

大阪・京都の中間に位置、効率的な広域配送が可能 「高槻ロジスティクスセンター」着工 ～雇用確保に適した通勤利便性の高い立地～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：深谷 敏成）は、大阪府高槻市において、マルチテナント型の物流施設「高槻ロジスティクスセンター」の開発に着手しましたのでお知らせします。



「高槻ロジスティクスセンター」外観イメージ

本物件は、新名神高速道路「高槻インターチェンジ（IC）」から約 6.5km、名神高速道路「茨木 IC」から約 7.0km に位置し、日本の東西を結ぶ交通の大動脈である名神、新名神高速道路へ直接アクセスが可能です。2027 年度には新名神高速道路の全線開通が予定されるなど、関西エリアだけでなく、東日本と西日本の結末点としてさらなる交通利便性の向上が期待されます。また、阪急京都線の特急停車駅「高槻市」駅から約 2.1km と通勤利便性が高く、入居テナント企業が雇用を確保する上でも優位性のある立地です。

建物は、延床面積 63,261.53 m²（約 19,136.61 坪）、鉄骨造 4 階建て、募集区画は最小約 2,500 坪から最大 6 テナントの入居が可能です。1 階から 3 階をスロープでつなぎ、1 階には最大 41 台、3 階には最大 42 台の大型車（10t 車）が同時接車可能なバース^{※1}を備えます。また、免震システムや非常用自家発電機を設置するなど、BCP にも対応した防災配慮設計です。4 階には入居テナント企業の従業員の人が昼食や休憩、デスクワークに利用できるカフェテリアを用意し、シャワーブース付きのドライバー休憩室を敷地内の別棟に設けるなど、施設で働く人やドライバーの職場環境の向上に貢献します。

屋上には太陽光発電設備を設置するほか、天候の影響や夜間など発電量が不足する場合にもオリックス株式会社より非化石証書付き（トラッキング付き）の電力を供給することで、入居テナント企業は 100%再生可能エネルギー由来の電力をご利用いただけます。

オリックスグループは、東名阪を中心に 49 物件の物流施設の投資開発実績を有します。今後も、進化するサプライチェーン戦略や、環境に配慮した施設の開発を目指してまいります。

※1 トラックと施設の間で荷物の積み降ろしをするためにトラックを接車するスペース

以上

< 報道関係者からのお問い合わせ先 >

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL : 03-3435-3167

■従業員が快適に過ごせる「カフェテリア」と「ドライバー休憩室」を設置

施設の4階には、昼食や休憩などに利用できる107席の「カフェテリア」を用意します。カウンター席やソファ席を設け、昼食や休憩ができるほか、コンセント付きデスクの設置やWi-Fi環境の整備により、デスクワークにも活用いただけるなど、入居テナント企業の従業員が快適に働ける職場環境を提供します。

そのほかにも、敷地内の別棟にはシャワーブース付きの「ドライバー休憩室」を設置しており、配送業者の方にも配慮した計画としています。



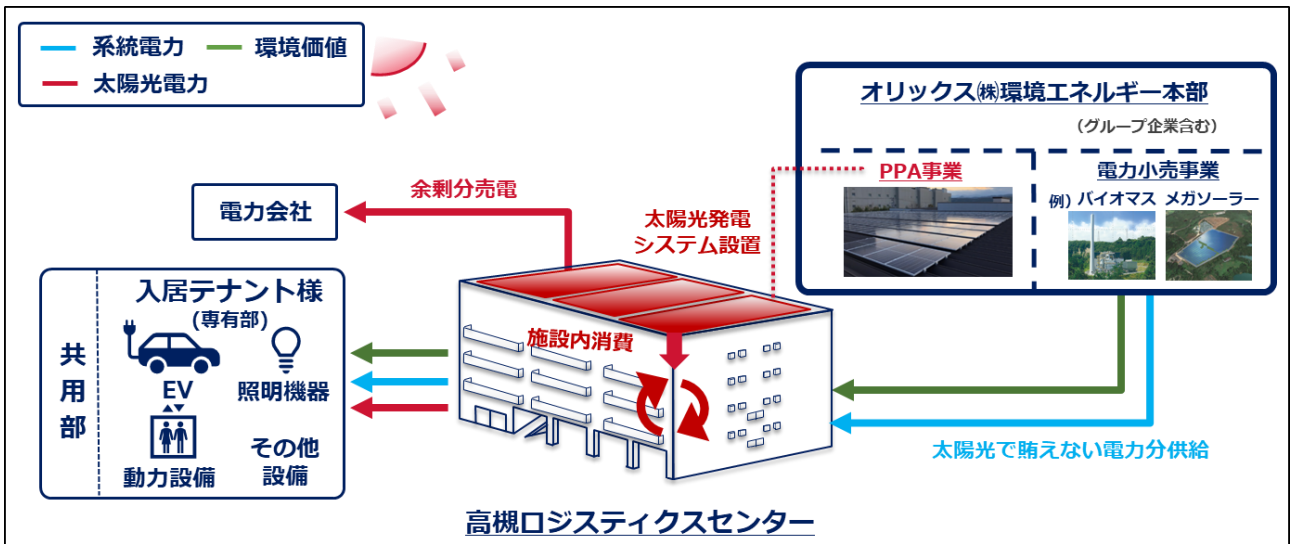
カフェテリア（イメージ）

■100%再生可能エネルギー由来の電力を供給するなど環境面に配慮

オリックス不動産株式会社は、環境に配慮した物流施設の開発に取り組んでいます。施設の屋根に第三者所有モデル（PPAモデル）※2で太陽光発電設備を設置し、発電した電力は施設内で利用することが可能です。また夜間や天候の影響により、太陽光で発電した電力では供給量が不足する場合にも、オリックス株式会社より非化石証書付き（トラッキング付き）の電力を供給することで、入居テナント企業は使用電力の100%を再生可能エネルギー由来の電力として利用できます。敷地内の駐車場には電気自動車（EV）充電スタンドも設置予定で、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

※2 第三者が電力需要家の敷地や屋根などを借り受けて太陽光発電システムを設置し、発電した電力を需要家に供給する事業モデル

<スキーム図>



■「高槻ロジスティクスセンター」施設概要

名 称：高槻ロジスティクスセンター

所 在 地：大阪府高槻市下田部町2丁目7番

交通手段：新名神高速道路「高槻IC」から約6.5km

名神高速道路「茨木IC」から約7.0km

阪急京都線「高槻市」駅から約2.1km

高槻市営バス「二十」バス停から約150m（徒歩約2分）

敷地面積：29,347.26㎡（約8,877.54坪）

延床面積：63,261.53㎡（約19,136.61坪）

規模・構造：地上4階建て、鉄骨造、免震構造

駐車場台数：普通車132台、大型トラック待機場19台、自転車・バイク188台

そ の 他：トラックバース83台/10t車

床荷重1.5t/㎡、梁下有効高：5.5m以上、

全館LED完備、非常用発電機完備、太陽光発電設備実装、

電気自動車（EV）充電スタンド3基設置

設計・施工：前田建設工業株式会社

着 工：2024年1月4日

竣 工：2025年6月（予定）

【位置図】

