

関西圏最大規模「ESR 川西ディストリビューションセンター」開発

-敷地面積 50.6 万㎡・1 期 2 棟の物流施設 2023 年着工・2024 年竣工予定-



「ESR 川西ディストリビューションセンター」完成イメージ（左より今回発表の 1 期目 A 棟、B 棟 ※右の 2 棟は 2 期目の計画図）

ESR 株式会社（代表取締役：スチュアート・ギブソン、本社：東京都港区虎ノ門 以下、ESR）は兵庫県川西市東畦野、東多田の各一部に敷地面積 505,647 ㎡（152,958 坪）の土地を購入し、「ESR 川西ディストリビューションセンター」（以下、川西 DC）を開発することをお知らせいたします。

まず 1 期目として本計画地内の敷地面積 144,852 ㎡（43,818 坪）に物流施設 2 棟（A・B）の建設を行います。A・B 棟ともに地上 6 階建て、免震構造のシングルランプ式マルチテナント型で、延床面積は A 棟・89,800 ㎡（27,160 坪）、B 棟・95,700 ㎡（28,950 坪）、A・B 棟ともに 2023 年 7 月着工、2024 年 12 月竣工を予定しております。2 期目は 2025 年以降に物流施設 2 棟を建設する予定です。

川西 DC は川西市北部・舎羅林山（しゃらりんざん）の北側、国道 173 号線沿いに位置し、新名神高速道路「川西 IC」より 3.8km、国道 173 号線経由で阪神高速 11 号池田線を利用して大阪国際空港（伊丹）に 11 km と近接。また、川西 IC から新名神高速道路経由で箕面有料道路や新御堂筋を利用することにより、北摂エリアまで 10 分、大阪中心市街地まで 30 分以内でのアクセスが可能です。さらに新名神高速道路の全線開通（2023 年度予定）に伴い、神戸や京都など近畿エリアから、広域には西日本エリアまでをカバーする物流拠点として利便性の高い立地となっています。

また、能勢電鉄妙見線「一の鳥居」駅から川西 DC のエントランスまで約 200m（徒歩 2 分）と公共交通のアクセスにも優れており、近隣には生活環境が整った阪急北ネオポリス地区をはじめとした大規模ニュータウンがあり、職住近接の就労環境が整っているため、人材確保にも有利な立地です。

川西 DC でも弊社の基本理念「HUMAN CENTRIC DESIGN.」に基づき、ワーカーファーストの充実したアメニティを備え、CASBEE^{※1} A ランク基準を満たす、環境や省エネルギーに配慮した、次世代の物流施設の礎となるような最新鋭の建物を計画いたします。

川西 DC は発表ベースでは全国で 33 件目、関西圏では 6 件目^{※2}のプロジェクトとなります。第 1 期の総投資額は 502 億円。

1 期の計画詳細につきましては 2023 年 7 月の着工時に発表予定です。尚、2 期については時代のニーズに対応できるよう柔軟に計画を検討していく予定です。

■ ESR 代表取締役 スチュアート・ギブソン コメント

「川西 DC は関西圏でのマルチテナント型物流施設への需要の高まりに応えることができ、グローバルに見ても重要な物流ハブとなる、ESR にとって過去最大、日本の物流業界でも最大規模のプロジェクトです。都市計画の変更が伴う開発には長い時間がかかり、専門知識も必要で、都道府県によってプロセスが異なり場合もあるため、各地方自治体や各省庁と連携して進めることが不可欠です。私たちはこれまで培った経験と知見をフル活用し、雇用創出や税収の増加など、川西市と地域住民の皆様にも長期的な利益をもたらす、この地域の潜在的な価値を最大限引き出せるよう、川西 DC のプロジェクトを真摯に進めてまいります。」

< ESR 川西ディストリビューションセンター 概要 >

- 所在地：兵庫県川西市東畦野、東多田の各一部
- 敷地面積：[全体] 505,647 m² (152,958 坪) [1 期目計] 144,852 m² (43,818 坪)
- 延床面積：(A) 89,800 m² (27,160 坪) / (B) 95,700 m² (28,950 坪) ■ 用途地域：工業地域
- 構造：(A・B) 地上 6 階建 免震構造 ■ 着工：(A・B) 2023 年 7 月 (予定) ■ 竣工：(A・B) 2024 年 12 月 (予定)
- アクセス：【車】新名神高速道路「川西 IC」より 3.8km 【電車】能勢電鉄妙見線「一の鳥居」駅より 200m

■ ESR 川西ディストリビューションセンター 所在地



- ※1 (キャスビー)：国土交通省が主導する(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置の委員会が開発・運用する、建築環境総合性評価システム
 ※2 レッドウッド南港 DC1、レッドウッド藤井寺 DC、レッドウッド南港 DC2 (売却済)、ESR 尼崎 DC、ESR コスモスクエアビルディング (データセンター) に次ぐ

< ESR について > www.esr.com/jp

ESR は先進的物流施設・データセンターを軸としたニューエコノミー不動産プラットフォームを形成するアジア太平洋地域 (APAC) 最大の不動産アセットマネジメント会社です。香港にグループ本社を置き、日本・中国・韓国・シンガポール・インド・オーストラリア・ニュージーランド・インドネシア・ベトナムで事業を展開し、欧米にも拡大中です。2006 年にレッドウッド・グループとしてその歩みを始め、2016 年イー・シアン[※]との経営統合により設立、日本法人レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社は現・ESR 株式会社に社名変更。2019 年 11 月 1 日に香港証券取引所に上場。2022 年 1 月 20 日に ARA アセットマネジメントの買収を完了し、APAC 最大、上場企業として世界第 3 位の不動産アセットマネジメント会社になりました。

開発においては『HUMAN CENTRIC DESIGN.』を基本理念に、弊社施設で働くワーカーにとって快適で、環境にも配慮した先進的物流施設の創出に力を入れています。日本では三大都市圏 (首都圏・関西圏・中部圏) と九州を中心に物流施設・データセンターを開発しており、アジア最大の延床面積を誇る「ESR 尼崎ディストリビューションセンター」他 25 の物流施設を竣工させ、10 プロジェクトを開発中。

ESR はデジタル時代を背景に幅広いネットワークを活かし、先進的物流施設・データセンター開発を通じお客様のビジネスをサポートし、投資家の皆様にはニューエコノミー不動産セクターへのダイナミックな投資機会・ソリューションを提供してまいります。

※：米国プライベートエクイティ投資会社ウォーバーク・ピカス、現 ESR 共同 CEO ジェフリー・シェンが共同創設した物流不動産会社

本リリースに関するお問い合わせ先

ESR 株式会社 広報担当：横山智子 □ Tel.(直通) 03-4578-7148 / 090-8589-6740 □ Email pr@jp.esr.com