

## 大阪ガス都市開発初の単独物流開発案件 (仮称)高槻市物流施設プロジェクト着工について



※画像はイメージであり、今後変更する場合がございます。

大阪ガス都市開発株式会社(本社:大阪市中央区、代表取締役社長:橋口 博一、以下「大阪ガス都市開発」)は、大阪府高槻市にてマルチテナント型物流施設「(仮称)高槻市物流施設プロジェクト」(以下「本物件」)を、2026年6月1日に着工したことをお知らせいたします。

本物件は、大阪ガス都市開発の第1号物件である「MFLP・OGUD大阪西島」に続く第2号案件であり、大阪ガス都市開発初の単独事業での物流開発案件です。

### ■大阪・京都の中間に位置する一大物流集積エリアでの開発

本物件は大阪・京都の中間に位置する物流集積エリアである高槻市に所在し、地域配送と広域配送の両面に対応可能です。名神・新名神高速道路「高槻IC」まで約6.7km、名神高速道路「茨木IC」まで約9.3km、近畿自動車道「摂津北IC」まで約6.7kmと、3つの高速インターチェンジにアクセス可能な場所に位置しています。

また、本物件は人口集積が進むエリアに立地しており、JR東海道本線「高槻」駅および阪急京都線「高槻市」駅からバスで約20分と広域からのアクセスも可能であることから、人材確保がしやすい環境が整っております。



広域図



狭域図



「ここがいい」をつくる。

大阪ガス都市開発

2026年6月1日  
大阪ガス都市開発株式会社

## 大阪ガス都市開発初の単独物流開発案件 (仮称)高槻市物流施設プロジェクト着工について

### ■施設スペック

本物件は、地上4階建て、延床面積約6,800坪ボックス型のマルチテナント型ドライ倉庫です。分割賃貸に対応可能で、シングルテナントからマルチテナントまで多様なニーズに対応可能なプランとなっています。また、垂直搬送機はテナントのニーズに応じて将来的に追加可能な設計としています。加えて、1階の北側と東側の2面に18台のトラック接車が可能な屋内バースを確保し、通常のボックス型倉庫よりも搬送効率の高い施設設計となっています。働きやすさにも配慮し、施設内には無人コンビニエンスストアを併設した共用ラウンジのほか、女性用トイレにはパウダーコーナーの設置を計画しています。さらに、ドライバー休憩室の設置に加え、外構には休憩可能な自主管理公園を整備するなど、人材確保の観点からも多様な人材が快適に働ける環境づくりを行っています。併せて、敷地内に37台の駐車場を確保しており、公共交通機関での通勤に加え、自動車での通勤にも対応可能です。

### ■サステナビリティ・BCP

本物件は、「Nearly ZEB」「CASBEE Aランク」「DBJ Green Building認証」等の環境認証制度の取得を予定しています。また、屋上に太陽光パネルを設置し、建物内へ再生可能エネルギーを供給するなど、環境に配慮した取り組みを推進しています。

併せて、BCP対応として非常用発電機等の設備機器を屋上に設置し冠水対策を行うと共に、停電時においてバックアップ電源として活用可能な仕様としています。また、施設内には災害発生時を想定した備蓄倉庫を設置しています。サステナビリティとBCPの両面に配慮し、施設の利用者にとって安全で快適な施設を計画しています。

### ■物件概要(予定)

名称	(仮称)高槻市物流施設プロジェクト
所在地	大阪府高槻市芝生町1丁目91-1他
アクセス	名神・新名神高速道路「高槻IC」約6.7km 名神高速道路「茨木IC」約9.3km 近畿自動車道「摂津北IC」約6.7km
主要用途	倉庫(倉庫業を営む倉庫)
敷地面積	11,560㎡(3,497坪)
建物構造・規模	鉄骨造4階建て 床荷重:1.5t/㎡、梁下有効高さ:5.5m
延床面積(予定)	22,618㎡(6,842坪)
着工日	2026年6月1日
竣工日	2027年10月(予定)
設計・施工	高松建設株式会社
監修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

### ■大阪ガス都市開発の物流施設事業について

大阪ガス都市開発は、三井不動産株式会社との共同事業である「MFLP・OGUD大阪西島」から物流施設事業に参画しました。

本物件に続き、3号案件として「(仮称)柏市冷凍冷蔵倉庫」にて冷凍冷蔵倉庫開発事業に参画しています。

今後は、関西圏・関東圏を中心に、冷凍冷蔵食品の消費量拡大や、2030年のフロン規制対応に伴う既存倉庫の建替えなどの社会的ニーズに応えるため、冷凍冷蔵倉庫の開発事業にも注力することで、持続可能な物流ネットワークの構築に貢献してまいります。

### ■Daigasグループのサステナビリティについて

大阪ガス都市開発は、Daigasグループの一員として、お客さまをはじめ、株主さま、社会、従業員などすべてのステークホルダーの価値を共に高めていくことを目指します。

この価値創造を実現するために定められた「Daigasグループ企業行動憲章」を行動指針として、持続可能な社会への貢献やコンプライアンスの推進、人権の尊重に努めます。

お客さまのお役に立つ暮らしやビジネス環境を提供し、社会の課題を解決することで、価値創造を目指してきました。まちがもつ地域性や文化、エネルギーや気候変動、安心・安全、緑の豊かさ、人々の想いや考え方の変化等に寄り添いながら、事業を推進しています。サステナブルな社会の実現に向けて、「持続可能な開発目標(SDGs)」ではゴール11「住み続けられるまちづくりを」など、様々な取り組みを進めています。