



多様なニーズにお応えする温度変更 (-25℃～+10℃) に  
対応可能な防熱(結露)対策済!

## (仮称) 長岡京市冷凍冷蔵PJ

### Webinar&竣工前内覧会のご案内

#### Webinar

開催日 **5/16** (金)

開催時間 16:00～

#### プログラム

##### + 物流不動産マーケットセミナー

どうなる! 今後の冷凍冷蔵倉庫マーケット

シービーアールイー株式会社

リサーチ シニアディレクター 高橋 加寿子

##### + (仮称) 長岡京市冷凍冷蔵PJのご紹介

シービーアールイー株式会社

インダストリアル&ロジスティクス 小野 兼士朗

(プログラム所要時間:50分)

#### お申込方法

当ウェビナーは、事前予約制となります。

5/15(木)までに下記URLまたはQRよりお申込みください。

視聴用リンクは、上記お申し込み後、Zoomからの自動返信メールにてご案内いたします。

ご案内メールが届かない場合、お手数ですが  
osk-id@cbre.co.jp までご連絡ください。

また、当ウェビナーは、**荷主企業様・物流企業様限定**となります。

所属企業様のメールアドレスでお申し込みください。

Live配信

<https://bit.ly/4lyjWrG>



\* 本ウェビナーは、ご登録いただきました方全員に、  
後日、プレゼンテーション資料および録画視聴の  
ご案内をお送りいたします。  
当日ご都合のつかない方も、是非お申込みください。

#### 竣工前内覧会

開催日 **5/19** (月)

時間帯 ① 10:30 / ② 13:00 / ③ 15:00

※ 上記15分前より、受付を開始いたします。



#### 内覧会会場

(仮称) 長岡京市冷凍冷蔵PJ

京都府長岡京市馬場六ノ坪25,27,27-17,28,29,30 (地番)

#### お申込方法

事前の予約制となっております。

開催当日までお申込み可能です。

URL・QRコードよりお申込みください。

申込フォーム

<https://bit.ly/3EshTor>



#### お問い合わせ

国土交通大臣(15)第1075号 <媒介>

シービーアールイー株式会社 関西支社

〒530-0011 大阪府大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪 タワーA32階  
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

担当 竹中(タケナカ)・家根(イエネ)

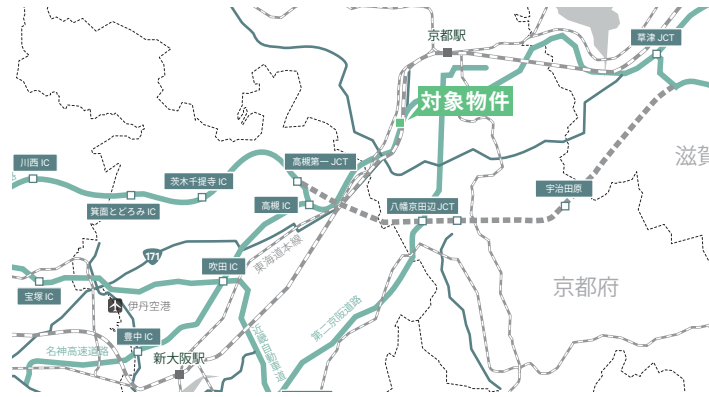
Tel **06-6292-1730**

#### 【個人情報の取り扱いについて】

ご提供いただく情報は弊社からの情報提供及び営業活動にのみ利用させていただきます。ご入力いただいた個人情報の取り扱いに関しては、事前に、当社 個人情報保護方針 (<https://cbre.co/cbreprivacy>) および イベント等に関連して取得した個人情報のお取扱いについて(<https://cbre.co/cbreeventprivacy>) をご確認ください。  
イベントへの参加申込を以て、記載内容を理解し、同意したものとみなします。

