

2017年7月6日

報道関係各位

三菱地所株式会社

BTS 型物流施設「ロジクロス神戸三田」竣工

「さとうグループ神戸総合物流センター」として稼働開始

三菱地所株式会社は、兵庫県神戸市北区において開発を進めていた、近畿の大手流通グループである株式会社さとう（以下、「さとう」）専用の BTS（ビルド・トゥ・スーツ）型物流施設※1「ロジクロス神戸三田」が 2017 年 6 月 19 日に竣工し、本日 7 月 6 日に竣工式を執り行いましたのでお知らせします。

※1 BTS(ビルド・トゥ・スーツ)型：当社仕様にて、テナント様のご要望を取り入れ設計した、専用の物流施設。

本計画地は、①中国自動車道・六甲北有料道路「神戸三田」IC に至近であること、②工場・倉庫等が集積した工業団地内に位置し 24 時間運営が可能であること、③付近には住宅地を擁しており安定的な雇用確保が期待できること、の 3 つの利点を兼ね備えており、西日本広域の配送をカバーする好立地に位置しています。また、施設計画として、30 台以上接車可能な入出荷用のバースや 150 台を超える従業員専用の屋上駐車場を整備します。

テナントである「さとう」の新しい物流拠点として、プロセスセンター（鮮魚・精肉・惣菜加工センター）に倉庫を併設した、冷蔵・冷凍・常温の 3 温度帯に対応した施設となっており、「PC(鮮魚・精肉・惣菜の加工・配送センター)機能」、「DC(常温商品の在庫型配送センター)機能」、「TC(生鮮・日配食品などのチルド商品および常温商品の通過型配送センター)機能」を併せ持つ総合物流拠点として 7 月から本格稼働を開始します。

「さとう」は、1666 年（寛文 6 年）に創業し、京都府・兵庫県北部（北近畿地方）を中心に大型ショッピングセンター、食品スーパー、ホームセンター、レストランなどの多業態を展開しています。京都府福知山市に位置する既存の物流施設に加え、「さとうグループ神戸総合物流センター」を第 2 の拠点として、今後更なる商圏範囲の拡大を目指します。

三菱地所は、お客様の物流オペレーション効率化・ビジネス拡大をサポートすべく、総合不動産デベロッパーとして今まで培ってきたノウハウ・ネットワークを活かしながら、今後も年間 2~4 件の開発用地取得を目指すとともに、積極的に高機能な物流施設の開発に取り組み、国内物流網の更なる発展・効率性の向上をかなえ、優良な社会インフラの向上に貢献してまいります。



ロジクロス神戸三田 外観

●株式会社さとうからのコメント

株式会社さとうは、「近畿地方各方面へのアクセス」「福知山市内の当社既存センターとの連携」「安定的な雇用確保が期待できる環境」などの点で、優れた立地上の利点を持つ「ロジクロス神戸三田」に「さとうグループ神戸総合物流センター」として入居することにより、今後更なる商圏範囲の拡大と BCP の確実性の担保、事業の効率化等を図り、一層の業績向上と業容の拡大を目指します。

●ロジクロス神戸三田（さとうグループ神戸総合物流センター）の特徴

1. 中国自動車道・六甲北有料道路「神戸三田」ICに至近に位置。新名神高速道路の開通により更なる交通利便性の向上が見込まれる。
2. 周辺環境は、工場・倉庫等が集積した工業団地内に位置し24時間運営が可能。
3. 付近には住宅地を擁しており、安定的な雇用確保が期待できる良好な環境。
4. 床荷重 1.5t/m²、梁下天井有効高 5.5m 以上、柱スパン 11m 以上、全館 LED 対応等、最新の物流施設が備える汎用性の高い仕様。
5. テナントである「さとう」専用の BTS 型物流施設として建設
6. プロセスセンター（鮮魚・精肉・惣菜加工センター）に倉庫を併設した、冷蔵・冷凍・常温の3温度帯に対応。
7. 30 台以上接車可能な入出荷用のトラックバースを 2 方面（L 字型）に設置。
8. 150 台を超える屋上従業員駐車場を整備。
9. 「PC（鮮魚・精肉・惣菜の加工・配送センター）」機能、「DC（常温商品の在庫型配送センター）」機能、「TC（生鮮・日配・常温商品の通過型配送センター）」機能を合せ持つ総合物流拠点。

