



2024年12月9日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」シリーズ 近畿圏第6弾『(仮称)LOGIFRONT 尼崎V』を着工 —専用物流センターとして一棟利用—

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）は、物流施設「LOGIFRONT」シリーズを展開しており、兵庫県尼崎市において近畿圏第6弾、LOGIFRONT 尼崎Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・Ⅳ、門真に次ぐ『(仮称) LOGIFRONT 尼崎V』を着工いたしました。(仮称) LOGIFRONT 尼崎Vは、住友大阪セメント株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：諸橋 央典）を土地所有者とする借地スキームを用いて、区画分割可能となるプランを前提とした1棟利用の専用物流センターとして開発推進いたします。本物件は、2026年1月末の竣工を予定しています。



▲『(仮称)LOGIFRONT 尼崎V』完成予想図（外観①）

■ 立地環境

本物件は、阪神高速道路5号湾岸線「尼崎東海岸」IC約1.8km、阪神高速道路3号神戸線「尼崎東」IC約4.5kmに位置し、複数の高速アクセスを確保できる立地となっています。また、大阪港・神戸港、伊丹空港へのアクセスも良好で、広域輸送が可能であるほか、都市部の地域配送においても利用頻度が高い主要幹線の第二阪神国道へ五合橋線経由で出ることができ、大阪市内中心部へのアクセスに優れた交通利便性を備えています。



さらに、24時間操業可能な工業専用地域に位置し、周辺部は工場・倉庫の集積エリアであるため、多頻度配送等にも十分対応できる高い立地特性を有しております。

■ 施設計画

本物件は、1階に21台対応の片面バースを備えた地上4階建てBOX型の施設です。外壁は、ダークグレーのモノトーン調を基調としたミニマルなデザインとなっています。

また、施設計画としては、各階の有効階高7.0m確保し収容能力の増強を図ると共に、将来対応として2分割でも可能なプランとしています。昇降設備は、荷物用エレベーターを2基、垂直搬送機・乗用エレベーターを各1基設置し、上下階の人や荷物の輸送に十分な能力を確保しました。その他、テナント向け休憩室、喫煙室、シャワー室、ドライバー用トイレなどを配置し、入居テナントのニーズに寄り添いつつ、汎用性を確保した利便性の高いプランとしています。



▲ 『(仮称)LOGIFRONT 尼崎V』完成予想図(外観②)

■ 環境配慮への取り組み —「NSCarbolex® Neutral」(日本製鉄)を採用—

本物件では「地球環境への配慮」への取り組みとして、民間デベロッパーの物流施設として初採用となった「(仮称)LOGIFRONT 名古屋みなと」に続き、グループ会社である日本製鉄株式会社(以下、「日本製鉄」)と協働して、同社が提供するマスバランス方式^{*1}を適用したグリーンスチール「NSCarbolex® Neutral(エヌエスカーボレックス ニュートラル)」を、鉄骨H形鋼の一部に採用しております。

また、同社の高機能製品・ソリューション技術「NSCarbolex® Solution(エヌエスカーボレックス ソリューション)」に内包される建築ソリューション「ProStruct®(プロストラクト)」^{*2}も併せて採用いたしました。これらの製品およびソリューションにより、本物件において鉄鋼生産から施工時におけるCO2排出量を約9%^{**}削減できる見込みです。

※※上記記載の数値は、日本製鉄にて試算



その他物流施設の環境への取り組みとして、当社はこれまで太陽光発電システム、全館 LED 照明の採用、CASBEE 新築(A ランクの取得)等の多くの実績を積み重ねてまいりました。環境配慮へのニーズが高まる中、既存の枠組みに捉われず、今後も新たなツールにチャレンジし、事業を展開してまいります。

※1 鉄鋼メーカーが実施した追加性のある削減プロジェクトによる GHG(Greenhouse Gas 温室効果ガス)排出削減量又は CO2 排出削減量を組織内でプ
ールし、その削減量を任意の製品に配分して証書と共に供給する鉄鋼製品であり、一般社団法人日本鉄鋼連盟が制定するガイドラインに準拠します。

