

# 三井不動産ロジスティクスパーク OGD 大阪西島 完成

大阪ガス都市開発(OGD)と三井不動産が、大阪市此花区西島にある大阪ガスの都市ガス製造工場跡地で開発を進めていた物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク・OGD大阪西島」が完成した。大阪駅まで約7kmと都心部へのアクセスが良好なに加え、阪神高速5号湾岸線「湾岸舞洲」

出入口にも近く、広域配送にも適している。近隣に競合物件が少なく、大阪シティバスのバス停から徒歩6分と従業員の利便性も高い。両社が目指す脱炭素社会の実現に向け、施設内は電力のグリーン化を取り入れた。設計・施工はJFEシビルが担当した。

### 完成に寄せて

#### 三井不動産株式会社関西支社 事業二部事業グループ

Daigasグループの大阪ガス都市開発(OGD)と当社が共同で、大阪市此花区西島で開発を進めていた物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク・OGD大阪西島」がこのたび、竣工致しました。大阪ガス都市開発の初の物流施設で、当社の物流施設事業としても初の関西圏での共同事業となります。施設の利便性を生かし、旺盛な物流需要に対応してまいります。

建設地は大阪ガスの都市ガス製造工場跡地の一面に位置し、大阪駅まで約7kmと大阪都心部へのアクセスが良好な地区となります。阪神高速5号湾岸線の湾岸舞洲インターチェンジ(IC)まで約3.9kmと近く、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となります。近隣に競合物件が少なく、大阪シティバスのバス停にも近く、従業員の通勤が容易で、人材確保面でも優位性があります。

開発はDaigasグループが跡地の有効活用策を模索されていたところ、当社が物流施設の開発を提案。両者が合意し、事業化に向けたスキームなどの詳細を共同で検討しました。Daigasグループおよび当社グループが目指す脱炭素社会の実現に向け、太陽光発電設備等の設置、施設共用部に使用する電力のグリーン化など、環境に配慮した施設となっています。内装はDaigasグループの歴史的な事業地である西島をイメージした海と水面をテーマにしたデザインを採用。ICTを活用した最新のセキュリティシステムや、感染症対策として換気性能の向上や非接触型エレベーターも導入しています。

両者では今後とも、お客様のニーズにお応えする物流施設を提供し、社会インフラの向上に貢献したいと考えております。

## 大阪ガス都市開発との共同事業

## 好立地で広域配送が可能な物流施設



設計・施工/JFEシビル

### 設計コンセプト

三井不動産ロジスティクスパーク・OGD大阪西島は大阪ガス西島製造所内の一面にある、4階建て延床面積5.9万㎡の規模。1階及び3階にトラックバースを配置、最大4テナント対応とした、大型マルチテナント倉庫である。

立地としては、阪神高速道路5号湾岸線「湾岸舞洲IC」から3.9kmの場所に位置し、大阪駅から約7.0kmほどと、アクセスに優れ、近畿圏全域をカバーした物流拠点となる。

### 環境や省エネに配慮した大型マルチテナント倉庫

構造形式は純鉄骨造とし、ブレース併用ラーメン構造の耐震性に優れた自社製品の二重鋼管座屈補剛ブレースを採用。キュービクル、自家発電機などの設備機器を淀川の氾濫や高潮にも配慮し、災害に強い施設設計画とし、入居されるテナント様が安心して継続利用できる施設とした。

また、全館LED照明や節水型衛生設備、外壁には断熱性の高いサンドウィッチパネルの採用により、環境や省エネルギーに配慮した施設としてCASBE大阪みらい「Aランク」、BELS☆☆☆☆及び『ZEB』を取得した。

内装デザインでは、古くから水運として発展してきた大阪をイメージした、「水面(みなも)」を表現するため、エントランスやラウンジの壁に、木製ルーバーの粗密や、柄の異なる壁面パネルを用いてコンセプトを表現。働く従業員の方々の就労環境に配慮した。

JFEシビル株式会社 物流建築事業部 設計部意匠グループ 鈴木 佑

### 施工のポイント

当施設は、大阪ガス様の都市ガス製造工場跡地の一面に位置しています。構内にはガス管が敷設されており、構内作業ルールに従って施工を実施しました。工事は2022年12月に着手。その前段階として、本体工事の半年前の同年6月から開発道路と土壌対策工事を実施。大阪ガス都市開発様から当社が受注し、施工しました。

### 構内ルールを徹底した安全管理

ルールに沿った対策を行いました。現場作業員にも構内作業ルールを徹底させ、構内で働く方々への事故や迷惑がからまないように細心の注意を払いました。工事着手時はコロナ禍でしたので、感染症対策を行い、作業員の健康管理にも注意を払いました。

現場事務所は事務員なども含め12人で構成。若手・中堅とバランス良く配置でき、15カ月という短工期で施工できたのも、職員同士の意思疎通や情報交換が十分にできた結果かもしれません。

無事故・無災害で工事を無事に終えることができました。工事関係者の皆様のご協力の賜であり、施主の三井不動産様と大阪ガス都市開発様のご指導・ご協力をこの場をお借りして感謝を申し上げます。完成した施設が大阪府内をはじめ関西圏の旺盛な物流需要の一端を担うことを期待しております。

