

2024年8月1日

「AS-LOGI 高槻」の竣工のお知らせ

TC神鋼不動産株式会社（本社：兵庫県神戸市、代表取締役社長：藤野悦郎）はこの度、当社の物流施設竣工第2号物件となる「AS-LOGI 高槻」が、2024年8月1日に竣工したことをお知らせいたします。



「AS-LOGI 高槻」は、延床面積 51,709.50 m²の物流施設であり、最大4区画迄分割対応が可能なマルチテナント型の物流施設です。また、本物件はテナント企業として、センコー株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：杉本 健司）の入居が決定しています。



◆立地特性

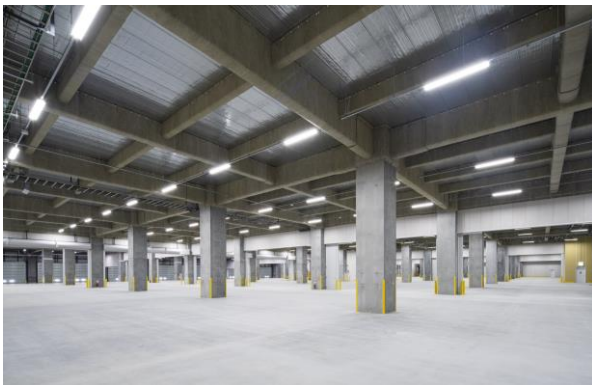
本物件は、名神高速・新名神高速道路「高槻IC」へ約5km、主要幹線道路である国道170号、国道171号へも約1.4kmと交通アクセスに優れていることから、関西圏全域を管轄する広域輸送が可能であり、且つ、地域集配拠点としても適性が高い立地となります。また、周辺は大阪郊外の中核都市としてベッドタウンが形成されているエリアであり、豊富な労働力の確保が可能な立地となります。

◆施設計画

1階及び3階にトラックバースを設けたスロープ型物流施設であり、床荷重1.5t/m²、梁下有効高5.5mを確保した汎用性の高い仕様となっています。レイアウトの自由度を考慮し、ブレースは設置しておらず、4階については柱を間引く計画としています。

設備仕様は、荷物用エレベーター及び垂直搬送機を各4台設置、1階及び3階のトラックバースにはドッグレベラーを各4台設置しており、スムーズな荷物の積み下ろしが可能です。

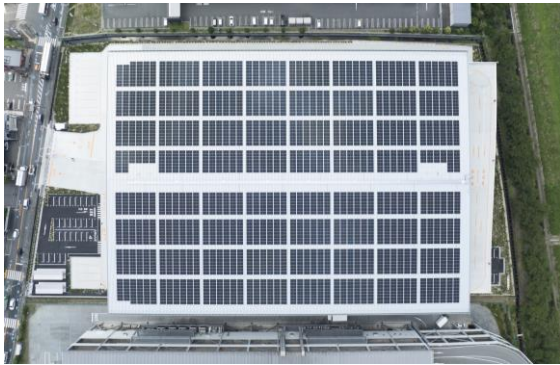
敷地内には、大型駐車場13台、一般車駐車場127台の他、屋根付きのバイク置場及び自転車置場を備えており、多様なアクセスに対応しています。また一般駐車場にはEV車用充電器を2台分設置しています。



◆環境配慮、BCP 対策

太陽光発電設備を屋上に設置しています。発電したクリーン電力は入居テナントに供給し、昨今の環境意識の高まりに応じていきます。

また全館 LED 照明、節水型衛生器具を採用し、最高ランクの『ZEB』認証および CASBEE（大阪府建築物環境計画書）A ランク取得予定です。更に停電時の稼働を支えるため 48 時間対応の非常用発電機を備えることで、BCP 対策にも配慮しています。



◆外装・内装デザイン



○外装デザイン

地域にゆっくりと染み渡り地域と共に成長していくことをイメージした「BLUE DRIP」がコンセプトです。したたる水滴が波紋のように建物全体に広がるイメージをして計画しています。



○東側エントランス

本物件東側は府道大阪高槻線に面していることより、物流の流れをイメージした内装デザインとなっています。スピード感を演出する線デザインを採用しています。



○西側エントランス

反対に本物件西側は一級河川の芥川に面しており、川の流れをイメージした内装デザインとなっています。曲線デザインを用いており、芥川に生息する準絶滅危惧種のヒメボタルの灯りを表現しています。

◆付加価値

2階～4階の共用部には休憩スペースを設置、各階女性トイレにはパウダーコーナーを設置しており、従業員に対して働きやすい環境を提供しています。また、各事務所には給湯室及び収納庫を設置しています。

◆物件位置図



◆物件概要

物 件 名	AS-LOGI 高槻
所 在 地	高槻市南庄所町 23 - 1
交 通	名神高速・新名神高速道路「高槻 IC」 車 8 分 名神高速道路「茨木 IC」 車 10 分 阪急京都線「高槻市」駅 徒歩 24 分 JR 京都線「高槻」駅 徒歩 24 分 バス停「下田部」駅 徒歩 1 分
敷 地 面 積	23,027.68 m ² (6,965.87 坪)
延 床 面 積	51,709.50 m ² (15,642.12 坪)
構 造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造・地上 4 階建 スロープ型 (1・3 階バース)
設 計	株式会社大林組
施 工	株式会社大林組
監 修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

◆TC 神鋼不動産の物流倉庫「AS-LOGI」シリーズについて

当社の物流施設のブランド名称「AS-LOGI (アスロジ)」には、物流の面から「明日 (アス)」の人々の暮らし、社会を豊かにすること、また当社の「明日 (アス)」を創造すること、という思いが込められています。「AS-LOGI 神戸 I」(2022 年 9 月竣工)を第一号物件として、関西圏・関東圏にて物流施設「AS-LOGI」を展開しております。

【本件に関するお問い合わせ先】

■TC 神鋼不動産株式会社 総務部 田中

TEL : 078-261-2121 / MAIL : hp-soumu@tckobelco2103.jp

【AS-LOGI ブランドサイト】

<https://www.tckobelco2103.jp/logistics/>



 **TC神鋼不動産株式会社**

 Tokyo Century
Group

KOBELCO