

2025 年 7 月 31 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「ロジポート尼崎2」竣工 ～大阪・神戸中心部への配送に優れた、3 温度帯対応の物流拠点～

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 奥村邦彦、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て開発したマルチテナント型物流施設「ロジポート尼崎 2」が本日、竣工しましたことをお知らせします。本施設は複数のテナントとの間で賃貸借契約を締結済みであり、竣工時点で契約率が約 80%となっております。



【外観写真】

本施設は、阪神高速 3 号神戸線「尼崎西 IC」から約 1.5km、大阪市の中心地から約 10km に位置し、広域配送に加え、ラストワンマイル配送にも適した物流拠点です。また、阪神電気鉄道本線「出屋敷駅」から徒歩約 9 分、同「尼崎駅」から徒歩約 17 分と駅近であり、居住エリアからの通勤利便性が高いことから、雇用確保にも優れています。

機能面では、1～4 階までの各階に接車可能なシングルランプウェイを採用し、4、5 階は垂直搬送機および荷物用エレベーターを備えたメゾネットの賃貸区画となっております。また、1 階には 2 分割可能な約 4,000 坪の冷凍冷蔵倉庫を備え、3 温度帯に対応しています。フロア面積は、約 3,500～4,400 坪で、最小区画約 1,200 坪から分割可能です。施設内には、従業員向けの休憩室、売店、シャワー室を備えます。

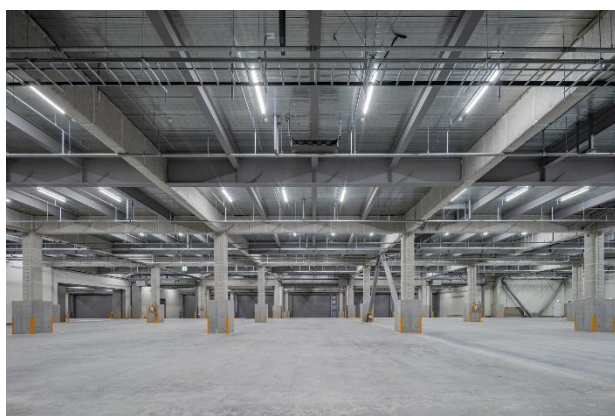
BCP(事業継続計画)対策として、受変電設備を嵩上げ設置することで、洪水・高潮リスクを軽減しているほか、エレベーター、トイレ等の電力を約 72 時間維持できる非常用発電機や、非常時用の防災備蓄倉庫を備えています。

本施設は環境負荷低減にも配慮しており、CASBEE・建築(新築) S ランク及び BELS(建築物省エネルギー性能表示制度) ZEB・Ready を取得予定です。人感センサー付き LED 照明や、節水型衛生器具を導入し、今後、屋根への太陽光パネルの設置も予定しております。

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進めてまいります。

【施設概要】

施設名	ロジポート尼崎2
所在地	兵庫県尼崎市西向島町1番4、1番5
敷地面積	31,480.93 m ² (約 9,523 坪)
延床面積	79,035.14 m ² (約 23,908 坪)
構造	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)、地上 5 階建
用途	マルチテナント型物流施設
着工	2024 年 1 月 6 日
竣工	2025 年 7 月 31 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	日本国土・旭特定建設工事共同企業体
施主	尼崎2プロパティー特定目的会社



【ドライ倉庫】



【冷凍冷蔵倉庫 (荷捌きエリア)】



【エントランスホール】



【従業員休憩室】

【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 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 823 億米ドルです(2024 年 12 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、世界中の機関投資家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 マネージメントのグループにおける日本法人です。詳しい情報は、<https://www.japan.lasalle.com>をご覧ください。