

## プロロジス、京都府京田辺市にて 「プロロジスパーク京田辺」の竣工式を挙



物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内)は、2018年11月15日、京都府京田辺市において、プロロジスとして京都府内で初の開発プロジェクトであり、また、初めて土地の造成から開発を手掛けたマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク京田辺」の竣工式を執り行いました。

竣工式には、丸紅ロジスティクス株式会社 清水 温 代表取締役社長をはじめ、入居企業各社の関係者の方々、京都府 山城広域振興局 岡本 圭司 局長、京田辺市 石井 明三 市長をはじめ行政関係の方々、設計・施工を担当した清水建設株式会社 今木 繁行 代表取締役副社長をはじめ関係者の方々、プロロジスからは代表取締役社長 山田 御酒らが参列し、施設の完成を祝いました。

### ■ 開発地

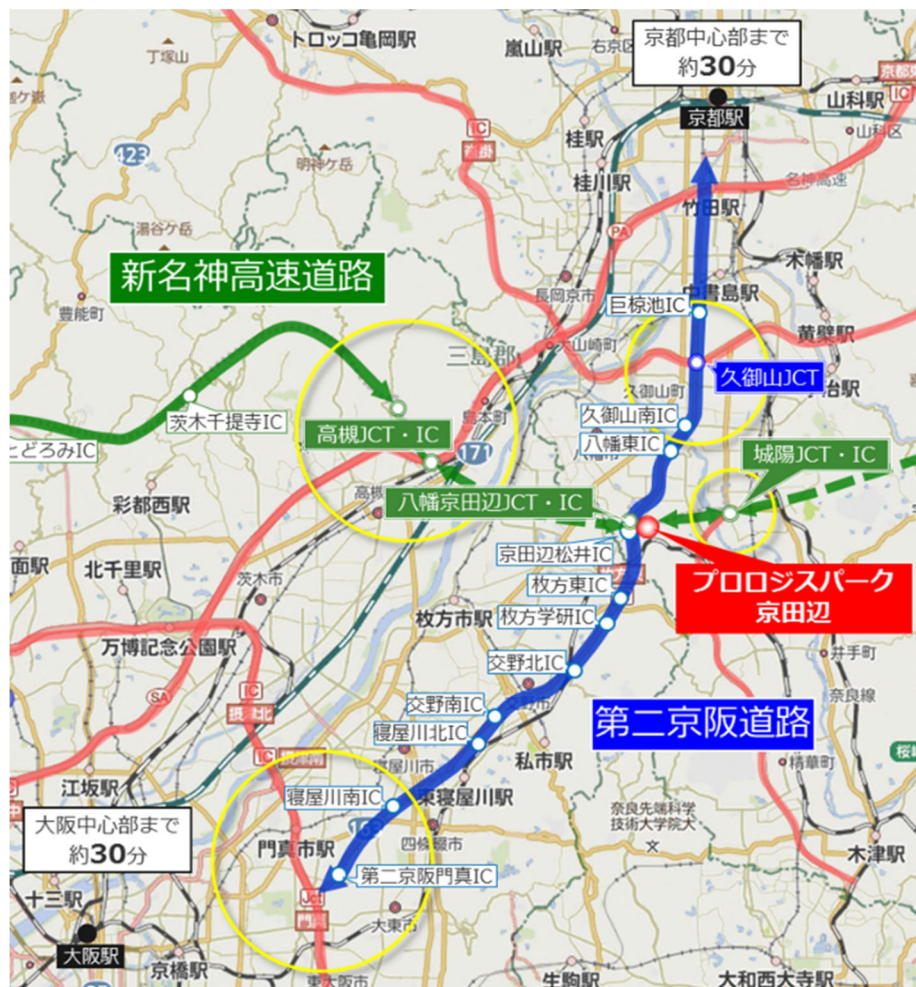
「プロロジスパーク京田辺」は、新名神高速道路「八幡京田辺 JCT・IC」および第二京阪道路「京田辺松井 IC」より約 300m と至近で、東西および南北の交通の結節点に位置する物流最適地に開発されました。

#### <各方面へのアクセス>

- 京都・大阪中心部方面：京阪間を縦断する第二京阪道路により、約 30 分で到達可能。
- 奈良、和歌山方面：新名神高速道路「八幡京田辺 JCT・IC」「城陽 JCT・IC」間の開通(2017年4月)により京奈和自動車道路を利用。
- 北陸、日本海側方面：京都縦貫自動車道および北陸自動車道経由。また、将来的に新名神高速道路が全面開通した暁には、中国地方から中部地方を結ぶ中間地点となる。

