

L.L. Town Tharkayta

Logistics Real Estate 物流不動産

Cold Storage 冷蔵冷凍庫

Ambient Storage 常温倉庫

Suburban Office 郊外型オフィス



L.L. Town Concept
コンセプト

Logistics Lifeline

「物流 = ライフライン」

As a logistics lifeline that supports the lives of local communities and people, we will create small towns with the function of delivering goods.

「地域」や「人々の生活」を支えるライフラインとして、「物」を届ける機能を持った小さな街づくりをします。

As a delivery base for food, clothing and living goods that support daily life

生活を支える
衣食住関連商品の
配送拠点として

As a living convenience facility in the surrounding area

周辺地域の
生活利便施設として

As a facility where people can work comfortably.

人々が快適に働ける
施設として





There is a large supermarket, food court and a bakery café within a 10-minute walk from the site, which is a good environment for living.
 計画地は、徒歩10分圏内に大型スーパーやフードコート、ベーカリーカフェもあり生活利便性もよい環境です

Image Photo

イメージ写真



(2019年2月1日時点 完成予想図)

Location ロケーション

Population of Myanmar : 53.37 Million
Population of Yangon : 5.21 Million
(2017 UN Estimate / World Yearbook)

ミャンマーの人口 : 5,337万人
ヤンゴンの人口 : 521万人
(2017年国連推計 / 世界年鑑)



L. L. Town Tharkayta



It is located at intermediate point between Downtown and Thilawa SEZ, with less traffic, within 30 minutes by car to urban area.

ヤンゴン市街地とティラワ工業団地の中間地点に位置し、渋滞も少なく、市内まで車で30分以内の好立地です。

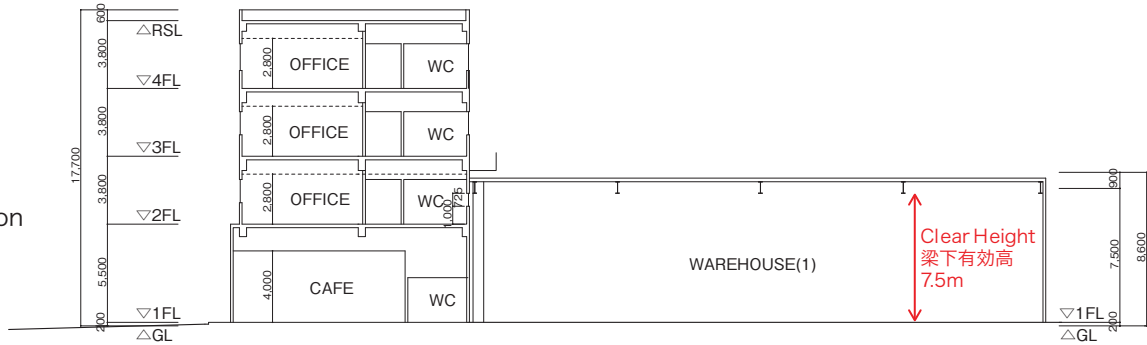
Building C Section C棟 断面図

Floor Load 床荷重: (Warehouse 倉庫) 2t/m²、(Office 事務所) 300kg/m²

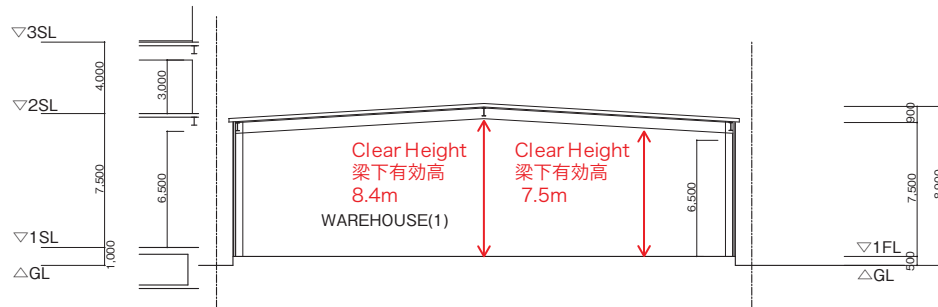
Height 高さ: (Warehouse 倉庫) Clear Height 梁下 7.5m

(Office 事務所) Ceiling Height 天井高 2.8m、(Café) Ceiling Height 天井高 4.0m

East West Section
(東西断面)



Warehouse
North South Section
(倉庫部南北断面)



