

2020年10月14日

報道関係各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

## 物流総合効率化法に基づく BTS 型物流施設 「AZ-COM Logistics Kyoto」竣工 ～関西丸和ロジスティクスの本社機能と冷凍冷蔵機能を有する好立地施設～

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 キース藤井、以下「ラサール不動産投資顧問」)は、大手 3PL(サードパーティー・ロジスティクス※1)事業者である株式会社関西丸和ロジスティクス(本社:京都府綾部市、代表取締役社長:吉井 章、以下「関西丸和ロジスティクス」)専用の BTS 型※2 物流施設「AZ-COM Logistics Kyoto」を本年 9 月 30 日に竣工し、京都府八幡市の同施設内において本日、竣工式を執り行いました。尚、当施設は関西丸和ロジスティクスが単独契約し、契約率 100%で竣工いたしました。なお、関西丸和ロジスティクスは当施設内に本社機能を移転しました。



外観写真(北東面)

当施設は 4 階建て、延床面積 38,314.23 m<sup>2</sup>の冷凍冷蔵機能を有する BTS 型物流施設であり、大阪・京都の中間地の消費地を目前に控え、京滋バイパス「久御山淀 IC」、名神高速「大山崎 IC」から約 2km と至近で、関西圏全域への配送もカバーできる物流適地に立地しています。ラサールは関西丸和ロジスティクスと共同で近畿運輸局より物流総合効率化法※3 に基づいて物流総合効率化計画の認定を受け、京都府より開発許可を取得し、当施設を開発しました。

機能面では、1 階部分に冷凍冷蔵機能を有し、3 温度帯(常温・冷蔵・冷凍)に対応したオペレーションが可能な他、一部倉庫内空調設備を整えております。また、東・南面の 2 面バースを備え、各階は梁下有効高さ 5.5m、床荷重を 1.5t/m<sup>2</sup>を確保し、垂直搬送機 3 台、荷物用エレベーター 3 台を配置しております。また、駐車場 85 台分(普通車 58 台、大型車 10 台、2-4t 車 17 台)が配置されております。なお、ドライバー専用の休憩室・喫煙室・トイレを完備するなど、ドライバーの労働環境にも配慮しております。

防災面では非常用発電機を設置し、緊急時に一部の荷物用エレベーター、コンセント等を停止させることなくオペレーションすることが可能です。また、環境面においては、LED 照明や太陽光パネル(予定)の設置など、省エネ対策・環境負荷低減に配慮した施設として、CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)※4 の評価「A ランク」の認証を取得しています。

各企業による物流効率化の過程で、交通便利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。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。

※1 企業が物流機能の全体もしくは一部を、第三の企業に委託すること

※2 ビルド・トゥ・スーツ型＝特定企業向け

※3 ニ以上の者が連携して、流通業務の総合化(輸送、保管、荷さばき及び流通加工を一体的に行うこと)及び効率化(輸送の合理化)を図る事業であり、環境負荷の低減及び省力化に資するもの(流通業務総合効率化事業)を認定し、認定された事業に対して支援を行うための法律

※4 「CASBEE」とは、建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会によって開発された建築物の環境性能評価システムで、地球環境・周辺環境にいかに対応しているか、ランニングコストに無駄がないか、利用者にとって快適か等の性能を客観的に評価・表示するために使われているものです。「CASBEE 新築」は、設計者やエンジニアが、設計期間中に評価対象建築物の BEE 値等を向上させるための自己評価チェックツールであり、設計仕様と予測性能に基づく評価分類です。

(参考: CASBEE ウェブサイト [http://www.ibec.or.jp/CASBEE/about\\_cas.htm](http://www.ibec.or.jp/CASBEE/about_cas.htm))



倉庫部分(ドライ)



倉庫部分(冷凍冷蔵)



建物外観(南西面)



講堂



竣工式:

左から、株式会社丸和運輸機関代表取締役社長 和佐見 勝、  
ラサール不動産投資顧問代表取締役社長 キース 藤井、  
関西丸和ロジスティクス代表取締役社長 吉井 章

**【施設概要】**

所在地 : 京都府八幡市八幡カイトリ1番1

敷地面積 : 20,032.92 m<sup>2</sup> (約6,060坪)

延床面積 : 38,314.23m<sup>2</sup> (約11,590坪)

構造 : 鉄骨造、地上 4階建

用途 : BTS 型物流施設(テナント:株式会社関西丸和ロジスティクス)

