

神戸長田物流センター西棟・東棟

2025年8月



OBAYASHI

大林組

大林組・大林新星和不動産
賃貸物流施設情報
<https://realestate.obayashi.co.jp>



MAKE BEYOND
つくるを拓く

物件概要

所在地	兵庫県神戸市長田区駒ヶ林南町10番1他
交通アクセス	JR山陽本線「鷹取駅」より 約950m（目安:徒歩約12分）
	阪神高速3号神戸線「若宮IC」より 約2.1km（目安:車約6分）、 「湊川IC」より 約2.3km（目安:車約7分）
	阪神1号環状線「梅田IC」より 約43.6km（目安：車約46分）
都市計画等	工業専用地域 （容積率200% / 建蔽率60%）
	準防火地域、神戸港臨港地区
道路	北側：幅員約14.9m
事業主	神戸ベイ特定目的会社（CBREインベストメントマネジメント・ジャパン(株)、大和ハウス工業(株)、当社の3社が共同出資）

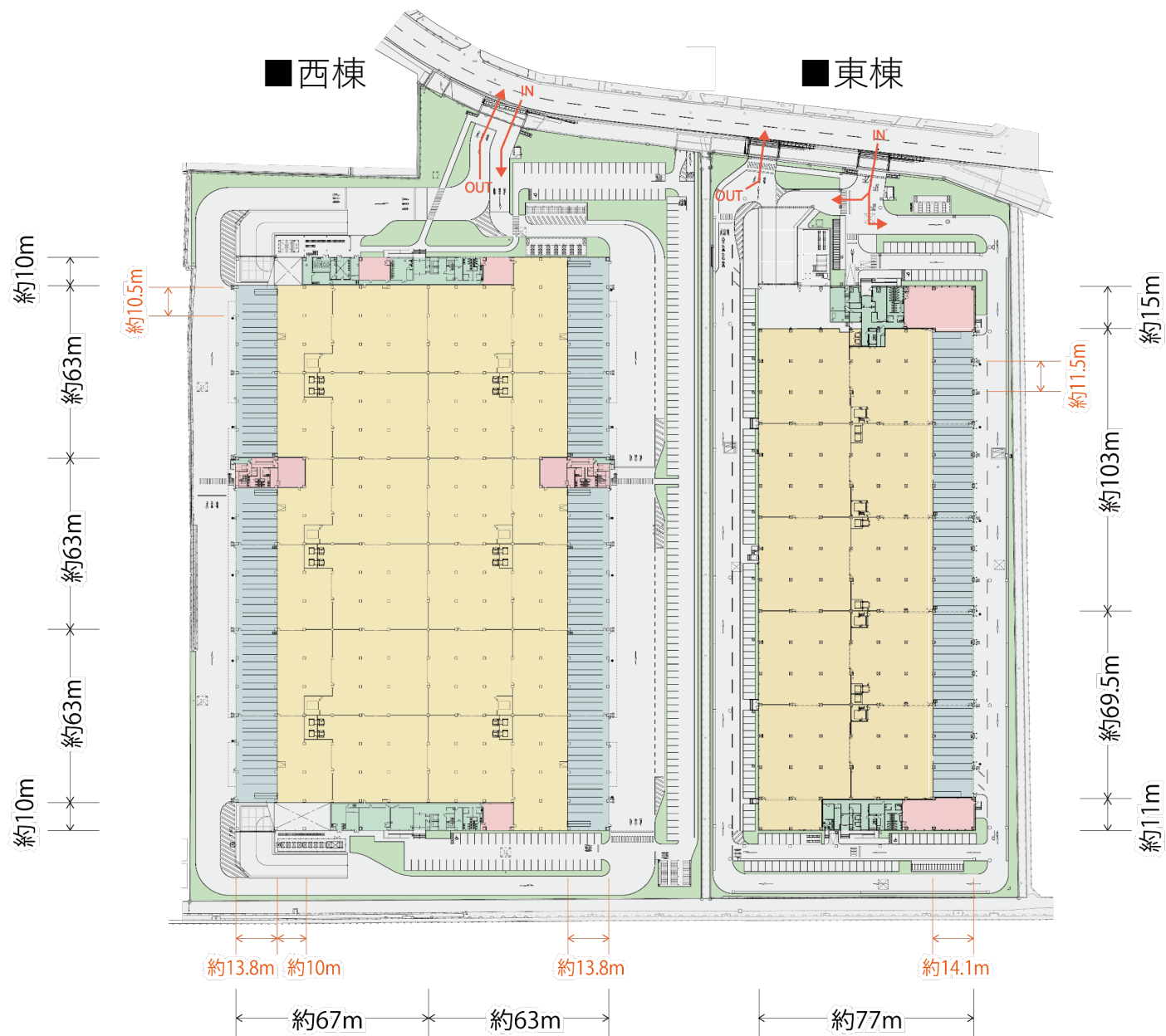
		西 棟		東 棟	
土地	実測面積	50,181.08㎡	(15,179.78坪)	28,877.98㎡	(8,735.58坪)
建物	用途	倉庫（倉庫業を営む倉庫）【マルチテナント型物流センター】			
	着工/竣工	2022年2月着工 / 2023年7月竣工		2022年2月着工 / 2023年10月竣工（予定）	
	構造/規模	RC-S造 / 地上3階建（高さ約24m） / 耐震構造		RC-S造 / 地上4階建（高さ約30m） / 耐震構造	
	延床面積	84,429.07㎡	(25,539.79坪)	61,598.91㎡ (18,633.67坪)	
	駐車場/駐輪場	駐車場183台 / 駐輪場45台		駐車場138台 / 駐輪場30台	
	設計監理	設計:株式会社大林組大阪本店一級建築士事務所 / 監理:株式会社大林組大阪本店工事監理 一級建築士事務所			
	施工	株式会社大林組大阪本店			
仕様	トラックバース/形式	128台・有効13m以上（40ftコンテナ収納） / 高床式（H:1m）		54台・有効13m以上（40ftコンテナ収納） / 高床式（H:1m）	
	天井高	梁下有効5.5m（一部ラック下等を除く）		梁下有効5.5m（一部ラック下等を除く）	
	床耐荷重	倉庫1.5t/㎡		倉庫1.5t/㎡	
	搬送設備	垂直搬送機(1.5t)12台 / 荷物用EV(3.5t)6台		垂直搬送機(1.5t)6台 / 荷物用EV(3.5t)4台	
環境認証		CASBEE A(予定)		CASBEE A(予定)	





