ロジスタ 北伊丹 完成

阪急阪神不動産（大阪市北区、福井康樹社長）が関西エリアに開発した二つの物流施設「ロジスタ京都伏見」（京都市伏見区）と「ロジスタ北伊丹」（兵庫県川西市）が完成した。高速道路へのアクセスに優れた立地環境などを生かした広域配送とラストワンマイル配送を通じて、旺盛な物流ニーズを取り込む。働きやすさも考慮した施設の設計と施工を、ロジスタ京都伏見は淺沼組、ロジスタ北伊丹は大和ハウス工業がそれぞれ担当した。

（写真提供＝阪急阪神不動産）



幅広い業態に対応する施設

阪急阪神不動産株式会社

当社が兵庫県川西市で建設を進めてきた物流施設「ロジスタ北伊丹」が完成しました。大阪都心部に近接しながら、阪神高速道路・中国自動車道への良好なアクセスも備えた立地です。関西圏全域を対象とする広域配送はもちろん、大阪市内をはじめ都心近郊への配送やラストワンマイル配送の拠点としても適しています。また、周辺の人口集積と公共交通機関からのアクセスにも恵まれ、雇用面でも優位性があります。

施設計画においては、天井高や床荷重などの倉庫仕様面で汎用（はんよう）性の高い機能を備え、幅広い業態のテナント企業様に対応できるようにしました。また、スロープタイプの採用により、市内配送など高頻度な出荷業務にも円滑に対応ができる仕様となっております。

従業員休憩エリアやドライバー休憩室を設けるなど、テナント従業員様の働きやすさにも配慮した計画としました。

環境配慮の面では、LED照明や高効率な空調設備などを採用し、ZEB Readyの環境認証を取得しました。

当社は物流施設ブランド「ロジスタ」の展開を通じて、年々多様化・高度化するニーズにお応えする物流施設の供給に取り組んでいます。開発に当たっては、利便性の高い立地条件、高い機能性・汎用性、環境配慮を兼ね備えることを基本方針としています。

ロジスタ北伊丹もこの方針に沿って計画した施設であり、関西圏における物流拠点としての役割を担うものと考えています。今後も関西圏、首都圏を中心に継続的な施設供給を通じて、テナント企業様の物流戦略に貢献してまいります。



1階トラックバース



従業員休憩エリア

工事概要

- ■名　　称：ロジスタ北伊丹
- ■所 在 地：兵庫県川西市久代１－３－14
- ■発 注 者：阪急阪神不動産株式会社
- ■設計・施工：大和ハウス工業株式会社
- ■敷地面積：約15,000㎡
- ■延床面積：約32,000㎡
- ■構　　造：Ｓ造
- ■階　　数：４階
- ■工　　期：2024年10月21日～2026年６月30日

ロジスタ 京都伏見 完成



エントランスホール



農地を一貫開発

阪急阪神不動産株式会社

当社が京都市伏見区に建設した「ロジスタ京都伏見」が完成しました。用地確保が難しい京都市内において、もともと農地だった場所で道路整備や宅地造成を含めて一貫した開発を進めてきただけに、大きな達成感を覚えています。エントランスには京都産の杉を用いた天然木ルーバーを採用し、地域性を生かした意匠を実現するなど、印象深い取り組みとなりました。

名神高速道路の京都南ＩＣまで約5.9㎞、第二京阪道路の伏見ＩＣまで約6.4㎞と高速道路へのアクセスに優れ、関西圏をはじめとする広域配送が可能です。四条河原町まで約12㎞、ＪＲ京都駅からも10㎞圏内に位置し、京都市中心部への配送・ラストワンマイル拠点としても希少性の高い立地です。

床荷重1.5ｔ／㎡、天井有効高5.5m、柱間隔11.6m×11.3mの汎用性の高い倉庫空間に、高スペックの荷物用エレベーター（幅4.5m×奥行3.5m、積載荷重４ｔ）と垂直搬送機を各１基設置し、車庫証明取得が可能な１階トラックバースも備えています。地域の物流事業者様や消費財を扱う企業様に、効率的なオペレーションを支える価値を提供したいと考えております。

