

2021年11月24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「ロジポート神戸西」竣工 ～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、兵庫県神戸市においてマルチテナント型物流施設「ロジポート神戸西」を11月19日に竣工し、本日、竣工式を執り行ったことをお知らせいたします。

同施設は竣工に先立ち、ニプロ株式会社、株式会社日立物流西日本の入居が決定しています。賃貸面積の88%の賃貸借契約を締結済みであり、引き続き入居企業を募集しています。



【外観写真】

当施設は4階建て、延床面積49,973.10㎡のマルチテナント型物流施設です。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」にほど近く(約1.0km)、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、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。これらの高速道路網に恵まれ広く西日本をカバーできるため、広域物流にも適しています。さらに、強固な地盤を有し、大地震・津波リスクを軽減できる立地でもあることから、BCP(事業継続計画)に優れたエリアです。

機能面では、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ています。さらに、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基ずつ設置しております。

防災面では共用部・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を設置しています。また、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。その結果、CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)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の評価認証を取得しています。さらに、感染症対策として、光触媒除菌脱臭機を「ロジポート」ブランドとして初めて導入しました。

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参ります。



【倉庫部分】



【テープカット】

(左から2人目)神戸市 企画調整局 医療・新産業本部 新産業部長 垣内正雄  
 (左から3人目)ニプロ株式会社 ロジスティクス管理部兼事業戦略室部長 村澤利春  
 (中央)ラサール不動産投資顧問株式会社 執行役員 永井まり



【建物空撮】

【施設概要】

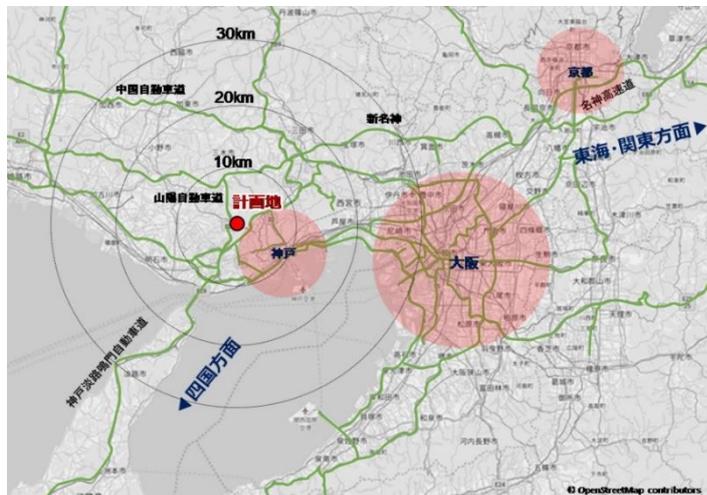
所 在 地:	兵庫県神戸市見津が丘5丁目1番18 他
敷 地 面 積:	23,862.83 m <sup>2</sup> (約7,218 坪)
延 床 面 積:	49,973.10 m <sup>2</sup> (約15,117 坪)
所 有 者:	神戸西プロパティ-特定目的会社
構 造:	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造、地上4階建
用 途:	マルチテナント型物流施設
着 工:	2020年10月16日
竣 工:	2021年11月19日
設 計・監 理:	コンストラクションマネジメントジャパン株式会社
施 工:	大日本土木・加賀田組建設共同企業体
施 主:	神戸西プロパティ-特定目的会社

※建物は検査済証記載ベース、土地は実測ベース

【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 730 億米ドルです(2021 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。