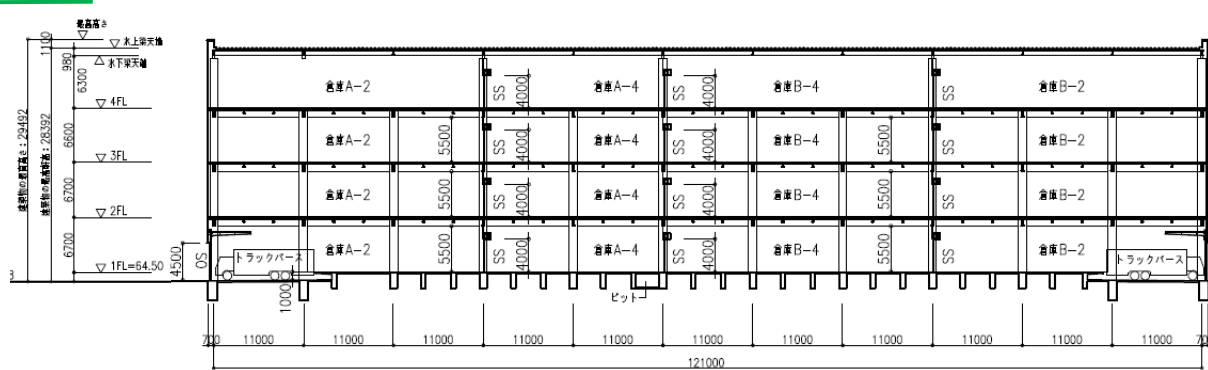
## 南側立面図



## 西側立面図



## 断面図





LONCO JAPAN

物流から、経営マネジメントへ。

## 会社概要

Company Profile

**商号** 株式会社ロンコ・ジャパン  
**本社** 大阪市東成区東小橋1-11-10  
**設立** 平成元年4月6日  
**資本金** 92,000千円  
**代表者** 代表取締役社長 福西 靖之

## お問い合わせ

Contact

本社：大阪市東成区東小橋1-11-10

営業本部 担当：安光、山田

☎ 06-6976-5818

✉ [advance@lonco.net](mailto:advance@lonco.net)

## ロジスティクス事業部 拠点

Base

### 関西エリア

プロフィットマート大阪  
プロフィットマート岸和田  
プロフィットマート岸和田南  
プロフィットマート高槻  
プロフィットマート高槻Ⅱ  
プロフィットマート高槻南  
プロフィットマート茨木  
プロフィットマート京都  
プロフィットマート京都Ⅱ  
プロフィットマート東大阪  
プロフィットマート堺  
プロフィットマート堺Ⅱ  
プロフィットマート堺Ⅲ  
プロフィットマート泉南  
プロフィットマート羽曳野

### 中部エリア

プロフィットマート小牧  
プロフィットマート小牧Ⅱ  
プロフィットマート小牧Ⅲ  
プロフィットマート小牧南  
プロフィットマート江南  
プロフィットマート愛西

### 関東エリア

プロフィットマート代官山

物流から、経営マネジメントへ



LONCO JAPAN