

2026年5月20日

小田急不動産株式会社

〒151-0061

東京都渋谷区初台 1-47-1

小田急西新宿ビル

www.odakyu-fudosan.co.jp/

物流施設プロジェクト第7弾 小田急不動産ロジスティクスセンター鳴尾浜コールドストレージ竣工 ～当社初の冷凍冷蔵倉庫～

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）では、兵庫県西宮市鳴尾浜にて開発を進めていた物流施設の第7弾で、当社初の冷凍冷蔵倉庫である「小田急不動産ロジスティクスセンター鳴尾浜コールドストレージ」が2026年3月に竣工したことをお知らせします。

当社は、本施設を含めてこれまで日本全国で7棟の物流施設の開発を手掛けてきました。そのノウハウを活かし、今後も冷凍冷蔵倉庫を含む物流施設開発を積極的に手掛けていく方針です。また、全国において開発用地の取得を進めるとともに、レジデンス、オフィス、ホテル等多様なアセットタイプに対応した開発を推進します。今後の計画についても、順次お知らせします。



<建物外観>

1. 本施設の特徴

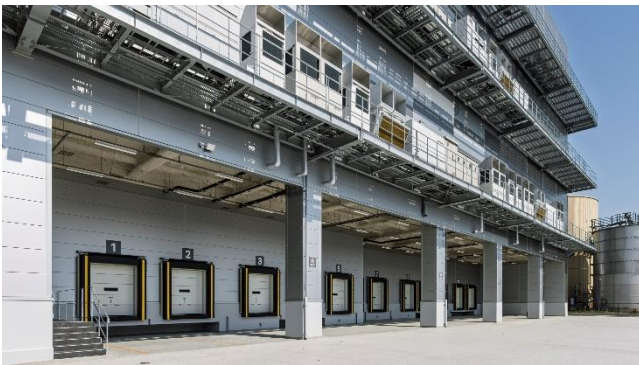
本施設は、阪神高速5号湾岸線「鳴尾浜」出入口より約1.1kmに位置し、大阪・神戸の両方面への交通アクセスが良好なことから、関西圏の広域配送拠点として利便性の高い立地です。

また、阪神本線「甲子園」駅・JR神戸線「甲子園口」駅からアクセス可能な阪神バス「鳴尾浜南第一」停留所も目の前にあり、公共交通機関による通勤が可能であることから、労働力確保の点でも優位性があります。

本施設の対応温度帯は、 -2.5°C ～ $+5^{\circ}\text{C}$ 帯に設定可能な温度帯可変区画とし、一部 $+10^{\circ}\text{C}$ ～ $+2.5^{\circ}\text{C}$ 帯の区画も設けています。さらに、冷凍冷蔵設備は環境への負荷が低く、高エネルギー効率によりコスト削減可能な自然冷媒を採用しています。こうした設備計画に加え、環境負荷低減に配慮した総合的な取り組みにより、建築環境総合性能評価システム「CASBEE-建築(新築)」※でAランクを取得しました。さらに、国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づく第三者認証制度BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)※でZEB Ready評価を獲得しました。また、主要設備は屋上に配置する計画とし、BCP対策にも配慮しました。

※CASBEE-建築(新築)について：https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/CASBEE_outline/new_building.html

※BELSについて：<https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html>



<トラックバース>



<倉庫内(2階)>

2. 入居テナントについて

本施設には既に尼高運輸株式会社(本社：兵庫県尼崎市 代表者：中川 健太郎)が入居しており、関西圏における倉庫拠点の一つとして本施設を活用しています。同社は、倉庫保管・輸配送のほか、流通加工業務も手掛ける物流企業であり、兵庫県、大阪府および北海道に複数の事業拠点を展開しています。本施設は一棟借り契約により、自社倉庫と同様、本施設を利用するお客様の要望に沿った柔軟な対応が可能です。本施設のご利用に関する詳細は、下記「鳴尾浜営業所」URLよりご確認ください。

<会社概要>

社名：尼高運輸株式会社

代表者：代表取締役 中川 健太郎

本社所在地：兵庫県尼崎市南初島町10-143

主要事業：一般貨物運送業、取扱貨物運送業、倉庫業、流通加工業、業務請負業ほか

鳴尾浜営業所：<https://naruohama.amako.co.jp/>

コーポレートサイト：<https://amako.co.jp/>

尼高運輸株式会社のサービス利用に関するお問い合わせ：contact@amako.co.jp

■ 物件概要

所 在	兵庫県西宮市鳴尾浜二丁目1番19 (地番)
交 通	阪神高速5号湾岸線「鳴尾浜」出入口約1.1km 阪神バス「鳴尾浜南第一」停留所徒歩1分
都 市 計 画 等	準工業地域、建ぺい率60%、容積率200%
敷 地 面 積	4,064㎡ (約1,229.36坪) (登記記録記載面積)
延 床 面 積	8,008.98㎡ (約2,422.71坪) (検査済証記載面積)
構 造 規 模	鉄骨造4階建
耐 床 荷 重	15,000N/㎡
梁下有効天井高	5.5m
柱 ス パ ン	間口10m以上×奥行10.2m以上
設 定 温 度	1階：+5℃帯、一部-25℃帯区画有 2階・3階：-25℃～+5℃帯 4階：+10℃～+25℃帯
トラックバース	12台 (10t車または40ftトレーラー7台、4t車5台)
駐 車 場	23台
垂 直 搬 送 機	2基 (1.5t)
荷物用エレベーター	1基 (3.5t)
ドックレベラー	4基 (別途将来対応用スペース2基分装備)
設 計 ・ 施 工	大和ハウス工業株式会社
監 修	さくらマネジメント株式会社
竣 工	2026年3月
環 境 認 証	CASBEE：Aランク BELS：ZEB Ready

■ 現地案内図



■ 物流施設開発の実績と進捗

当社では、日本全国を対象に物流施設の開発事業を展開しています。



小田急不動産ロジスティクスセンター「OFLC」

	物件名	延床面積	竣工時期
1	OFLC印西	22,751.72㎡ (約6,882.40坪)	2021年7月
2	OFLC船橋	19,243.30㎡ (約5,821.09坪)	2022年2月
3	OFLC一宮	26,964.08㎡ (約8,156.63坪)	2022年9月
4	OFLC福岡志免	11,366.05㎡ (約3,438.23坪)	2023年9月
5	OFLC岡崎	24,328.27㎡ (約7,359.30坪)	2023年9月
6	OFLC蟹江	15,778.18㎡ (約4,772.89坪)	2024年9月
7	OFLC鳴尾浜コールド ストレージ (本施設)	8,008.98㎡ (約2,422.71坪)	2026年3月
8	(仮称)OFLC浜松	14,370.22㎡ (予定) (約4,346.99坪)	2027年4月 (予定)
9	(仮称)OFLC湖南コールド ストレージ	9,601㎡ (予定) (約2,904.30坪)	2028年7月 (予定)

※物件名は変更されている場合があります。

※延床面積は検査済証記載面積です。

以 上