

# 神戸長田物流センター 西棟・東棟

株式会社大林組

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㈱、大和ハウス工業㈱、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)

# 広域図



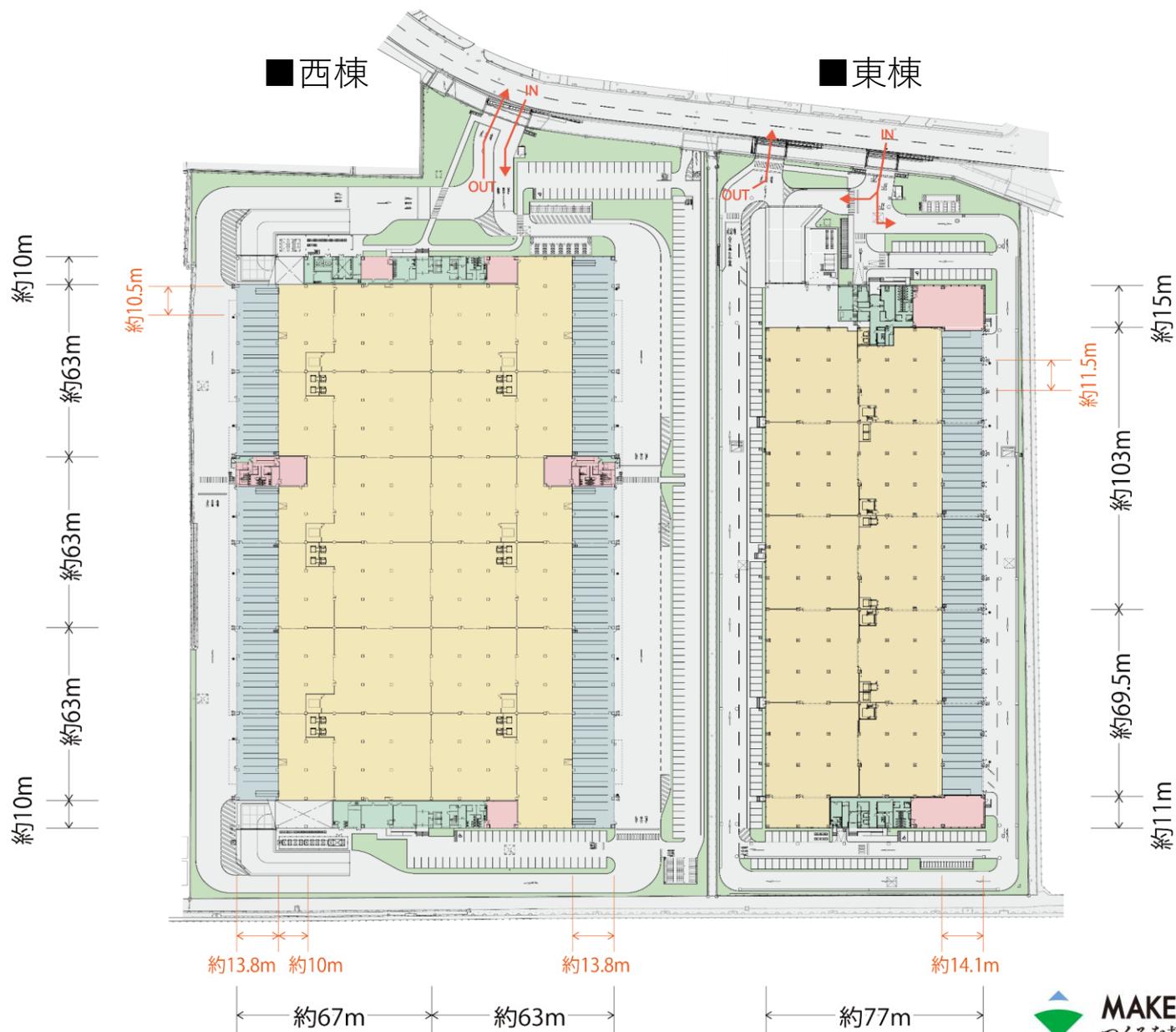
# 中域図



# 詳細図

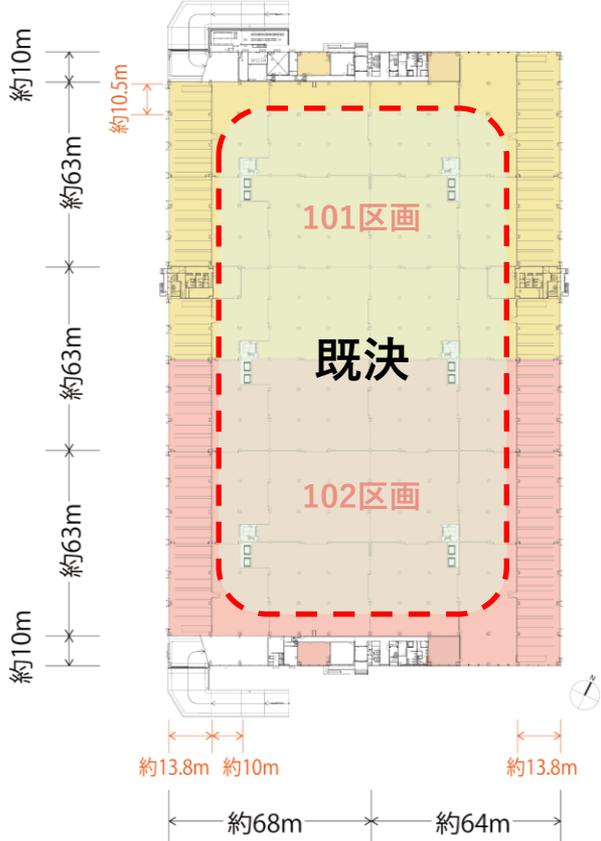


# 全体配置図

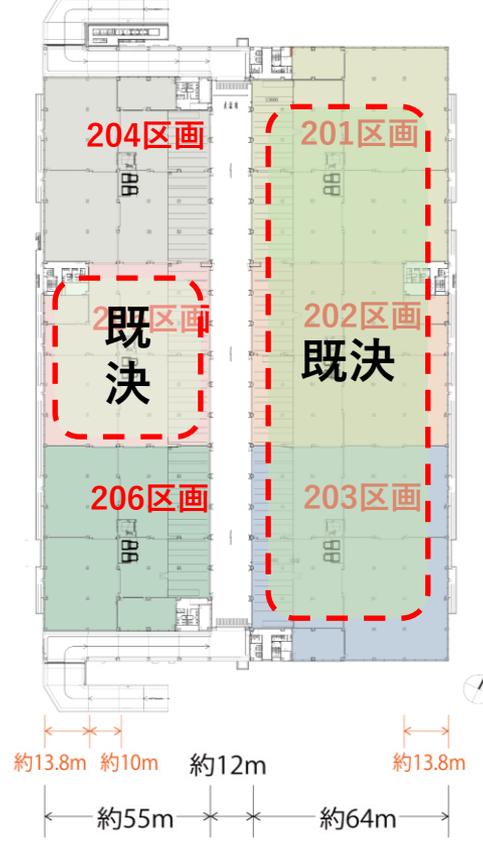


# 西棟各階平面図・面積表

## ■ 1階平面図



## ■ 2階平面図



## ■ 3階平面図



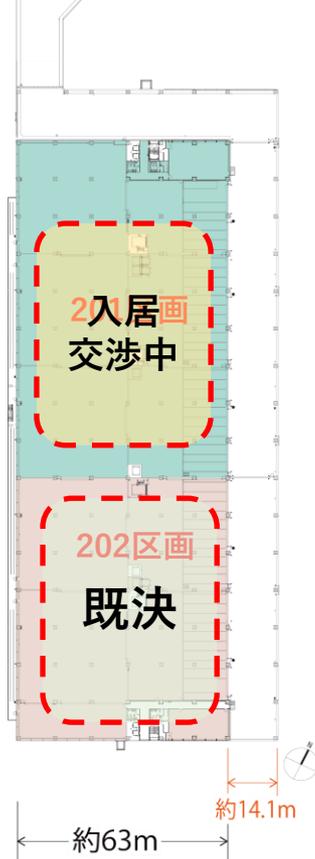
西棟 (全体)					西棟 (想定最小区画)																									
階	貸床面積			小計	101区画(1F)			102区画(1F)			201区画(2・3F)			202区画(2・3F)			203区画(2・3F)			204区画(2・3F)			205区画(2・3F)			206区画(2・3F)				
	倉庫	事務室	パース		倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース	倉庫	事務室	パース		
