



日鉄興和不動産

News Release

2026 年 2 月 2 日

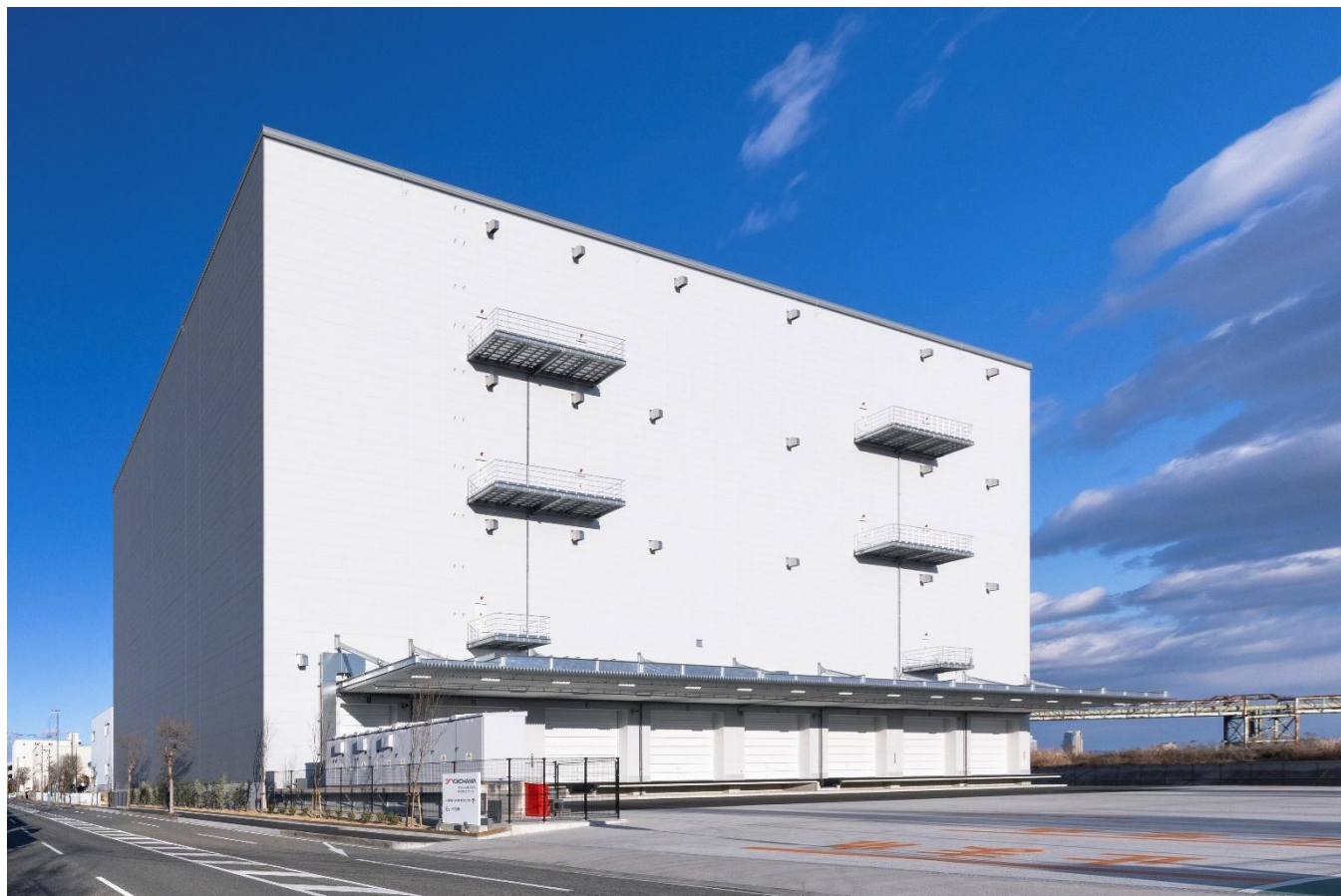
報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

物流施設「LOGIFRONT(ロジフロント)」シリーズ 近畿圏第6弾『LOGIFRONT 尼崎Ⅴ』竣工 横浜ゴム株式会社がタイヤ物流センターとして一棟利用

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）は、兵庫県尼崎市にて開発を進めておりました当社の物流施設ブランド「LOGIFRONT(ロジフロント)」の近畿圏第6弾である「LOGIFRONT 尼崎Ⅴ」（以下、「本施設」と言います）が2026年1月末に竣工したことをお知らせいたします。

