

## 阪急電鉄と三菱地所が大阪府茨木市で大規模物流施設を共同開発

～2020年度からの稼働を目指して「(仮称) <sup>さいと</sup>彩都もえぎ物流施設計画」を推進～

阪急電鉄と三菱地所は、このたび大阪府茨木市の彩都東部地区山麓線エリアにおいて、大規模物流施設開発計画「(仮称) 彩都もえぎ物流施設計画」を共同で推進することになりました。

本計画地は、名神高速道路の「茨木 IC」まで約 2.5km、名神高速道路や中国自動車道ならびに近畿自動車道の結節点となる「吹田 JCT」まで約 5.2km の地点にあり、国道 171 号線等の主要幹線道路にも近く、道路アクセスの非常に良い場所にあります。また、2018 年度に「高槻 JCT (仮称)」～「神戸 JCT (仮称)」間の開通が予定されている新名神高速道路の「茨木北 IC (仮称)」まで約 6.5km と至近な立地にあり、今後、京阪神エリアのみならず西日本を幅広くカバーできる魅力的な物流拠点です。

近年は、企業のサプライチェーンの見直しを契機とした物流拠点の再編・統合や e コマース市場の急速な成長等により、高度な物流オペレーションを可能とする利便性の高い最新型物流施設の需要が高まっています。このような背景のもと、これまで「彩都」の開発を推し進めてきた阪急電鉄と、豊富な物流施設の開発実績を有する三菱地所が、物流不動産事業の拡大等を目指して、共同で最新型物流施設の開発計画に取り組むこととしました。

本計画では、「マルチテナント型物流施設」と「Build-to-Suit 型物流施設 (以下、BTS 型物流施設)」※の 2 施設を開発する予定で、双方とも 2019 年度に着工し、マルチテナント型物流施設は 2021 年度、BTS 型物流施設は 2020 年度の竣工をそれぞれ目指します。

※マルチテナント型物流施設とは、複数のテナントによる利用を前提とした高機能で汎用性の高い物流施設  
BTS 型物流施設とは、特定顧客向けのオーダーメイド型の専用物流施設

計画概要は次頁以降のとおりです。



完成時の外観イメージ

□ 計画概要（予定）

所在地	大阪府茨木市（彩都東部地区山麓線エリア内）※ ※今後の彩都東部地区の事業進捗等にあわせて、本所在地の住居表示上の町名は「彩都もえぎ（もえぎ：萌え出る若葉を表す日本の伝統色）」となる予定です。	
アクセス	名神高速道路「茨木 IC」まで約 2.5km 名神高速道路、中国自動車道、近畿自動車道の結節点「吹田 JCT」まで約 5.2km 新名神高速道路「(仮称) 茨木北 IC」まで約 6.5km	
種別	マルチテナント型物流施設	BTS 型物流施設
敷地面積	約 51,000 m <sup>2</sup>	約 16,000 m <sup>2</sup>
延床面積	約 125,000 m <sup>2</sup>	約 32,000 m <sup>2</sup>
規模	地上 6 階建	地上 4 階建
着工時期	2019 年度	2019 年度
竣工時期	2021 年度	2020 年度

<位置図①：広域>



【参 考】<彩都（国際文化公園都市）>

大阪府北部の丘陵地において、産・学・官が協力して推進する 742.6ha の新都市建設プロジェクトで、2004 年 4 月にまちびらきし、現在、居住人口 14,000 人超、施設人口 2,500 人超の新都市が形成されています。豊かな自然と先端の科学・産業が織りなす新たなライフスタイルに彩られたまちを目指して、現在も開発が進められています。

<位置図②：詳細>



□ 事業者の物流施設に関する取組について

(阪急電鉄)

大阪府北部の開発プロジェクト「彩都」において、西部地区ではマンション及び戸建住宅用地の開発や研究施設等の誘致を、また中部地区では物流施設の誘致を進めるなど、両地区において、これまでに約1,800戸の住宅供給と、17施設の誘致を行うなど、地域の発展に貢献してまいりました。

この「彩都」の開発や、阪急沿線を中心とした商業施設やオフィスビル等の開発・運営で培ってきたノウハウ等を活かして、このたび、彩都東部地区において、当社として初めて国内の物流施設の開発・運営に取り組むこととし、今後、物流不動産事業の拡大を視野に入れて、本件共同開発を推進していきます。

(三菱地所)

物流オペレーションの効率化や、お客様のビジネス拡大をサポートすべく、首都圏のほか大阪・名古屋・福岡等の大都市圏を中心に、総合不動産デベロッパーとして、これまで培ってきたノウハウや、ネットワーク等を活かしながら、今後も年間2~4件の開発用地取得を目指すとともに、積極的に高機能な物流施設の開発に取り組み、国内物流網の更なる発展と効率性の向上等を通じて、優良な社会インフラの整備に貢献していきます。