Building B Section B棟 断面図

Floor Load 床荷重: 1F (Warehouse 倉庫) 2t/m²、(Office 事務所) 300kg/m²、

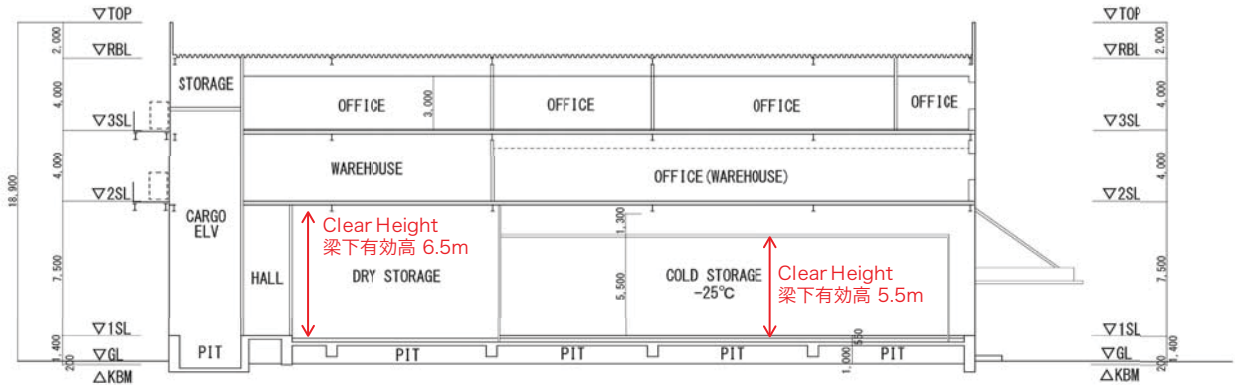
2F (Warehouse 倉庫) 1t/m²、3F (Office 事務所) 300kg/m²

Height 高さ: 1F (Dry Storage ドライ倉庫) Ceiling Height 庫内有効高 6.5m

(Cold Storage 冷凍冷蔵庫) Ceiling Height 庫内有効高 5.5m

2F (Warehouse 倉庫) 3.5m、3F (Office 事務所) Ceiling Height 天井高 3.0m

East West Section
(東西断面)



Building A Section A棟 断面図

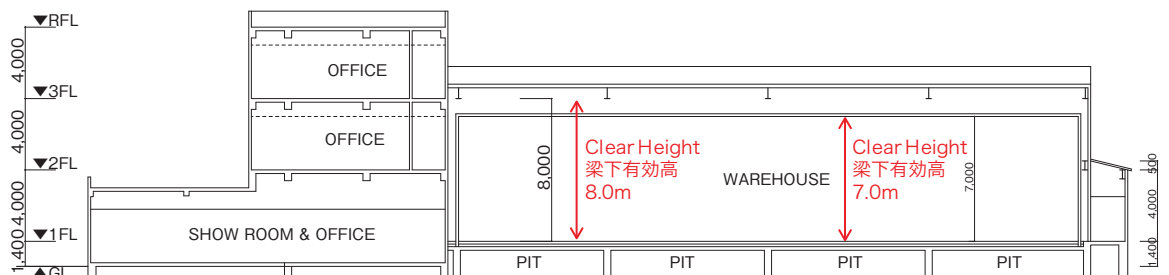
Floor Load 床荷重: (Warehouse 倉庫) 2t/m²、(Office 事務所) 300kg/m²

Height 高さ: (Cold Storage 冷凍冷蔵庫) Ceiling Height 庫内有効7.0m

(Dry Storage ドライ倉庫) Clear Height 梁下8.0m

(Office・Showroom 事務所・店舗) Ceiling Height 天井高2.8m

East West Section
(東西断面)



(2019年2月1日時点 完成予想図)



Building C C棟

Open from Feb.1,2020
2020年2月1日稼働予定

Site Area 敷地面積 : 1,885.32㎡
Floor Area 延床面積 : 2,355.54㎡

[1F]

- Warehouse 低床倉庫 : 893+168(PASS WAY)㎡
- Office オフィス : 36+9(トイレ)㎡
- Café カフェ : 161㎡

[2F]

- Office 事務所 : 272㎡

[3F & 4F]

- Office 事務所 : 3F 287㎡ / 4F 284㎡

Building B B棟

Open from Jul.10, 2019
(Cold Storage Early Sep.)

