

2016年4月7日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

## ～ 野村不動産が開発する高機能型物流施設『Landport』～ シリーズ関西圏 第1号案件「(仮称) Landport 高槻」着工

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/取締役社長：宮嶋 誠一）は、大阪府高槻市において開発計画を進めてまいりました「(仮称) Landport 高槻」を今般、着工いたしましたのでお知らせいたします。

なお、本事業は、Landport シリーズとして開発する全国 13 棟目の高機能型物流センターであり、関西圏における第 1 号案件となります。敷地規模及び施設規模も過去最大であり当社のフラッグシップ案件として事業を推進してまいります。

関西圏における高機能型物流施設は、大阪港をはじめとする湾岸部エリアを中心に新規供給されており、本物件の所在する高槻市を含む内陸部エリアの大規模物流用地は希少性が高く、今後の新規供給も極めて限定的である一方、東日本大震災以降高まりつつある BCP 対応ニーズや従業員雇用確保の観点から需要は一層高まっております。また、新名神高速道路の建設に伴い、本物件から約 6.5 km に「(仮称) 高槻 IC」の開設が予定されており、内陸部エリアは、名神高速道路の渋滞緩和に伴う配送時間の短縮や配送ルートの多様化など更なる物流ネットワークの向上が図られます。

### (仮称) Landport 高槻の主な特徴

- ① 関西圏における物流拠点のプライムエリアに所在
- ② 免震構造を採用したダブルランプウェイ型施設（各階接車 1フロア約 4,000 坪を確保）
- ③ 全館 LED 照明、シャワーブースの設置等 LEED 認証の基準を満たす環境性能
- ④ 特別高圧受変電設備、温度管理設備導入対応及び自家用発電機（72 時間）を採用
- ⑤ 商業店舗区画の配置やカフェテリア設置による施設内従業員への労働環境を配慮



【(仮称) Landport 高槻 外観イメージパース】

## ① 関西圏における物流拠点のプライムエリアに所在

- ・当該地は、大阪、神戸及び京都の大消費地の中間部に位置し、大阪中心部からは約 20 km圏内に所在する敷地規模 10,000 坪を超える大阪内陸部エリアの希少な物流用地です。
- ・最寄りのインターチェンジは、西の大動脈である名神高速道路の「茨木」IC から約 9.3 kmと至近です。また、2017 年より順次供用開始予定の新名神高速道路の「（仮称）高槻 IC」から約 6.5 kmに位置し、物流ネットワークの向上が図られます。
- ・後背地には、高槻市をはじめ茨木市や吹田市などのベッドタウンを抱えており、近年課題が高まっている雇用の確保において優位性を発揮します。

## ② 免震構造を採用したダブルランプウェイ型施設（各階接車 1フロア約 4,000 坪を確保）

- ・当該地は、津波等による災害リスクが低い内陸部エリアですが、地震時の揺れを最小限に抑える免震構造を採用することで災害リスクの一層の低減を図る施設計画であり、入居企業の BCP 対策をバックアップします。
- ・シリーズ初となるダブルランプウェイ型により、各階へコンテナ車及び大型トラックが直接アクセス可能としており、物流の最適化及び効率化を図ります。
- ・11mグリッドの採用による保管効率性の向上と 1フロア約 4,000 坪を確保することで物流業務の効率化と柔軟な庫内レイアウトに対応可能です。

## ③ 全館 LED 照明、シャワーブースの設置等 LEED 認証の基準を満たす環境性能

- ・LEED 認証は、米国を中心として全世界 150 ヶ国以上で普及している環境性能を評価する認証制度であり、多くのグローバル企業が企業ポリシーとして導入を図っています。
- ・LED 照明を全館に採用し、施設内にシャワーブースや区画分離された喫煙ブースを設けるなどコストや資源の削減を進めながら人々の健康によい影響を与えることに配慮された LEED 認証基準が満たされた施設計画です。
- ・株式会社日本政策投資銀行が開発した評価システムの「DBJ Green Building 認証」の最高ランク「★★★★★」を取得予定、また「CASBEE 大阪」の「A ランク」の取得を目指しており、環境負荷低減を強化した施設計画を実施します。

