

阪神電気鉄道株式会社  
阪急阪神不動産株式会社阪急阪神不動産の物流施設「ロジスタ」 **LOGISTA**シリーズ初の冷凍冷蔵物流施設となる  
「ロジスタ鳴尾浜」の新築工事に着手しました  
2028年10月末竣工予定

- 全冷凍区画で  $-25^{\circ}\text{C} \sim +5^{\circ}\text{C}$  の範囲で柔軟に温度設定が可能。
- 省エネに加えて、太陽光発電による創エネで『ZEB』を取得予定。

阪神電気鉄道株式会社（本社：大阪市福島区、社長：久須勇介）と阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：福井康樹）では、兵庫県西宮市の阪神タイガースの旧ファーム施設（阪神鳴尾浜球場）跡地において、物流施設「ロジスタ」シリーズ初となる冷凍冷蔵物流施設「ロジスタ鳴尾浜」の新築工事に着手しましたので、お知らせします。

近年、家庭用冷凍食品だけでなく、外食チェーンの調理済み食材や高級食材のネット販売などといった冷凍・チルド食品市場の拡大に伴い、冷凍冷蔵倉庫に対するニーズが拡大しています。一方で、既存の冷凍冷蔵倉庫は老朽化が進み、また、フロンガス規制の強化による冷媒転換が急務となっていますが、建築費や設備更新費用の高騰などが要因となり、新たな冷凍冷蔵倉庫の供給が追い付いていない状況です。

このような市場環境の変化と、直面する多様な課題に対して、倉庫内のすべての冷凍区画で温度設定（ $-25^{\circ}\text{C} \sim +5^{\circ}\text{C}$ ）が可能な冷凍冷蔵物流施設を開発・供給することで、柔軟かつ迅速な拠点整備ニーズに対応します。また、環境配慮の面でも、省エネに加えて太陽光発電による創エネを行うことで、BELS 認証の最高位である『ZEB』の取得を予定しており、「環境に優しく、高度なサプライチェーンを支える拠点」として機能させることを目指しています。なお、本施設は、2028年10月末の竣工を予定しています。

本施設の詳細は、次ページ以降のとおりです。



「ロジスタ鳴尾浜」外観（イメージ）

## ■「ロジスタ鳴尾浜」について 【2026年10月1日着工】

### 【大阪港と神戸港および関西全域への良好なアクセス】

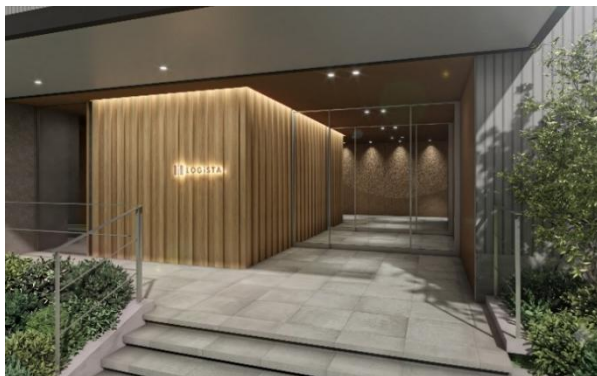
- ・大阪港と神戸港という2つの主要港のほぼ中間に位置するとともに、消費地に近い立地は冷凍冷蔵物流施設に適しています。また、本施設は動物検疫検査場所としても申請が可能です。
- ・阪神高速道路5号湾岸線「鳴尾浜IC」まで約0.6kmに立地しており、大阪・神戸への都心や関西圏をはじめとする広域への配送が可能です。
- ・阪神電車 武庫川線「武庫川団地前駅」から徒歩約16分、また、阪神バス「鳴尾浜北」停留所から徒歩約1分と、公共交通機関による通勤利便性も高く、周辺には住宅地が集積していることから、安定した雇用を確保しやすい環境です。