2019年7月10日稼働予定
(一部冷凍冷蔵のみ、9月上旬稼働)

Site Area 敷地面積 : 3,693.89㎡
Floor Area 延床面積 : 4,406.88㎡

[1F]

- Cold Storage 冷凍冷蔵倉庫 1,128㎡
3 Temperature Zone 3温度帯対応

[3F]

- Warehouse for goods & parts
商品・部品倉庫 : 454㎡

[4F]

- Office 事務所 : 1,011㎡

Building A A棟

Open from Feb.1, 2020
(Cold Storage Mid-Mar.)

2020年2月1日稼働予定
(一部冷凍冷蔵のみ、3月中旬稼働)

Site Area 敷地面積 : 3,515.08㎡
Floor Area 延床面積 : 3,166.10㎡

[1F]

- Cold Storage 冷凍冷蔵倉庫 (高床) 1,460㎡

※全域-25℃対応可能
※テナト要望によりC工事対応

- Office 事務所 : 112㎡
- Showroom & Office
ショールーム & 事務所 : 277㎡

[2F & 3F]

- Office 事務所 : 2F 321㎡/3F 416㎡

- | | | | | |
|--------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|--------------|
| Dry Storage ドライ倉庫 | Cold Storage 冷凍冷蔵倉庫 | Show Room ショールーム | Traffic Line 車両動線 | Entrance 出入口 |
| Office・Shop 事務所・店舗 | Café カフェ | Guard House, Canteen 守衛所、食堂 | Human Flow Line 人動線 | |

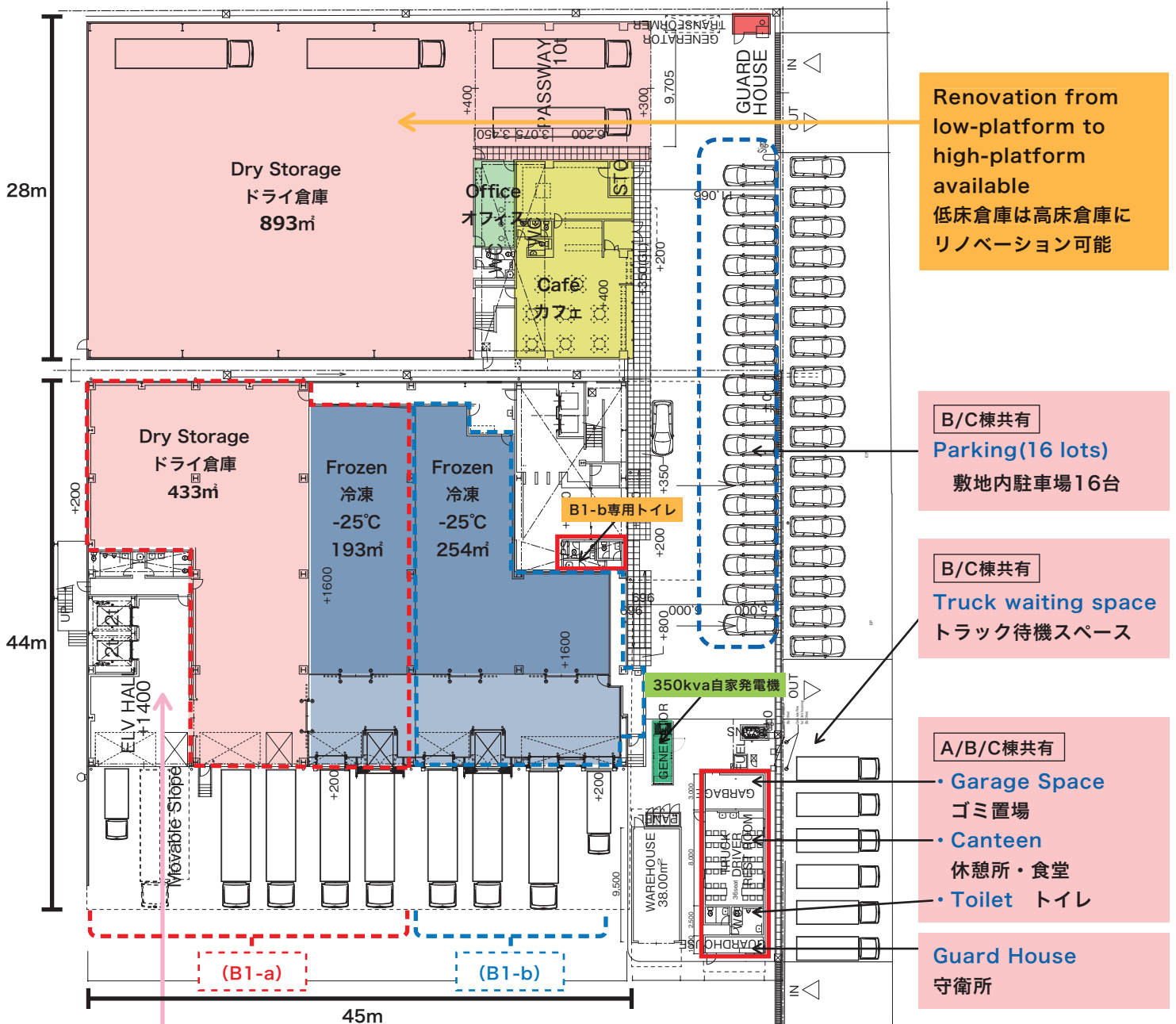
Total 全体 : Site Area 敷地面積 9,095.61 ㎡
Floor Area 延床面積 9,928.52 ㎡