屋上太陽光パネルの自家消費や電気自動車（ＥＶ）充電設備、ＬＥＤ照明・高効率空調を採用するなど、環境にも配慮した施設としました。また、就労環境への配慮として、共用部に従業員用ラウンジやトラックドライバー用休憩室を設け、本施設で働く皆さまの利便性・快適性の向上にも努めております。

企業のサプライチェーンの見直しに伴う物流拠点の再編・統合の加速、ネット通販市場の継続的な成長、そして倉庫の保有から賃貸へという利用形態のシフトなどを背景に、高機能な物流施設への需要は今後も底堅く続くと見込んでおります。当社は物流施設ブランド「ロジスタ」を通じ、高い利便性と機能性、環境への配慮を兼ね備えた施設を、近畿圏・首都圏を中心に継続して供給してまいります。

施工のポイント

作業の効率化へ各種工夫

工事を進める上で、まずは安全を最優先にしながら、品質の確保と工期の厳守に努めました。

効率的に作業を進める工夫として、現場では、鉄骨の建て方にラフタークレーンによる建て逃げ方式を採用するほか、床スラブに転がすだけで配筋できるロールマット筋を取り入れました。壁・天井の仕上げや、電気・空調設備を設置する作業では、高所作業車を活用して内部足場をできるだけ減らせるようにしました。

物流施設で特に重要となるのが、床コンクリートの品質です。ＣＣＢ工法（鉄筋挿入型ひび割れ制御工法）などを活用してクラックの防止に努めました。また、外壁や屋根からの漏水防止にも重きを置き、品質管理に取り組みました。安全面では、足場や高所作業車からの墜落・転落防止とともに、敷地南西部分の上空を通過する高圧線に接触しないよう、注意喚起を徹底しました。

敷地に余裕がなく、施工順序や手順に苦慮する現場でしたが、協力会社の協力を得て、工事を進めることができました。発注者をはじめ関係者の皆さまのご理解もあり、無事に工事を終えられたことに感謝申し上げます。

株式会社淺沼組大阪本店
ロジスタ京都伏見
所長　岡田和也

設計コンセプト

環境にも優しい建物

「ロジスタ京都伏見」は地上４階建てのドライ倉庫で、弊社での設計施工案件では三つ目となるロジスタシリーズの倉庫となります。

敷地の南西には高圧線が通っており建築可能範囲に制限があったので、成形ではなく、一部、削り取られた建物形状となりました。

その削り取られた部分の外壁の２面の色を黒系の色とし、さらにアクセントラインを設けることで、短所を長所となるようなデザインとしました。

北東部の外壁については、計画地付近を流れる桂川・宇治川・木津川の三つの川をイメージした３本のアクセントラインを設けたデザインとしました。

京都市の条例で京都市産の木を0.55㎥使用しなければならなく、エントランスの壁面と天井にルーバーとして使用しました。

ルーバー背面の色は、黒色とし、さらに下地やボルトも黒色とすることで木が際立つ工夫をしました。

エントランス正面には葉っぱをモチーフとしたタイルを採用し、エントランス全体で「木」を連想させるような空間としました。

女性用トイレにはパウダーカウンターとパーソナルボックスを設け、女性でも働きやすい倉庫としました。

駐車場にはEV車の充電スタンドを３台分設置し、CASBEEのポイントアップにも貢献し、ランクＡを取得しました。

ZEBについても「ZEB Ready」を取得し、環境にも優しい建物となるよう設計しました。

浅沼組大阪本店設計部　主任　奥山　裕貴
樽谷　将司

工事概要

- ■名　　称：ロジスタ京都伏見
- ■所 在 地：京都市伏見区久我西出町７－４
- ■発 注 者：阪急阪神不動産株式会社
- ■設計・施工：株式会社淺沼組
- ■敷地面積：約5,000㎡
- ■延床面積：約11,000㎡
- ■構　　造：Ｓ造
- ■階　　数：４階
- ■工　　期：2025年５月１日～2026年７月31日