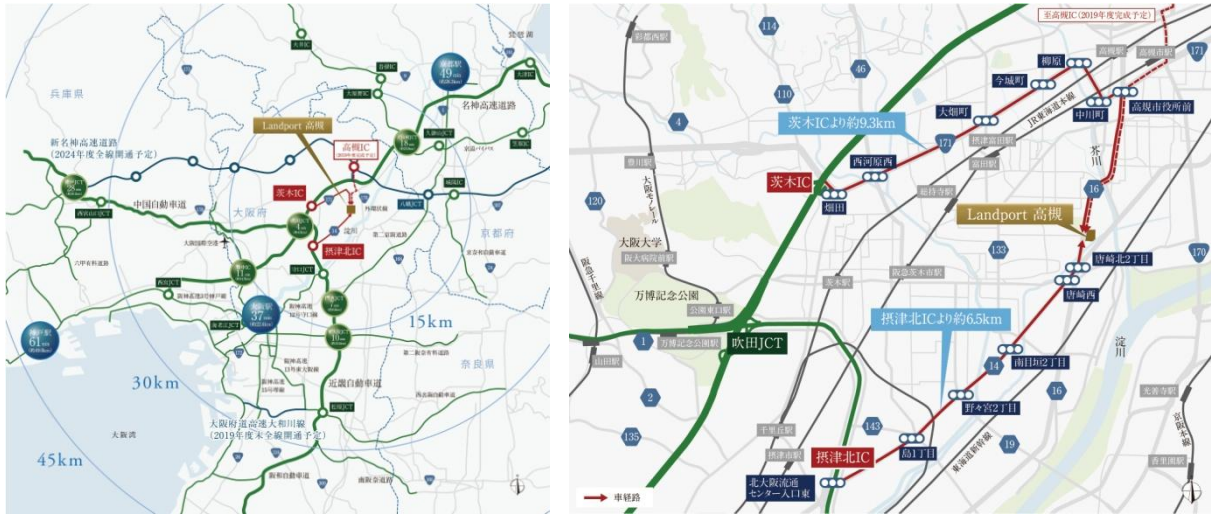
## ④ 特別高圧受変電設備、温度管理設備導入対応及び自家用発電機（72 時間）を採用

- ・特別高圧受変電設備を備えることで、施設内全館において入居企業の庫内温度管理設備等の導入に対応可能な施設計画です。
- ・自家用発電機（72 時間）の設置と施設内には防災備蓄庫も完備され、入居企業の BCP 対策を強化しています。

## ⑤ 商業店舗区画の配置やカフェテリア設置による施設内従業員への労働環境を配慮

- ・同敷地内には、シリーズ初となる商業店舗区画の配置を予定しており、施設内従業員への労働環境の向上を図ります。
- ・施設最上階の 5 階には、従業員専用のカフェテリアを配置し上質性と快適性を持つ「くつろぎの場」を提供します。なお、カフェテリアは、災害時の避難場所としても対応予定です。

## 【(仮称) Landport 高槻 所在地図】



## 【施設計画概要】

所在地	大阪府高槻市芝生町一丁目 52-2
敷地面積	35,276.27 m <sup>2</sup> (10,671.07 坪)
延床面積	88,416.44 m <sup>2</sup> (26,745.97 坪)
構造・規模	柱RC+梁S造(免震構造) 地上5階
施設形態	ダブルランプウェイ型
トラックバース	110台(各階22台)
乗用駐車場	156台
トラック待機場	81台
バイク・駐輪場	106台
設計監修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
設計監理	五洋建設株式会社本社一級建築士事務所
施工	五洋建設株式会社大阪支店
完成予定	2017年6月末(予定)



【「Landport」ロゴ】

野村不動産グループでは、今後も社会インフラの一環である物流施設に関し、生活の多様化に伴い増加する通販関連、今後の社会環境の変化に適応していく効率化対応、東日本大震災以降増加するBCP改善などの様々なニーズにお応えしていく為に、これまで以上に賃貸物流倉庫の開発・運営に注力し、物流効率化を通じた社会インフラ構築に貢献してまいります。