

各位



兵庫県神戸市で全館冷凍冷蔵物流施設「GLP 六甲V」竣工

JA三井リース建物初の全館冷凍冷蔵物流施設／藤原運輸が一棟利用

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、以下「JA三井リース建物」）は、兵庫県神戸市で開発していた全館冷凍冷蔵物流施設「GLP 六甲V」（総延床面積 10,151.49 m²）が竣工したことをお知らせします。

本施設は、JA三井リース建物にとって初となる冷凍冷蔵倉庫開発となり、建物の設備や仕様の企画等につき日本 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開発しました。

なお、本物件は、藤原運輸株式会社（本社所在地：大阪市西区、代表取締役社長：藤原 輝之、以下「藤原運輸」）が専用施設として一棟全体を利用します。



GLP 六甲V 施設外観

2013年から2022年にかけて冷凍食品消費量の年平均成長率が2.4%に達し、同期間の家庭用冷凍食品の国内生産金額は42.4%増加、年平均成長率は4.0%[1]を記録するなど、冷凍食品業界は堅調に拡大しており、今後も安定した成長が期待されます。また、2022年の食品EC市場規模は2.75兆円、年平均成長率は11.0%[2]を達成するなど、コロナ禍を背景に内・中食需要が急増しインターネット通販が普及したことで、ネットスーパーでの食品購入も増加しました。また、平成27年度税制改正によりふるさと納税がより身近なものとなり、寄付件数が増加しています。カテゴリ別の寄付件数では、肉

が 1 位、魚介・海産物[3]が 2 位となっており、冷凍冷蔵食品へのニーズがあらゆる分野で拡大しており、これらの動向は冷凍冷蔵物流施設への需要増加にも直結しています。

「GLP 六甲 V」は、兵庫県神戸市の六甲アイランドに位置し、神戸港を一望できる立地にあります。神戸港は、従来よりアジア諸国や関西・九州地方におけるハブ港として機能しており、現在は国際コンテナ戦略港湾としての地位を確立するため、国際海上コンテナターミナルの整備が進行しています。また、阪神高速 5 号湾岸線「六甲アイランド北 IC」より約 1.1km、阪神高速 3 号神戸線「魚崎 IC」より約 3.4km という距離にあり、神戸市内への都心配送や関西・中国地方への広域配送が可能な中間物流拠点として優れた立地にあります。

また、有効天井高約 6.0m、耐荷重約 2.0t/m²を備え、保管効率を高めた仕様になっており、多様なニーズに応える柔軟性と、コストパフォーマンスの向上を実現します。藤原運輸は、国内外の物流サービスや 3PL 事業を展開するとともに、商品の品質維持・管理、温度帯別管理、流通加工、梱包、ピッキングなど、多機能物流拠点としての「保管+α」のサービスを提供しています。「GLP 六甲 V」は、有効天井高約 6.0m、耐荷重約 2.0t/m²という仕様で、保管効率の高い BOX タイプの建物です。藤原運輸は、この施設を冷凍を主体とした保管型施設として利用する予定です。

「A 三井リース」建物は、需要の高まる冷凍冷蔵分野において汎用性のある物流施設を提供する等、今後も多様な事業・サービスの提供や環境に配慮したインフラ提供を通じて、お客様の事業活動の発展等に貢献すべく尽力いたします。

【当施設の立地】

- ・ 阪神高速 5 号湾岸線「六甲アイランド北 IC」より約 1.1km、阪神高速 3 号神戸線「魚崎 IC」より約 3.4km と、神戸市内への都心配送および、関西・中国地方への広域配送が可能な中間物流拠点。
- ・ 神戸新交通六甲アイランド線「アイランド北口駅」から徒歩圏内で、沿線や周辺には住宅地や大規模商業施設が複数あることから、雇用確保の面でも優れた立地。

【当施設の特長】

- ・ 防熱後の有効天井高約 6.0m を確保、耐荷重は約 2.0t/m²とし、保管効率を高めた仕様。
- ・ 自然冷媒を採用。

【当施設のサステナビリティについて】

- ・ 災害への対応：非常用発電設備を有し、電気設備等を屋上に設置するなどの浸水対策を講じ、高い事業継続性を確保。
- ・ 環境への配慮：自然冷媒の採用と緑化エリアを確保するほか、全館 LED の整備を予定しており地球・地域・社会環境に配慮した施設を目指す。
- ・ 環境認証の取得：CASBEE 認証を取得済み。

■施設写真



「GLP 六甲V」広域図



「GLP 六甲V」周辺図

■施設概要

施設名：「GLP 六甲V」

所在地：兵庫県神戸市東灘区向洋町東3丁目6-2

敷地面積：5,000.00 m²

延床面積：10,151.49 m²

構造：地上4階建て、耐震、鉄筋コンクリート・鉄骨造

着工：2022年10月

竣工：2024年3月

認証取得：CASBEE 認証 取得済み

以上

[1]出典：一般社団法人日本冷凍食品協会 令和4年冷凍食品の生産・消費について

[2]出典：令和4年度電子商取引に関する市場調査（経済産業省）

[3]出典：総務省「令和4年度ふるさと納税に関する現況調査について」