

2024年11月7日



阪急阪神不動産の物流施設 **LOGISTA**

「ロジスタ北伊丹」及び「ロジスタ京都伏見」の開発について

好立地・高機能な2つの物流施設 2026年夏に竣工・開業予定

阪急阪神不動産株式会社は、物流施設「ロジスタ北伊丹」と「ロジスタ京都伏見」の開発に着手しましたので、お知らせします。

近年、物流施設を取り巻く環境は、企業のサプライチェーンの見直しを契機とした拠点の再編や統合の加速に伴い、より利便性の高い立地が求められるとともに、ネット通販市場の継続的な成長によって高機能な施設に対する需要が高まっています。また、地球環境や省エネルギーへの配慮は必須の条件となっています。

「ロジスタ北伊丹」及び「ロジスタ京都伏見」は、こうしたニーズに対応した物流施設で、優れた立地条件のみならず、高い機能性と汎用性を併せ持っています。また、環境配慮の面でも館内LED照明、高効率空調等を採用し、ZEB Ready以上の環境認証を取得予定です。

「ロジスタ北伊丹」は10月21日に建設工事に、また「ロジスタ京都伏見」は11月1日に開発工事にそれぞれ着手しており、共に2026年夏の竣工及び開業を目指してまいります。

両施設の詳細は、次ページ以降のとおりです。



「ロジスタ北伊丹」(外観イメージ)



「ロジスタ北伊丹」(エントランスイメージ)

■ 「ロジスタ北伊丹」について **10月21日着工**

- ・阪神高速11号池田線「川西小花 IC」まで約3.1km、中国自動車道「中国池田 IC」まで約4kmと、複数の高速道路へのアクセスが良好で、大阪・神戸の都心部にも近く、都市部近郊への配送に適しているだけでなく関西圏の消費地まで広くカバーすることが可能です。
- ・伊丹市から川西市にかけては人口が集積しており、最寄り駅及びバス停からも徒歩圏内であることから、雇用確保面でも有利な立地です。
- ・施設の特徴としては、複数テナントが入居可能なマルチテナント型物流施設として計画しており、1階と2階に合計36台の10tトラックが接車できるバースを設けるとともに、各分割区画に1基ずつ荷物用エレベーター・垂直搬送機を実装し、最大4テナントの入居が可能です。また倉庫部分は、床荷重が1.5t/m²、各階の天井有効高は5.5mを備え、さらに標準柱の間隔も11.5m×10mが確保された汎用性の高い大空間を有するフロアとなります。

【施設概要】

所在地	兵庫県川西市久代1丁目39番他
交通	阪神高速11号池田線「川西小花 IC」まで約3.1km 阪神高速11号池田線「池田 IC」まで約4.5km 中国自動車道「中国池田 IC」まで約4.0km J R福知山線「北伊丹駅」より徒歩16分（約1.3km） 阪急バス「久代口」より徒歩6分（約430m）
敷地面積	約15,000 m ² （約4,600坪）
延床面積	約32,000 m ² （約9,700坪）
構造規模	S造・地上4階
施設タイプ	スロープタイプ ※車両がスロープを通り、2階トラックバースへ直接乗り入れ可能な物流施設のこと。
設計・施工	大和ハウス工業株式会社
竣工	2026年夏（予定）
URL	https://www.hhp.co.jp/logista/facilities/f008/

