

LOCATION

大阪へ神戸へ、軽快なアクセス。
最寄り「鳴尾浜」出入口から
約1.1kmの好立地。

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は、阪神高速5号湾岸線「鳴尾浜」出入口より約1.1kmという好立地を確保。大阪・神戸の両方面への交通アクセスに優れることから、関西エリアの輸配送に高い利便性と機動力を有しています。また、阪神本線「甲子園」駅・JR神戸線「甲子園口」駅からスムーズに移動できる阪神バス「鳴尾浜南第一」停留所も目前に。公共交通機関を利用したアクセス環境も整っています。

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 徒歩約1分



建物概要 所在地: 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 用途地域: 準工業地域 敷地面積: 4,064.65m²(約1.229.55坪) 延床面積: 8,008.98m²(約2,422.71坪) 構造: 鉄骨造4階建 建築年月日: 2026年3月竣工予定 設計・施工: 大和ハウス工業株式会社

※掲載の情報は2025年10月現在のものです。



**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**

Odakyu Fudosan Logistics Center NARUOHAMA
Cold Storage

「小田急不動産」×「尼高運輸」。

その力強いシナジーで、お客様に質の高いサービスをご提供。

全国で物流施設の開発を手がける「小田急不動産」、そして関西圏の物流を知り尽くした「尼高運輸」。

当施設では“物流のプロ”2社が手を組んで、さまざまなソリューションをお届けします。

運送業としてスタートした尼高運輸は、現在、倉庫業を軸に流通加工業を加えた主に3分野で物流サービスを展開する企業です。

関西エリア、特に阪神間では他社より突出した流通加工クオリティを提供することで

お客様にご満足いただいている。数年前から低温物流の可能性に着目し、

この分野での事業拡大(冷蔵倉庫および冷凍倉庫の拡充、またそれらに付随する流通加工、

輸配送など)に注力。今回のコールドストレージもその取り組みの一環です。



image photo

FACILITIES

環境に配慮した、自然冷媒を採用。

関西圏の広域配送拠点として

利便性の高い、冷蔵冷凍倉庫。

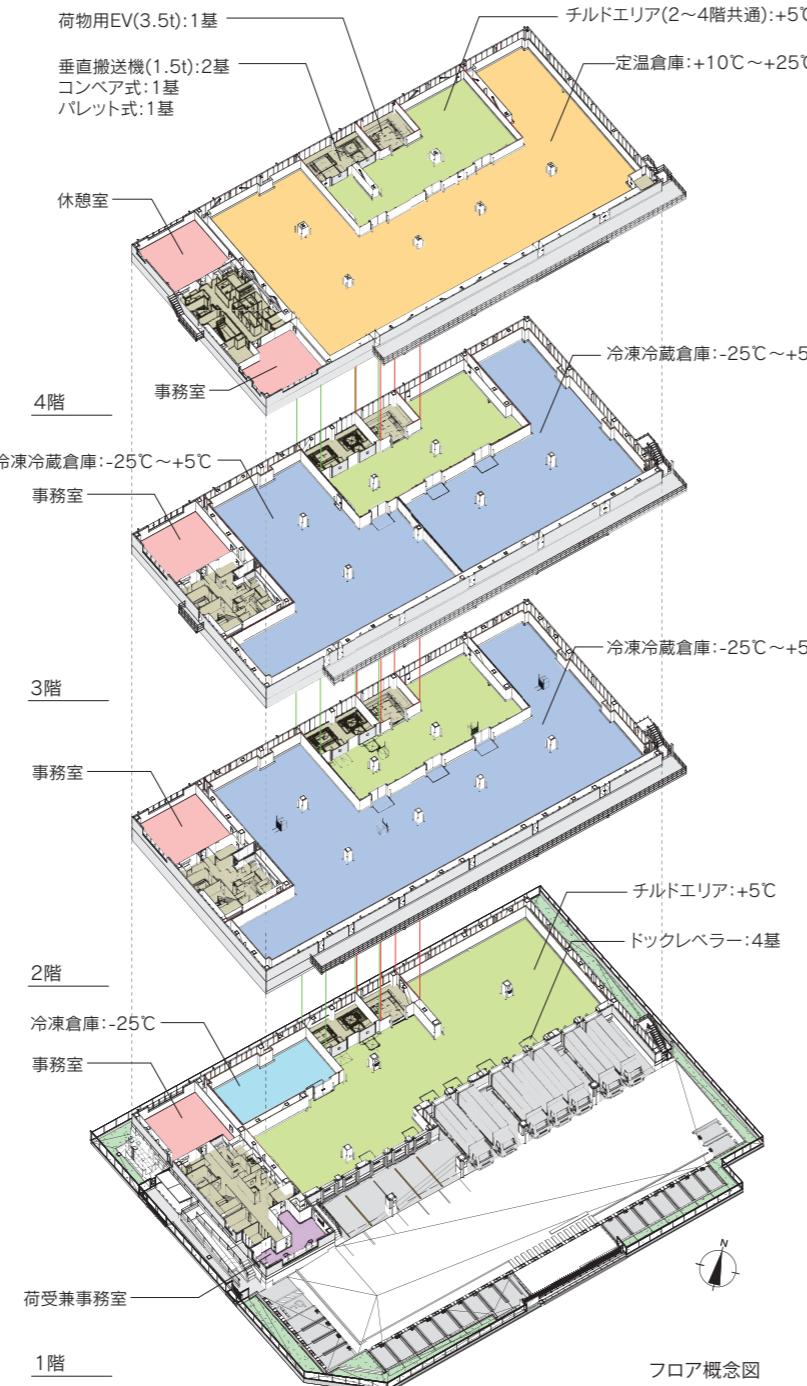
充実した設備・仕様、さらには機動力に富む立地。小田急不動産ロジスティクスセンター鳴尾浜コールドストレージは、関西圏への冷凍冷蔵物流拠点を望まれるお客様の多彩なニーズにお応えできる施設です。また、「尼高運輸」の豊富な知見に基づくサポートや柔軟な対応力も強み。冷凍冷蔵設備には環境への負荷が低いノンフロン仕様の自然冷媒を採用しています。

