

賃貸冷凍冷蔵倉庫をエスリードグループと共同開発 **森トラスト 物流施設事業へ参入** 「神戸六甲MT Logi Cold」竣工

森トラスト株式会社は、当社グループのエスリードリアルティ株式会社と共同で、兵庫県神戸市の六甲アイランドにおいて冷凍・冷蔵機能を備えた賃貸物流施設「神戸六甲 MT Logi Cold」を開発したことをお知らせいたします。当社グループにとって、物流施設事業は初の事業領域となります。本施設は、2026年1月30日に竣工いたしました。



「神戸六甲 MT Logi Cold」外観

森トラストは、ポートフォリオと事業領域の拡大に資する好機と判断し、物流施設事業に参入いたしました。物流施設の需要は従来から堅調に推移しており、特に近年は食品 EC 市場の拡大や冷凍食品の需要増加を背景に、冷凍冷蔵倉庫への需要が高まっています。また、既存の冷凍冷蔵倉庫の老朽化や冷媒規制強化などの影響により建替需要も増加しています。さらに、冷凍冷蔵倉庫は自社所有施設が主流でしたが、建築費高騰などの影響で自社保有にこだわらない柔軟な拠点戦略をとる物流会社が増えてきており、賃貸冷凍冷蔵倉庫の需要は今後も成長が見込まれます。

本施設が位置する六甲アイランドは、物流マーケットが好調な近畿圏の中でも湾岸エリア(神戸港)に位置しており、コンテナターミナルを備え、関西主要都市へのアクセスが良好な立地です。阪神高速5号湾岸線「六甲アイランド北」インターチェンジから約2kmと海運・陸運の配送拠点として優れ、加えて大阪湾岸道路西伸部の整備が進行しており、今後も交通アクセスの向上が見込まれるエリアです。さらに、六甲ライナー「アイランド北口」駅から約 1.5 kmに位置し、電車での通勤が可能です。

建物は、延床面積約 12,900 m²の地上4階建てで、温度可変式(-25℃~5℃)の冷凍冷蔵機能を有しています。1階には15 台の大型(10t)トラックが同時に接車可能なトラックバースを設けており、配送拠点として迅速かつ効率的な入出荷オペレーションが可能です。これらにより、広域配送拠点として高い機能性と実用性を兼ね備えた施設となっています。

森トラストグループでは、引き続き既存の事業領域に関連する分野のみならず、社会のニーズを捉えた事業の発展を目指してまいります。

取得物件について

(1)神戸六甲 MT Logi Cold 施設概要

所在地	神戸市東灘区向洋町西二丁目 2 番 2
アクセス・交通	阪神高速5号湾岸線 六甲アイランド北インターチェンジより約 2 km 六甲ライナー「アイランド北口」駅より約 1.5 km
用途	冷凍冷蔵倉庫(倉庫業を営む倉庫)
規模・構造	地上4階建、鉄骨造
敷地面積	6,334.98 m ² (1,916 坪)
延床面積	12,900.13 m ² (3,902 坪)
竣工日	2026 年 1 月 30 日
駐車場台数	普通車 18 台 トラックバス 15 台 トラック待機場 3 台
環境認証	CASBEE®神戸 ver.3 A ランク※
その他	床荷重 1.5t/m ² 梁下有効高 5.5m以上 全館 LED 完備、非常用発電機設置、太陽光発電設備実装 EV 充電スタンドを敷地内に設置

※国の標準版 CASBEE(建築環境総合性能評価システム)に、神戸市独自の基準を加えたローカル版。
BEE(環境効率値)=1.5~3.0 の建築物が対象。

(2)周辺地図



周辺地図

エスリードグループについて <https://www.eslead.co.jp/>

エスリードグループ(大阪府大阪市ほか)は、「不動産業界をリードする」という想いのもと、創業当初のマンション専業体制から事業領域を着実に広げ、現在では「真の総合不動産会社」としての確かな基盤を築いております。

2013年3月には森トラストグループ傘下となりました。

森トラスト株式会社について <https://www.mori-trust.co.jp/>

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:伊達 美和子)は、日本の都心部における大型複合開発や、全国のホテル&リゾート事業を手掛ける総合不動産デベロッパーです。「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業(国内・海外)」の3事業を主軸に、国内外52棟のビル・住宅・商業施設(2025年3月時点)と、36ヶ所のホテル・リゾート施設(2026年3月)を展開しています。

当社は、都市開発や観光資源となる歴史的建造物を保存・活用したホテル開発などを通じて、日本の国際競争力を高める事業を推進してまいります。