### 【テナントニーズに合わせた施設計画・商品企画】

- ・一棟利用から分割利用まで、テナントの事業規模や用途に対して柔軟な対応が可能です。
- ・すべての冷凍区画は、 $-25^{\circ}\text{C} \sim +5^{\circ}\text{C}$ の範囲で、温度を柔軟に設定できる可変対応とし、食品・医薬品など厳格な温度管理が求められる物品の幅広いニーズに対応します。
- ・3階へのスロープを設置し、1階と3階に合計36台のトラックが接車できるバースを設けます。また、最大6区画まで分割利用が可能で、各区画には、荷物用エレベーター1基(W4.0m×L4.0m、積載荷重4.1t)と垂直搬送機1基(かご車・パレット兼用)を設置します。
- ・倉庫部分は、床荷重 $1.5\text{t}/\text{m}^2$ 、防熱後の梁下有効高5.5m、標準柱間隔 $11.4\text{m} \times 10.4\text{m}$ とすることで、高い作業性と保管効率を確保します。
- ・陽圧除湿システムや遮熱用エアカーテンの導入により、結露や霜の発生を抑制するとともに、冷却負荷の低減を図ります。

### 【洗練された共用部のデザイン】

- ・共用部のデザインは、株式会社乃村工藝社の監修のもと、阪神タイガースの旧ファーム施設（阪神鳴尾浜球場）跡地というレガシーと、冷凍冷蔵物流施設としての先進性を表現します。エントランスアプローチには、木目パネルにより物流コンテナを連想させる意匠を施し、本施設が担う物流機能を空間として表現します。また、エントランスホールや共用廊下では、その先に球場のフィールドが広がるような高揚感を演出することで、本施設で働く方々の意欲を高める空間とします。
- ・設計・施工を担当する株式会社浅沼組の技術により、かつて「阪神鳴尾浜球場」の内野グラウンドで実際に使用されていた黒土をアップサイクルし、土壁左官工法として1階エントランスホールや各階のエレベーターホール、ラウンジなどの壁面に活用します。さらに、湿度の調節や空気を清浄する効果を持つ自然素材を用いて快適な室内環境を創出します。



エントランスアプローチ（イメージ）



阪神タイガースの旧ファーム施設（阪神鳴尾浜球場）で使われていた黒土をアップサイクルした左官壁のエントランスホール（イメージ）

- ・良好な職場環境を提供するために、最上階には従業員用ラウンジを設置します。このラウンジの照明には、自然光の移り変わりを再現したサーカディアンリズム照明を採用します。また、冷凍冷蔵倉庫内での身体的な負荷に考慮した採暖室や、ドライバーの休憩室も設置します。これらにより、本施設で働く方々のウェルビーイング実現と生産性向上を図ります。



サーカディアンリズム照明を採用した従業員用ラウンジ（イメージ）  
（左）日中の利用 | （右）夕方の利用

#### 【BCP・サステナビリティへの取組】

- ・停電時に48時間の施設稼働（事務所部分）を可能とする非常用発電機や、事務所および重要機能設備（キュービクル・非常用発電機等）を2階以上に設置して浸水対策を講じることで、事業の継続性を確保します。
- ・冷却機器には、フロンガス規制に適合した自然冷媒（ノンフロン）を採用し、環境と省エネルギー性に配慮しています。
- ・LEDによる館内照明、高効率な空調設備を採用するとともに、屋上には太陽光発電設備を設置し、発電した電力を自家消費することで、BELS 認証の最高位である『ZEB』の取得を予定しています。



