

各位



大阪府大阪市で全館冷凍冷蔵物流施設「(仮称)住之江区南港東三丁目計画」が始動

JA三井リース建物株式会社(本社所在地:東京都中央区、代表取締役社長:工藤 真樹)は、2023年8月に大阪市住之江区南港東三丁目にて物流用地を取得し、延床面積約7,700㎡の全館冷凍冷蔵物流施設の建築を2024年7月に着手しました。本件の建物・設備仕様の企画等につきましては、日本GLP株式会社(本社所在地:東京都中央区、代表取締役社長:帖佐 義之、以下「日本GLP」)のサポートを受けて推進しており、竣工は2026年3月を予定しています。

尚、入居企業は、湾岸エリアに構える既存倉庫の老朽化に伴う移転ニーズから、肉の卸市場がある南港南エリアに近接している点や、動物検疫官派遣の対象エリアである点などから、当施設を輸入肉の輸配送拠点として利用する予定で、保管量の増加とサプライチェーンの最適化による物流オペレーションの効率化を図ります。



「(仮称)住之江区南港東三丁目計画」完成イメージ

【当施設の立地】

- 冷凍冷蔵貨物が集積する南港エリアに立地し、東南アジア・中国航路が充実した大阪南港コンテナターミナルへは15分圏内と好アクセスであることに加え、生鮮・冷凍品の輸出入において必須である動物検疫の検査を庫内で受けられる希少な冷凍冷蔵物流適地。
- 阪神高速4号湾岸線「南港中IC」より約1.2kmの距離にあり、梅田までは約10kmと大阪市中心部へのアクセスが容易な好立地。
- 南港ポートタウン線(ニュートラム)「南港東駅」から約700m(徒歩約9分)と徒歩での通勤が可能であり、周辺には住宅エリアがあることから、雇用の確保にも適した立地。

【当施設の特徴】

- 地上4階建ボックス型の全館冷凍冷蔵シングルテナント型物流施設。
- 2階から4階の冷凍庫エリアは有効天井高を6.0m確保することで、パレット積載率の向上による保管量の増加が可能。また、床荷重は2.0t/㎡とし、保管効率を向上する移動ラックの設置にも対応可能となっており、カスタマー企業の効率的な荷物の保管を実現。
- 3階から4階に休憩所を設け、快適な就労環境を整備。

【当施設のスステナビリティへの取り組み】

- 災害への対応：キュービクル、冷却設備などを嵩上げすることで浸水や液状化対策を講じ、また非常用発電機を設置することで高い事業継続性を確保。
- 再生可能エネルギーの活用：自然冷媒（CO2）の採用、全館 LED の整備などを予定し、入居企業のスステナブルな取り組みをサポート。
- 環境認証の取得：CASBEE 認証を取得予定。



「（仮称）住之江区南港東三丁目計画」周辺図

■施設概要

施設名：「（仮称）住之江区南港東三丁目計画」

所在地：大阪府大阪市住之江区南港東三丁目 1-27

敷地面積：約 3,652 m²

延床面積：約 7,700 m²

構造：地上 4 階建て、耐震鉄筋コンクリート造

着工：2024 年 7 月 1 日

竣工：2026 年 3 月（予定）

【本件に関するお問い合わせ先】

J A 三井リース建物株式会社 大阪支店 06-6228-0242

以上