着工 : 2019年 9 月 1 日

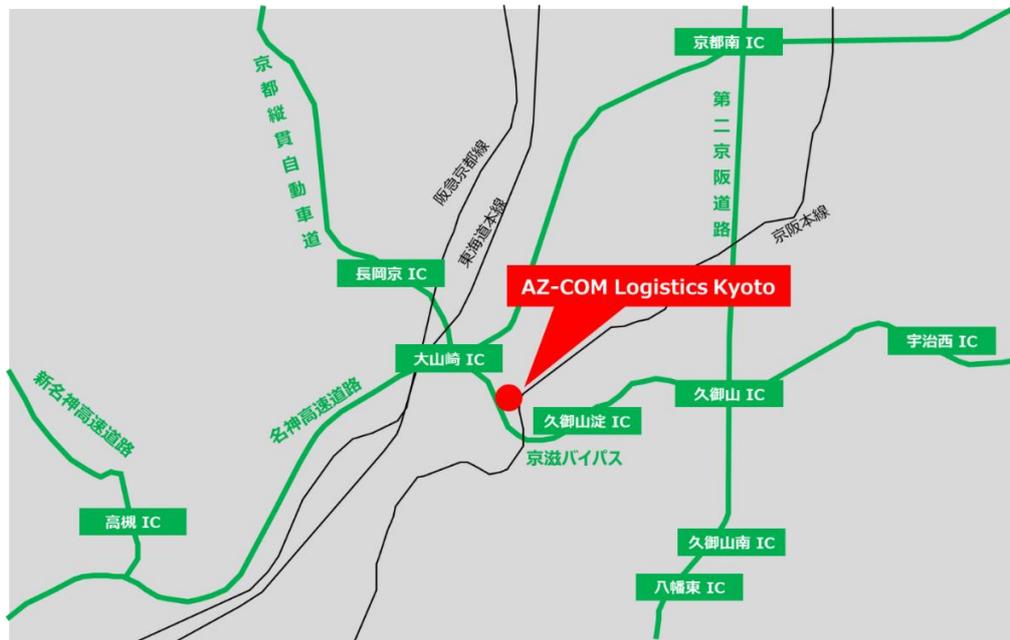
竣工 : 2020年 9 月 30 日

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

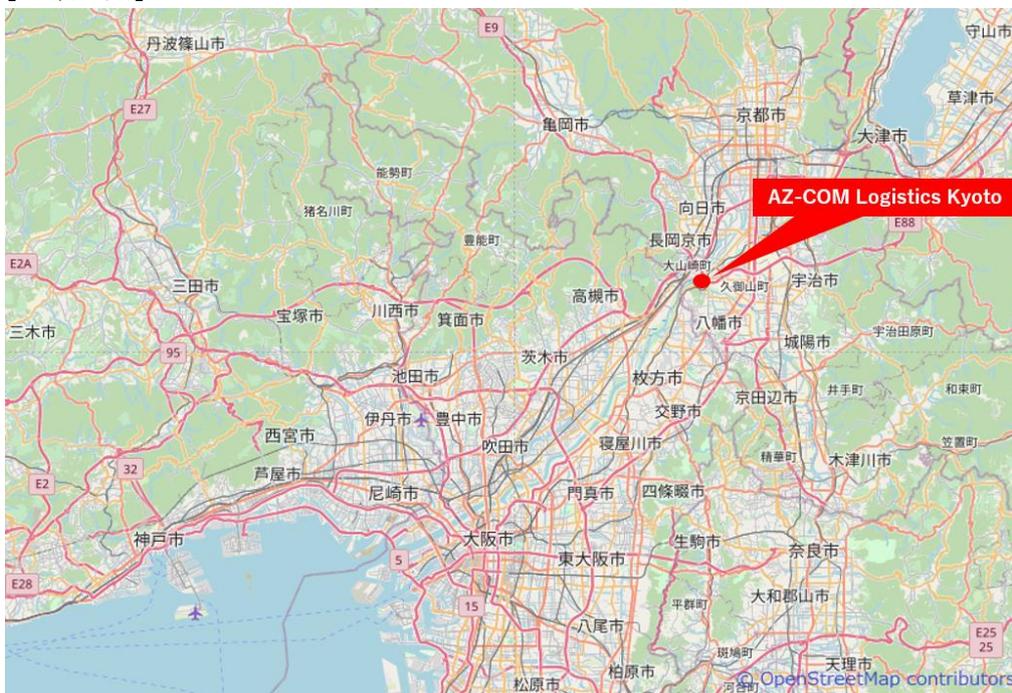
施工 : 大日本土木・加賀田組建設共同企業体

施工主 : 京都八幡プロパティ-特定目的会社

## 【周辺地図】



## 【広域地図】



## 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 650 億米ドルです(2020 年 6 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、<http://www.lasalle.com> をご覧ください。