【位置図】



【案内図】



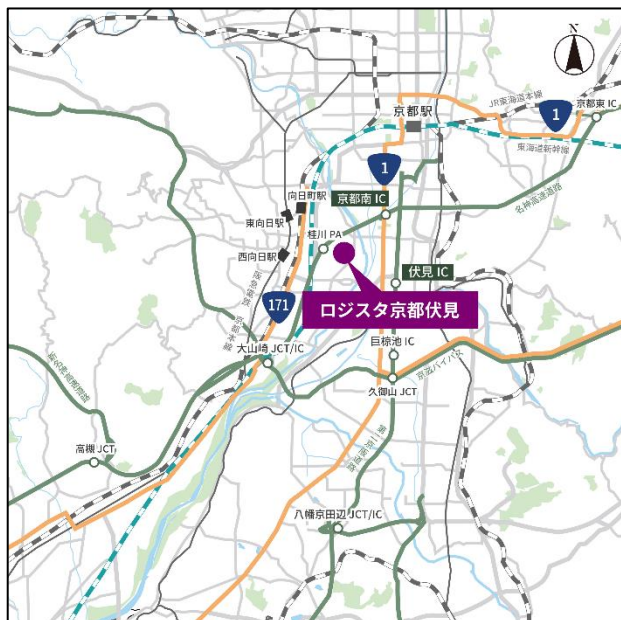
■ 「ロジスタ京都伏見」について 建設工事 準備中

- ・名神高速道路「京都南 IC」まで約 5.9km、第二京阪道路「伏見 IC」まで約 6.4km の地点に立地し、複数の高速道路へのアクセスが良好で、関西圏をはじめとする広域への配送が可能です。また、「JR 京都駅」から 10km 圏内に位置していることから、都市部近郊への配送拠点としても優れています。
- ・1階トラックバースは車両保管場所として車庫証明を取得することが可能なほか、駐車場としても利用いただけます。
- ・現在、建設工事の準備中で、2026年夏の施設稼働開始を目指しています。

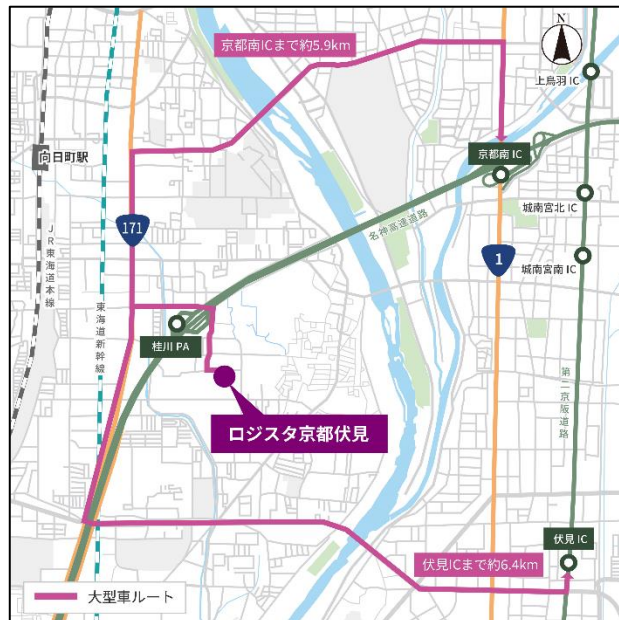
【施設概要】

所在地	京都府京都市伏見区久我西出町7番4他
交通	名神高速道路「京都南 IC」まで約 5.9km 第二京阪道路「伏見 IC」まで約 6.4km
敷地面積	約 5,000 m ² (約 1,500 坪)
延床面積	約 11,300 m ² (約 3,400 坪)
構造規模	S造・地上4階
施設タイプ	ボックスタイプ ※荷物輸送トラックが地上階に設置されたトラックバースに接車し、垂直搬送機等の利用により2階以上のフロアに荷物等を搬送する物流施設のこと。
竣工	2026年夏(予定)
URL	https://www.hhp.co.jp/logista/facilities/f009/

【位置図】



【案内図】



以上

【添付資料】(ご参考) 阪急阪神不動産が展開する国内物流施設(共同事業を含む)の一覧

(ご参考)

< 阪急阪神不動産が展開する国内物流施設（共同事業を含む）の一覧 >

状況	名称	所在地	延床面積	竣工時期
稼働中	横浜市都筑区物流施設	神奈川県横浜市都筑区東方町	約 21,000 m ²	2010年10月
稼働中	大阪府大東市物流施設	大阪府大東市新田北町	約 23,000 m ²	2016年8月
稼働中	ロジスタ京都上鳥羽	京都府京都市南区上鳥羽藁田	約 14,000 m ²	2020年7月
稼働中	ロジスタ・ロジクロス 茨木彩都 A 棟	大阪府茨木市彩都もえぎ	約 116,000 m ²	2021年5月
稼働中	ロジスタ・ロジクロス 茨木彩都 B 棟	大阪府茨木市彩都もえぎ	約 31,000 m ²	2021年5月
稼働中	ロジスタ大阪松原	大阪府松原市岡	約 14,000 m ²	2024年1月
稼働中	ロジスタ豊中	大阪府豊中市勝部	約 8,000 m ²	2024年2月
開発中	ロジスタ北伊丹	兵庫県川西市久代	約 32,000 m ²	2026年夏 (予定)
開発中	ロジスタ京都伏見	京都府京都市伏見区	約 11,300 m ²	2026年夏 (予定)

※物件の所有者は阪急電鉄・阪神電気鉄道のもを含みます。

