

## 通勤・物流の双方に優れた交通アクセスを誇る大阪北摂地域に 「高槻ロジスティクスセンター」完成 ～従業員の安全・快適さを追求した利便性に優れた物流施設～

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、このたび、大阪府高槻市に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」が完成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

本物件は、名神高速道路「茨木インターチェンジ（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高速を利用した広域配送が可能です。また、新名神高速道路「高槻IC」から約6.5kmに位置し、今後、新名神高速道路が全線開通することで、さらなる交通利便性の向上が期待されます。阪急京都線の特急停車駅「高槻市」駅から約2.1kmと通勤利便性にも恵まれ、入居テナント企業にとっては雇用確保の面でも優位性のある立地です。

建物は、鉄骨造4階建て、延床面積63,261.53㎡（約19,136.61坪）、1階と3階に直接アクセスが可能なスロープを設け、合計83台が同時接車できるバース※1を備えます。4階には、入居テナント企業の従業員が昼食や休憩、デスクワークに利用できるカフェテリアを設けました。また、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整備し、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。加えて、免震システムや非常用自家発電機の設置など、BCPにも対応した防災配慮設計を採用しています。

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、入居テナント企業へ100%再生可能エネルギー由来の電力を提供します。年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする『ZEB』の基準も満たしており、テナント企業の環境配慮ニーズに応えます。

オリックスグループは、東名阪を中心に52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推進してまいります。

※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

## ■「高槻ロジスティクスセンター」の特長

### ①大阪と京都の中間に位置する希少な立地

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 に位置し、関西都心への配送はもちろん、広域配送の拠点としても高い利便性を備えています。また、阪急京都線の特急停車駅「高槻市」駅から約 2.1km にあり、路線バスを利用すれば約 10 分でアクセスが可能です。通勤利便性にも優れており、入居テナント企業にとって、人材確保にも寄与する環境です。

### ②効率的な物流オペレーションを可能にするスロープを採用

本物件は、地上 4 階建て、1 階と 3 階に直接アクセスが可能なスロープを採用しています。1 階には最大 41 台、3 階には最大 42 台の大型車（10t 車）が同時接車可能なトラックバースを備えることで、効率的な物流オペレーションを実現します。各階の梁下有効高は 5.5m 以上確保しており、2 階一部では約 6.9m の梁下有効高を確保しているエリアがあります。

### ③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」を用意しています。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できるなど、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。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仕様です。



カフェテリア



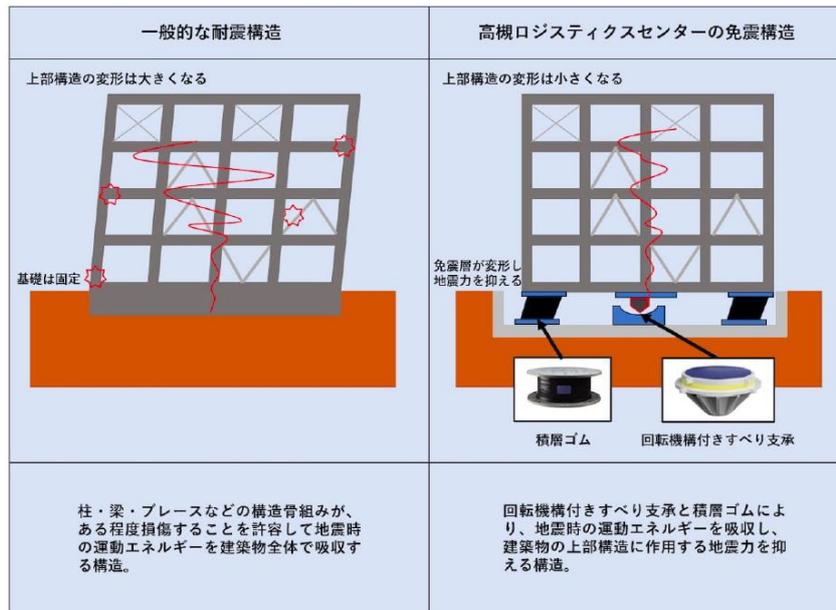
ドライバー休憩室

#### ④大切な従業員・荷物を守る免震構造

本物件は、積層ゴムアイソレータ<sup>※2</sup>と、安定した減衰性能を発揮する回転機構付き滑り支承<sup>※3</sup>を組み合わせたハイブリッド免震構法を採用しています。これにより、大地震発生時の強い揺れをゆっくりと吸収・緩和し、建物全体の安全性と耐震性を飛躍的に高めています。さらに、回転機構付き滑り支承は、荷物が偏って保管されている場合でも安定的に免震効果を発揮します。南海トラフ地震などの巨大地震や、活断層による内陸直下地震が起きた際にも大切な荷物と従業員を守ります。

※2 建物の荷重を支えつつ、地震発生時は水平方向に柔らかく変形することで建物へ伝わる地震の力を軽減する役割を担う免震装置。

※3 常時は建物の荷重を支え、地震発生時は滑り運動により水平方向の揺れを吸収・抑制する免震装置。



#### ⑤環境配慮型物流施設として、『ZEB』<sup>※4</sup> 認証を取得

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）<sup>※5</sup>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、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賄うことができます。



外観（空撮写真）

こうした創エネルギーの取り組みや LED 照明の採用などにより、本物件は ZEB 区分における最高ランクである『ZEB』として BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）評価書を取得済みです。また、CASBEE<sup>※6</sup>（新築）A ランクを取得したほか、敷地内の駐車場には電気自動車（EV）充電スタンド 3 基を設置するなど、積極的に環境配慮に取り組んでいます。

※4 年間の一次エネルギー消費量が実質的にゼロまたはマイナスになる建築物のこと。一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量と比べ 50%以上の削減、かつ、再生可能エネルギーの創エネルギー分を含めて 100%以上削減された建築物。

※5 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。

※6 省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境面の配慮や、室内の快適性や景観への配慮など、建築物の品質を総合的に評価するシステム。

## ■「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1

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189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30日

## 【位置図】

