

2023 年 2 月 6 日

報道関係各位

東京建物株式会社
西濃運輸株式会社

物流施設「T-LOGI(ティーロジ)」シリーズ初の関西物件 「(仮称)T-LOGI京都伏見」今夏開業 ～西濃運輸株式会社の入居内定、専用拠点として運用予定～

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「当社」）は、当社の物流施設開発事業「T-LOGI」シリーズでは初めてとなる関西エリアでの物件「(仮称) T-LOGI 京都伏見」（京都府京都市伏見区、以下「本物件」）が、2023 年夏に開業することをお知らせします。

本物件は、西濃運輸株式会社（本社：岐阜県大垣市、代表取締役社長：小寺 康久）の専用拠点としての入居が内定しており、同社の京都支店の移転先としての開業を予定しております。



＜建物外観イメージパース＞

■「(仮称) T-LOGI 京都伏見」の概要

本物件は、第二京阪道路「伏見」IC まで約 1.5km、国道 1 号利用で京都駅まで約 8.5km の距離に位置し、京都市中心部への配送拠点として優れた立地となっています。加えて、第二京阪道路「巨椋池」IC まで約 4.9km、名神高速道路「京都南」IC まで約 3.7km と、大阪中心部をはじめとする関西一円を輸配送エリアとすることが可能です。

また、本物件周辺には、工場や倉庫などが集積しており、24 時間稼働を前提としたオペレーションが可能となります。伏見区は京都市内で最も人口の多い行政区でもあり、大規模な住宅地が広がる向日市・長岡京市などにも近接していることから、雇用確保の面でも優れた立地となっています。

■「(仮称)T-LOG I 京都伏見」の特徴

①京都市中心部への多頻度配送を想定した施設設計

本物件は、物流施設としては貴重な京都市内の物件であり、周辺には国道1号や京都守口線等の京都府の幹線道路が走っていることから、関西一円への配送ニーズに加え京都市中心部への多頻度近距離配送のニーズが見込まれます。そのため、1階の両面にバースを設けることで、トラックの頻繁な入出庫に対応し、敷地内の周回性を確保した施設設計としています。パワーゲート※付きトラックなど、多様なトラックに対応可能です。

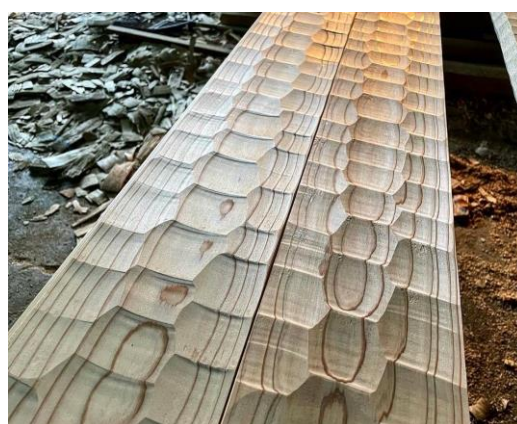
※ トラック荷台後部に取り付ける荷役省力化装置。

②環境への配慮

屋上全面に太陽光パネルを設置し、再生可能エネルギー電力供給や施設内照明のLED化による創エネおよび省エネを行うことで、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）で『ZEB』認証を、「CASBEE-建築（新築）」では「Sランク」の取得を予定しています。加えて、本施設内の内装には、身近な廃棄物を配合して作成したリサイクル内装ボードの採用や、京都地域産材の「杉」を使用した地産地消を行う予定です。



<リサイクル内装ボード>



<京都産杉の加工イメージ>

③就業者・来訪者の心地よさに配慮した内装デザイン

本物件の立地する伏見区は、平安時代から水運・陸運の要衝の地として知られており、日本の伝統的な文化や景観を感じられる「京都らしさ」を就業する方々や訪れる方々に感じていただけるようにという思いから、京町家が発祥であるとされる和風照明等を採用予定です。また視覚的に「落ち着き」や「安心感」を与える灰色・茶色を基調とした内装としています。



<エントランス内部イメージ>



<エントランス正面イメージ>

■西濃運輸株式会社による利用形態

西濃運輸株式会社では重点戦略において「特積みのセイノー」から「ロジのセイノー」への進化として、トラックターミナルに物流倉庫を併設する『ロジ・トランス機能』の全国展開を進めています。

現在の京都支店を本施設に移転することで、『ロジ・トランス機能』を持つ拠点になり、保管から全国配送までの一貫したサービス提供が可能となります。約 5,285 坪の倉庫には空調が完備され、従業員にやさしい環境を整備します。また、トラックターミナルはプラットフォームの面積が現在の京都支店の約 4 倍となることで、更なる顧客満足度の向上と収益拡大を目指していきます。

本施設では、更衣室、パウダールーム、娯楽室、仮眠室、バス・シャワールームおよび洗濯コーナー等の設備も追加で設け、ターミナル拠点としてワーカーに快適な就業空間を提供できる設計とする予定です。

東京建物株式会社は、本物件の開発を通して、『HERAT for LOGISTICS』のブランドコンセプトの 4 つの約束を体現し、西濃運輸株式会社のロジスティクスパートナーでありたいと考えています。



<西濃運輸株式会社「ロジ・トランス機能」>

■『HERAT for LOGISTICS』の取り組みについて

T-LOGI シリーズでは、ブランドコンセプトとして『HERAT for LOGISTICS』を掲げ、お客様のニーズを的確に反映し、細部にまでこだわった使いやすい施設づくりを目指しています。

T-LOGI 公式サイト : <https://www.t-logi.jp/>

【施設概要】

物件概要	竣工	2023 年夏
	所在地	京都府京都市伏見区横大路菅本 2-3 外（地番）
	交通	第二京阪道路「伏見」IC 約 1.5km、「巨椋池」IC 約 4.9km 名神高速道路「京都南」IC 約 3.7km 京都市バス「洛水高校前」バス停徒歩約 6 分
	敷地面積	約 11,429 m ² （約 3,457 坪）※仮換地地積
	延床面積	約 25,671 m ² （約 7,765 坪）
	規模	地上 4 階
	形状	4 層ボックス（1F 両面バース）
	設計	東亜建設工業株式会社
	施工	東亜建設工業株式会社
	構造	梁：S、柱：RC
	耐震区分	新耐震
倉庫仕様	プラットフォーム	1 階：高床式 1.0m
	梁下有効天井高	各階 5.5m
	柱スパン	10.2m(W) × 13.6m(D) ※8t 車 10.2m(W) × 10.45m(D)
	床荷重	1 階：2.0t/m ² 2-4 階：1.5t/m ²
	ドックレベラー	1 階：8 基
	バース数	18 台（40ft）18 台（8t 車）
	駐車場	普通車計 36 台

【位置図】



以上