本施設は、横浜ゴム株式会社（本社：神奈川県平塚市、代表取締役社長：清宮 眞二）による一棟利用を前提とした専用物流センターとして開発したものです。物流オペレーションや保管形態を踏まえ、同社の事業特性に合わせた施設計画としています。



▲『LOGIFRONT 尼崎Ⅴ』外観

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



■ 立地環境

本施設は、阪神高速道路 5 号湾岸線「尼崎東海岸」IC 約 1.8km、阪神高速道路 3 号神戸線「尼崎東」IC 約 4.5km に位置し、複数の高速道路が利用可能な立地となっています。また、大阪港・神戸港、伊丹空港へのアクセスも良好で、広域輸送が可能です。また、都市部の地域配送においても利用頻度が高い主要幹線の第二阪神国道へ五合橋線経由で出ることができ、大阪市内中心部へのアクセスに優れた交通利便性を備えています。

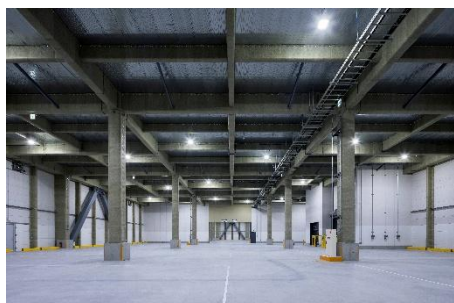
さらに、24 時間操業可能な工業専用地域に位置し、周辺部は工場・倉庫の集積エリアであるため、多頻度配送等にも十分対応できる立地特性を有しております。

■ 施設計画

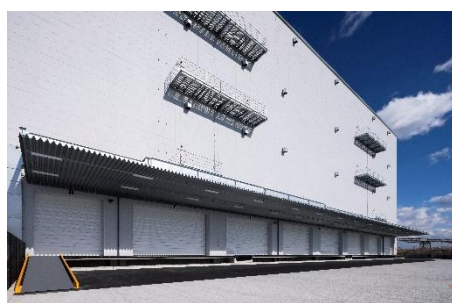
本施設は、1 階に 21 台対応の片面バースを備えた地上 4 階建て BOX 型の施設です。外観意匠には、LOGIFRONT シリーズの特徴であるシルバーグレーとダークグレーを基調としたミニマルデザインを採用し、周辺環境に調和しつつ機能性と視認性を兼ね備えた佇まいです。

また、施設計画としては、各階の有効階高を 7.0m 確保し収容能力の増強を図るとともに、昇降設備は、荷物用エレベーター 2 基、垂直搬送機・乗用エレベーター各 1 基を配置し、上下階の人や荷物の輸送に十分な能力を確保しました。その他、テナントの多様なニーズに対応するため、休憩室、喫煙室、シャワー室、ドライバー用トイレなどの共用スペースを充実させ、働く方々にとって快適で利用しやすい就業環境を整備しています。

シリーズで培ってきた施設設計の知見を反映し、ノウハウを随所に取り入れ、高い安全性と効率的な運用を両立した施設としています。



▲倉庫内部



▲トラックバース



▲エントランスホール



▲事務室



▲休憩室



▲シャワー室



▲喫煙室

**■ 日本製鉄グループとしての環境配慮への取り組み ―「NSCarbolex Neutral」の採用ほか―**

本施設では「地球環境への配慮」への取り組みとして、民間デベロッパーの物流施設として初採用となった「LOGIFRONT 名古屋みなと」に続き、日本製鉄株式会社（以下、「日本製鉄」）と協働して、同社が提供する GX スチール「NSCarbolex[®] Neutral（エヌエスカーボレックス ニュートラル）」を、鉄骨H形鋼の一部に採用しております。

また、同社の高機能製品・ソリューション技術「NSCarbolex Solution（エヌエスカーボレックス ソリューション）」に内包される建築ソリューション「ProStruct[®]（プロストラクト）」^{※1} も併せて採用いたしました。これらの製品およびソリューションにより、本物件において鉄鋼生産から施工時における CO₂ 排出量を約 9%^{※2} 削減しました。

併せて、鉄鋼スラグ路盤材製品を約 1,900t 採用し、天然資源の採掘抑制など自然環境の保護に寄与しています。

また、鉄鋼スラグ系地盤改良材製品「ジオタイザー[®]」を約 350t 採用し、従来のセメント系改良材と比較して約 55t^{※3} の CO₂ 排出削減を達成しました。