JFEシビル株式会社 所長 遠藤 秀



倉庫内部



3階トラックバース



ラウンジ



- #### 工事概要
- 物件名称: 三井不動産ロジスティクスパーク・OGD大阪西島
  - 所在地: 大阪市此花区西島5-11-18
  - 発注者: 大阪ガス都市開発株式会社・三井不動産株式会社
  - 設計・監理: JFEシビル株式会社一級建築事務所
  - 施工: JFEシビル株式会社

- 構造・階数: S造4階
- 敷地面積: 26,829.11㎡
- 建築面積: 16,036.71㎡
- 延床面積: 59,418.06㎡
- 工期: 2022年12月1日～2024年2月29日

## 設計・施工



## JFEシビル株式会社

東京都台東区蔵前 2-17-4  
電話 03(3864)7312

### 電気設備工事

**JFE プラントエンジニアリング株式会社**  
神戸市中央区浜辺通 5-1-14 電話078(251)9940

### 給排水空調衛生機械設備工事

**東朋テクノロジー株式会社**  
大阪市中央区久太郎町 3-5-17 電話06(6575)7381

### 鉄骨・外壁工事

**阪和興業株式会社**  
HANWA 大阪市中央区伏見町 4-3-9 電話06(7525)5534

### 外構工事

**日本道路株式会社 関西支店**  
MCHIDO 大阪市中央区南新町 1-2-12 電話06(6943)5235

### 鋼製建具・組積・鉄骨工事

**株式会社 合田工務店 大阪支店**  
大阪市北区東天満 2-9-4 電話06(6242)8705

### デッキ工事

**SHMA 株式会社 シマ**  
大阪市浪速区難波中 1-13-8 電話06(6634)3111

■土壌汚染対策工事  
**植田基工株式会社**  
大阪府茨木市下井町 11-3 電話072(643)0471

■鉄骨・外壁工事(施工)  
**エスケーエンジニアリング株式会社**  
大阪市中央区伏見町 4-3-9 電話06(7525)5090

■アンカー・フレーム工事  
**大津鉄工株式会社 関西営業所**  
大阪府東大阪市東野田町 2-9-13 電話06(6353)1502

■金物製作・鋳造工事  
**株式会社 オオニシ**  
大阪市西淀川区佃 4-14-59 電話06(6471)8639

■建設機械レンタル  
**株式会社 カナモト**  
大阪市此花区梅町 2-3-41 電話06(6467)8511

■鋼製建具工事(オーバードア)  
**金剛産業株式会社 関西支店**  
大阪府吹田市江坂町 1-14-33 電話06(6192)1523

■スタッド・金属工事  
**佐藤商事株式会社**  
大阪市北区堂島浜 1-4-16 電話06(4797)7790

■鋼製建具工事(S・S・SD・LSD・TB)  
**三和シャッター工業株式会社**  
大阪府淀川区西中島 5-5-15 電話06(6302)5338

■屋根工事  
**JFE 日建板株式会社**  
大阪府天王寺区上木町 7-1-24 電話06(6772)5651

■鉄骨方資材リース・販売  
**城東産業株式会社**  
大阪府東大阪市加納 5-11-15 電話072(889)5301

■鋼製建具工事(AW)  
**昭和フロント株式会社**  
東京都千代田区内神田 1-13-7 電話03(3518)2516

■内装工事  
**第一建材株式会社**  
大阪市西区江戸堀 3-3-2 電話06(6441)3321

■塗装工事(塗床含む)  
**ダイワテック株式会社**  
大阪市東区吉田住道矢田 8-13-26 電話06(6703)0388

■左官・土間工事  
**有限会社 高橋組**  
大阪市中央区淡路町 2-1-10 電話06(6233)0006

■耐火被覆・ALC工事  
**株式会社 テクノワタヤス**  
山梨県南都留郡富士河口湖町小立 4528-1 電話0555(25)7022

■鋼製建具(SD)  
**東洋シャッター株式会社**  
大阪府淀川区田川北 3-2-4 電話06(6300)3088

■昇降機工事(垂直搬送機)  
**不二輸送機工業株式会社**  
東京都千代田区神田佐久間町 4-22-1 電話03(3863)8231

■サイン工事  
**株式会社 プラスパ**  
川崎市川崎区大島 1-7-5 電話044(210)4567

■内装工事  
**榎井建設工業株式会社**  
大阪府阿倍野区阿倍野筋 1-1-43 電話06(6625)3333

■幕・土工・コン打設工事  
**株式会社 松本工務店**  
大阪府淀川区西中島 7-1-29 電話06(6304)9311

■杭工事  
**三合セキサン株式会社**  
大阪府中央区北浜東 1-22 電話06(6920)6611

■昇降機工事(荷物用EV)  
**守谷輸送機工業株式会社**  
横浜市金沢区福浦 1-14-9 電話045(785)3111

■鉄筋工事  
**株式会社 山本商店**  
神戸市北区ひよどり台 2-34-8 電話078(743)9929

[ 順不同 ]