C棟1F
Warehouse (low-platform)
 低床倉庫
Café カフェ

Warehouse Rent Area 倉庫賃貸面積 : 893 + 168㎡

Office Rent Area オフィス賃貸面積 : 36 + 9㎡

Café Rent Area カフェ賃貸面積 : 161㎡



Renovation from low-platform to high-platform available
 低床倉庫は高床倉庫にリノベーション可能

B/C棟共有
Parking(16 lots)
 敷地内駐車場16台

B/C棟共有
Truck waiting space
 トラック待機スペース

A/B/C棟共有
 ・ **Garage Space** ゴミ置場
 ・ **Canteen** 休憩所・食堂
 ・ **Toilet** トイレ

Guard House
 守衛所

B棟1F
Storage (Dry/Cold)
 ドライ/冷凍冷蔵倉庫

- Common berth for cargo carriage to 2F
2階への荷物搬送共有バース(2台)
- Cargo ELV(2tx2,for 2nd WAREHOUSE)
荷物用ELV(2tx2基,2階倉庫用)
- Toilet (male*2,female*2)
男女トイレ各2か所

Warehouse Rent Area 倉庫賃貸面積

(B1-a) : Total 計692㎡

Dry ドライ433㎡、Frozen 冷凍(-25°C)193㎡

Cargo Handling 荷捌き(+5°C)66㎡。

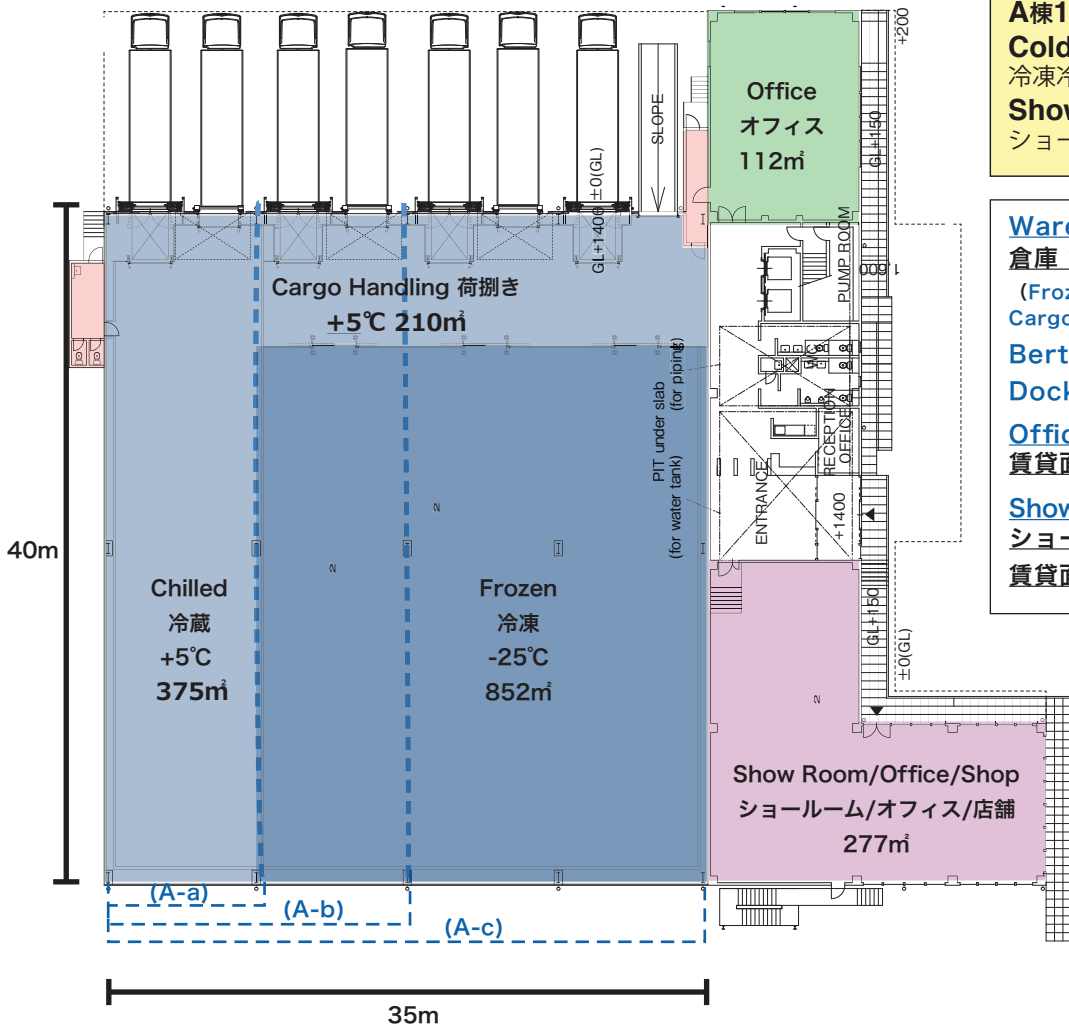
4 Berth バース4台、2 Dock levelers ドックレベラー2台

(B1-b) : Total 計435㎡

Frozen 冷凍(-25°C)254㎡、

Cargo Handling 荷捌き(+5°C)134㎡、Others その他47㎡。

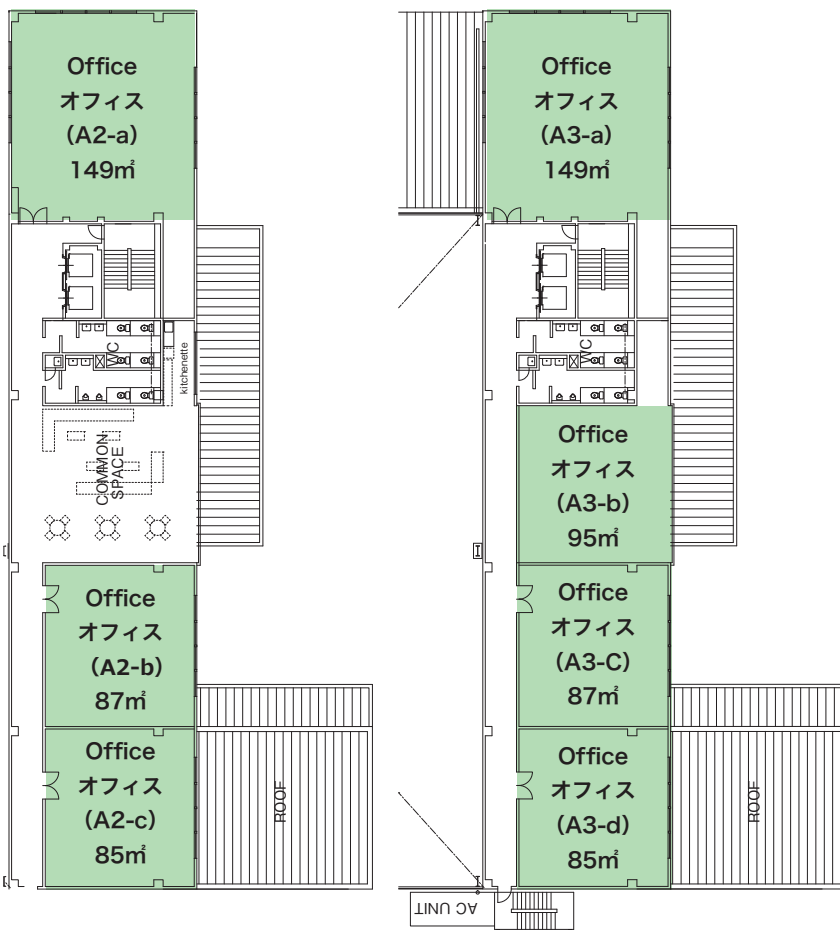
4 Berth バース4台、1 Dock leveler ドックレベラー1台



A棟1F
Cold Storage
 冷凍冷蔵倉庫
Show room/Office/Shop
 ショールーム/事務所/店舗

Warehouse Rent Area
 倉庫 賃貸面積：1,460㎡
 (Frozen 冷凍852、Chilled 冷蔵375、
 Cargo handling 荷捌き210、Others その他23)
Berth バース：7台
Dock leveler ドックレバラー：4台
Office Rent Area
 賃貸面積：112㎡
Show Room/Office/Shop Rent Area
 ショールーム/オフィス/店舗
 賃貸面積：277㎡

