

「ロジクロス大阪住之江」 竣工のお知らせ

三菱地所株式会社は、大阪府大阪市住之江区において、地上 4 階建て・延床面積約 43,400 m²（約 13,100 坪）の物流施設「ロジクロス大阪住之江」（以下「本物件」）の開発を進めてまいりました。今般、2025 年 3 月 31 日に本物件が竣工いたしましたのでお知らせします。

本物件は、当社として初のマルチテナント対応の賃貸型冷凍冷蔵物流施設となります。



E コマース市場の拡大等に伴い、冷凍冷蔵食品をはじめ低温度帯の保管ニーズが増加している一方で、これまで冷凍冷蔵物流施設は荷主企業による自社所有開発が主流だったところ、急激な建築費等の高騰や建て替え時の荷物の一時的な保管場所が確保できないこと等が要因で自社開発が困難な状況となっています。当社はこうした課題に対し、賃貸型の冷凍冷蔵物流施設を供給することで、初期投資の低減や柔軟・迅速な拠点整備ニーズに対応します。また、フロンガス規制により老朽化した冷凍冷蔵倉庫の建て替えや冷媒設備の転換が求められるなか、自然由来の冷媒を導入する等環境に配慮した施設づくりを行ない、テナント企業のランニングコスト低減にも寄与します。

本物件は、竣工時点で募集 3 区画のうち 1 区画が契約済みであり、残る 2 区画についても複数のお引き合いをいただいています。当社は本物件の竣工以降も大阪エリアにおいて、いずれも冷凍冷蔵物流施設となる「ロジクロス大阪大正」及び「ロジクロス大阪大正Ⅱ」の開発を進めており、これらの施設供給を通じ冷凍冷蔵物流の効率化・最適化に貢献してまいります。

1. 本物件の特徴

■ 輸配送および雇用確保に優れた立地性

- 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 IC」より約 3.4km と高速道路までのアクセスに優れており、大阪市内の配送だけでなく兵庫県方面までの広域配送機能も期待できる利便性の高い立地となっております。
- 大阪シティバス「柴谷二丁目」バス停より徒歩 5 分、大阪メトロ四つ橋線「北加賀屋駅」より徒歩 15 分と、雇用確保においても優位性を有しております。

■ 汎用性が高く、BCP 対策にも優れた冷凍冷蔵物流施設

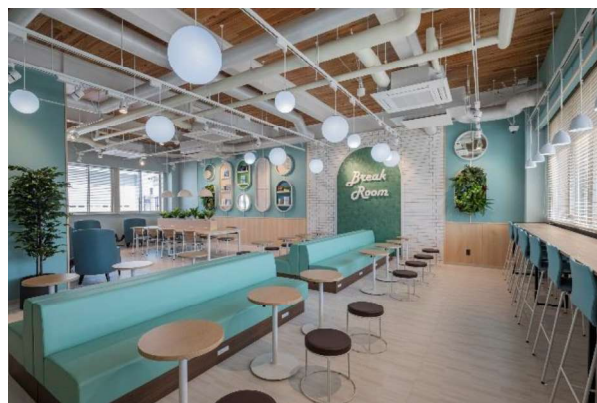


- 防熱仕上げ後で床荷重 1.5t/m²、梁下天井有効高 5.5m を備えた汎用性の高い仕様、倉庫柱間標準 11.3m×10.25m による自由度の高いレイアウト性を備えています。
- 倉庫の一部で温度帯可変式（+10℃～－25℃）を採用することで、入居テナントの希望に応じ柔軟に温度設定が可能です。
- 1 階倉庫部分の一部で冷却設備を含む 24

時間対応可能なバックアップ電源を確保しているほか、倉庫の各室について 2 系統以上の冷却設備を確保することで、万が一の停電時でも倉庫の運用・温度維持が可能となり、入居テナントの BCP 対策を支援します。

■ 施設のデザイン

- ロジクロスブランドの施設で採用している「オアシス」という休憩室コンセプトに加え、本物件は冷凍冷蔵物流施設ということもあり、より温もりのある休憩室空間を作り出すことで、働く人の癒しやモチベーションの向上へと繋げていきます。



■ 環境への配慮

- 本物件は、冷却設備に自然冷媒を採用しており、また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など、環境に配慮した施設づくりを行っております。
- これらにより、CASBEE 建築評価認証における「A」ランクを取得し、建物のエネルギー性能（BELS）において年間の一次エネルギー消費量を実質的にゼロとする最高ランク「ZEB」認証の取得を達成しました。

2. 物件概要

所在地：	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目 1-94
アクセス：	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 IC」より約 3.4km 大阪メトロ四つ橋線「北加賀屋駅」より徒歩 15 分 大阪シティバス「柴谷二丁目」バス停より徒歩 5 分
敷地面積：	約 21,300 m ² (約 6,500 坪)
延床面積：	約 43,400 m ² (約 13,100 坪)
構造：	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上 4 階建
用途：	マルチテナント対応型冷凍冷蔵物流施設
建築主：	住之江デベロップメント特定目的会社 ※ 当社単独出資の子会社
設計監理監修：	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



【広域地図】



【狭域地図】

【参考】本物件の紹介動画を公開しており、以下リンクまたは QR コードよりご視聴いただけます。

URL : <https://www.youtube.com/watch?v=l17actyve9o>



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台	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
ロジクロス名古屋みなと	愛知県名古屋市港区品川町	約 125,200 m ²	2024 年 10 月
ロジクロス厚木Ⅲ	神奈川県厚木市上依知	約 52,900 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 43,400 m ²	2025 年 3 月

4. 開発中物件

名称	所在地	延床面積	竣工時期
【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】ロジクロス大阪大正Ⅱ	大阪府大阪市大正区鶴町	約 45,400 m ²	2026 年 10 月
ロジクロス三郷	埼玉県三郷市彦糸	約 135,000 m ²	2026 年 8 月
(仮称) 京都市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 年以降
(仮称) 仙台長町基幹物流施設開発計画	宮城県仙台市太白区郡山北目地区	約 273,000 m ²	2030 年代前半

以上