

プロロジス、兵庫県猪名川町において
物流施設「プロロジスパーク猪名川 1・2」を起工し
開発実績は 100 棟に
～両施設の契約率は 75%に到達～



プロロジスパーク猪名川 1(左)、プロロジスパーク猪名川 2(右)完成予想パース

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内、代表取締役社長:山田 御酒)は、兵庫県川辺郡猪名川町において進行中の「プロロジス猪名川プロジェクト」について、2 棟のマルチテナント型物流施設「プロロジスパーク猪名川 1」「プロロジスパーク猪名川 2」を本日着工したと発表しました。これにより、プロロジスによる開発中・開発済みの物流施設は国内で 100 棟、総延床面積約 688 万㎡となりました。

■ 賃貸契約状況

「プロロジス猪名川プロジェクト」の賃貸契約済み面積は、着工前に合計約 244,000 ㎡、賃貸面積の約 75%に達しています。

「プロロジスパーク猪名川 1」では、2019 年 7 月に、工業用間接資材の通信販売大手、株式会社 MonotaRO(本社:兵庫県尼崎市)と、1 階から 4 階の約 130,000 ㎡について賃貸契約を締結しました。「プロロジスパーク猪名川 2」では、株式会社 LIXIL ビバ(本社:埼玉県さいたま市)と 1・2 階の約 55,000 ㎡、株式会社日立物流西日本(本社:大阪府大阪市)と 3 階の約 26,000 ㎡、大手電子機器メーカーと約 33,000 ㎡の賃貸契約を締結しました。

大型のマルチテナント型物流施設が、着工前にこのような高い契約率を達成していることはまれです。入居を決定した各企業からは、大阪中心部に近接しながら強固な地盤に立地する防災性、新名神高速道路を利用し西日本全域への配送拠点として利用できるアクセス利便性、周辺に住宅地が隣接し、雇

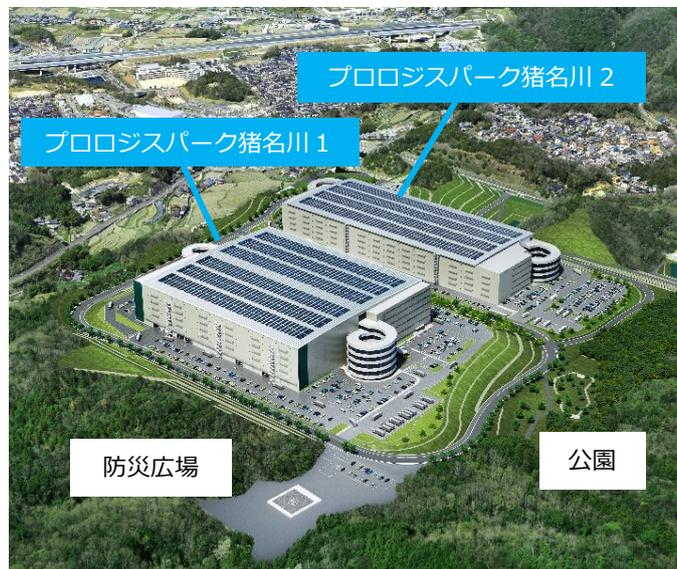
用が確保しやすい点など、関西圏における新たな物流ハブであるとの評価を受けました。株式会社 MonotaRO からは、ワンフロア当たりの面積が広く、無人搬送ロボットやマテハンを利用した物流オペレーションもしやすい点や、免震構造の施設であり、事業継続性が確保できる点も評価されました。

■ プロジェクト概要：働く場、防災・救急拠点としても地域を支える新しい形の物流プラットフォーム

「プロロジス猪名川プロジェクト」は、新名神高速道路の開通を見越して、2015年より猪名川町とともに官民一体となって計画を進めてきました。西日本の物流の核となる物流ハブであるだけでなく、時代に合わせて町とともに発展する新しい形の物流プラットフォームをめざし、経済活性化、雇用創出、防災、環境保全などの面から、地域コミュニティの豊かな暮らしづくりに挑戦します。

雇用面においては、周辺地域から1,000人以上の雇用を想定しており、働きやすい施設環境を整備します。

開発地には、周辺住民の方や施設で働く方が憩いの場として利用できる約4,000㎡の公園と、約8,000㎡の防災広場を整備し、猪名川町へ提供します。防災広場は、ドクターヘリの発着や災害時の消防活動拠点・避難拠点として活用されます。