温度設定にもきめ細かく対応。

倉庫内の温度設定もフレキシブルな仕様に。2~3階は対応温度帯を-25℃~+5℃に設定可能な「温度帯可変区画(3階は東西で分割でき、それぞれ温度設定が可能)」。また、4階には「定温管理区画(+10℃~+25℃帯)」も用意しています。

POINT

- 最寄りICに至近。関西圏へスムーズにアクセスできる、輸配送拠点として利便性の高い立地。
- 庫内には温度帯可変区画を設置。さまざまなニーズに応じた温度帯の設定にも柔軟に対応。
- 環境に配慮。ノンフロンの自然冷媒のほか、太陽光パネル、LED照明も採用。
- 建築物の環境性能を評価する「CASBEE-A」を取得予定。また、主要電気設備を屋上に設置することで災害時に備えたリスクマネジメントに注力しています。



フロア概念図



倉庫エリア完成予想CG

倉庫エリア

有効天井高:5.5m

床荷重:15,000N/m²

柱スパン:
間口10m以上×奥行10.2m以上

垂直搬送機:2基

荷物用エレベーター:1基

トラックバース

想定同時接車台数:12台

(10t車または40フィートトレーラー7台、4t車5台)

ドックレベル:4基

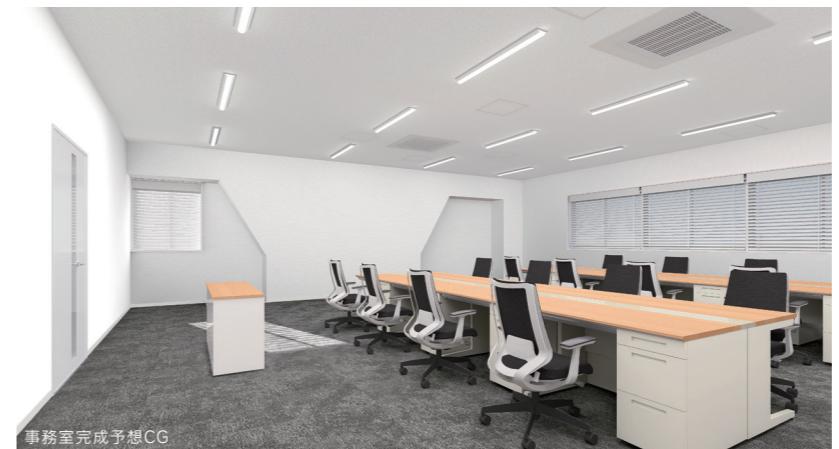
(別途将来対応用スペース2基分装備)

ドライバー用トイレ:1カ所

高床式プラットフォーム採用



トラックバース完成予想CG



事務室完成予想CG

オフィススペース

事務室:4カ所 休憩室:1カ所

事務室(広さ):
80.22m²~99.80m²

有効天井高:3.0m

床荷重:2,900N/m²

OAフロア*

照明照度:750lx(机上照度)*

*休憩室はOAフロア仕様ではありません。また平均照度573lxです。

面積

	倉庫部		事務室		その他
	定温倉庫 1,285.11m ² (約388.74坪)	チルドエリア 300.59m ² (約90.92坪)	休憩室 97.50m ² (約29.48坪)	事務室 80.22m ² (約24.26坪)	荷物用EV・垂直搬送機・外部階段前室・共用部 236.58m ² (約71.56坪)
3 F	冷凍冷蔵倉庫 721.33m ² (約218.20坪)	冷凍冷蔵倉庫 666.18m ² (約201.51坪)	チルドエリア 315.39m ² (約95.40坪)	事務室 97.93m ² (約29.62坪)	荷物用EV・垂直搬送機・共用部 199.17m ² (約60.24坪)
2 F	冷凍冷蔵倉庫 1,387.51m ² (約419.72坪)	チルドエリア 315.39m ² (約95.40坪)	事務室 97.93m ² (約29.62坪)	事務室 99.80m ² (約30.18坪)	荷物用EV・垂直搬送機・共用部 199.17m ² (約60.24坪)
1 F	トラックバース 464.11m ² (約140.39坪)	冷凍倉庫 169.65m ² (約51.31坪)	チルドエリア 957.91m ² (約289.76坪)	荷受兼事務室 55.33m ² (約16.73坪)	荷物用EV・垂直搬送機・共用部 250.20m ² (約75.68坪)