

「ロジクロス大阪住之江」着工

～関西圏を中心に賃貸型冷凍冷蔵倉庫を積極的に展開～

三菱地所株式会社（執行役社長：中島篤、以下「三菱地所」）は、大阪府大阪市住之江区柴谷において進めてきた、当社初となるマルチテナント対応の賃貸型冷凍冷蔵物流施設※「（仮称）大阪市住之江区柴谷冷凍冷蔵物流計画」について、プロジェクト名称を「ロジクロス大阪住之江」とし、2023年10月1日に着工しましたのでお知らせいたします。竣工は2025年3月31日を予定しています。

※賃貸型冷凍冷蔵物流施設：防熱仕様の建物及び冷凍冷蔵設備を備え、様々なテナントニーズに対応するよう計画された冷凍冷蔵物流施設のこと。

また、今般、大阪府大阪市大正区平尾においても、一棟貸しを可能とした賃貸型冷凍冷蔵物流施設「（仮称）大阪市大正区平尾冷凍冷蔵物流計画」を始動いたします。両物件ともに高速道路・主要道路のICに近接していることから、大阪中心部から関西全域への広域配送が可能となり、かつそれぞれの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となっております。

当社における冷凍冷蔵物流施設の開発実績は、両物件の展開により、累計4件となります。当社は、昨今の生活様式の変化による冷凍冷蔵食品の需要拡大を踏まえ、これまでBTS型※冷凍冷蔵物流施設の開発で得た手応えと知見を活かし、より幅広いテナントニーズに対応した賃貸型冷凍冷蔵物流施設の開発も積極的に推進して参ります。

※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。

1. ロジクロス大阪住之江について



ロジクロス大阪住之江は三菱地所が出資する特定目的会社が事業主体となって開発している、延床面積約 43,500 m²の地上 4 階建ての当社初のマルチテナント対応の賃貸型冷凍冷蔵物流施設です。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 と高速道路までのアクセスに優れており、大阪市内から兵庫県方面まで広域配送も対応可能です。また、大阪メトロ四つ橋線「北加賀谷駅」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。

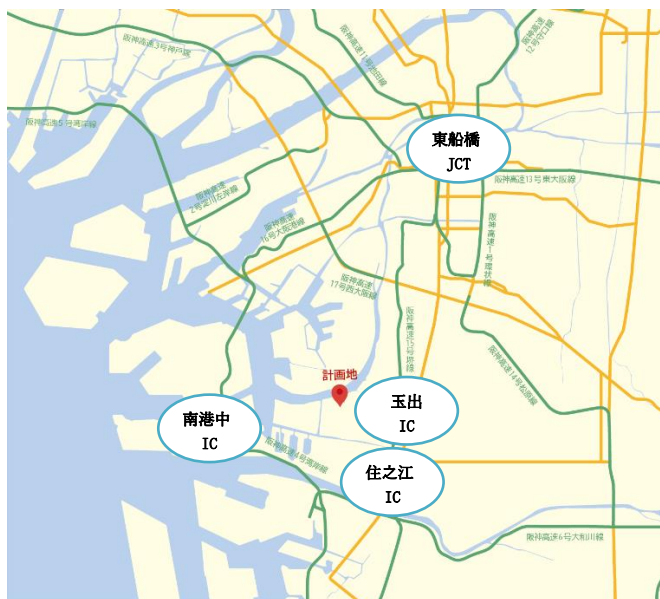
本物件では倉庫の一部で温度帯可変式を採用することで、入居テナントの希望に応じた温度設定が可能です。また 1 階倉庫部分の一部で冷却設備を含む 24 時間対応可能なバックアップ電源を確保していることでテナント企業の BCP 対策を支援します。冷却設備ではより環境に配慮した自然冷媒を採用しており、屋上に太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギーを用いて施設内の自家消費に充てる計画を進めております。当社は環境に配慮した施設づくりを目指しており、本物件においては建物のエネルギー性能の表示制度である「BELS」の中でも最上位の環境性能となる『ZEB』*の取得を目指しております。

※ 『ZEB』: 建物内の年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称を ZEB と呼び、4 段階あるうちの最上位のものを『ZEB』(ゼブ) と呼ぶ。

■計画概要

所在地	大阪市住之江区柴谷一丁目 1-71
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 【バス】「柴谷 2 丁目」バス停より約 400m
用途	マルチテナント型冷凍冷蔵物流施設 (縦割り 3 テナント想定)
規模・構造	地上 4 階建、ボックス型、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、耐震構造
敷地面積	約 21,300 m ² (約 6,500 坪)
延床面積	約 43,500 m ² (約 13,100 坪)
建築主	住之江デベロップメント特定目的会社 (当社単独出資の特定目的会社)
コンストラクマネジメント	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
設計施工	東亜・日本国土特定建設工事共同企業体
着工	2023 年 10 月 1 日
竣工	2025 年 3 月 31 日 (予定)

■周辺地図



【広域地図】



【狭域地図】

2. (仮称) 大阪市大正区平尾冷凍冷蔵物流計画について

<特徴>

- ・当社としてロジクロス大阪住之江に次ぐ賃貸型冷凍冷蔵物流施設の第2号案件となり、一棟貸しが可能となっております。
- ・本物件は工場や倉庫が集積する大阪市大正区平尾に立地し、大阪都心（梅田駅）から10km圏内に位置するため、消費地近郊型の物流立地として期待されます。
- ・阪神高速17号西大阪線「大正東 IC」より約2.5kmと交通アクセスに優れており、大阪市内～兵庫県方面まで幅広い配送先に対応可能です。
- ・周辺は居住人口も多く、大正駅や難波駅からもバス便が出ていることから、雇用確保の面では大阪圏の中でも優位性がある立地となっております。

所在地	大阪府大阪市大正区平尾1丁目3-29 他
アクセス	【自動車】阪神高速17号西大阪線「大正東 IC」より約2.5km 【電車】南海汐見橋線「津守」駅より約1.5km 【バス】「平尾一丁目」バス停より約170m
用途	賃貸型冷凍冷蔵物流施設（一棟貸し可能）
敷地面積	約12,700㎡（約3,800坪）
延床面積	約21,200㎡（約6,400坪）
開発者	大正デベロップメント特定目的会社（当社単独出資の特定目的会社）
竣工	2026年春予定

■周辺地図



【広域地図】



【狭域地図】

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
【冷凍冷蔵】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ヱ町	約 80,600 m ²	2019年1月
ロジポート川崎バイ	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
【冷凍冷蔵】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) 厚木市上依知物流施設計画	神奈川県厚木市上依知	約 52,800 m ²	2024 年 11 月
【冷凍冷蔵】ロジクロス大阪住之江	大阪府大阪市住之江区柴谷	約 43,500 m ²	2025 年 3 月
【冷凍冷蔵】(仮称) 大阪市大正区平尾冷凍冷蔵物流計画	大阪府大阪市大正区平尾	約 21,200 m ²	2026 年春
(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) 京都城陽基幹物流施設開発計画	京都府城陽市東部丘陵地青谷先行整備地区 (A 街区)	約 277,000 m ²	2026 年

以 上