

2022年3月4日

大和ハウス工業株式会社

## マルチテナント型物流施設 「(仮称) 神戸長田物流センター」着工

大和ハウス工業株式会社(本社:大阪市、社長:芳井敬一、以下:「大和ハウス工業」)は、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開発するマルチテナント型物流施設<sup>※1</sup>「(仮称) 神戸長田物流センター」が2022年2月1日に着工しましたのでお知らせします。

本物流施設は、3社が共同出資する神戸ベイ特定目的会社が兵庫県神戸市長田区において開発する、2棟構成の大型施設となります。

※1. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと



「(仮称) 神戸長田物流センター」外観パース(イメージ)

※画像はイメージですので実際とは異なる場合があります。

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。新規需要が新規供給を上回る状況が続いており、関西圏の大型マルチテナント型物流施設(延床面積:10,000坪以上)の空室率は、2020年12月末には3.7%でしたが、2021年12月末には1.2%まで低下し、減少傾向にあります。

そうした状況を踏まえ、当社では現在大型のマルチテナント型物流施設「DPL 茨木北」(2022年8月竣工予定)や「DPL 兵庫川西」(2023年9月30日竣工予定)を手掛けています。

そしてこのたび、希少性の高い神戸市中心部近接の立地において、2棟からなるマルチテナント型物流施設「(仮称) 神戸長田物流センター」を開発することとしました。

## 1. 交通アクセスに優れた立地

「(仮称) 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 2.1km、「湊川インターチェンジ」から約 2.3km と近畿エリアから広域には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。

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。本施設の 3 階には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す。

## 2. 大型マルチテナント型物流施設

「(仮称) 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㎡となります。貸床面積約 4,000 ㎡から入居可能で最大 16 社（西棟：12 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することができ、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。

### ■ 「(仮称) 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  | : 約 50,181 ㎡ (約 15,179 坪)   |
| 延床面積  | : 約 84,000 ㎡ (約 25,410 坪)   |
| 賃貸面積  | : 倉庫 (トラックバース含む) 約 74,890 ㎡ (約 22,650 坪)<br>事務所 約 3,020 ㎡ (約 910 坪) |
| 構造・規模 | : 鉄筋コンクリート造+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 (予定)   |
| 駐車台数  | : 乗用車 183 台   |

### ■ 「(仮称) 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  | : 約 28,877 ㎡ (約 8,735 坪)  |
| 延床面積  | : 約 61,780 ㎡ (約 18,688 坪)   |
| 賃貸面積  | : 倉庫 (トラックバース含む) 約 54,300 ㎡ (約 16,420 坪)<br>事務所 約 1,820 ㎡ (約 530 坪) |
| 構造・規模 | : 鉄筋コンクリート造+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 (予定)  |
| 駐車台数  | : 乗用車 138 台   |

お客様お問い合わせ先：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「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 317 ヶ所・総延床面積約 1,105 万㎡の物流施設の開発を手がけてきました。\*5

\*5. 2021 年 12 月 31 日現在。施工中含む。

以上

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