

**湾岸地域のマルチテナント型物流施設 「神戸長田物流センター」 竣工**

大和ハウス工業株式会社は、兵庫県神戸市において、CBRE インベストメントマネジメント・ジャパン株式会社および株式会社大林組と共同で、マルチテナント型物流施設\*1「神戸長田物流センター」を開発してきましたが、2023年10月13日に東棟が竣工しましたのでお知らせします。

本物流施設は、西棟と東棟の2棟からなるマルチテナント型物流施設となります。

※1. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと



【「神戸長田物流センター 西棟」外観】



【「神戸長田物流センター 東棟」外観】

関西地区では、EC（電子商取引）関連の物流量増加を背景に、マルチテナント型物流施設への需要が堅調に推移しています。そこで当社では、大型のマルチテナント型物流施設「DPL 茨木北」（2022年8月竣工）や「DPL 兵庫川西」（2023年10月竣工）を手掛け、豊富な物流ニーズに対応してきました。これに加え、2022年2月には、希少性の高い神戸市中心部近接の立地において、マルチテナント型物流施設「神戸長田物流センター」の開発に着手しましたが、2023年7月14日に西棟が、2023年10月13日に東棟が竣工を迎えました。

**1. 交通アクセスに優れた立地**

「神戸長田物流センター」は、阪神高速3号神戸線「若宮インターチェンジ」から約1.2km、「湊川インターチェンジ」から約2.3kmと、近畿エリアをはじめ中国地方や四国地方への配送拠点としても対応可能な場所に位置しています。また、神戸ポートアイランドまで10kmと神戸港へのアクセスにも優れています。

加えて、JR山陽本線「鷹取駅」から約950mと徒歩圏で、近隣には生活環境が整った住宅団地もあるため、職住近接の就労環境が整っています。さらに西棟・東棟それぞれに就労環境の向上のために館内従業員用の休憩スペースを設けました。



【神戸長田物流センター詳細地図】



【神戸長田物流センター広域地図】

## 2. 大型マルチテナント型物流施設

「神戸長田物流センター」は、2棟（西棟・東棟）で構成されるマルチテナント型物流施設です。本施設は、阪神甲子園球場 3.8 個分に相当する延床面積約 14.5 万㎡の施設となります。貸床面積約 4,000 ㎡から入居可能で、最大 12 社（西棟：8 社、東棟：4 社）のテナント企業に対応できます。

マルチテナント型物流施設は、テナント企業が建設費や維持管理費を抑えて物流事業を展開できることが特長です。自社専用に建設する BTS 型物流施設と比べ、事業開始までの期間を短くでき、物流ニーズの多様化により、急速に変化する事業環境の中でスピーディに事業を展開することができます。

### ■「神戸長田物流センター 西棟」の建物概要

所在地：兵庫県神戸市長田区駒ヶ林南町 10 番 1 他

敷地面積：50,181 ㎡

延床面積：84,600 ㎡

賃貸面積：倉庫（トラックバース含む）約 69,000 ㎡、事務所 約 3,000 ㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 3 階建て

設計・施工：株式会社大林組

着工日：2022 年 2 月 1 日

竣工日：2023 年 7 月 14 日

駐車台数：乗用車 183 台

### ■「神戸長田物流センター 東棟」の建物概要

所在地：兵庫県神戸市長田区駒ヶ林南町 8 番 1 他

敷地面積：28,877 ㎡

延床面積：61,786 ㎡

賃貸面積：倉庫（トラックバース含む）約 54,000 ㎡、事務所 約 1,800 ㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 4 階建て

設計・施工：株式会社大林組

着工日：2022 年 2 月 1 日

竣工日：2023 年 10 月 13 日

駐車台数：乗用車 138 台

お客さまお問い合わせ先：大和ハウス工業株式会社 本店建築事業部 06-6342-1250

### ●当社の物流施設事業

当社の建築事業は、1955 年の創業以来、工業化建築のパイオニアとして製造施設、医療・介護施設、オフィスなどさまざまな事業用建築を手がけるとともに、物流施設 3,000 棟以上を開発してきました。

2002 年以降は、物流施設の設計・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、お客さまの事業スキームにあわせた専用の物流施設をコーディネートする独自の物流プロジェクト「D プロジェクト」を開始。不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など物流不動産ソリューションを展開しています。

これまでも「D プロジェクト」では、特定企業向けの物流倉庫であるオーダーメイド型の BTS 型物流施設に加え、立地条件の良い場所に複数のテナントが入居可能で短期的な物流ニーズにも迅速に対応できるマルチテナント型を展開し、全国で 329 棟・総延床面積約 1,274 万㎡の物流施設の開発を手がけてきました。\*2

※2. 2023 年 9 月 30 日現在。施工中含む。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画部	広報グループ	06 (6342) 1381
	東京広報グループ	03 (5214) 2112