



2021年1月15日

株式会社センターポイント・ディベロップメント

関西エリアで物流投資を拡大、「CPD 西宮北」着工および「CPD 大阪南港」取得

株式会社センターポイント・ディベロップメント（本社：東京都千代田区、代表取締役 吉川陽介、以下「CPD」）は、CPDがアセットマネジメント業務を受託する特別目的会社を通じ、兵庫県神戸市において「CPD西宮北」（仮称、以下同じ。）を着工し、大阪府大阪市にて「CPD大阪南港」を取得しましたので、ここにお知らせいたします。

「CPD西宮北」は、兵庫県神戸市北区において、マルチテナント型物流施設2棟（計約300,000m²）の建設を計画しているもので、2020年12月に土地の造成工事に着手し、2025年の竣工を予定しています。

「CPD大阪南港」は、大阪府大阪市住之江区に所在する、延床面積約24,000m²の物流施設を取得し、リニューアル工事を実施した後に賃貸用物流施設として運用するプロジェクトで、2020年12月に工事着手し、2021年夏の稼働を予定しています。

また、CPDは現在、大阪府枚方市にて延床面積約82,000m²のマルチテナント型物流施設「CPD枚方」（2021年5月竣工予定）の開発を進めており、上記2物件と合わせて、関西圏の内陸・湾岸エリアに幅広く賃貸用物流施設を提供し、多様なテナントニーズに対応することを目指しております。

■CPD 西宮北の概要

CPD西宮北は、物流拠点として広く認知されている阪神流通センターに近接して位置し、中国自動車道「西宮北」ICより約2kmと新名神高速道路を含む主要な高速道路へのアクセスに優れています。また、神戸電鉄三田線「岡場」駅より徒歩約5分という好立地に位置するため、雇用確保に優位性が期待できます。2棟のマルチテナント型物流施設のいずれもランプウェイによる上階への接車を可能とし、物流効率の優れた施設の開発を計画しています。また、従業員用のカフェテリアなどのアメニティ施設を設けることで、働く方の快適性にも配慮しています。

【外観完成イメージ】



右が CPD 西宮北 I、左が CPD 西宮北 II

【計画概要】

所 在 地：兵庫県神戸市北区有野町有野字岡場

土 地 面 積：約 126,000 m²

延 床 面 積：CPD 西宮北 I 約 238,000 m² 地上 6 階建

CPD 西宮北 II 約 62,000 m² 地上 4 階建

造成工事着工：2020 年 12 月

建築工事着工：2023 年春（予定）

竣 工：2025 年春（予定）

■ CPD 大阪南港の概要

CPD 大阪南港は、地上 5 階建ての既存の物流施設で、大手国内物流企業が古くから自社拠点として使用していた施設を取得したものです。高床と低床の両面バースを有し、エレベーター・垂直搬送機を計 6 基備えるなど縦搬送能力に優れ、床荷重や天井高も近代的な物流施設と同等のスペックを有しています。長期的な運用を考慮して、設備機器の更新、外壁塗装等の大規模リニューアル工事を実施し、2021 年夏に賃貸用物流施設としての稼働を予定しています。

【外観】



【計画概要】

所 在 地：大阪府大阪市住之江区南港東

土地面積：約 13,000 m²

延床面積：約 24,000 m²

構 造：鉄筋コンクリート・鉄骨造 7 階建（倉庫部分 5 階建）

竣 工：1991 年 7 月

■CPD 枚方の概要

CPD枚方は、京都・大阪間を縦断する国道1号（京阪国道）に面し、また、新名神高速道路「八幡京田辺」ICから約3km、第二京阪道路「京田辺松井」ICへ約5kmの距離にあり、京都および大阪エリアを包含する配送拠点として優れたアクセスを有します。地上4階建て、1階と3階に中央車路に面したトラックバースを設け、3階にはスロープでアクセスする、1～2階・3～4階のメゾネット式の設計となっています。1フロアの賃貸区画は約5,100から5,600坪あり、最大で8テナント区画に分割が可能です。当施設は、床荷重1.5t/m²、柱スパン11m×10.5m、梁下天井有効高5.5m（一部は7.0m）と、最新型物流施設の仕様を備えています。1階と3階には各58台（計116台）の接車バースを設け、各区画に現場対応用の事務所エリアを設置し、庫内には荷物用エレベーターを12基、垂直搬送機を8基設置することで、多様な荷物に対応し、貨物の搬送および保管の効率化を実現しています。

【立地】



【外観完成イメージ】



【計画概要】

所 在 地：大阪府枚方市長尾峠町

土地面積：約 38,000 m²

延床面積：約 82,000 m²

構 造：鉄筋コンクリート・鉄骨造 4階建

竣 工：2021年5月末（予定）

設計施工：東亜建設工業株式会社

■当計画に関するお問い合わせ先

東京都千代田区大手町一丁目9番2号 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ19階

株式会社センター・ディベロップメント (<http://centerpoint.jp/>)

リーシング担当者：金星

開発担当者：眞鍋、高橋

電話番号：03-6206-1275

メールアドレス：info@centerpoint.jp