3階	8,246坪	101坪	—	8,347坪	—	—	—	—	—	—	—	—	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	876坪	268坪	—	1,083坪	60坪	268坪	729坪	109坪	223坪	85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	2,457坪	60坪	268坪	2,056坪	146坪	268坪	2,457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

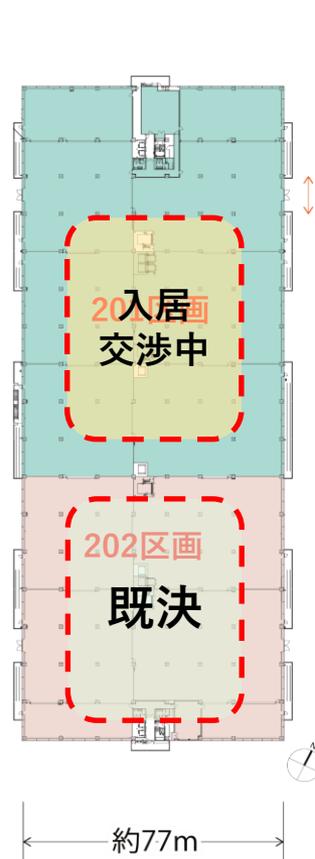
■ 1階平面図



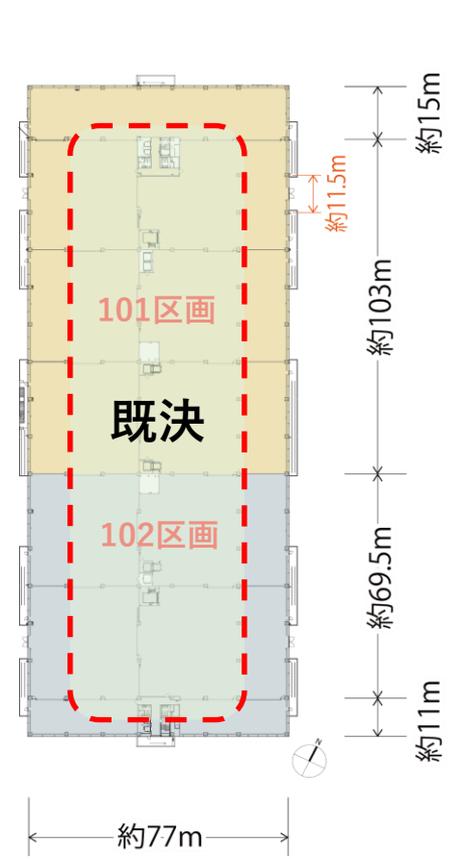
■ 2階平面図



■ 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									
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	—	—	既決	—	—	—	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	216坪	4,108坪	173坪	282坪	2,917坪	105坪	287坪