

2021年12月16日

報道各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

大阪市湾岸エリアで「(仮称)大阪住之江物流センター計画」着工へ

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、同社が組成した特定目的会社を通じ、大阪府大阪市住之江区において 2021年12月16日に「(仮称)大阪住之江物流センター計画」の起工式を執り行いましたことのお知らせします。着工は2022年1月6日、竣工は2023年3月を予定しています。



【南側外観パース】※完成イメージ



【北側外観パース】※完成イメージ

当施設は、地上4階建てのボックス型*の最新物流施設として開発いたします。1階に3面接車可能なトラックバースを備え、倉庫の梁下有効高さ5.5m以上を確保し、荷物用エレベーターを4基、垂直搬送機を6基設置し、効率的な荷役業務が可能です。

BCP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の設置を予定しています。また、キュービクル、室外機等の各種設備機器を当社想定浸水ラインよりも上部に設置することで、災害時のオペレーションへの影響を抑制できます。環境面では、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た計画としています。

計画地は、大阪都心部から約10km、大阪メトロ四ツ橋線「北加賀屋」駅から約1.5kmと、都心部からのアクセスの良さと人口の多いエリアに位置していることから、従業員の確保が比較的容易な立地となります。また、倉庫や事業所等が集積する工業専用地域である大阪湾岸エリアに位置し、24時間365日のオペレーションが可能です。

なお、阪神高速15号堺線「玉出インターチェンジ」から約2.5km、大阪南港から約6km、大阪中心部へ約10kmと、大阪市内を中心とした一大消費地をはじめ近郊都市にもアクセスが良好です。

これら交通利便性と充実した施設仕様を活かし、関西エリアに拠点を置くメーカーや流通業者向けの市内配送と広域輸送を両立した保管・輸配送拠点ニーズに対応可能な施設となります。

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、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、かつ鉄道、陸上輸送、海上輸送のあらゆる交通アクセスへの優位性を活かし、物流効率化に大きく貢献し得る高機能な施設です。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」と述べています。

*ボックス型とは、都心部に近くテナント需要が厚い戦略的立地にあり、容積率の消化を重視し3~4層で施設開発しているタイプ。保管機能に優れており、荷物の保管を重視するテナントに適している。

【物件概要】

所在地	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目 10 番 1、10 番 24
敷地面積	23,872.30 m ²
延床面積	49,668.82 m ²
構造	鉄骨造、地上 4 階建、耐震構造
用途	物流施設
着工	2022 年 1 月 6 日
竣工	2023 年 3 月 31 日(予定)
設計・監理	大日本土木株式会社一級建築士事務所
施工	大日本土木・加賀田組建設共同企業体
施工主	関西1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】



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、www.japan.lasalle.comをご覧ください。