

大阪ガス都市開発と三井不動産のパートナーシップにより
「(仮称)大阪市此花区西島物流施設」の事業推進を決定
ZEB認証取得など環境に配慮し、2022年12月着工予定

大阪ガス都市開発株式会社(本社:大阪府中央区、代表取締役社長:友田泰弘、以下「大阪ガス都市開発」と三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:菰田正信、以下「三井不動産」)は、「(仮称)大阪市此花区西島物流施設」(以下「当計画」)の事業推進を決定したことをお知らせいたします。なお、当計画は大阪ガス都市開発初の物流施設事業であり、三井不動産の物流施設事業としては初の関西圏での共同事業となります。着工は2022年12月、竣工は2024年2月を予定しております。

当計画は、大阪市此花区西島に大阪ガス株式会社が所有する土地の一画に位置し、大阪駅まで約7kmと大阪都心部へのアクセスが良好かつ阪神高速5号湾岸線「湾岸舞洲」出入口まで約3.9kmと、都市部および広域への配送の双方に対応可能な物流適地に立地しております。また、近隣に競合物件が少なく、大阪シティバスの「常吉一丁目」バス停から徒歩6分と従業員の通勤利便性に優れており、人材確保に優位性のある立地です。

当計画においては、Daigasグループおよび三井不動産グループが目指す脱炭素社会の実現へ向けた取り組みとして、太陽光発電設備等を設置、施設共用部に使用する電力をグリーン化(※1)いたします。CASBEE大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)(※2)に加えて、ZEB認証(Nearly ZEB)(※3)、DBJ Green Building認証(※4)の取得も予定しております。

また、ICTを活用した最新のセキュリティシステムの導入、新型コロナウイルス感染症対策として換気性能向上や非接触型エレベーター、サーマルカメラの設置を検討しております。

大阪ガス都市開発と三井不動産は、当計画を通じて持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



「(仮称)大阪市此花区西島物流施設」完成イメージ

※1 電力のグリーン化について

太陽光発電の自家利用と非化石証書等を利用して共用部使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすることです。

※2 CASBEE 大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)について

CASBEE とは、国土交通省支援のもと、産・官・学共同プロジェクトとし国際的な基準をめざして開発された、建築物に関する環境性能評価を総合的に行うためのシステムです。CASBEE 大阪みらいでは、全国版の CASBEE を基に、大坂市の地域性を考慮し策定した「建築物総合環境評価基準」により評価を行います。

※3 ZEB 認証について

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)とは建物で消費するエネルギーを省エネと創エネによって正味(ネット)でゼロにすることを旨とした建物のことです。BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)に基づく評価にて、BEI(基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合)の数値および再生可能エネルギー利用の有無に応じて、「ZEB」「Nearly ZEB」「ZEB Ready」といったランク別に第三者認証が得られます。

※4 DBJ Green Building 認証について

「環境・社会への配慮」を併せ持つ不動産の評価を通じ、「事業者」と「金融機関・投資家」の架け橋となることを目的に創設された環境不動産認証制度です。日本政策投資銀行が制度全般の企画・運営、日本不動産研究所が認証実施機関を担っています。

【位置図】



【施設概要】

名 称	(仮称)大阪市此花区西島物流施設
所 在 地	大阪市此花区西島五丁目 121-2 ほか(地番)
敷 地 面 積	26,830 m ²
延 床 面 積	59,200 m ²
規 模	地上 4 階建
着 工	2022 年 12 月 予定
竣 工	2024 年 2 月 予定

※今後施設概要については変更の可能性があります。

【各社概要】

■大阪ガス都市開発について

「エネルギーの安定供給を通じて、暮らしと社会を支える」との強い使命感をもって、社会インフラの向上に貢献してきた Daigas グループ。大阪ガス都市開発では、分譲・賃貸マンションやオフィスビルなどの物件開発から運営・管理まで、不動産事業を幅広く展開しています。2021 年には更なる事業領域の拡大を目的として、物流施設事業を立ち上げ、当計画が初の開発物件となります。お客さまのニーズにお応えする物流施設の提供により、社会インフラの向上に貢献し、持続可能な社会の実現を目指してまいります。

<https://ogud.co.jp/>

・Daigas グループの脱炭素社会実現に向けた取り組み

2021 年 1 月に発表した「Daigas グループ カーボンニュートラルビジョン」のもと、2050 年のカーボンニュートラル実現に向けた技術・サービス開発を行い、気候変動をはじめとする社会課題の解決に努め、暮らしとビジネスの“さらなる進化”のお役に立つ企業グループを目指してまいります。

https://www.daigasgroup.com/sustainability/valuecreation/carbon_neutral_vision.html

■三井不動産の物流施設事業について

三井不動産は、2012 年 4 月に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、物流施設開発に取り組んでおります。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、「MFLP 船橋 I」や「MFLP 茨木」など、国内外で開発・運営施設 53 物件を展開しており、当計画は三井不動産の物流施設事業としては初の関西圏での共同事業となります。「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/>

・三井不動産グループの脱炭素社会実現に向けた取り組み

「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」を策定し、推進しています。

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「三井不動産9BOX感染対策基準」について

新型コロナウイルス感染症対策として、グループ共通の「三井不動産9BOX 感染対策基準」を策定しており、当計画にも適用してまいります。

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1001_01/

■SDGsについて

2015 年の国連サミットで採択された 2030 年に向けての国際目標「SDGs:持続可能な開発目標」。17 の目標と 169 のターゲットが定められており、様々な主体の連携による取り組みが必要となっております。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs における 3 つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標 8 働きがいも経済成長も

目標 11 住み続けられるまちづくりを