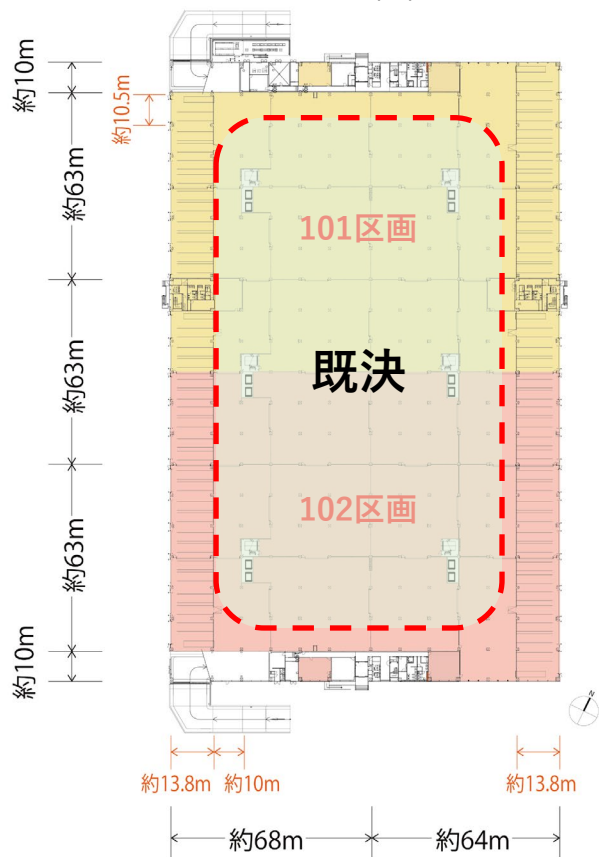


全体配置図

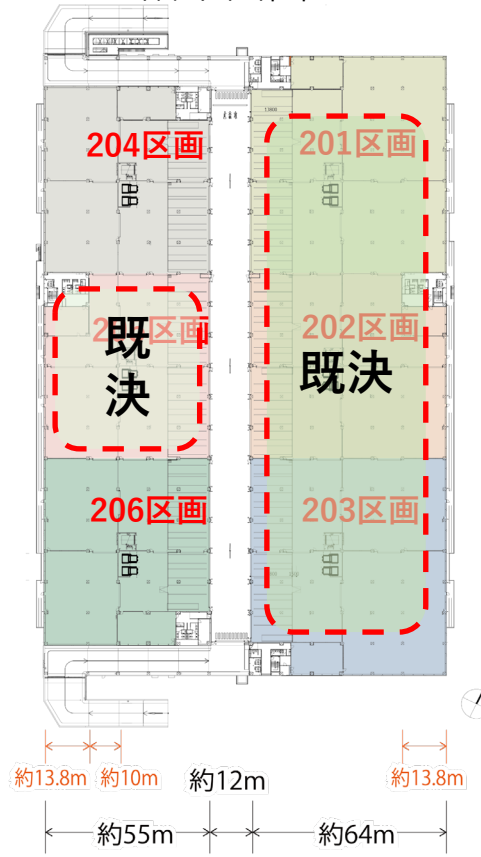


西棟各階平面図・面積表

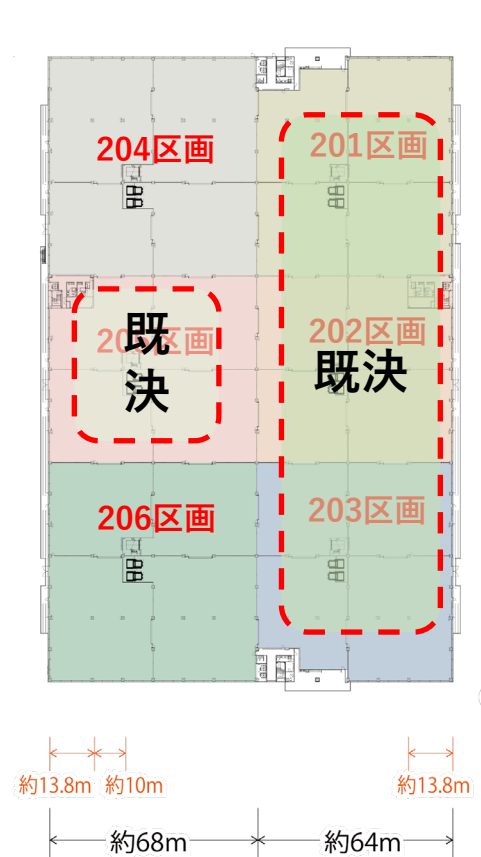
■ 1 階平面図



■ 2 階平面図



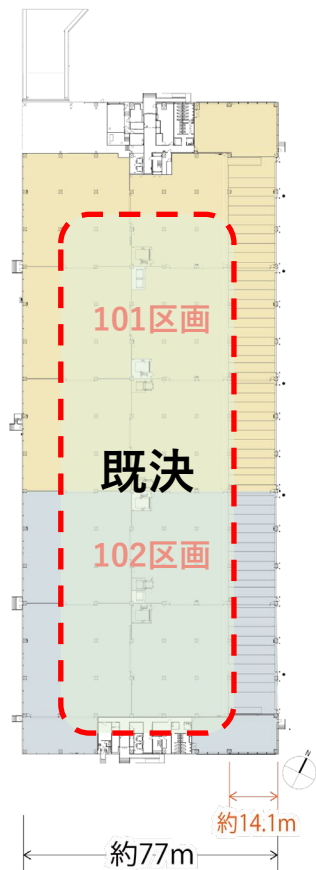
■ 3 階平面図



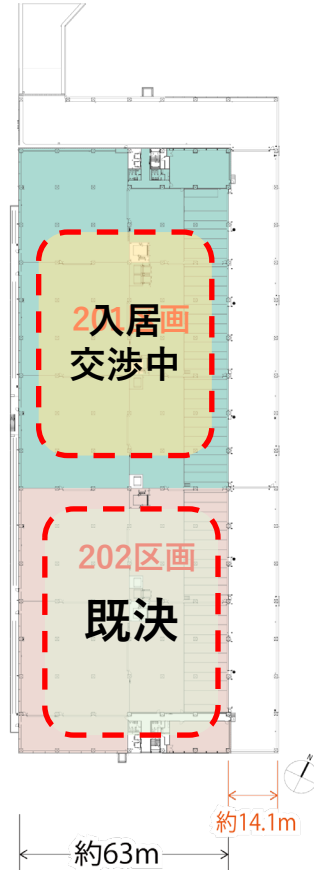
西棟 (全体)					西棟 (想定最小区画)																							
階	貨床面積			小計	101区画(1F)			102区画(1F)			201区画(2・3F)			202区画(2・3F)			203区画(2・3F)			204区画(2・3F)			205区画(2・3F)			206区画(2・3F)		
	倉庫	事務室	パース		倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース
3階	8,246坪	101坪	—	8,347坪	—	—	—	—	—	—	1,372坪	—	—	1,180坪	50坪	—	1,374坪	—	—	1,530坪	—	—	1,256坪	50坪	—	1,531坪	—	—