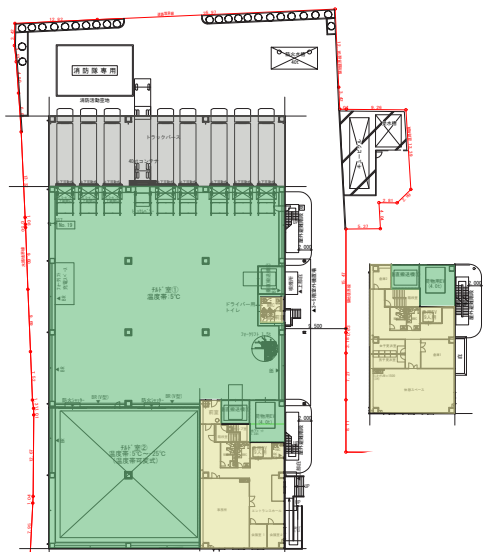
(仮称) **長岡京市冷凍冷蔵PJ**

- + 名神高速道路「大山崎」ICより車で8分
- + 人口集積地に近く、京都市、高槻市の中に位置し雇用に有利な立地
- + 環境に配慮し、電気代も削減可能な自然冷媒(CO<sup>2</sup>冷媒)
- + 1F/3F/4F/5Fの一部は-25℃~+10℃まで将来対応可能な防熱対策済み。※ 指定業者による作業・費用要



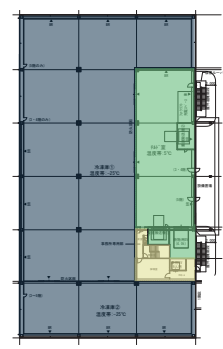
| 物件概要   |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| 住所(地番) | 京都府長岡京市馬場六ノ坪<br>25,27,27-17,28,29,30 |
| アクセス   | 名神高速道路「大山崎」JCT・ICから 約3.0km           |
| 竣工年月   | 2025年7月竣工予定(2025年9月~入居可)             |
| 敷地面積   | 5,065.06㎡ ・ 1,532.18坪                |
| 延床面積   | 10,167.30㎡ ・ 3,075.60坪               |
| 用途地域   | 工業地域                                 |
| 構造・規模  | S造 ・ 地上5階建(倉庫4層、事務所5層)               |
| 駐車場    | 普通車28台                               |

配置図・1-2F 平面図



| 設備概要    |  |
|---------|--|
| 床形式     | 高床式 (H 1m)   |
| 床荷重     | 倉庫区画 1.5t/㎡  |
| 天井高     | 有効 各階 5.5m *一部 5.44m   |
| 搬送設備    | 荷物用EV1基(4.0t)、乗用EV1基(9人乗り)<br>垂直搬送機2基(1.5t)  |
| トラックバース | 9台(40ftトレーラー1台、10t車8台)   |
| 冷凍冷蔵設備  | 冷凍:-25℃(F1級)、チルド:+5℃(C3級)<br>*自然冷媒(CO <sup>2</sup> )冷凍システム<br>(1F/3F/4F/5Fの一部は-25℃~+10℃まで将来対応可能な防熱対策済) |
| 環境認証    | CASBEE Aランク取得予定  |

3-5F 平面図



- チルド室(+5℃)
- トラックバース
- 冷凍庫(-25℃)
- 事務所・その他

| 募集区画 *1: 防熱対策済み区画 |                        |                         |                   |                   |                        |
|-------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 階                 | 冷凍庫                    | チルド室                    | トラックバース           | 事務所・その他           | フロア計                   |
| 5F                | 1,896.56㎡ (573.70坪) *1 | 471.96㎡ (142.76坪)       | —                 | 90.99㎡ (27.52坪)   | 2,459.51㎡ (744.00坪)    |
| 4F                | 1,896.56㎡ (573.70坪) *1 | 471.96㎡ (142.76坪)       | —                 | 90.99㎡ (27.52坪)   | 2,459.51㎡ (744.00坪)    |
| 3F                | 1,896.56㎡ (573.70坪) *1 | 471.96㎡ (142.76坪)       | —                 | 90.99㎡ (27.52坪)   | 2,459.51㎡ (744.00坪)    |
| 2F                | —                      | 1,855.88㎡ (561.40坪)     | —                 | 252.50㎡ (76.38坪)  | 322.26㎡ (97.48坪)       |
| 1F                | —                      | 内、512.93㎡は冷凍庫へ将来対応可能 *1 | 400.40㎡ (121.12坪) | 279.99㎡ (84.69坪)  | 2,466.51㎡ (746.11坪)    |
| 計                 | 5,689.68㎡ (1,711.13坪)  | 3,271.76㎡ (989.71坪)     | 400.40㎡ (121.12坪) | 805.46㎡ (243.64坪) | 10,167.30㎡ (3,075.60坪) |

\* 表記プランは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。