

舎羅林山開発事業について

1. 概要

川西市都市計画マスタープラン（平成25年3月）で「住宅系以外の新たな都市機能の導入など、時代の要請に応じた土地利用計画の変更を視野に入れながら、開発計画を適切に進められるよう協議していく」としていた舎羅林山北側大規模開発地において、事業者から大型物流施設を中心とした開発計画を推進したい内容の申し出を受けた。

市としても、人口減少等の社会情勢や新名神高速道路の開通等周辺環境の変化を受け、これまでの住宅系ではなく、物流系の開発計画について、検討を進めていく。

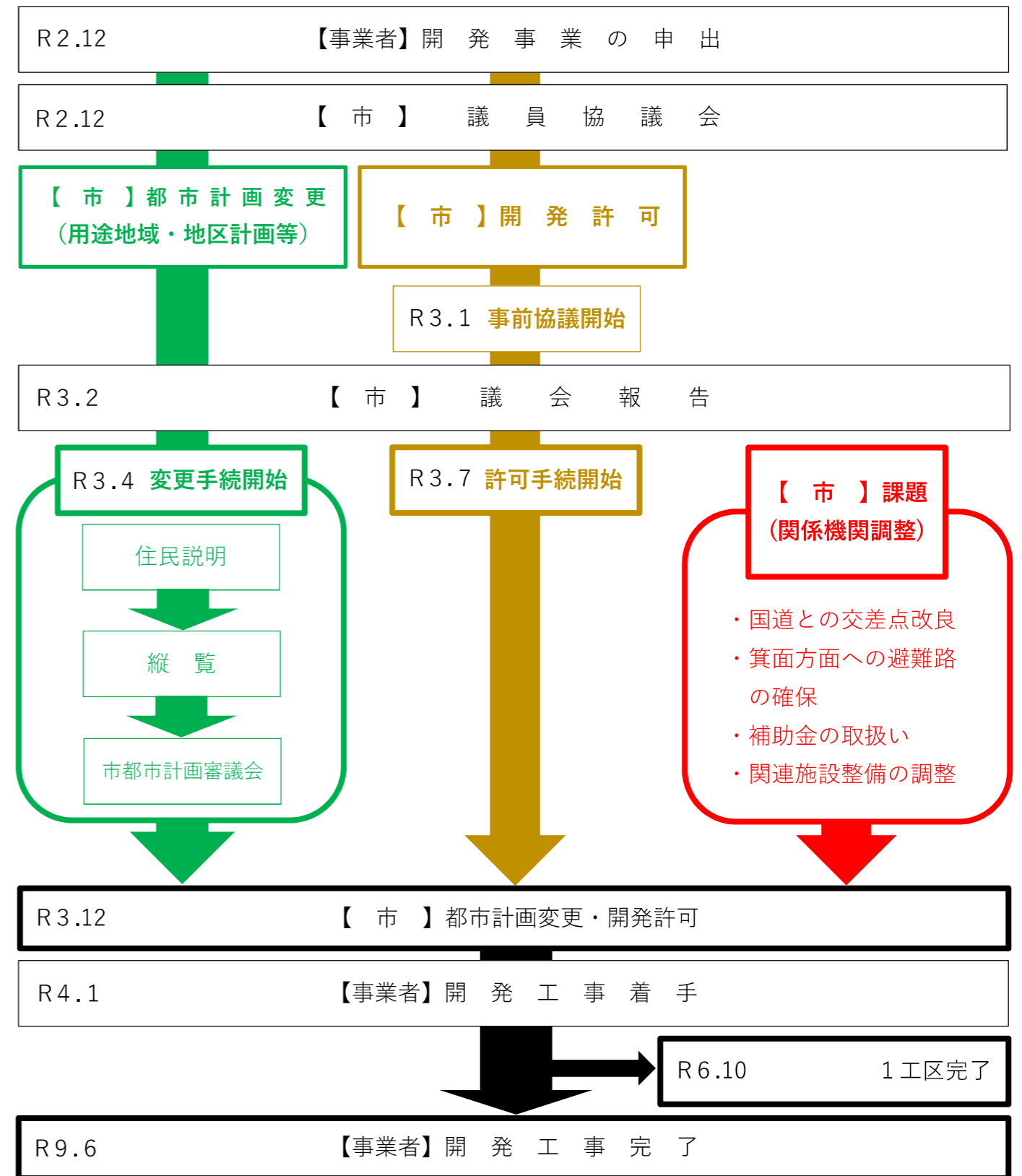
2. 経過

- ・平成5年(1993)7月：[信和都市開発株式会社]が住宅開発を目的に民間開発事業の始動
- ・平成10年(1998)7月：工事の中断
- ・平成19年(2007)4月：[ステラヒルズ特定目的会社]が事業継承
- ・平成20年(2008)10月：工事の中断
- ・平成25年(2013)7月：太陽光発電事業の提示
- ・平成29年(2017)2月：太陽光発電事業の辞退
- ・平成29年(2017)2月：[株式会社近畿興産]が土地取得
- ・令和2年(2020)12月：[株式会社近畿興産、ESR株式会社]より物流を中心とした開発計画に伴う申出書の提出

3. 事業の進め方

- (1) 事業者：事業主体として、
 - ① 土地利用計画の立案
 - ② 造成・建設工事の実施
 - ③ 土地・施設利用者の誘致
- (2) 市：都市計画行政として、
 - ① 申し出内容に即した都市計画（用途地域・地区計画等）の変更
 - ② 新規の開発許可
 - ③ 上記①②に係る関係機関調整

4. 今後のスケジュール（予定）



令和2年12月15日

川西市長
越田 謙治郎 様

申出人
株式会社 近畿興産
代表取締役 廣瀬 圭一
ESR 株式会社
代表取締役 スチュアート・ギブソン

川西市舎羅林山開発事業の実施について

拝啓 時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、標記の件につきまして、これまで住宅団地として計画を進めてまいりましたが、人口減少や空き家の増加等社会情勢の変化や新名神高速道路の開通による広域的な交通アクセスの向上をふまえ、今般、新たなパートナー（ESR 株式会社）を迎え、下記のとおり大型物流施設を中心とした開発計画を推進させていただきたいと考えております。