2階	5,188坪	534坪	1,520坪	7,242坪	—	—	既決	—	—	—	1,082坪	60坪	268坪	876坪	60坪	268坪	1,083坪	60坪	268坪	729坪	109坪	223坪	85坪	60坪	268坪	731坪	109坪	223坪
1階	5,922坪	284坪	1,716坪	7,922坪	2,895坪	222坪	806坪	3,027坪	61坪	909坪	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
計	19,356坪	919坪	3,236坪	23,511坪	2,895坪	222坪	806坪	3,027坪	61坪	909坪	2,454坪	60坪	268坪	12,036坪	146坪	268坪	12,457坪	60坪	268坪	2,259坪	109坪	223坪	1,941坪	146坪	268坪	2,262坪	109坪	223坪

東棟各階平面図・面積表

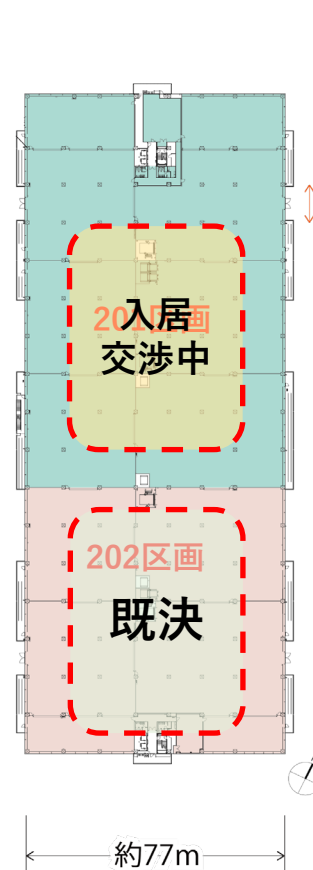
■ 1 階平面図



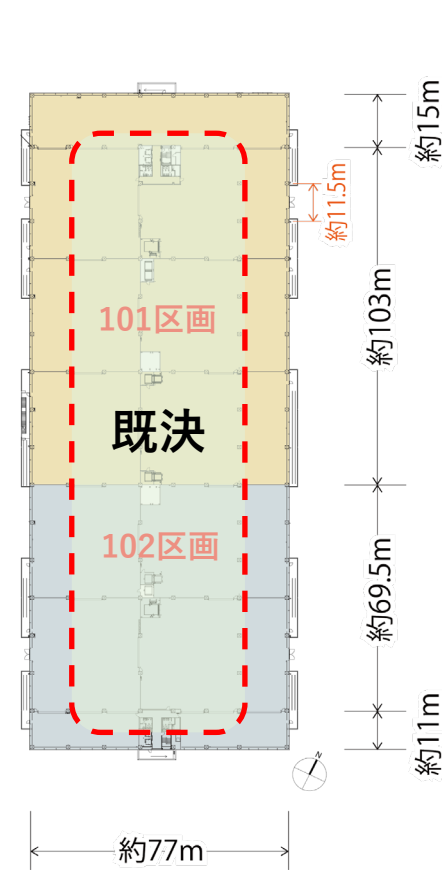
■ 2 階平面図



■ 3 階平面図



■ 4 階平面図



東棟					東棟（想定最小区画）											
階	貸床面積			小計	101区画(1・4F)			102区画(1・4F)			201区画(2・3F)			202区画(2・3F)		
	倉庫	事務室	パース		倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース
4階	4,584坪	55坪	—	4,639坪	2,744坪	27坪	—	1,839坪	28坪	—	—	—	—	—	—	—
3階	4,442坪	131坪	—	4,573坪	—	—	—	—	—	—	2,648坪	—	—	1,793坪	—	—
2階	2,584坪	149坪	670坪	3,403坪	—	—	既決	—	—	—	1,460坪	383坪	—	1,124坪	既決	287坪
1階	3,292坪	220坪	791坪	4,303坪	1,917坪	125坪	474坪	1,375坪	94坪	316坪	—	—	—	—	—	—
計	14,902坪	555坪	1,461坪	16,918坪	4,661坪	152坪	474坪	3,214坪	122坪	316坪	4,108坪	173坪	383坪	2,917坪	105坪	287坪

