

大阪市内最大・延床面積 21 万㎡超、SGリアルティ・三井不動産の共同事業

大規模物流施設「SGリアルティ・MFLP 大阪加島」着工

～希少な都市近接型立地の大規模物流拠点の開発により、物流業界の課題解決に貢献～

本リリースのポイント

1. 大阪市内最大(※1)となる延床面積 21 万㎡超の大規模物流施設、大阪市内中心エリアに位置し
JR 東西線「加島」駅から徒歩約 4 分(※2)とアクセスに優れた希少な立地
2. 物流業界の課題を解決する最先端の施設スペック
 - ・関西圏で希少なマルチテナント型物流施設併設型の危険物倉庫を整備
 - ・激甚化する災害に対応する充実した BCP の対応
 - ・太陽光発電等の脱炭素施策導入により最高ランクの『ZEB』認証や環境認証を取得予定
3. 佐川急便株式会社が入居し、宅配便等のラストマイル配送の拠点となる淀川営業所を開設予定
(※1)(株)日本ロジスティクスフィールド総合研究所調べ
(※2)JR 東西線「加島」駅から本施設敷地入口まで

SGリアルティ株式会社(本社:京都府京都市、代表取締役社長:栗和田 武、以下「SGリアルティ」)および三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田 俊、以下「三井不動産」)は、「SG リアルティ・MFLP 大阪加島」(以下「本施設」)を 12 月 1 日に着工いたしましたことをお知らせします。

本施設は、SGリアルティと三井不動産による MFLP・SGリアルティ福岡粕屋に続く 2 件目の共同事業案件となっており、各社の実績、ノウハウを最大限に活用しながら、2027 年 9 月(予定)の竣工に向けて本プロジェクトを推進しています。



1. 大阪市内最大の延床面積 21 万㎡超の大規模物流施設、大阪市内中心エリアに位置し、JR 東西線「加島」駅から徒歩約 4 分とアクセスに優れた好立地

本施設は延床面積 21 万㎡超、地上 6 階建ての大阪市内最大の物流施設です。ワンフロアの倉庫・パース面積は約 30,000 ㎡となっており、マテリアルハンドリング機器導入による機械化にも適した大空間を実現します。

また、本施設が位置する淀川区は、人口・世帯数ともに大阪市内最大(※3)で、本施設の周辺 5 km圏内には約 81 万人が居住しており、物流施設の雇用確保やラストマイル配送にも有利な立地です。10km圏内には大阪梅田等の大阪中心エリアや、工場が集積する尼崎エリアがあり、また、阪神高速 11 号池田線「加島料金所」まで約 2.2 km、名神高速道路「尼崎 IC」まで約 4 km、名神高速道路「豊中 IC」まで約 5.4 km(※4)と関西全域への配送に非常に適しています。加えて、本施設は JR 東西線「加島」駅から徒歩約 4 分と、従業員の通勤利便性に非常に優れています。

(※3)令和 7 年 10 月 16 日 14 時発表 大阪市公表 大阪市推計人口

(※4)大型トラック(10トントラック)での走行ルートを想定



北西俯瞰パース

2. 物流業界の課題解決に貢献する最先端の施設スペック

■関西圏で希少なマルチテナント型物流施設併設型の危険物倉庫を設置

本施設は関西圏では希少な危険物倉庫を併設し、昨今ニーズが高まる、リチウムイオンバッテリーや化粧品、塗料、漂白剤、殺虫剤等の保管・配送に対応します。また近年の省人化に伴う倉庫内自動化や労働環境改善のための倉庫空調の設置に対応すべく、電気容量は入居区画面積あたり 35VA/㎡を確保し、テナント企業の運用に柔軟に対応できる倉庫環境を整備いたします。

加えて、従業員の働きがい向上に資するべく、売店・カフェテリアスペース、ラウンジ、デッキテラス等、共用部の充実を図ります。



メインラウンジイメージ



サブラウンジイメージ

■激甚化する災害に対応するBCP対策

本施設は、頻発化、激甚化する災害に備えるBCPにかかわる様々な対策を構築します。

- (1)地震発生時の被害を最小限に抑える、免震構造を採用します。
- (2)防災センター内の設備や受電設備等の重要設備は、高潮発生時の浸水最大 TP+4.45mを回避する高さに設置します。
- (3)停電時のバックアップとして最大 72 時間対応の非常用発電機を設置するほか災害時を想定した備蓄品倉庫を完備し、有事の際の入居テナントの事業継続をサポートします。
- (4)大阪市が確保を進めている「津波避難ビル」への指定を予定し、地域の防災に貢献します。



