

2020年10月16日

報道各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

兵庫県神戸市で「(仮称)ロジポート神戸西」を着工 ～広く西日本をカバーできる広域物流に適した立地～

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、ラサール インベストメント マネージメント インク(本社:米国イリノイ州シカゴ、最高経営責任者:ジェフ・ジェイコブソン、以下「ラサール」)が組成した特定目的会社を通じ、兵庫県神戸市において2020年10月16日に「(仮称)ロジポート神戸西」の起工式を執り行い、着工したことをお知らせします。竣工は2021年11月を予定しています。

当施設は、兵庫県神戸市西区の「神戸複合産業団地(神戸テクノ・ロジスティックパーク)」内に立地し、24時間365日のオペレーションが可能です。また、神戸淡路鳴門自動車道、山陽自動車道「神戸西インターチェンジ」至近(約1.0km)と、内陸にありながら神戸港、三宮へ30分、大阪中心部へ1時間と、関西圏へのアクセスが良好な立地です。加えて、京都方面へのアクセスは、山陽自動車道から2018年に開通した新名神高速道路(神戸ジャンクション～高槻ジャンクション間)ルートと、従来の中国自動車道、名神高速道路ルートの2ルートを選べます。高速道路網に恵まれ、広く西日本をカバーできる広域物流にも適していることから、同団地は、関西内陸地における昨今の旺盛な物流需要により、ここ数年で急速に発展しているエリアです。

当施設は、地上4階建てで最大3テナントの入居が可能なマルチテナント型^{※1}物流施設として開発いたします。1階に高床・低床の両面トラックバース、2階に大型車両が直接乗り入れできるスロープを備え、倉庫の梁下有効高さ5.5m以上(1階・4階は6.3m以上)を確保し、荷物用エレベーター、垂直搬送機をそれぞれ4基ずつ設置。在庫保管型や流通加工型、通過型^{※2}など、さまざまな物流ニーズに対応し得る高い汎用性を持っております。かつ、将来対応として垂直搬送機や空調設備の増設、自動化・省人化を想定した使用電力の需要増加に対応できる電力容量、事務所の増床など、テナントの多様な将来ニーズにも対応可能です。

地域特性として、自家用車による通勤者が多いことを鑑み、敷地内には平面駐車場を含む約108台分の駐車スペースを整備し、入居企業の雇用対策をサポートします。また、強固な地盤を有し、大地震・津波リスクを軽減できることからBCP(事業継続計画)に優れた立地と想定されており、さらなるBCP対策として48時間電源を供給し続ける非常用発電機などを採用するとともに、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。

ラサールの日本法人である、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、関西圏及び西日本全域へのアクセスの優位性と、関西内陸で強固な地盤を有するBCP対策の優位性を活かし、物流効率化に大きく貢献し得る高機能な施設です。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、効率的かつサステナブルな物流オペレーションを可能にする施設へのニーズが高まっており、これらの増加する物流需要を不動産の面から支えることは、マーケット並びに社会の健全な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参ります」と述べています。

※1 マルチテナント型とは、複数テナントによる分割利用が可能な物流施設

※2 在庫保管型:在庫を保管し、出荷指示に基づき配送 流通加工型:施設内で加工・組立をして配送 通過型:在庫を保管せずに仕分け・積み替えをして配送

【外観パース】※完成イメージです。



【物件概要】

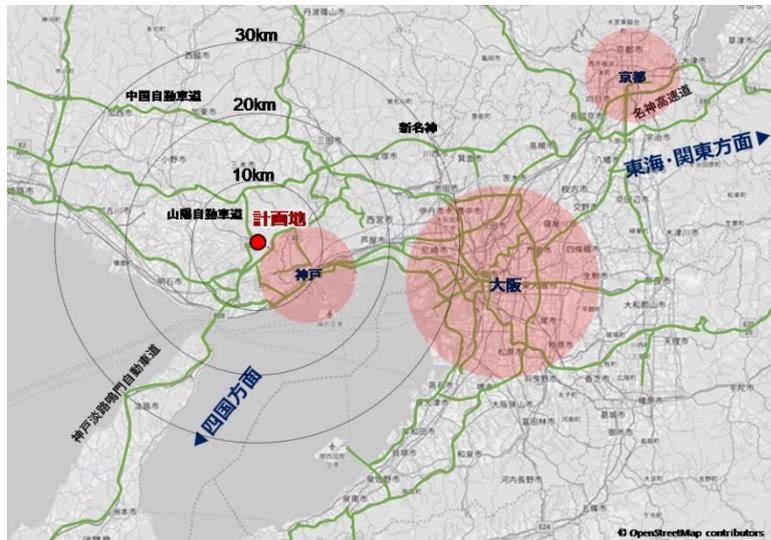
所在地	兵庫県神戸市見津が丘5丁目1番18 他
敷地面積	23,862.83 m ² (約 7,218 坪)
延床面積	49,972.10 m ² (約 15,117 坪)
所有者	神戸西プロパティ-特定目的会社
構造	鉄骨造、地上 4 階建
用途	マルチテナント型物流施設
着工	2020 年 10 月 16 日
竣工	2021 年 11 月 19 日 (予定)
設計・監理	コンストラクションマネジメントジャパン株式会社
施工	大日本土木・加賀田組建設共同企業体
施工主	神戸西プロパティ-特定目的会社

※建物は確認済証記載ベース、土地は実測ベース

【周辺地図】



【広域地図】

**ラサール不動産投資顧問株式会社について**

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。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 億ドルです(2020 年 6 月末時点)。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、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。詳しい情報は、www.japan.lasalle.comをご覧ください。