※2 日本製鉄の高機能鋼材と高度利用技術を組み合わせ合わせた建築分野向けパッケージブランドで、鋼重削減・工期短縮を実現いたします。



・「NSCarbolex®Solution」ウェブサイト <https://www.nipponsteel.com/product/nscarbolex/solution/>

・「NSCarbolex® Neutral」ウェブサイト <https://www.nipponsteel.com/product/nscarbolex/neutral/>

■ 日鉄興和不動産の物流施設事業等について

日鉄興和不動産は、2018 年 4 月にロジフロント事業推進部を立ち上げ、ビル事業、住宅事業に次ぐ当社の中核事業として、首都圏・中部圏・近畿圏にて物流施設開発に取り組んでいます。現在では、『LOGIFRONT(ロジフロント)』を旗艦ブランドとして、「LOGIFRONT 越谷Ⅰ」や「LOGIFRONT 尼崎Ⅱ」など、お客さまのニーズに寄り添った先進的な物流施設を展開しています。今後も引き続き当社の用地情報ネットワークを生かしながら、お客さまの物流効率化のニーズにお応えすべく、物流施設開発事業の積極的な投資および開発を進めてまいります。

また、様々な企業様の産業拠点ニーズにお応えしていくため、冷凍冷蔵倉庫・R&D 施設・データセンター・工場アパート・危険物倉庫等を含む各種産業用不動産の開発も積極的に展開し、今後も産業の発展に貢献してまいります。

■ 『LOGIFRONT』シリーズの実績および開発スケジュール

【稼働中】

LOGIFRONT 越谷Ⅰ	埼玉県越谷市 (2019 年 3 月竣工)
LOGIFRONT 越谷Ⅱ	埼玉県越谷市 (2020 年 2 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅰ	兵庫県尼崎市 (2020 年 1 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅱ	兵庫県尼崎市 (2021 年 1 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅳ	兵庫県尼崎市 (2021 年 9 月竣工)
LOGIFRONT 狭山	埼玉県狭山市 (2022 年 12 月竣工)
LOGIFRONT 浦安	千葉県浦安市 (2023 年 1 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅲ	兵庫県尼崎市 (2023 年 3 月竣工)
LOGIFRONT 門真	大阪府門真市 (2023 年 12 月竣工)
LOGIFRONT 厚木	神奈川県厚木市 (2024 年 3 月竣工)
LOGIFRONT 越谷Ⅲ	埼玉県越谷市 (2024 年 7 月竣工)
LOGIFRONT 横浜鶴見	神奈川県横浜市 (2024 年 8 月竣工)
MFLP・LOGIFRONT 東京板橋	東京都板橋区 (2024 年 9 月竣工)



【建設中】



(仮称)LOGIFRONT 名古屋みなと
 所在地 : 愛知県名古屋市港区
 敷地面積 : 約 10,500 m²
 延床面積 : 約 21,500 m²
 構造・規模 : S 造・地上 4 階 BOX 型
 竣工 : 2025 年 11 月(予定)

日鉄興和不動産の物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」HP(<https://logifront.nskre.co.jp>)

■ 『(仮称)LOGIFRONT 尼崎 V』計画概要

名称	(仮称)LOGIFRONT 尼崎 V
所在地	兵庫県尼崎市東海岸町 19-1
交通	阪神高速 5 号湾岸線「尼崎東海岸」IC 約 1.8km、同 3 号神戸線「尼崎東」IC 約 4.5km
敷地面積	6,611.26 m ² (約 1,999.90 坪)
延床面積	13,808.18 m ² (約 4,176.97 坪)
構造・階数	S 造・4 階 BOX 型
設計・施工	東洋建設株式会社
設計工事監修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
スケジュール	2024 年 12 月着工、2026 年 1 月末竣工予定

※今後、上記記載の内容が変更する場合がございます。

【地図】



▲現地案内図



▲現地周辺図

〈本件に関するお問い合わせ先〉
 日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：丹羽（にわ）、吉田
 TEL：080-1383-5138(丹羽携帯) E-Mail：tomoe.niwa@nskre.co.jp