非常用発電機イメージ



免震ピットイメージ

■太陽光発電等の脱炭素施策導入により最高ランクの『ZEB』認証や環境認証の取得を予定

本施設は年間の一次エネルギー消費を実質ゼロとする最高ランクの『ZEB』認証および、DBJ Green Building 認証の認証最高位の取得、CASBEE 大阪みらいの最高評価を予定しています。また、屋上の屋根に設置する太陽光発電設備は最大で約 4MW の再生可能エネルギーの供給が可能となるほか、屋内照明の LED 化等、環境に配慮したさまざまな取り組みを行います。

また、本施設では約 12,000 m²の緑地を計画しており、高密度な都市部におけるグリーンインフラを整備します。淀川区のシンボルツリーである「クスノキ」の植樹や、加島で栄えた鋳造業や本物件の横を流れる「神崎川」をモチーフにした内装デザインを採用し、地域と調和するロジスティクスパークを実現します。



エントランス前外構イメージ



神崎川・鋳造業をモチーフにした
メインエントランス(内装)イメージ

3. 佐川急便株式会社が入居し、宅配便等のラストマイル配送の拠点となる淀川営業所を開設予定

SGホールディングスグループの佐川急便株式会社(以下「佐川急便」)が本施設に入居し、グローバルビジネスの拠点としても成長が期待されている大阪梅田を中心とするエリアの宅配荷物などをカバーする淀川営業所を移転する予定です。佐川急便は本施設の1階約16,000㎡を利用する予定です。

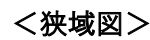


佐川急便入居後のイメージ

■ 物件概要

所在地	大阪府大阪市淀川区加島三丁目16番89号
アクセス	名神高速道路「豊中IC」約5.4km／「尼崎IC」約4km 阪神高速11号池田線「加島料金所」約2.2km JR東西線「加島」駅より徒歩約4分
敷地面積	約94,302㎡(約28,526坪)
延床面積	約211,798㎡(約64,069坪)
規模・構造	地上6階建て・鉄骨造・免震構造
用途	倉庫(倉庫業を営む倉庫)
設計者	日鉄エンジニアリング株式会社
施工者	日鉄エンジニアリング・東洋建設・佐藤工業共同事業体
着工	2025年12月1日
竣工	2027年9月末(予定)

＜広域図＞



■三井不動産の物流施設事業について

5

■SG ホールディングスグループのサステナビリティについて

SG ホールディングスグループは、「今日をスムーズに、明日をスマートに。」というサステナビリティステートメントのもと、持続可能な社会の実現に向けて、物流を通じた社会的価値の創造に取り組んでいます。今日、私たちが全力で取り組んでいるのは、物流で人びとの暮らしをスムーズにすること。それは、「物流というインフラ」を安全に、ゆるぎなく提供すること。地球環境と共生し、豊かで幸せな暮らしを守ること。そして、総合物流ソリューションの力で新しい価値を創造し、今よりもスマートな明日をつくることです。人と人がつながり、笑顔で結ばれていく未来のために、SG ホールディングスグループは事業を通じて社会に貢献しつづけます。

【参考】 ・「サステナビリティステートメント」 <https://www.sg-hldgs.co.jp/csr/statement/>
・「脱炭素ビジョン」 <https://www.sg-hldgs.co.jp/csr/mission/environment/climate/inner.html>
・「マテリアリティとKPI」 <https://www.sg-hldgs.co.jp/csr/materiality/>

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】 ・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/
・「& EARTH for Nature」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/business/development/earth/for-nature/>

また、2025年4月に、街づくりにおける環境との共生宣言「&EARTH for Nature」を策定し、「環境」を自然と人・地域が一体となったものと捉え、豊かな「環境」を広げ、未来の世代へつなぐ街づくりを推進しています。本宣言における重点課題として、「緑を守り育む」「水の魅力を生かす」「生態系を豊かにする」「地域の想いをつなぐ」「自然資源を循環させる」の5つを定めています。本リリースの取り組みは、「&EARTH for Nature」における重点課題の3つに貢献しています。



自然資源を循環させる



緑を守り育む



地域の想いをつなぐ

＜リリース画像のダウンロードサイト＞

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>