

2023年4月14日

報道関係各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

大阪湾岸エリアにマルチテナント型物流施設「大阪住之江物流センター」竣工 ～市内配送と広域輸送を両立した配送拠点に～

ラサール不動産投資顧問株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 奥村邦彦、以下「ラサール不動産投資顧問」)は、大阪市住之江区においてマルチテナント型物流施設「大阪住之江物流センター」を3月31日に竣工し、本日、竣工式を執り行ったこととお知らせいたします。同施設は竣工時点でSBS東芝ロジスティクス株式会社、株式会社 Gio の入居が決定しています。

当施設は、地上4階建て、延床面積49,668.82㎡のボックス型※のマルチテナント型物流施設です。当施設は、倉庫や事業所等が集積する工業専用地域である大阪湾岸エリアに位置し、24時間365日のオペレーションが可能です。なお、阪神高速15号堺線「玉出インターチェンジ」から約2.5km、大阪南港から約6km、大阪中心部へ約10kmと、大阪市内を中心とした一大消費地をはじめ近郊都市へのアクセスも良好です。大阪都心部至近、大阪メトロ四つ橋線「北加賀屋」駅から約1.5kmと、都心部からのアクセスの良さと人口の多いエリアに位置していることから、従業員の確保が比較的容易な立地です。



【外観写真】

機能面では、1階に3面接車可能なトラックバースを備え、倉庫の梁下有効高さ5.5m以上を確保し、荷物用エレベーターを4基、垂直搬送機を6基設置し、効率的な荷役業務が可能です。

BCPでは、共用部・荷物用エレベーター等の電力を72時間程度維持する非常用発電機の設置、また、キュービクル、室外機等の各種設備・機器を当社想定浸水ラインよりも上部に設置することで、災害時のオペレーションへの影響を抑制できます。環境面では、倉庫内においてLED照明や人感センサー、節水型衛生器具を配置するなど、省エネ対策等、環境負荷低減にも配慮しています。そのため当施設は、CASBEE(建築環境総合性能評価システム)の評価「Aランク」、およびBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)で最高の5つ星とZEB Readyの評価認証の取得を予定しています。

これらの交通利便性と充実した施設仕様を活かし、関西エリアにおけるEC物流拠点、流通業者向けの市内配送と広域輸送を両立した保管・輸配送拠点ニーズに対応可能な施設として稼働いたします。

各企業による物流効率化の過程で、交通利便性に優れたエリアに立地する近代的な物流施設へのニーズが高まっており、増加する物流需要を不動産の面から支えることは、マーケットの発展に寄与すると考えています。ラサール不動産投資顧問は、今後も各企業の戦略的物流拠点となる適地を見定め、テナント企業活動のニーズに柔軟に応える物流施設開発を積極的に進めてまいります。

※ボックス型とは、都心部に近くテナント需要が厚い戦略的立地にあり、容積率の消化を重視し3～4層で施設開発しているタイプ。保管機能に優れており、荷物の保管を重視するテナントに適している。

【物件概要】

所在地	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目2番25号
敷地面積	23,872.30 m ²
延床面積	49,668.82 m ²
構造	鉄骨造、地上4階建
用途	マルチテナント型物流施設
竣工	2023年3月31日
設計・監理	大日本土木株式会社一級建築士事務所
施工	大日本土木・加賀田組建設共同企業体
施工主	関西1プロパティ-特定目的会社

※建物は検査済証記載ベース、土地は実測ベース

【建物空撮】



【倉庫部分】



【中央車路】



【鏡開き】



(左から3人目)SBS東芝ロジスティクス株式会社
取締役常務執行役員 営業本部長 村井工(たくみ)
(中央)ラサール不動産投資顧問株式会社 リーシングマネジメント
マネージングディレクター 彦坂一郎
(右から3人目)株式会社 Gio 代表取締役 二宮潤

【周辺地図】

ラサール不動産投資顧問について

ラサール インベストメント マネージメントは、世界有数の不動産投資顧問会社として、世界規模で、私募、公募の不動産投資活動、負債性投資をしており、総運用資産残高は約 790 億米ドルです(2022 年 9 月末現在)。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府関連、企業、その他基金(大学基金他)などで、世界中の機関や個人投資家の資金管理を行い、セパレートアカウント型投資、オープンエンド型ファンド、クローズドエンド型ファンド、公募証券、エンティティレベル投資等の手法で投資を行っています。また、世界最大級の総合不動産サービス企業であるジョーンズ ラング ラサール グループ(ニューヨーク証券取引所上場:JLL)傘下にあります。なお、ラサール不動産投資顧問株式会社は、ラサール インベストメント マネージメントの日本法人です。詳しい情報は、www.japan.lasalle.com をご覧ください。