

「ロジクロス大阪大正」着工

～関西エリア2件目のマルチテナント型冷凍冷蔵倉庫開発に着手～

三菱地所株式会社（執行役社長：中島篤、以下「三菱地所」）は、大阪府大阪市大正区平尾において、関西エリアで2件目のマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設*となる「(仮称) 大阪市大正区平尾冷凍冷蔵物流計画」について、プロジェクト名称を「ロジクロス大阪大正」とし、2024年8月1日に着工しましたのでお知らせいたします。竣工は2026年1月31日を予定しています。

※マルチテナント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。

本施設は、2023年10月1日に着工した「ロジクロス大阪住之江」に続くマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設となっており、また今後大阪府大阪市大正区鶴町においてもマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設「(仮称) 大阪市大正区鶴町冷凍冷蔵物流計画」を開発予定です。「ロジクロス大阪大正」及び「(仮称) 大阪市大正区鶴町冷凍冷蔵物流計画」の開発により、当社におけるマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設の開発実績は累計3件（BTS型を含めると5件）となる見込みで、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、より幅広いテナントニーズに対応した冷凍冷蔵物流施設の開発を継続して推進して参ります。

1. ロジクロス大阪大正について



ロジクロス大阪大正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21,400㎡・地上4階建て一棟貸しを可能としたマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設です。阪神高速17号西大阪線「大正東IC」より約2.5km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、大阪駅エリアやなんば駅エリアからのアクセスが可能な大阪シティバス「中央中学校前」バス停より徒歩圏内に位置し、周辺には JR 西日本大阪環状線・大阪メトロ長堀鶴見緑地線「大正」駅もあることから、雇用を確保しやすい環境となっております。

本施設では倉庫の一部を温度帯可変式とし、入居テナントの希望に応じた倉庫の温度設定が可能となっております。また、建物内の事務所系統については災害時 24 時間の施設稼働を可能とする非常用発電機を設置しており、冷却設備についても外部に切替分電盤を設けることで、緊急時には外部電源を接続することにより一部冷凍庫の機能維持が可能となり、テナントの BCP 対策を支援します。また、冷媒方式は自然冷媒を採用することで CO2 削減に配慮しており、屋上に設置する太陽光発電設備による再生可能エネルギーを導入する等、環境に配慮した施設づくりを目指しています。尚、本施設は建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) が定める最高 5 つ星の取得に加え、年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする最高ランク『ZEB』認証の取得を予定しております。

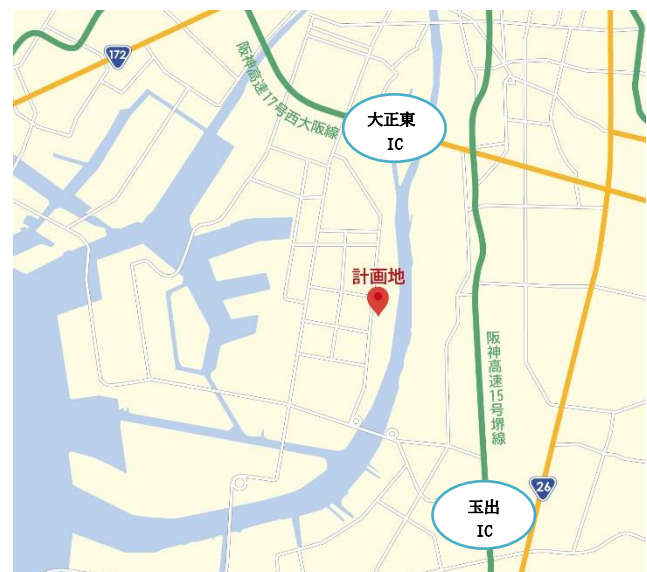
■計画概要

所在地	大阪市大正区平尾一丁目 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 1.5 km 【バス】「平尾一丁目」バス停より約 170m
用途	マルチテナント型冷凍冷蔵物流施設 (一棟貸し可能)
規模・構造	地上 4 階建、ボックス型、鉄骨造、耐震構造
敷地面積	約 10,600 m ² (約 3,200 坪)
延床面積	約 21,400 m ² (約 6,500 坪)
建築主	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)
コンストラクマネジメント	株式会社三菱地所設計
設計施工	株式会社浅沼組
着工	2024 年 8 月 1 日
竣工	2026 年 1 月 31 日 (予定)

■周辺地図



【広域地図】



【狭域地図】

2. (仮称) 大阪市大正区鶴町冷凍冷蔵物流計画について



ロジクロス大阪住之江、大阪大正に次ぐマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設の第3号案件として、延床面積約 45,430 m² (約 13,743 坪)・地上4階建・全階温度可変式・自然冷媒採用の計画を進めております。

本計画は工場や倉庫が集積する大阪市大正区鶴町に位置し、大阪都心(大阪駅)から10km圏内と消費地近郊型の物流好立地であることに加え、動物検疫検査場所としての指定申請が可能な立地であることから、多様な物流機能の受け皿となることが期待されます。

周辺は居住人口も多く、大阪駅、大正駅、なんば駅、大阪阿倍野橋/天王寺駅からもバス便が出ている為、雇用確保の面でも大阪圏内で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鶴町1丁目1-17他
アクセス	【自動車】阪神高速17号西大阪線「大正東出入口」より約4.0km 「大正西出入口」より約4.5km 【バス】「鶴町一丁目」バス停より約300m
用途	マルチテナント型冷凍冷蔵物流施設
敷地面積	約21,660 m ² (約6,552 坪)
延床面積	約45,430 m ² (約13,743 坪)
開発者	メック都市開発13号特定目的会社(当社単独出資の特定目的会社)
竣工	2026年末予定

■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	愛知県名古屋市南区東又兵ヱ町	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
【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
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

4. 開発中物件

名称	所在地	延床面積	竣工時期
ロジクロス厚木Ⅲ	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】ロジクロス大阪大正	大阪府大阪市大正区平尾	約 21,400 m ²	2026 年 1 月
【冷凍冷蔵】(仮称)大阪市大正区鶴町冷凍冷蔵物流計画	大阪府大阪市大正区鶴町	約 45,430 m ²	2026 年末
(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