このように「プロロジスパーク京田辺」は国内物流の大動脈である複数の幹線道路へのアクセスに優れ、西日本全域の広域配送拠点として期待できる立地です。また、大阪・京都中心部の中間に位置し、大阪東部の枚方、交野、寝屋川地区と一体のマーケットとして、関西の主要消費地への迅速な配送にも利便性が高い場所です。

## <プロロジスパーク京田辺 位置図>



### ■ 周辺環境

開発地周辺には広範囲に住宅街が広がり、徒歩5分圏内の人口が非常に多く、豊富な労働力に恵まれています。また、JR学研都市線(片町線)「松井山手」駅から徒歩10分と通勤利便性が高く、昨今、入居企業にとって課題となっている労働力の確保にも有利な立地です。

### ■ 施設概要と主な特長

「プロロジスパーク京田辺」は、約70,000㎡の敷地に地上6階建、延床面積約160,000㎡のマルチテナント型物流施設です。上りと下りそれぞれのランプウェイを備えており、最大45フィートコンテナトレーラーが各階のトラックバースに直接アクセス可能です。

- ワンフロア:  
最大約21,800㎡のスペースを確保し、最小区画約4,200㎡から利用可能。
- アメニティ:  
働く方々に快適に過ごしていただけるよう、カフェテリアやコンビニ、エアシャワー付き加熱式喫煙スペース、パウダーコーナーや着替え用ブースなどの機能を充実させたアメニティ化粧室、ドライバー用シャワールームを完備し、多様化する入居顧客のニーズに対応。
- プロロジスのマルチテナント型施設初の取り組みとして、倉庫床下の断熱仕様を向上させ、壁を断熱パネルに変更した冷蔵ニーズに対応したエリアを設置。一般的なマルチテナント型施設と異なり、入居時の冷凍・冷蔵対応工事を軽減可能な仕様とすることで、入居企業のインシタルコスト削減と工期短縮に寄与。
- 施設運営の効率化、管理費削減への取り組み:  
トラックバースの入出庫車両情報をタイムリーに把握できる「スマートバースシステム™」や、スマートフォンを活用し顧客の従業員の入退館管理を可能にする「入退館受付システム」を導入。また、

(次頁に続く)

外構植栽の維持管理には芝刈りロボットを活用。

- 省エネルギーへの取り組み：  
全館 LED 照明と車両センサー照明を採用し、事務所照明の個別制御や外構共用部に太陽光発電を利用するなど、エネルギー消費を大幅に削減。さらに、屋上に約 2.5 メガワットの太陽光発電を整備中。また、「エネルギー管理システム」を導入することにより、カスタマー毎の電力消費量の見える化が可能。
- BCP(事業継続性)対応：  
プロロジスの標準仕様である緊急地震速報システムや衛星電話の導入に加え、停電時でも機能の一部を維持するための非常用発電機を設置すると共に、災害時にも一部のトイレは利用可能となるよう給水システムを設定。
- 地域環境、地域貢献への取り組み
  - ・ 敷地内の自然竹林を整備・保全。
  - ・ 路線バス用に敷地内スペースを提供し、安全に乗り降りできるバス停を整備。
  - ・ 周囲の景観になじみやすいグリーン系を含んだ色の外壁パネル仕上材を採用。

これらの取り組みにより、CASBEE 最高ランクの S 認証を取得見込みです。

### ■ 関西地区のプロロジスパーク

関西地区では、現在「プロロジスパーク大阪 5」や「プロロジスパーク茨木」など 12 棟の物流施設を運営しています。また、兵庫県猪名川町では関西最大級の「プロロジス猪名川プロジェクト」を、兵庫県神戸市では「プロロジスパーク神戸 3」および「プロロジスパーク神戸 5」を計画中です。

プロロジスは今後もお客様の物流効率化のニーズにお応えすべく、物流施設の開発・運営を進めてまいります。

### 「プロロジスパーク京田辺」概要

名 称	プロロジスパーク京田辺
所 在 地	京都府京田辺市松井宮田 1
敷 地 面 積	69,701.56m <sup>2</sup> (21,084.72 坪)
延 床 面 積	161,367.33m <sup>2</sup> (48,813.62 坪)
構 造	地上 6 階建 RC+S 造
着 工	2017 年 5 月
竣 工	2018 年 11 月

本プレスリリースに関するお問い合わせ先  
プロロジス 広報室 担当:谷住  
TEL: 03-6860-9106 / FAX: 03-6860-9050  
E-mail: [atanizumi@prologis.co.jp](mailto:atanizumi@prologis.co.jp)