設計・施工　大和ハウス工業株式会社　Daiwa House 大和ハウスグループ
大阪市北区梅田3-3-5　電話 06(6346)2111

電気設備工事　中央電設株式会社
大阪市福島区海老江1-1-31　電話 06(6453)8711

機械設備工事　株式会社 中電工　CHUDENKO
大阪本部　大阪市北区南森町2-2-9　電話 06(6362)7060

▶柱溶接工事　有限会社 アイウエルド　堺市南区和田1038-1　電話 072(291)1070
▶外構・植栽工事　株式会社 ガイアート 関西支店　大阪市西区靭本町1-11-7　電話 06(6446)5880
▶鉄筋圧接工事　橋本鋼材 株式会社　大阪府八尾市太田新町6-210　電話 072(949)6485
▶荷物用ＥＶ工事　守谷輸送機工業 株式会社　横浜市金沢区福浦1-14-9　電話 045(785)3111
▶防水工事　株式会社 エフワンエヌ　大阪府茨木市星見町22-11　電話 072(630)2880
▶昇降機工事　東芝エレベータ 株式会社 関西支社　大阪市阿倍野区阿倍野筋1-1-43　電話 06(6622)3350
▶生コンクリート納入　阪急産業 株式会社　大阪市北区茶屋町19-19　電話 06(6377)1197
▶鉄骨階段工事　株式会社 横森製作所 大阪支店　大阪市北区堂島2-2-2　電話 06(4256)5853
▶垂直搬送機工事　オムニヨシダ 株式会社　大阪市中央区南本町2-3-21　電話 06(6266)0120
▶耐火被覆工事　ニチアス 株式会社　大阪市中央区南本町4-2-20　電話 06(6252)1301
▶デッキ工事　株式会社 富士昭サンマテック　大阪市中央区大手前1-4-12　電話 06(6910)0081
【順不同】

わたしたちが建設事業に携わりました

設計・施工　株式会社 浅沼組　Asanuma
大阪市浪速区湊町1-2-3　電話 06(6585)5500

電気設備工事　中央電設株式会社
大阪市福島区海老江1-1-31　電話 06(6453)8711

機械設備工事　株式会社 伊藤設備工業所　ITO SETSUBI
京都市伏見区桃山羽柴長吉東町74　電話 075(603)7677

▶鉄骨工事　株式会社 池内工業　京都市左京区一乗寺木ノ本町4-2　電話 075(712)6313
▶塗床工事　有限会社 旺立興業　大阪府東大阪市西堤学園町2-5-9-102　電話 06(6618)3599
▶塗装工事　株式会社 KENYU　大阪市中央区北久宝寺町1-5-14　電話 06(6260)0001
▶植栽工事　阪神園芸 株式会社　兵庫県西宮市甲子園浦風町16-24　電話 0798(47)3538
▶鉄筋工事　石井工業 株式会社　京都府京田辺市大住大峯7-1　電話 0774(62)4756
▶金属工事　株式会社 オーバル　兵庫県西宮市下大市東町34-25　電話 0798(55)5467
▶土間下浅層改良工事　株式会社 三和建設工業　大阪府松原市天美我堂7-430-1　電話 072(330)0281
▶プラットフォーム用スロープ納入　株式会社 三隆製作所　横浜市戸塚区平戸町1266　電話 045(821)1611
▶サイン工事　株式会社 エイチ・エス・エイ　大阪市生野区林寺6-8-24　電話 06(6713)7782
▶ガラス工事　株式会社 樫野 関西硝子事業部　神戸市東灘区御影本町7-1-5　電話 078(842)0671
▶折板屋根・外壁金属パネル・樋工事　株式会社 出口板金工業　大阪府泉佐野市中町1-1-28-202　電話 072(479)5635
▶荷物用ＥＶ工事　守谷輸送機工業 株式会社　横浜市金沢区福浦1-14-9　電話 045(785)3111
▶防水工事　ＳＬＪ 株式会社　大阪市淀川区木川東3-5-10　電話 06(6309)0206
▶金属工事　株式会社 京八匠　京都市山科区椥辻中在家町8-1　電話 075(583)5150
▶鉄筋材料納入　阪急産業 株式会社　大阪市北区茶屋町19-19　電話 06(6377)1197
祝　完成