つきましては、計画の実現に向けた協議を進めさせていただきたい旨、申し出させていただきます。

何卒、趣旨をご理解のうえ、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

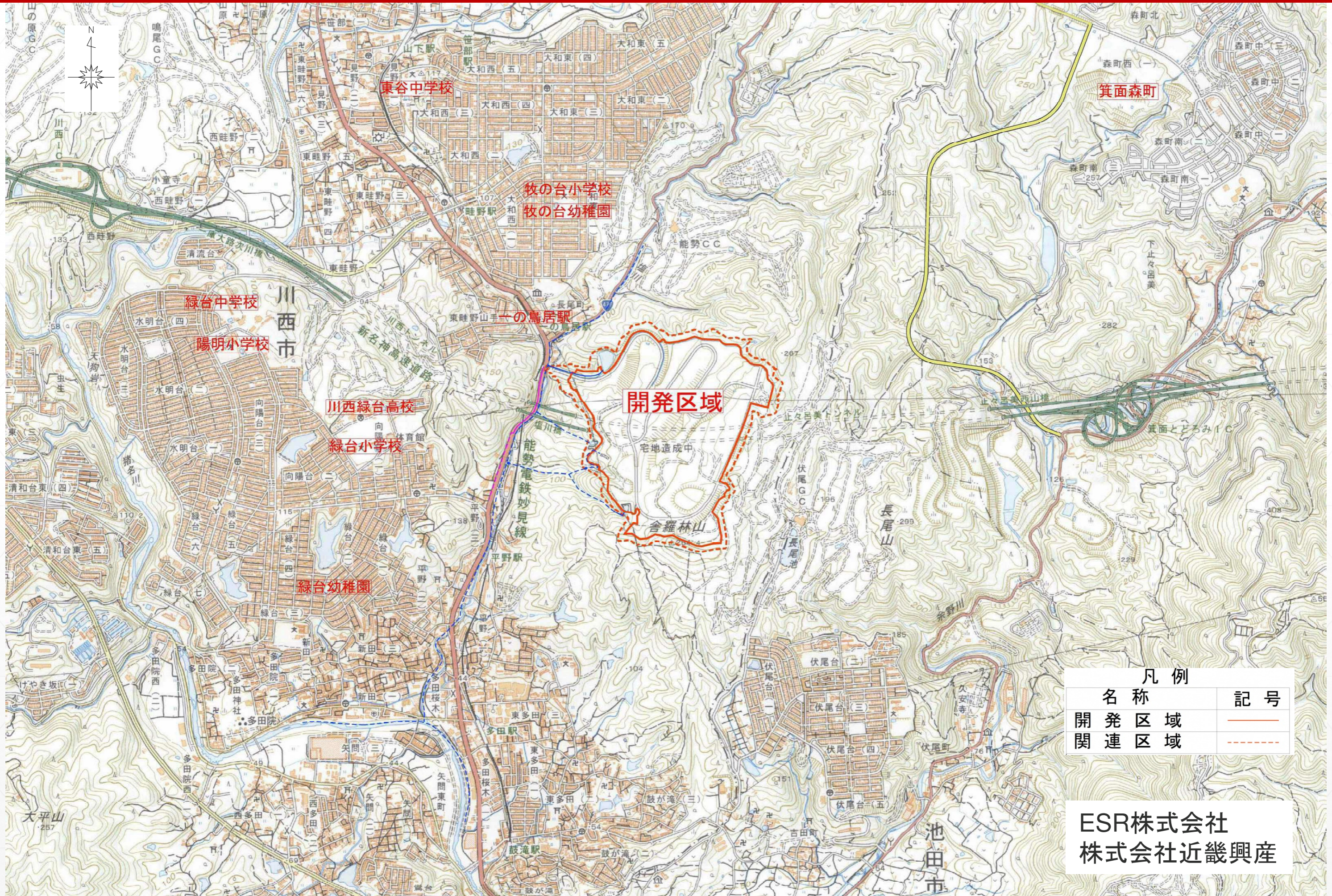
敬具

記

1. 開発事業の概要(予定)

場 所	川西市東畦野字長尾1番5外
開発面積	923,401 m ²
建物概要	物流施設4棟、工場4棟
事業主	株式会社近畿興産 ESR 株式会社
設計者	株式会社 近畿日本コンサルタント
備 考	令和4年1月着工予定、令和6年10月開業予定

位置図



凡例	
名称	記号
開発区域	——
関連区域	- - - -

ESR株式会社
株式会社近畿興産



■ : 物流ゾーン
■ : 工場ゾーン

新たに参画する企業の概要

[出典元：ESR(株)リーフレット]

資料5

商号：ESR（イーエスアール）株式会社 [英文名：ESR LTD.]
設立：2006年5月8日（2016年10月3日 レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社から現商号に変更）
資本金：4億6,697万円
従業員数：56名（2019年12月1日現在）
免許/登録：宅地建物取引業 東京都知事(2)第87446号、第二種金融商品取引業、投資助言、代理業 関東財務局長（金商）第1863号
本社：〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-1-17
神谷町プライムプレイス3階
大阪オフィス：〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満4-8-17
宇治電ビルディング6階
役員(日本)：代表取締役 スチュアート・ギブソン、取締役 松波秀明
事業内容：

- ・物流施設の企画・開発・所有・運営・投資助言
- ・アジア太平洋地域に特化した物流不動産会社
- ・香港にグループ本社を置き、日本・中国・シンガポール・韓国・インド・オーストラリアにネットワークを構築
- ・2019年11月1日、香港証券取引所に上場

開発実績（2019年11月時点）

- ・関西圏

	所在地	敷地面積	延床面積	竣工日
REDWOOD南 港DC1	大阪市住之江区	57,051 m ²	125,651 m ²	2016年11月
REDWOOD藤井寺DC	大阪府藤井寺市	82,744 m ²	177,514 m ²	2017年3月
REDWOOD南 港DC2	大阪市住之江区	69,899 m ²	158,052 m ²	2018年2月
ESR尼 崎DC	兵庫県尼崎市	194,428 m ²	388,373 m ²	2020年6月

- ・中部圏（4件）、首都圏（18件）



ESR 尼崎 DC[出典元：ESR(株)ホームページ]



2工区

3工区