Warehouse Rent Area
 倉庫賃貸面積
 ※区画別に分けた場合)
 (A-a): 388㎡
 (A-b): 733㎡
 (A-c): 1,460㎡



A棟2F・3F
Office オフィス

• Office Floor Area Adjustable
 | オフィス床面積調整可

Office Rent Area オフィス賃貸面積
 (A2-a): 149㎡
 (A2-b): 87㎡ } 172㎡
 (A2-c): 85㎡ }
 (A3-a): 149㎡
 (A3-b): 95㎡
 (A3-c): 87㎡
 (A3-d): 85㎡



C棟4F Office オフィススペース

Office Rent Area オフィス賃貸面積

(C-6) : 151m²

Rent Office (2 rooms)

レンタルオフィス (2部屋)

(C-5) : 25m²

Rental Conference Room Area

レンタル大会議室面積

(C-7) : 108m²

B棟4F Office オフィススペース

- ATM ATMコーナー
- Front フロント
- Lounge
chat area, tea break area
| 談笑スペース、喫茶スペース
- Rental meeting room 2 rooms
| 貸会議室 2部屋

オフィス賃貸面積

(B4-a) : 191m² 内定

(B4-b) : 23m² 内定

(B4-c) : 146m²

(B4-d) : 254m²

(B4-e) : 247m²

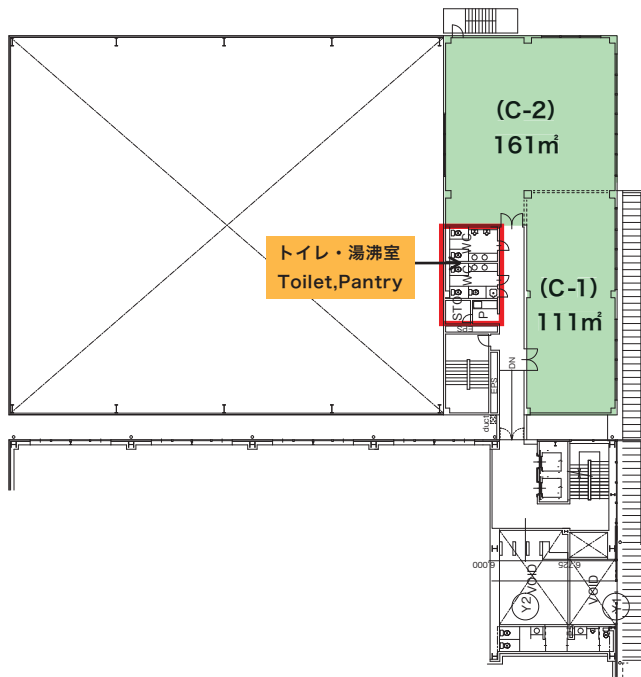
(B4-f) : 74m² ※交渉中

(B4-g) : 76m² ※交渉中

事務所の区画面積は変更可能です。



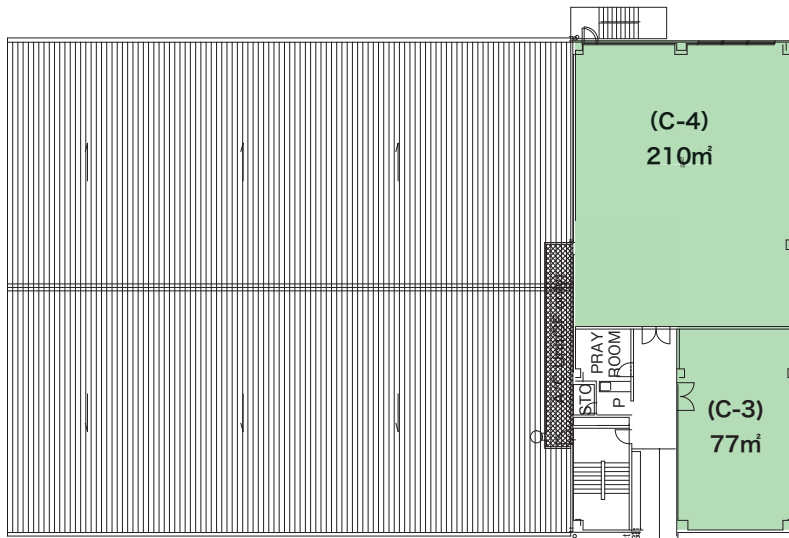
※Common space image



C棟2F Office オフィススペース

Office Rent Area オフィス賃貸面積

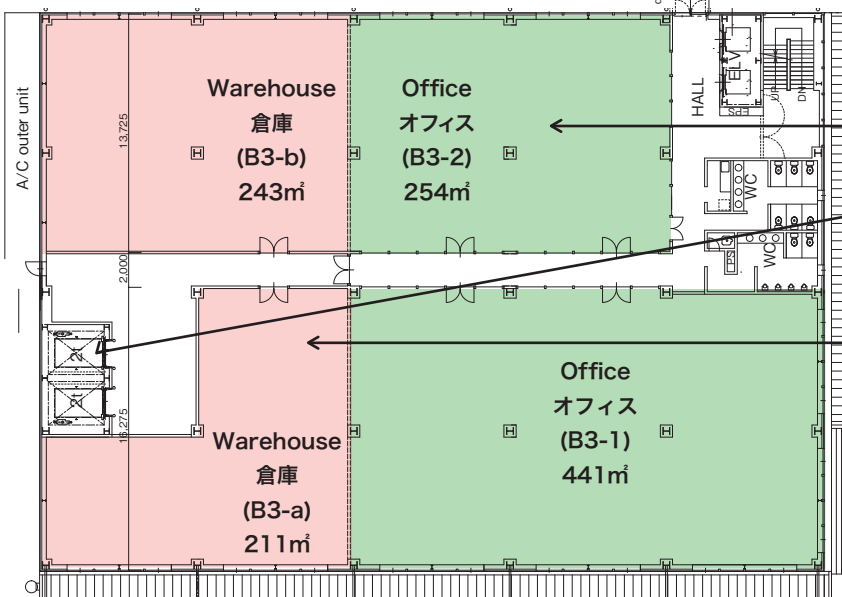
(C-2) : 161m²
(C-1) : 111m²



C棟3F Office オフィススペース

Office Rent Area オフィス賃貸面積

(C-4) : 210m²
(C-3) : 77m²



**B棟3F Warehouse 倉庫
Office オフィススペース**

- **Dry Warehouse for Goods & Parts**
| 商品・部品保管用倉庫
- **2 unit of Cargo ELVs with 2t capacity**
(door width 1.3m / 1.2msq pallet available)
| 荷物用ELVx2基 (2t, 1.2msqパレット使用可能)