●物件画像



東側トラックバース



1F ドライエリア



2F チルドエリア（精肉加工室）



屋上駐車場

●計画概要

所在地	兵庫県神戸市北区赤松台一丁目 2 番 39(住居表示)
アクセス	中国自動車道・六甲北有料道路「神戸三田」IC まで約 2.0km
敷地面積	20,000.93 m ² (6,050.28 坪)
延床面積	14,464.67 m ² (4,375.56 坪)
構造・規模	S 造、地上 2 階建
設計監理監修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
設計・施工	清水建設株式会社
用途	倉庫兼プロセスセンター(BTS 型物流施設)
着工	2016 年 6 月 17 日
竣工	2017 年 6 月 19 日

●テナント概要

会社名	株式会社さとう
本部所在地	京都府福知山市字上紺屋 15 番地
創業	1666 年(寛文 6 年)
創立	1950 年 9 月
代表者	代表取締役社長 佐藤 総二郎
資本金	4,250 万円
事業内容	総合小売業(ネットショッピングを含む各種業態の小売業・飲食業・消費者向けサービス業及び付帯事業の経営)
従業員数	5,643 名(連結)(2017 年 2 月 20 日時点)
売上高	913 億円(2017 年 2 月期; 連結; 営業収入を含む)
店舗概要	71 店舗(さとう 51 店舗、さとうフレッシュフロンティア 20 店舗)
エリア内訳	京都府(21 店舗)、兵庫県(46 店舗)、大阪府(3 店舗)、福井県西部(1 店舗)(2017 年 7 月 6 日時点)

●周辺地図



●開発実績

<p>ナカノ商会辰巳センター(現:日本ロジ辰巳物流センター) 東京都江東区辰巳三丁目 10 番 1 敷地面積:9,939 m² 延床面積:31,533 m² 竣工時期:2012 年 2 月</p> 	<p>ロジポート相模原 神奈川県相模原市中央区 田名字赤坂 3700 番 3 他 敷地面積:94,197 m² 延床面積:210,828 m² 竣工時期:2013 年 8 月</p> 
<p>ロジクロス福岡久山 福岡県糟屋郡久山町久原 2781 敷地面積:18,136 m² 延床面積:40,002 m² 竣工時期:2014 年 10 月</p> 	<p>ロジポート橋本 神奈川県相模原市緑区大山町 403 番 1 敷地面積:67,748 m² 延床面積:156,608 m² 竣工時期:2015 年 1 月</p> 
<p>ロジクロス厚木 神奈川県厚木市上落合柳添 231 番 1 敷地面積:14,782 m² 延床面積:29,926 m² 竣工時期:2017 年 3 月</p> 	<p>ロジクロス神戸三田 兵庫県神戸市北区赤松台一丁目 2 番 39 敷地面積:20,000 m² 延床面積:14,464 m² 竣工時期:2017 年 6 月</p> 

●計画中物件

<p>ロジクロス習志野 千葉県習志野市茜浜二丁目 19 番 48 敷地面積:19,386 m² 延床面積:約 39,100 m²(予定) 竣工時期:2018 年 3 月(予定)</p> 	<p>ロジポート大阪大正 大阪府大阪市大正区船町一丁目 5 番 4 他 敷地面積:55,500 m² 延床面積:約 122,000 m²(予定) 竣工時期:2018 年 3 月(予定)</p> 
<p>(仮称)彩都もえぎ物流施設計画 大阪府茨木市(彩都東部地区山麓線エリア内) 敷地面積:【マルチテナント型】約 51,000 m² 【BTS 型】 約 16,000 m² 延床面積:【マルチテナント型】約 125,000 m²(予定) 【BTS 型】 約 32,000 m²(予定) 竣工時期:【マルチテナント型】2021 年度(予定) 【BTS 型】 2020 年度(予定)</p> 	
<p>その他 (仮称)大阪市西淀川区佃 6 丁目プロジェクト (仮称)ロジクロス名古屋笠寺 (仮称)ロジクロス厚木 II</p>	