

阪急阪神不動産の物流施設



関西圏を幅広くカバーできる好立地に新たな物流施設が誕生
「ロジスタ北伊丹」と「ロジスタ京都伏見」が竣工しました

阪急阪神不動産株式会社では、兵庫県川西市と京都市伏見区において、物流施設「ロジスタ北伊丹」および「ロジスタ京都伏見」の建設を進めてきました。このたび、「ロジスタ北伊丹」を6月30日（火）に、「ロジスタ京都伏見」を7月31日（金）に竣工しましたので、お知らせします。

両施設は環境や省エネルギーに配慮し、館内LED照明や高効率空調等を導入することで、ZEB Readyの認証を取得しました。当社が展開する物流施設「ロジスタ」では、今後もZEB Ready以上の認証取得を目指します。また、近年、企業のサプライチェーン見直しを契機とした物流拠点の再編・統合が加速するとともに、高機能な物流施設への需要が高まっていることから、こうしたニーズに着実に対応できる物流施設の開発に取り組んでまいります。

「ロジスタ北伊丹」および「ロジスタ京都伏見」の詳細は、次ページ以降のとおりです。



「ロジスタ北伊丹」（6月30日竣工）



「ロジスタ京都伏見」（7月31日竣工）

■「ロジスタ北伊丹」について

2026年6月30日竣工

【関西圏の消費地を幅広くカバーすることが可能な立地】

- ・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、
加えて「大阪国際空港」まで約4.5km と、複数の高速道路および空港へのアクセスが良好です。
大阪・神戸の都心部にも近く、これら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
地まで幅広くカバーすることが可能です。

【雇用の確保が期待できるロケーション】

- ・伊丹市から川西市にかけては人口が集積しており、最寄り駅やバス停からも徒歩圏内であることから、
雇用確保の面でも有利な立地です。

【幅広いニーズに対応した施設計画・商品企画】

- ・複数テナントの入居が可能なマルチテナント型物流施設として、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ています。また、各分割区画には荷物用エレベーター1基
(W3.0m×L4.0m、積載荷重3.5t)と垂直搬送機1基(かご車・パレット兼用)を実装しており、
最大4テナントの入居が可能です。
- ・倉庫部分の床荷重は1.5t/m²、各階の天井有効高は5.5mです。また、柱の間隔は11.5m×10m
を確保し、倉庫内作業の効率性が高い大空間を有しています。



1階トラックバース（倉庫内）



従業員休憩エリア

【施設概要】

所在地：兵庫県川西市久代1丁目3番14号

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

JR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 m²（約4,600坪）

延床面積：約32,000 m²（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、上層階のトラックバースに
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

着工：2024年10月21日

竣工：2026年6月30日

URL：<https://www.hhp.co.jp/logista/facilities/f008/>



■「ロジスタ京都伏見」について 2026年7月31日竣工

【関西圏および京都市中心部への良好なアクセス】

- ・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。
- ・四条河原町まで約12kmの地点にあり、京都市中心部への配送拠点としても優れた立地です。

【テナントニーズに合わせた施設計画・商品企画】

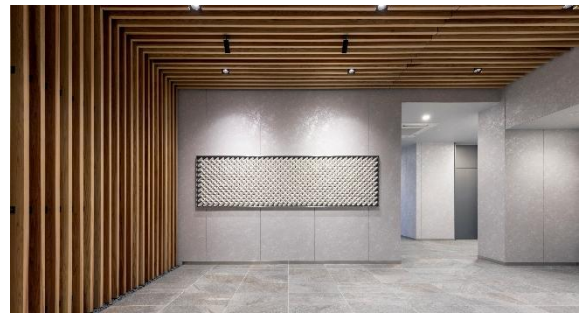
- ・倉庫部分の床荷重は1.5t/m²、各階の天井有効高は5.5mです。また、柱の間隔は11.6m×11.3mを確保し、倉庫内作業の効率性が高い空間となっています。
- ・高スペックの荷物用エレベーター（W4.5m×L3.5m、積載荷重4.0t）と垂直搬送機（かご車・パレット兼用）を1基ずつ設置しており、効率的な縦搬送が可能です。
- ・1階のトラックバースは、車両保管場所として車庫証明を取得でき、駐車場としても利用できます。
- ・共用部には、従業員用のラウンジやトラックドライバー用の休憩室を設け、本施設で働く方々の利便性や快適性の向上を図りました。

【太陽光パネルの採用等による環境への配慮】

- ・屋上に太陽光パネルを実装し、発電した電力を自家消費します。
- ・敷地内の駐車場には電気自動車用充電設備を設置しました。
- ・エントランスホールには、京都産の杉を用いた天然木ルーバーを採用することで、木材の地産地消によるサステナビリティへの貢献と、高い意匠性を両立しました。



従業員用ラウンジ



エントランスホール
(京都産の杉を用いた天然木ルーバーを採用)

【施設概要】

所在地：京都府京都市伏見区久我西出町7番地4

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 m²（約1,500 坪）

延床面積：約11,100 m²（約3,300 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。

設計・施工：株式会社浅沼組

着工：2025年5月1日

竣工：2026年7月31日

URL：<https://www.hhp.co.jp/logista/facilities/f009/>



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

＜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＞ ※1

状況	名称	所在地	延床面積	竣工時期
稼働中	ロジスタ横浜港北	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	ロジスタ大東	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	大阪府茨木市彩もえぎ	約 31,000 m ²	2021 年 5 月
開発実績	ロジスタ大阪松原	大阪府松原市岡	約 14,000 m ²	2024 年 1 月
開発実績	ロジスタ豊中 ※2	大阪府豊中市勝部	約 8,000 m ²	2024 年 2 月
稼働中	ロジスタ北伊丹	兵庫県川西市久代	約 32,000 m ²	2026 年 6 月
竣工済	ロジスタ京都伏見	京都府京都市伏見区久我西出町	約 11,100 m ²	2026 年 7 月
開発中	ロジスタ大阪淀川	大阪府大阪市淀川区十八条	約 17,000 m ²	2027 年 2 月 (予定)
開発中	ロジスタ松戸	松戸市南花島字向町	約 13,600 m ²	2027 年 2 月 (予定)

※1：物件の所有者は阪急阪神不動産以外のものを含みます。

※2：現在は施設名称が異なります。

