

2025 年 9 月 9 日

各 位

SMFL みらいパートナーズ株式会社

京都市伏見区向島において物流施設事業に着手
～関電不動産開発・住友商事と共同出資開発～

SMFL みらいパートナーズ株式会社（代表取締役社長：上田 明）は、関電不動産開発株式会社（代表取締役社長：福本 恵美）、住友商事株式会社（代表取締役 社長執行役員 CEO：上野 真吾）とともに、関電アセットマネジメント株式会社（代表取締役社長：内田 博司）が立ち上げた京都向島開発特定目的会社への共同出資を通じて京都市伏見区向島において物流施設「(仮称) KRD-Logistics 京都向島」（以下「本施設」）の開発に着手したことをお知らせいたします。

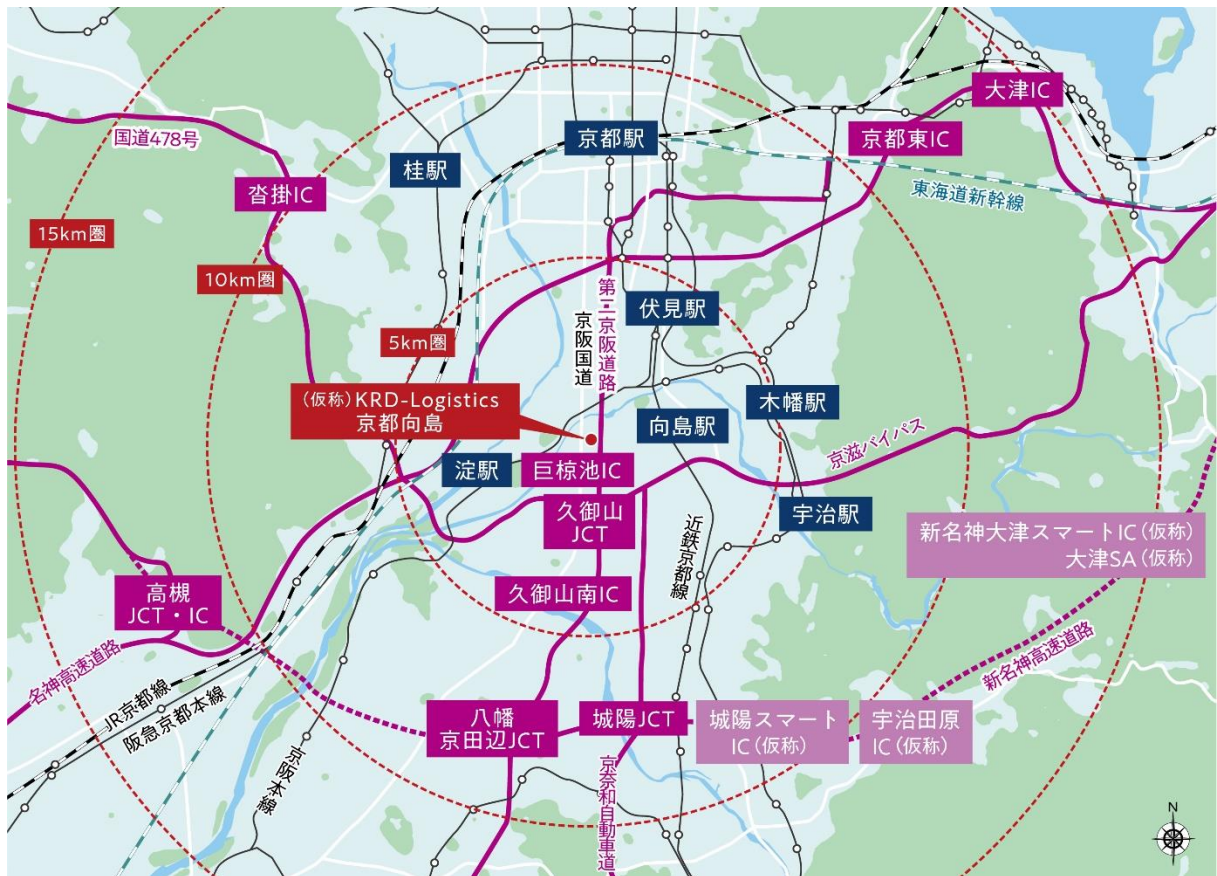


本施設外観イメージ※1

※1 本プレスリリース掲載の外観イメージ(完成予想 CG)は計画中の図面を基に描き起こしたもので、施工上の都合または行政官庁の指導などにより、外観、外構、仕上、形状、植栽などを変更する場合があります。また周辺の建物等一部省略しており、実際と異なる場合があります。

■ **本施設の立地**

本施設は、国道 1 号線や第二京阪道路に近接し、京滋バイパスの久御山インターチェンジ (IC) より約 1.8km、第二京阪道路巨椋池 IC より約 0.8km と、京都・大阪市街地へのアクセスに優れるだけでなく、東日本・中部・西日本向けの広域配送拠点としても利便性が非常に高い立地にあります。また、当該地を含む一帯が地域未来投資促進法に基づく第 2 期京都府京都市地域未来投資促進基本計画の重点促進区域に指定されており、本事業は同法を活用した事業です。立地のポテンシャルを活かし、地域経済の活性化と雇用創出を図ってまいります。



■ 本施設の特徴

関電不動産開発による物流ブランド「KRD-Logistics」として、京都府における第1号案件となります。

本施設は地上4階建て・延床面積約16,000坪のマルチテナント型物流施設です。1階と2階にバースを備えており、2階バースにはスロープで直接アクセスすることが可能です。施設内にはカフェラウンジを備え、施設で働く人々の職場環境に配慮いたします。また、BELS 評価^{※2}の最高ランクである「6つ星」、および「ZEB Ready」認証^{※3}の取得を目指すとともに、屋根上に太陽光発電設備(約1,400kW)を設置予定であり、環境に配慮した地域の未来に資する事業として、2027年夏の竣工を目指して開発を推進してまいります。

※2 BELS 評価

建築物の省エネルギー性能を第三者機関が評価・表示する制度（建築物省エネルギー性能表示制度）

一般社団法人住宅性能評価・表示協会 HP：<https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html>

※3 「ZEB Ready」認証

ZEB（Net Zero Energy Building）に向け、省エネ設備を活用するなどして、一次エネルギーの年間消費量を 50%以上削減した非住宅建築物に与えられる認証

環境省 HP：<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

■ 本施設概要

施 設 名：（仮称）ケーアールディー ロジスティクスきょうとむかいじま K R D -Logistics京都向島
所 在 地：京都府京都市伏見区向島上五反田 4 番他
敷地面積：約 24,000 m²
延床面積：約 52,000 m²
構造規模：鉄骨造 地上 4 階
主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）
造成工事：施工者 日本国土開発株式会社
着 工 2025 年 5 月
新築工事：設計者 日本国土開発株式会社
施工者 未定
着 工 2025 年 12 月（予定）
竣 工 2027 年夏（予定）

以 上

■ お問い合わせ先

SMFL みらいパートナーズ株式会社

不動産開発事業部

瀬戸
新行内

TEL 03-6695-8210