- **Shelf rental | 棚レンタル**
- **Flexible storage for small lot goods**
| 小ロット商品も置けるフレキシブルな
保管エリア

Office Rent Area オフィス賃貸面積 **Warehouse Rent Area 倉庫賃貸面積**

(B3-1) 441m ²	(B3-a) 211m ²
(B3-2) 254m ²	(B3-b) 243m ²

F&P MYANMAR Co., Ltd.

Established | 設立

30.Jul, 2014 | 2014年7月30日

Personal | 従業員数

total 7 [Japan staff 3/Myanmar staff 4] | 7名 [日本人3名/ミャンマー人4名] (2019/2現在)

Head Office | 本社所在地

Building No.459A,Room No.302,3rd Floor,
New University Avenue Road,Bahan Township,Yangon

Our Services

サービスメニュー

Project Management
プロジェクトマネジメント業務



- Designing of master plan
- Design administration
- Construction work supervision, etc.
- 基本計画策定業務
- 設計監修業務
- 工事監修業務 他

Designing /Supervision
設計・監理業務



- Design supervision, etc.
- 設計・監理業務 他

Real-Estate Solutions
不動産ソリューション業務



Real-Estate Agency
不動産仲介業務



Engineering Reports
エンジニアリングレポート業務



Market Entry Service
日系企業進出 支援業務



Myanmar Achievements

ミャンマーにおける実績

Logistics facility 物流施設
PJM




FUJITRANS LOGISTICS(MYANMAR)Co., Ltd.
FUJITRANS Thilawa SEZ Warehouse
(株)フジトランス コーポレーション ティラワ SEZ倉庫

Architectural designing/Supervision 設計・監理

Housing 住宅



'Fukamatsugumi Myanmar Co., Ltd.
New University Avenue Road Serviced Apartments'
'深松組ミャンマーLtd. New University Avenue Road サービスアパートメント'

