

各 位

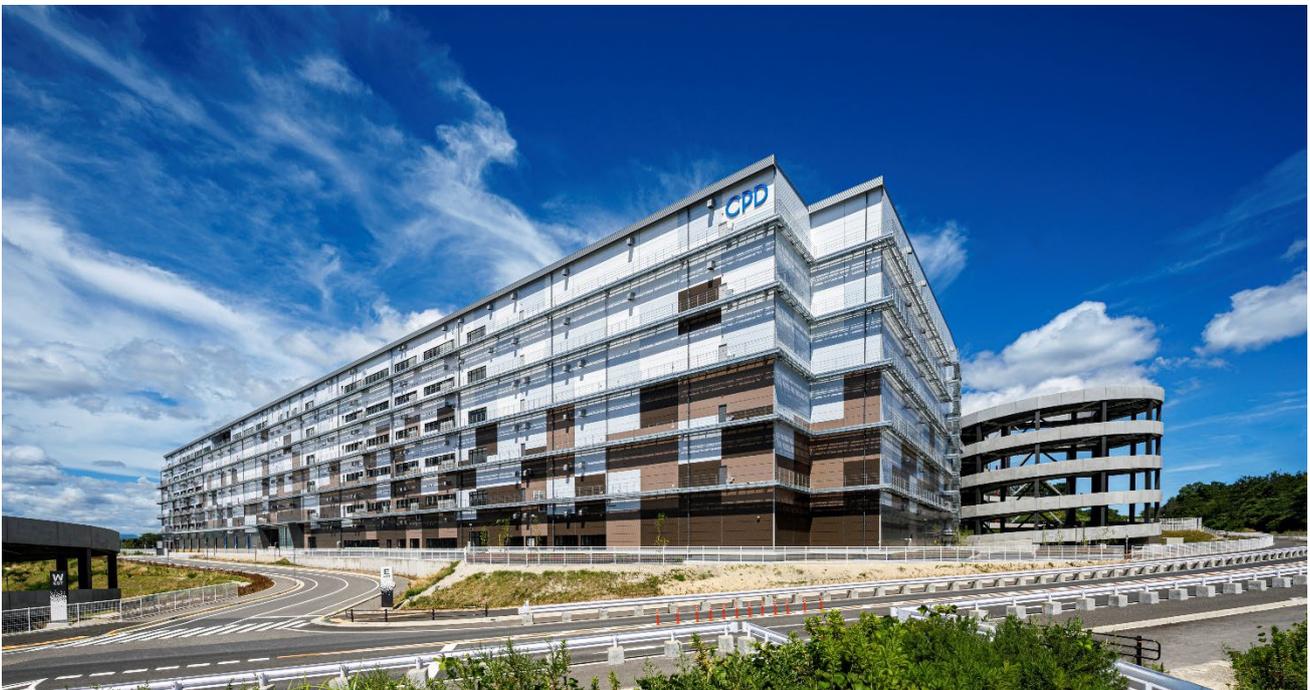
2025 年 8 月 18 日

ダイビル株式会社

## 「CPD 西宮北 EAST」 満床竣工のお知らせ

### CPD 西宮北 WEST に続く物流不動産事業

ダイビル株式会社（社長：丸山卓、本社：大阪市北区、以下「当社」）は、兵庫県神戸市において株式会社センターポイント・ディベロップメント（代表取締役：上田伸孝）が組成する特定目的会社（以下「本特定目的会社」）を通じて開発を進めていたマルチテナント型物流施設「CPD 西宮北 EAST」（以下「本物件」）が、2025 年 7 月 31 日に竣工したことをお知らせします。なお、本物件は入居予定企業と賃貸借契約締結済みで満床稼働となっております。



本物件は阪神地区の物流拠点である阪神流通センターに近接するマルチテナント型物流施設です。中国自動車道「西宮北」IC より約 2km の距離に位置し、新名神高速道路、阪神高速 7 号北神戸線の各高速道路へアクセスがしやすく、物流施設として高い交通利便性を有しています。また、神戸電鉄三田線「岡場」駅より徒歩約 5 分と従業員の通勤面においても優位性があります。

本物件は地上 6 階建の免震構造で、床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>、柱スパン 11.6m×10.0m、梁下天井有効高 5.5m、ダブルランプウェイにより各階接車が可能な最新型物流施設となっております。各階最大 5 区画に分割が可能で、1 階には 52 台が接車可能な低床トラックバースを設けることで多様な荷物への対応が可能となり、貨物の搬送および保管の効率化を実現します。また、施設で働く人々の職場環境にも配慮し、共用の休憩室、ドライバー用トイレ、喫煙スペース、屋外テラス、売店などのアメニティ、庫内には大型シーリングファンを設けています。また、外壁に断熱性能の高いサンドイッチパネルの採用、高効率空調設備の設置、全館省電力型 LED 照明を備えるなどの省エネ対策を施すことで、

## News Release

環境負荷低減に配慮した施設として CASBEE（建築環境総合性能評価システム）「A ランク」、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）「5 スター」および ZEB Ready（建築物の一次エネルギー消費量に関する評価）の評価を得ています。加えて、非常用発電機設備を採用するなど、入居企業の BCP（事業継続計画）に寄与する施設となっています。

本件はダイビルグループ中長期経営計画 2035 “BUILD NEXT.”における重点戦略のひとつである「国内事業戦略～アセットタイプ拡充～」と位置付けられ、また、物流不動産への投資\*1 は、海運を中心に物流を担う親会社である商船三井とのシナジー創出を図るものです。

今後も優良物件の取得に積極的に取り組み、“BUILD NEXT.”の推進に努めてまいります。

### ■内観



**News Release**
**■本物件概要**

名称	CPD 西宮北 EAST
所在地	兵庫県神戸市北区有野町有野字岡場 1951 番地（地番）
敷地面積	99,916 m <sup>2</sup> （30,225 坪）
延床面積	239,795 m <sup>2</sup> （72,538 坪）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 6 階建
設計・施工	東亜建設工業株式会社
スペック	<ul style="list-style-type: none"> <li>・床荷重 1.5t/m<sup>2</sup>、柱スパン 11.6m×10.0m 、梁下天井有効高 5.5m</li> <li>・1 階 70 台、2～6 階に各 52 台（計 330 台）のトラックバース（うち 1 階の 52 台は低床バース）</li> <li>・免震構造</li> </ul>
着工	2023 年 6 月 15 日
竣工	2025 年 7 月 31 日
認証取得	CASBEE-建設（新築）「A ランク」、BELS「5 スター」、ZEB Ready

なお、2025 年 3 月 17 日のお知らせ\*2 のとおり、当社が本特定目的会社を通じて開発を進めていたマルチテナント型物流施設「CPD 西宮北 WEST」（地上 4 階建、延床面積 65,670 m<sup>2</sup>）が 2025 年 2 月末に竣工しており、申込ベースで満床となっております。

\*1 2024 年 7 月 30 日付 [名古屋市港区における物流不動産（冷凍自動倉庫）開発事業への参画のお知らせ](#)

2025 年 3 月 21 日付 [千葉県柏市における物流不動産（冷凍冷蔵倉庫）開発事業への参画のお知らせ](#)

\*2 2025 年 3 月 17 日付 [「CPD 西宮北 WEST」竣工のお知らせ](#)

以 上

---

【お問合せ先】ダイビル株式会社 開発企画部 TEL：06-6441-8013

---