

## マルチテナント型物流施設「大阪西淀川物流センター」着工

### 三井物産グループと三菱地所の共同開発物流施設第2弾

三井物産都市開発株式会社及び三菱地所株式会社は、大阪市西淀川区において計画を進めて参りました、地上4階建て・延床面積約38,500㎡のマルチテナント型物流施設「大阪西淀川物流センター」について、本日2017年7月24日に着工しました。竣工は2018年9月の予定です。

本計画地は、国道43号線に至近であり、関西エリアの大消費地である大阪市・神戸市をターゲットとした消費地近郊型の物流ニーズを満たしています。加えて、阪神高速3号神戸線と同5号湾岸線の両高速を利用した広域配送も期待できる他、空港(伊丹空港・関西国際空港)や港(大阪港・神戸港)といった主要な物流インフラの利用も可能な物流適地です。

また、本計画施設は大阪都心部の梅田エリアへ約8km圏と近接しており、阪神なんば線「出来島」駅から徒歩約7分、阪神電気鉄道本線「千船」駅から徒歩約14分であることに加え、至近の大阪市営バス「佃六丁目」・「出来島大橋」バス停から大阪駅に直接アクセスできることから、雇用の面でも環境が良好です。更に、駅至近という好立地でありながら工業地域内に位置し、施設の24時間運営が可能であるため、幅広いテナント様からのニーズに対応することができます。

三井物産グループ及び三菱地所における物流施設の共同開発は、「ナカノ商会辰巳センター」に続く第2弾となります。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います。三井物産都市開発及び三菱地所は、今後も企業活動のニーズに応える物流適地を見定め、物流施設開発を進めて参ります。



▲外観完成予想CG(北東側)

<本件に関する問い合わせ先>

三井物産都市開発株式会社 開発事業部 TEL: 03-3503-1230

## 【大阪西淀川物流センターの特徴】

1. 国道 43 号線に至近であり、関西エリアの大消費地である大阪市・神戸市をターゲットとした消費地近郊型の物流ニーズを満たし、且つ、阪神高速 3 号神戸線と同 5 号湾岸線の両高速を利用した広域配送も期待できる好立地。
2. 空港(伊丹空港・関西国際空港)や港(大阪港・神戸港)といった主要な物流インフラの利用も可能。
3. 大阪都心部の梅田エリアへ約 8km 圏、阪神なんば線「出来島」駅から徒歩約 7 分、阪神電気鉄道本線「千船」駅から徒歩約 14 分と雇用確保の面においても良好な環境。
4. 工業地域内に位置しており、24 時間運営も可能。
5. 1 階に大型トラックが着車可能なトラックバースを敷地東西の両面に設置。
6. 床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>、梁下天井有効高 5.5m 以上、柱スパン 10m 以上、全館 LED 対応等、最新の物流施設が備える汎用性の高い仕様。
7. 各フロアに荷物用エレベーター、かご車・パレット兼用型垂直搬送機を各 4 基設置し、効率的な物流オペレーションをサポート。
8. 非常用発電機を設置し、緊急時におけるテナントの BCP をサポート。施設で働く方々に安心して働いていただける環境づくりを実践。

## ●計画概要

所在地	大阪府大阪市西淀川区佃六丁目 200 番 1(地番)
アクセス	国道 43 号線まで約 0.2km 阪神高速 3 号神戸線「尼崎東」出口から約 1.5 km、「大和田」IC から約 2.0km 阪神なんば線「出来島」駅から徒歩約 7 分、 阪神電気鉄道本線「千船」駅から徒歩約 14 分
敷地面積	約 18,000 m <sup>2</sup>
延床面積	約 38,500 m <sup>2</sup>
構造・規模	S 造、地上 4 階建
設計監理監修	株式会社三菱地所設計
設計・施工	株式会社鴻池組
用途	マルチテナント型物流施設
着工	2017 年 7 月 24 日
竣工	2018 年 9 月 (予定)



▲外観完成予想 CG (南東側)

●周辺地図



【事業者の物流施設に関する取り組みについて】

(三井物産都市開発)

当社は、物流関連関係各社も含め三井物産グループとして、様々な分野で物流事業に取り組み、物流ノウハウを蓄積し物流ネットワークを構築しています。これら豊富な実績を最大限に活かし、用地取得から物流施設開発・テナント入居まで一貫した物流施設開発事業を推進しています。既存物流施設の統廃合・新規物流拠点の開設等、お客様のニーズをしっかりと捉えた提案・解決を目指し、長きに亘りご活用頂ける産業インフラを提供しています。

(三菱地所)

物流オペレーションの効率化や、お客様のビジネス拡大をサポートすべく、首都圏のほか大阪・名古屋・福岡等の大都市圏を中心に、総合不動産デベロッパーとして、これまで培ってきたノウハウや、ネットワーク等を活かしながら、今後も年間2~4件の開発用地取得を目指すとともに、積極的に高機能な物流施設の開発に取り組み、国内物流網の更なる発展と効率性の向上等を通じて、優良な社会インフラの整備に貢献していきます。