(ご参考) 新しい物流システムのご提案



大林組は、多種多様かつ最新鋭の自律作業ロボット(AMR)や既存設備を連携して動かす統合制御プラットフォームを核とした自律化・省力化ソリューションを提供する新会社「PLiBOT(プライボット)株式会社」を設立(大林組100%出資)しました。

「PLiBOT」は、お客様の産業機器・生産システム・建物設備とAMRを柔軟に接続し、それらを制御・管理する、統合制御プラットフォームです。

提供するソリューション

最先端AMR・ロボット

清掃ロボット湿式ロボットシリーズ

清掃ロボット乾式ロボットシリーズ

AMRフォークタイプシリーズ

AMR狭小タイプシリーズ

AMR低床タイプシリーズ

AMR特殊タイプシリーズ

フォークリフト・カウンタタイプシリーズ

フォークリフト・リーチタイプシリーズ

900kg級フォークリフトタイプシリーズ



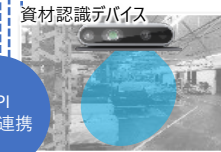
API
動作指令
連携



統合制御
プラットフォーム
PLiBOT

お客様の資産・既存設備の有効活用

資材情報



資材の搬送元、
搬送先の情報
↓
お客様
生産管理システムへ
フィードバック

オンプレミス型倉庫管理システム

お客様の既存設備



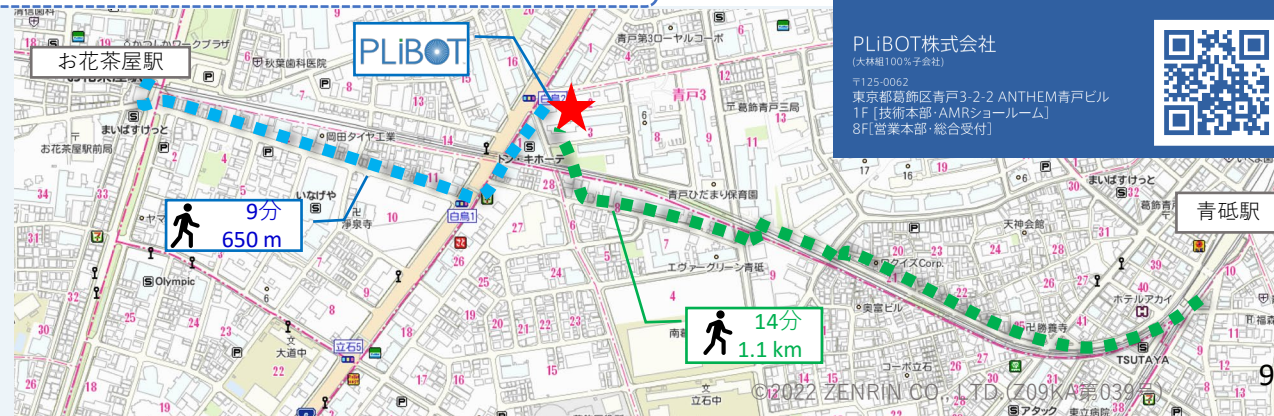
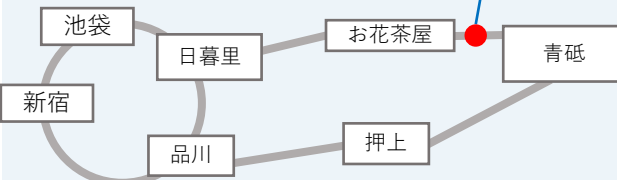
EV



シャッター

ショールームのご案内

社名：PLiBOT株式会社
住所：東京都葛飾区青戸三丁目2番2号
ANTHEM 青戸ビル
TEL：03-6662-6595



PLiBOT株式会社

(大林組100%子会社)
〒125-0062
東京都葛飾区青戸3-2-2 ANTHEM青戸ビル
1F [技術本部・AMRショールーム]
8F [営業本部・総合受付]



お問い合わせ先

株式会社大林組 開発事業本部開発推進部
東京都港区港南2-15-2 品川インターシティB棟
電 話 03-5769-1223
橋 本 090-3408-9202