

「ロジクロス大阪交野」竣工

～（仮称）大阪市住之江区柴谷冷凍冷蔵物流計画も始動、冷凍・冷蔵倉庫を積極的に展開～

三菱地所株式会社は、大阪府交野市星田北において、地上 4 階建て・延床面積約 20,800 ㎡の冷凍・冷蔵機能を備えた BTS 型※物流施設「ロジクロス大阪交野」の開発を進めて参りましたが、今般、2022 年 11 月 30 日に本物件が竣工いたしましたのでお知らせいたします。なお、本物件は荒木運輸株式会社と 1 棟賃貸借契約を締結済みで、同社は、関西圏全域の冷凍・冷蔵に特化した物流事業を担う拠点として、2023 年 1 月に本物件の本格稼働開始を予定しております。

※BTS 型：特定の入居予定テナントの要望に応じて建築された施設のこと。

また、今般、大阪府大阪市住之江区柴谷において、冷凍・冷蔵機能を備えた当社初のマルチテナント型の物流施設「（仮称）大阪市住之江区柴谷冷凍冷蔵物流計画」を始動いたします。

※マルチテナント型：複数テナントにて分割利用が可能な施設のこと。

両物件ともに高速道路・主要道路の IC に近接し、大阪中心部から関西全域への広域配送も可能な利便性の高いエリアに位置しております。加えて両物件ともに周辺エリアには住宅地が広がっており、かつ最寄り駅から徒歩圏内であることなどから雇用確保にも有利な立地です。

当社における冷凍・冷蔵倉庫の開発実績は、両物件の展開により、累計 3 件となります。当社は、昨今のライフスタイルの変化や冷凍食品・チルド加工食品需要の高まり、既存施設の老朽化などによる冷凍・冷蔵倉庫の需要拡大を踏まえ、多様なテナントニーズに対応した冷凍・冷蔵庫の開発を今後も積極的に推進して参ります。

1、ロジクロス大阪交野について

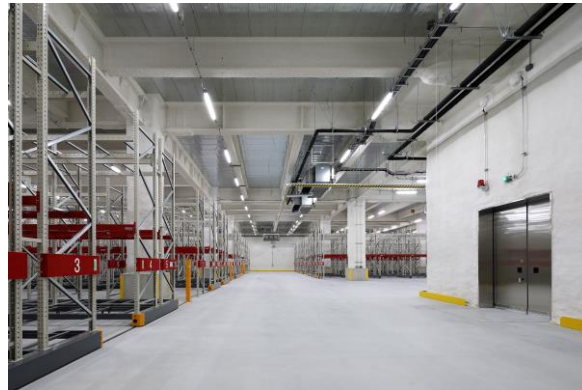
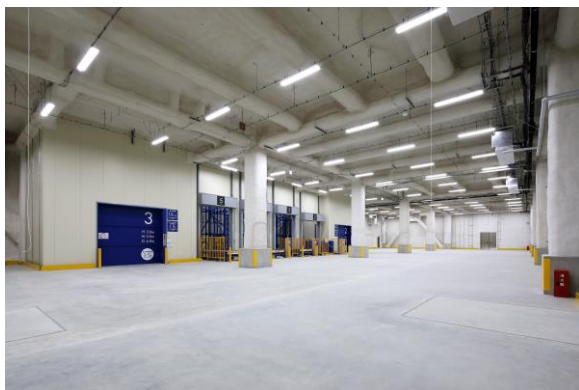


<特徴>

- ① 大阪都心・京都都心の二大消費地をカバーし、雇用確保に適した優れた立地
 - ・京都府と大阪府のほぼ中央に位置し、大阪都心（梅田駅）から 20km 圏内、京都都心からも 30km と二大消費地をカバーできる希少性の高い立地です。

- ・名神のバイパスであり産業集積地門真へのダイレクトアクセスが可能な第二京阪道路「交野南 IC」、「寝屋川北 IC」に近接しており、関西全域への広域配送も可能です。
- ・最寄駅である JR 学研都市線「星田」駅から徒歩約 10 分、駅周辺には住宅街も広がっていることから、雇用を確保しやすい環境となっております。

② テナントの多様なニーズに応えつつ、汎用性の高い施設



- ・床荷重トラックバース 2.5t/㎡、倉庫 1.5t/㎡とし、梁下天井有効高 5.5m（一部を除く）を確保するなど汎用性が高く、また、柱スパン 10.8m 以上とレイアウト自由度の高い仕様を備えています。
- ・冷凍・冷蔵・常温の 3 温度帯に対応し、用途や荷物に応じた使い分けが可能です。
- ・29 台接車可能な入出荷用のトラックバースを 2 方面（L 字型に配置）に備え、40ft セミトレーラーにも対応しております。
- ・一部バースでは、多様なトラック形状に柔軟に対応でき、断熱性にも優れたエアーシェルターを導入しており、荷物を外気にさらすことなく荷積み・荷降ろしが可能です。

③ 環境への配慮 BELS の取得

- ・当社では、長期経営計画 2030 において「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を掲げています。物流施設事業では、環境負荷低減の取り組みとして、2020 年 11 月竣工の「ロジクロス海老名」をはじめロジクロスシリーズのうち計 7 件にて国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づく第三者認証制度「BELS」を取得済みです。今般、「ロジクロス大阪交野」では、全館 LED 照明の利用などにより施設の CO₂排出量を削減し、「BELS」の最高位である 5 つ星の評価認証を取得しております。