Logistics facility 物流施設
PJM




RYOBI MYANMAR DISTRIBUTION SERVICE
DC PROJECT
(株)両備 ミャンマー法人 「ティラワ物流センター」

Others

その他実績

- ミャンマーデベロッパー デザイン監修業務
- 大手商社
ミンガラドン工業団地内トラックショールーム
プロジェクトマネジメント業務
- 大手物流会社
ミンガラドン工業団地内
食品定温物流倉庫基本計画支援業務

1. Warehouse near urban areas

都市部に近い倉庫

- Intermediate location connecting the Thilawa Industrial Park and the Yangon urban area
ティラワ工業団地とヤンゴン都市部を結ぶ中間立地
- High delivery efficiency for sales offices, stores, and restaurants/hotels in urban areas
都市部の「営業拠点」「店舗」「飲食店・ホテル」に向けた高い配送効率

2. Offices close to urban areas

都市部に近いオフィス

- Highly functional and comfortable office environment at lower prices (lower rent) compared to urban areas
都市部より低価格(低賃料)で高機能且つ快適なオフィス環境の提供
- Convenience of using high-security warehouses within the same facility as offices (storage of small-volume products, storage of high-cost products, etc.)
オフィスと同一施設内での高セキュリティ倉庫利用の利便性(少量商品保管、高額商品保管等)

3. Cold storage close to urban areas

都市部に近い冷凍冷蔵倉庫

- Three temperature zones (-25°C, +5°C, ambient)
三温度対応 (-25°C、+5°C、常温)
- Optimized for food storage, commercial food products storage, and excellent location for distribution
食品保管、業務用食材保管、配送拠点に最適
- No initial costs for cold storage facility with tenant owner
テナント事業主において冷凍冷蔵施設へのイニシャルコスト負担不要

4. High versatility and convenience

高い汎用性と利便性

- The floor load of the 1F warehouse is 2t/m², and the effective beam height is 6.5m. It can cope with a wide variety of loads.
1F倉庫の床荷重2t/m²、梁下有効高6.5mであり多種多様な荷物に対応可
- Installation of air conditioners in 2F warehouses is available
2F倉庫への空調導入可
- Secure break room and or on-site truck space. Installation of 350 KVA generator
休憩室、敷地内トラック待機スペース確保。350KVAの発電装置設置

5. Flexible and reliable contract

フレキシブルで安心な契約

- Reliable continuous lease is possible even with a short-term lease
短期賃借でも安心できる継続的賃借が可能

President and CEO | 代表取締役社長

Tetsuya Fukuda | 福田哲也

Established | 設立

13 Dec, 2001 | 2001年12月13日

Personal | 従業員数

Group total 133 | グループ合計133名 (2019.2現在)

Head Office | 本社所在地

8F, 7-2 Nihonbashi Koamicho, Chuo-ku, Tokyo, Japan 103-0016 |
103-0016 東京都中央区日本橋小網町7-2 ペンてるビル 8F

H.P. | ホームページ

<http://www.fandp.co.jp/>**Sales Rankings of Japanese Architect Offices 全国設計事務所 売上げランキング**

Ranked 2nd
specialized in
logistics facilities
In total sales of
the architect industry

日本の設計事務所の物流施設部門
ランキング 2018年度
第2位

cf. Nikkei Architecture 'Sales Rankings of Japanese Architect Offices' (issued in September 2018)
Based on total sales in designing and project management, out of F&P's total sales of approx. \$30.6 million, in the fiscal year ended September 2018.

日経アーキテクチュア「全国設計事務所の売上ランキング」(2018年9月発行)と当社の17期売上3,374百万円のうち、設計・プロジェクトマネジメントの売上1,646百万円と照合(※年間売上/2018年度)

Actual record of logistics facilities construction of designing and supervision/project management service adds up to approximately
12 million m² in 17 years

物流施設作りにおける設計監理・プロジェクトマネジメント業務の実績は
17年間で約367万坪



FUKUDA AND PARTNERS CO., LTD.

F&P MYANMAR CO., LTD.

FLP Tharkayta Co., Ltd.

TEL : 03-5623-5788

E-mail : info@fandp.co.jp

担当 : 本社 若林(Wakabayashi)

※九州事業室 種岡(Taneoka)

TEL : 092-738-0088

TEL : +95-9-2602-53950

E-mail : info-fpm@fandp.co.jp

担当 : 熊谷(Kumagai), 岡庭(Okaniwa)