※1 日本製鉄の高機能鋼材と高度利用技術を組み合わせた建築分野向けパッケージブランドで、鋼重削減・工期短縮を実現いたします。

※2 記載の数値は、日本製鉄にて試算

※3 記載の数値は、東洋建設株式会社にて試算



・「NSCarbolex Solution」ウェブサイト <https://www.nipponsteel.com/product/nscarbolex/solution/>

・「NSCarbolex Neutral」ウェブサイト <https://www.nipponsteel.com/product/nscarbolex/neutral/>

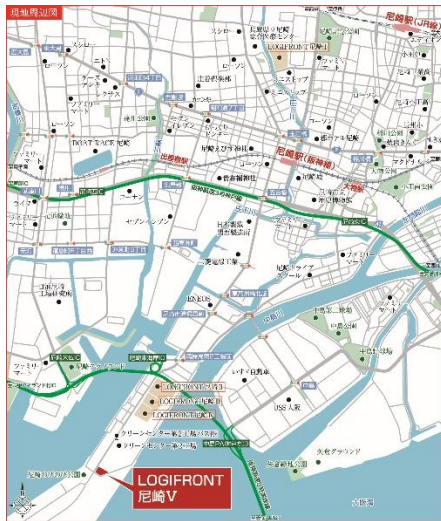
■ 「LOGIFRONT 尼崎 V」計画概要

名 称	LOGIFRONT 尼崎 V
所 在 地	兵庫県尼崎市東海岸町 19-3(地番)
交 通	阪神高速 5 号湾岸線「尼崎東海岸」IC 約 1.8km、同 3 号神戸線「尼崎東」IC 約 4.5km
敷 地 面 積	6,611.26 m ² (約 1,999.90 坪)
延 床 面 積	13,808.18 m ² (約 4,176.97 坪)
構 造 ・ 階 数	S 造・4 階 BOX 型
設 計 ・ 施 工	東洋建設株式会社
設 計 工 事 監 修	株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
ス ケ ジ ュ ール	2024 年 12 月着工、2026 年 1 月末竣工

※今後、上記記載の内容が変更する場合がございます。



【地図】



■ 日鉄興和不動産の物流施設事業等について

日鉄興和不動産は、2018 年 4 月にロジフロント事業推進部を立ち上げ、ビル事業、住宅事業に次ぐ当社の中核事業 として、首都圏・中部圏・近畿圏にて物流施設開発に取り組んでいます。

現在では、『LOGIFRONT (ロジフロント)』を旗艦ブランドとして、「LOGIFRONT 越谷Ⅰ」や「LOGIFRONT 尼崎Ⅱ」など、お客さまのニーズに寄り添った先進的な物流施設を展開しています。今後も引き続き当社の用地情報ネットワークを生かしながら、お客さまの物流効率化のニーズにお応えすべく、物流施設開発事業の積極的な投資および開発を進めてまいります。

また、さまざまな企業様の産業拠点ニーズにお応えしていくため、冷凍冷蔵倉庫・R&D 施設・データセンター・工場アパート・危険物倉庫等を含む各種産業用不動産の開発も積極的に展開し、今後も産業の発展に貢献してまいります。

■ 『LOGIFRONT』シリーズの実績 【稼働中】

LOGIFRONT 越谷Ⅰ	埼玉県越谷市 (2019 年 3 月竣工)
LOGIFRONT 越谷Ⅱ	埼玉県越谷市 (2020 年 2 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅰ	兵庫県尼崎市 (2020 年 1 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅱ	兵庫県尼崎市 (2021 年 1 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅳ	兵庫県尼崎市 (2021 年 9 月竣工)
LOGIFRONT 狭山	埼玉県狭山市 (2022 年 12 月竣工)
LOGIFRONT 浦安	千葉県浦安市 (2023 年 1 月竣工)
LOGIFRONT 尼崎Ⅲ	兵庫県尼崎市 (2023 年 3 月竣工)
LOGIFRONT 門真	大阪府門真市 (2023 年 12 月竣工)
LOGIFRONT 厚木	神奈川県厚木市 (2024 年 3 月竣工)
LOGIFRONT 越谷Ⅲ	埼玉県越谷市 (2024 年 7 月竣工)
LOGIFRONT 横浜鶴見	神奈川県横浜市 (2024 年 8 月竣工)
MFLP・LOGIFRONT 東京板橋	東京都板橋区 (2024 年 9 月竣工)
LOGIFRONT 名古屋みなと	愛知県名古屋市港区 (2025 年 11 月竣工)

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田
電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nsk-re.co.jp