<計画概要>

所在地	大阪府交野市 星田北 8 丁目 8 - 1 (住居表示)
アクセス	【自動車】第二京阪道路「交野南 IC」より約 1 km 第二京阪道路「寝屋川北 IC」より約 1 km 【電 車】JR 学研都市線「星田」駅より徒歩約 10 分
用途	BTS 型物流施設
規模・構造	地上 4 階建・ボックス型、S 造
敷地面積	約 10,200 m ² (約 3,100 坪)
延床面積	約 20,800 m ² (約 6,300 坪)
開発者	三菱地所株式会社
コンストラクションマネジメント	株式会社三菱地所設計
設計施工	大末建設株式会社
着工	2021 年 11 月 15 日
竣工	2022 年 11 月 30 日

<周辺地図>



▲広域地図



▲狭域地図

2、（仮称）大阪市住之江区柴谷冷凍冷蔵物流計画 について

<特徴>

- ・当社として初のマルチテナント型冷凍・冷蔵倉庫の開発物件となります。
- ・本物件の位置するエリアは、大阪港の一部として機能する地域として、物流倉庫や工場などの集積が多く見られる立地です。
- ・阪神高速 15 号堺線「玉出 IC」より約 2.5 km、同 4 号湾岸線「南港中 IC」より約 4 kmと交通アクセスに優れており、大阪市内～兵庫県方面まで広域配送も対応可能です。
- ・大阪メトロ四つ橋線「北加賀屋駅」より徒歩圏内で駅周辺は居住人口も多いことから、雇用を確保しやすい環境になっております。

所在地	大阪府大阪市住之江区柴谷 1 丁目 1-71（住居表示）
アクセス	【自動車】 阪神高速 15 号堺線「玉出 IC」より約 2.2km 阪神高速 4 号湾岸線「南港中出入口 IC」より約 3.4km 【電車】 大阪メトロ四つ橋線「北加賀屋駅」より約 1.2km（徒歩 15 分）
用途	マルチテナント型物流施設
敷地面積	約 21,300 m ² （約 6,500 坪）
延床面積	約 43,500 m ² （約 13,200 坪）
開発者	住之江デベロップメント特定目的会社（当社が組成する特定目的会社）
竣工	2025 年春予定

<周辺地図>



▲ 広域地図



▲ 狭地図

3、開発済み物件

名称	所在地	延床面積	竣工時期
ナカノ商会辰巳センター (現：日本ロジ辰巳物流センター)	東京都江東区辰巳	約 31,500 m ²	2012 年 2 月
ロジポート相模原	神奈川県相模原市中央区田名	約 210,800 m ²	2013 年 8 月
ロジクロス福岡久山	福岡県糟屋郡久山町久原	約 40,000 m ²	2014 年 10 月
ロジポート橋本	神奈川県相模原市緑区大山町	約 156,600 m ²	2015 年 1 月
ロジクロス厚木	神奈川県厚木市上落合	約 29,900 m ²	2017 年 3 月
ロジクロス神戸三田	兵庫県神戸市北区赤松	約 14,500 m ²	2017 年 6 月
ロジポート大阪大正	大阪府大阪市大正区船町	約 122,000 m ²	2018 年 2 月
ロジクロス習志野	千葉県習志野市茜浜	約 39,100 m ²	2018 年 3 月
ロジクロス大阪 (旧：大阪西淀川物流センター)	大阪府大阪市西淀川区佃	約 38,300 m ²	2018 年 9 月
ロジクロス名古屋笠寺	愛知県名古屋市長区東又兵衛町	約 80,600 m ²	2019 年 1 月
ロジポート川崎ベイ	神奈川県川崎市川崎区東扇島	約 296,800 m ²	2019 年 5 月
ロジクロス横浜港北	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地	約 16,400 m ²	2019 年 6 月
ロジクロス厚木Ⅱ	神奈川県厚木市上依知字谷戸坂上	約 35,100 m ²	2019 年 7 月
ロジクロス海老名	神奈川県海老名市中新田	約 64,200 m ²	2020 年 11 月
ロジクロス蓮田	埼玉県蓮田市	約 79,400 m ²	2021 年 3 月
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都 B 棟	大阪府茨木市	約 31,200 m ²	2021 年 4 月
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都 A 棟	大阪府茨木市	約 116,000 m ²	2021 年 5 月
ロジクロス春日部	埼玉県春日部市永沼	約 39,300 m ²	2021 年 5 月
ロジクロス船橋	千葉県船橋市南海神	約 23,700 m ²	2021 年 12 月
ロジクロス座間小松原	神奈川県座間市小松原	約 44,300 m ²	2022 年 3 月
ロジクロス大阪交野	大阪府交野市星田北	約 20,800 m ²	2022 年 11 月

4、開発中物件

名称	所在地	延床面積	竣工時期
ロジクロス座間	神奈川県座間市栗原	約 178,700 m ²	2023 年 11 月
ロジクロス相模原	神奈川県相模原市中央区淵野辺	約 173,000 m ²	2023 年 12 月
(仮称) 三郷市彦糸プロジェクト	埼玉県三郷市	未定	未定
(仮称) 京都市陽基幹物流施設開発計画	京都市陽基市東部丘陵地青谷先行整備地区 (A 街区)	約 277,000 m ²	2026 年