

2024年1月12日

報道関係各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

## マルチテナント型物流施設「(仮称)兵庫尼崎物流センター」着工 ～関西広域への配送に加え、大阪・神戸への市内配送にも優れた物流拠点に～

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、同社グループが組成した特定目的会社を通じ、マルチテナント型物流施設「(仮称)兵庫尼崎物流センター」の地鎮祭を本日1月12日に執り行い、着工しましたことをお知らせします。当施設は、2025年7月に竣工予定です。

当施設は、ワンフロア約3,500～4,400坪、1～4階までの各階に接車可能な5階建のマルチテナント型物流施設です。計画地は、兵庫県尼崎市西向島町に所在し、阪神高速3号神戸線「尼崎西IC」から約1.8km、阪神高速5号湾岸線「尼崎末広IC」より約3.0kmに位置し、近畿圏および中国・四国方面に向けた広域配送の物流拠点として優れた立地にあります。

また、国道43号線から約0.3kmの近距離に位置することから、一般道を利用した大阪市内および神戸市内への広範なエリア配送にも活用できます。

さらに、阪神電気鉄道本線「出屋敷駅」から約850m(徒歩約12分)、阪神電気鉄道本線「尼崎駅」から約1.3km(徒歩約19分)に位置し、住宅エリアからの通勤利便性も高いことから、雇用確保の面でも優位性があります。

当施設は、1階から4階への着車を可能にするランプウェイを採用し、4・5階は在庫拠点ニーズにも対応する垂直搬送機3基、荷物用エレベーター3基を備えた二層使い(メゾネット)の賃貸区画となっており、最大11区画まで分割が可能です。

また、1階には冷蔵対応可能な区画を整備しており、様々なテナントニーズに対応する最新鋭の物流センターです。

BCP(事業継続計画)対策として、津波・高潮を想定した受変電設備の嵩上設置の対策により、洪水・高潮リスクを軽減します。さらに72時間対応の非常用発電機を備えるとともに、環境に配慮したLED照明や人感センサー、節水型衛生器具の設置を計画しています。またSDGsへの取り組みも強化しており、CASBEE-建築(新築)のAランク及びZEB-Readyの取得を予定しています。

ラサール不動産投資顧問 執行役員の永井まりは「本物件は、大阪・神戸市内及び関西圏全域へのアクセスの優位性と、市街地に近い立地でありながら、365日24時間のオペレーションが可能、かつ通勤利便性の優位性を活かし、物流効率化に大きく貢献し得る高機能な施設です。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」と述べています。



【外観パース】※完成イメージ

## 【施設概要】

施設名	(仮称)兵庫尼崎物流センター
所在地	兵庫県尼崎市西向島町1番4、1番5(地番)
敷地面積	31,480.93 m <sup>2</sup> (約9,523坪)
延床面積	78,938.18 m <sup>2</sup> (約23,878坪)
構造	鉄骨造(一部鉄筋鉄骨コンクリート造)、地上5階建
用途	マルチテナント型物流施設
着工	2024年1月
竣工	2025年7月(予定)
設計・監理	コンストラクションマネジメントジャパン株式会社
施工	日本国土・旭特定建設工事共同企業体
施工主	尼崎2プロパティ特定目的会社



【休憩室パース】※完成イメージ



【外観パース】※完成イメージ

【周辺地図】



【広域地図】





## 本件に関するお問い合わせ先

広報担当 (エイレックス) 村瀬／花田

電話: 03-3560-1289 メール: [lasalle@arex-corp.com](mailto:lasalle@arex-corp.com)

\*このリリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、神戸経済記者クラブへ配布しております。

## ラサール不動産投資顧問株式会社について

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です。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 890 億米ドルです(2023 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 マネージメントのグループにおける日本法人です。詳しい情報は、<http://www.japan.lasalle.com> をご覧ください。