「プロロジスパーク猪名川 1・2」は、いずれも、緊急地震速報や衛星電話、防災用備蓄品、停電後72時間程度の電源を確保する非常用電源を備える予定であり、災害時の安全確保や物流オペレーションの継続をサポートします。2019年6月には、猪名川町と「猪名川町産業拠点地区における防災に関する基本協定書」を締結しており、災害時には支援物資の保管・運搬拠点としても施設を活用する予定です。

環境に配慮して事業区域の約30%の緑地を保全しているほか、再生木材を積極的に活用する計画です。倉庫には自社開発のLEDセンサー照明の採用を予定し、自家消費の太陽光発電を設置するなどESGに配慮した設備投資も検討中であり、環境負荷軽減によるCASBEE認証のSランクを取得予定です。

■ 「プロロジスパーク猪名川 1」施設計画概要

「プロロジスパーク猪名川 1」は、6階建て延床面積約218,000㎡のマルチテナント型物流施設として開発されます。ダブルランプウェイにより、各階に45フィートコンテナセミトレーラーおよび21mフルトレーラーが中央車路を介してアクセス可能とします。車路は倉庫に変更可能な設計とし、1フロア最大約10,000坪のワンオペレーションが可能です。免震ノンブレース構造を採用し、スプリンクラーを設置することで、次世代の多様な物流オペレーションに対応することができ、入居企業の事業継続性に寄与します。また、快適に働ける環境づくりの一環として、カフェテリア3カ所と売店を設ける予定です。



「プロロジスパーク猪名川 1」カフェテリア 完成イメージパース

■「プロロジスパーク猪名川 2」施設計画概要

「プロロジスパーク猪名川 2」は、5 階建て延床面積約 159,000 m²のマルチテナント型物流施設として開発されます。ダブルランプウェイにより各階に 45 フィートコンテナセミトレーラーおよび 21 m フルトレーラーのアクセスが可能で、1 フloor 最大約 8,000 坪のワンオペレーションを可能とします。最上階には、働く方のためのカフェテリア 2 か所と売店を設ける予定です。車路部分の外装には、周辺環境に配慮した遮光を兼ねたルーバーを検討しており、地域開発の顔としてシンボリックなデザインを目指します。

「プロロジスパーク猪名川 1・2」両棟合わせて、トラックバースは約 450 台、トラック待機場は 50 台以上設ける予定です。また、自動車での通勤を想定し、敷地内に合計約 1,200 台の駐車場を整備します。

「プロロジスパーク猪名川プロジェクト」計画概要

名 称	プロロジスパーク猪名川 1	プロロジスパーク猪名川 2
開 発 地	兵庫県川辺郡猪名川町差組字小谷 101-1 他 と 2 他	
敷 地 面 積	107,172.74 m ² (約 32,419.75 坪)	85,380.20 m ² (約 25,827.51 坪)
計画延床面積	218,152.22 m ² (約 65,991.04 坪)	158,646.97 m ² (約 47,990.70 坪)
構 造	6 階建て 柱 RC 造・梁 S 造(免震構造)	5 階建て 柱・梁 S 造
着 工	2020 年 6 月	2020 年 6 月
竣 工 予 定	2021 年 11 月	2021 年 8 月

■ 開発地：「川西 IC」至近、西日本全域への広域配送が可能な物流適地

開発地は、兵庫県川辺郡猪名川町南部に位置する。開発地から 3 分(約 2km)の地点に新名神高速道路「川西」IC が開通し、大阪市内への配送に加えて、京都方面から広島方面まで西日本各地へ効率的にアクセスが可能な立地です。当地に先進的物流施設の一大集積拠点を開発することで、多様な業種の事業者へ、西日本全域をカバーできるあらたな物流ハブを提供します。

猪名川町は大阪・神戸のベッドタウンとして機能しており、開発地周辺には労働人口が多く、施設内の働き手確保の点からも有利な立地と言えます。

■ 関西地区のプロロジスパーク

関西地区では、「プロロジスパーク京田辺」や「プロロジスパーク茨木」など現在 17 棟の物流施設を運営・開発中*です。兵庫県神戸市では 2021 年 3 月に竣工予定の「プロロジスパーク神戸 5」を開発中であり、入居企業を募集しています。

プロロジスは、今後もお客様のニーズにお応えすべく、物流施設の開発・運営を進めてまいります。

*「プロロジスパーク猪名川 1・2」を含む

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム
https://f.msqs.jp/webapp/form/11859_dor_73/index.do