屋上に設置する太陽光パネル（イメージ）

## 【施設概要】

|           |                                                                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地       | 兵庫県西宮市鳴尾浜1丁目3番9（地番）                                                                                         |
| 交通        | 阪神高速道路5号湾岸線「鳴尾浜 IC」まで約0.6km<br>阪神電車 武庫川線「武庫川団地前駅」 徒歩約16分<br>阪神バス「鳴尾浜北」停留所 徒歩約1分                             |
| 敷地面積      | 約20,400㎡（約6,200坪）                                                                                           |
| 延床面積      | 約44,700㎡（約13,500坪）                                                                                          |
| 構造規模      | 鉄骨造・地上5階建（倉庫4層）                                                                                             |
| 施設タイプ     | スロープタイプ※<br>※車両がスロープを通り、上層階のトラックバースに直接乗り入れ可能な物流施設のこと。<br>本施設では、第3層目の倉庫階に接車します。                              |
| 倉庫タイプ     | マルチテナント型冷凍冷蔵物流施設（全館）                                                                                        |
| 設計・施工     | 株式会社浅沼組                                                                                                     |
| 設計・監理 監修  | 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ                                                                                          |
| 共用部デザイン監修 | 株式会社乃村工藝社                                                                                                   |
| 着工        | 2026年10月1日                                                                                                  |
| 竣工        | 2028年10月末（予定）                                                                                               |
| URL       | <a href="https://www.hhp.co.jp/logista/facilities/f012/">https://www.hhp.co.jp/logista/facilities/f012/</a> |



広域図



狭域図

以上

【添付資料】（ご参考）阪急阪神不動産が展開する国内物流施設（共同事業を含む）の一覧

＜阪急阪神不動産が展開する国内物流施設（共同事業を含む）の一覧＞ ※1

| 状況   | 名称                     | 所在地            | 延床面積                     | 竣工時期                |
|------|------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|
| 稼働中  | ロジスタ横浜港北               | 神奈川県横浜市都筑区東方町  | 約 21,000 m <sup>2</sup>  | 2010 年 10 月         |
| 稼働中  | ロジスタ大東                 | 大阪府大東市新田北町     | 約 23,000 m <sup>2</sup>  | 2016 年 8 月          |
| 稼働中  | ロジスタ京都上鳥羽              | 京都府京都市南区上鳥羽藁田  | 約 14,000 m <sup>2</sup>  | 2020 年 7 月          |
| 稼働中  | ロジスタ・ロジクロス<br>茨木彩都 A 棟 | 大阪府茨木市彩都もえぎ    | 約 116,000 m <sup>2</sup> | 2021 年 5 月          |
| 稼働中  | ロジスタ・ロジクロス<br>茨木彩都 B 棟 | 大阪府茨木市彩都もえぎ    | 約 31,000 m <sup>2</sup>  | 2021 年 5 月          |
| 開発実績 | ロジスタ大阪松原               | 大阪府松原市岡        | 約 14,000 m <sup>2</sup>  | 2024 年 1 月          |
| 開発実績 | ロジスタ豊中 ※2              | 大阪府豊中市勝部       | 約 8,000 m <sup>2</sup>   | 2024 年 2 月          |
| 稼働中  | ロジスタ北伊丹                | 兵庫県川西市久代       | 約 32,000 m <sup>2</sup>  | 2026 年 6 月          |
| 竣工済  | ロジスタ京都伏見               | 京都府京都市伏見区久我西出町 | 約 11,100 m <sup>2</sup>  | 2026 年 7 月          |
| 開発中  | ロジスタ大阪淀川               | 大阪府大阪市淀川区十八条   | 約 17,000 m <sup>2</sup>  | 2027 年 2 月<br>(予定)  |
| 開発中  | ロジスタ松戸                 | 千葉県松戸市南花島字向町   | 約 13,600 m <sup>2</sup>  | 2027 年 2 月<br>(予定)  |
| 開発中  | ロジスタ鳴尾浜【冷凍冷蔵】          | 兵庫県西宮市鳴尾浜      | 約 44,700 m <sup>2</sup>  | 2028 年 10 月<br>(予定) |

※1：物件の所有者は阪急阪神不動産以外のものを含みます。

※2：現在は施設名称が異なります。

