

2024年11月8日

小田急不動産株式会社

〒151-0061

東京都渋谷区初台 1-47-1

小田急西新宿ビル

www.odakyu-fudosan.co.jp/

物流施設プロジェクト第7弾
（仮称）小田急不動産ロジスティクスセンター鳴尾浜コールドストレージ着工
～当社初の冷凍冷蔵倉庫～

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）は、兵庫県西宮市鳴尾浜の開発用地にて物流施設第7弾となる冷凍冷蔵倉庫「（仮称）小田急不動産ロジスティクスセンター鳴尾浜コールドストレージ」の開発に着手しましたのでお知らせします。

当社では、兵庫県での物流施設の開発および冷凍冷蔵倉庫の開発はそれぞれ当社初のプロジェクトとなります。

当社は、これまで日本全国で6棟の物流施設の開発を手掛けてまいりましたが、そのノウハウをもとに、今後は冷凍冷蔵倉庫開発も積極的に手掛けていく方針です。今後の計画についても、順次お知らせします。



＜建物外観（イメージ）＞

1. (仮称) 小田急不動産ロジスティクスセンター鳴尾浜コールドストレージの計画について

本施設は、阪神高速5号湾岸線「鳴尾浜」出入口より約1.1kmに位置し、大阪・神戸の両方面への交通アクセスが良好なことから、関西圏の広域配送拠点として利便性の高い立地に存しています。

また、阪神本線「甲子園」駅・JR神戸線「甲子園口」駅からアクセス可能な阪神バス「鳴尾浜南第一」停留所も目の前にあり、本施設で働く方々が公共交通機関を利用して通勤可能なため、労働力確保の点でも優位性があります。

本施設の対応温度帯は-25℃～+5℃帯に設定可能な温度帯可変区画および一部+10℃～+25℃帯の定温区画としています。さらに、冷凍冷蔵設備は環境への負荷が低く、高エネルギー効率によりコスト削減可能な自然冷媒を採用しています。また、主要設備は屋上に配置する計画で、BCP対策にも配慮しました。

2. 入居テナントについて

本施設には尼高運輸株式会社(本社：兵庫県尼崎市 代表者：中川 健太郎)の入居を予定しており、同社は、関西圏における倉庫拠点の一つとして本施設の利用を計画しています。同社は、倉庫保管・輸配送のほか、流通加工業務も得意とする物流企業であり、兵庫県、大阪府および北海道に複数の事業拠点を構えています。本施設は一棟借り契約により、自社倉庫と同様、お客様の要望に沿った柔軟な対応が可能です。

<会社概要>

社名：尼高運輸株式会社

代表者：代表取締役 中川 健太郎

本社所在地：兵庫県尼崎市南初島町10-143

主要事業：一般貨物運送業、取扱貨物運送業、倉庫業、流通加工業、業務請負業ほか

HP：<https://amako.co.jp/>

尼高運輸株式会社のサービス利用に関するお問い合わせ：contact@amako.co.jp (担当：一木)

■ 物件概要

所在	兵庫県西宮市鳴尾浜二丁目1番19 (地番)
交通	阪神高速5号湾岸線「鳴尾浜」出入口約1.1km 阪神バス「鳴尾浜南第一」停留所徒歩1分
都市計画等	準工業地域、建ぺい率60%、容積率200%
敷地面積	4,064㎡ (約1,229.36坪) (登記記録記載面積)
延床面積	8,008.98㎡ (約2,422.71坪) (建築確認申請面積)
構造規模	鉄骨造4階建
耐床荷重	15,000N/㎡
梁下有効天井高	5.5m
柱スパン	間口10m以上×奥行10.2m以上
設定温度	1階：+5℃帯、一部-25℃～+5℃帯の可変区画有 2階・3階：-25℃～+5℃帯 4階：+10℃～+25℃帯

トラックバース	12台（10t車または40ftトレーラー7台、4t車5台）
駐車場・駐輪場	22台・11台（予定）
垂直搬送機	2基（1.5t）
荷物用エレベーター	1基（3.5t）
ドックレベラー	4基（別途将来対応用スペース2基分装備）
設計・施工	大和ハウス工業株式会社
コンストラクションマネジメント	さくらマネジメント株式会社
竣工（予定）	2026年3月

■ 物流施設開発の実績と進捗

	所在地	延床面積	竣工時期
1	千葉県印西市	22,751.72㎡ (約6,882.40坪)	2021年7月
2	千葉県船橋市	19,243.30㎡ (約5,821.09坪)	2022年2月
3	愛知県一宮市	26,922.21㎡ (約8,143.96坪)	2022年9月
4	福岡県志免町	11,366.04㎡ (約3,438.23坪)	2023年9月
5	愛知県岡崎市	24,346.68㎡ (約7,364.87坪)	2023年9月
6	愛知県蟹江町	15,778.18㎡ (約4,772.89坪)	2024年9月

以上