



2018年11月6日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■保育所を併設した静岡県内最大の免震物流施設開発

マルチテナント型物流施設「DPL新富士Ⅱ」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、静岡県富士市で現在開発中の物流施設専用産業団地「Dプロジェクト新富士」において、2018年11月15日、静岡県最大となる延床面積約10万㎡の物流施設「DPL新富士Ⅱ」を着工します。



「DPL新富士Ⅱ」外観パース

今回開発する「DPL新富士Ⅱ」は、複数のテナント企業様が入居可能なマルチテナント型物流施設です。テナント企業様の職場環境整備の一環として、従業員向け保育所やコンビニエンスストアを完備するとともに、免震構造を採用するなど、BCPにも対応した防災配慮設計を施しています。

立地面では、新東名高速道路「新富士インターチェンジ」から約0.8kmと近接し、関東・中部エリアだけではなく、関西、北陸エリアへのアクセスも容易です。さらに今後は、中部横断自動車道が開通することで、信越地方へのアクセスも可能となり、物流エリアの広域化・複雑化が進む中で、テナント企業様のニーズに応えることができます。

今後も当社は静岡県での物流施設展開を加速するため、お客さまに対してBTS型※1・マルチテナント型の物流施設を積極的に提案します。

※1. BTS型（Build to Suit）型の物流施設とは、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

●ポイント

1. 静岡県最大の物流施設開発
2. 「職育近接」テナント企業様の職場環境整備支援
3. 県内初のダブルランプウェイを採用
4. BCP対策・災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入
5. トラックの入場予約システムを導入

5. トラックの入場予約システムを導入

「DPL 新富士Ⅱ」は、トラックの入場予約システム・オンラインチェックシステムを導入します。

トラックの入場予約システムは、トラックドライバーや運送企業様が、トラックバースの予約を WEB 上で行うシステムです。物流施設の入居テナント企業様は、施設内作業や物資の移動計画が立てやすく、物流施設の運営効率を高めることができます。また、トラックドライバーも平均荷待ち時間を約 70% (59 分) 削減^{※6}することができます。

オンラインチェックインシステムは、物流施設から一定の半径内に入った際に、トラックドライバーが携帯電話から物流施設への入退場受付を登録できるシステムです。トラックバースへの接車前後の時間のロスを減らし、施設内の作業効率を上げることができ、トラックドライバーの作業時間を約 10%削減^{※7}できます

※6. 国土交通省の資料『「トラック予約受付システム」の導入事例』による。

※7. 当システムを開発した Hacobu 社調べ。



【トラックの入場予約システムの流れ】

6. 静岡県で展開する物流施設

当社は、2008 年より静岡県において、製造業や物流企業様向けに「D プロジェクト沼津」(沼津市、2008 年竣工)や「D プロジェクト掛川」(掛川市、2014 年竣工)、「D プロジェクト南稜」(富士宮市、2018 年竣工)など 6 棟の BTS 型の物流施設を展開しています。^{※8}また、マルチテナント型物流施設では、隣接地に「DPL 新富士」を 2017 年 9 月に竣工し、同時に満室稼働しています。



【D プロジェクト掛川】

そしてこの度、今後も底堅い物流ニーズが見込まれる「DPL 新富士」の隣地において、「DPL 新富士Ⅱ」を開発することとなりました。

※8. 2018 年 11 月 6 日現在。

■建物概要

名 称	: 「DPL 新富士Ⅱ」
所 在 地	: 静岡県富士市厚原字込野 1699-1
交 通	: 新東名高速道路「新富士インターチェンジ」より約 0.8km
敷 地 面 積	: 44,161.87 m ² (13,358.96 坪)
延 床 面 積	: 99,209.80 m ² (30,010.96 坪)
構 造 ・ 規 模	: プレキャスト・プレストレストコンクリート造 ^{※9} 免震構造 地上 4 階建て
設 計 ・ 施 工	: 株式会社安藤・間
着 工 日	: 2018 年 11 月 15 日
竣 工	: 2020 年 4 月 (予定)
入 居	: 2020 年 4 月末 (予定)
お 客 さ ま	: 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部・沼津支店建築営業所
お問い合わせ先	: 03-5214-2200 (東京本店) 055-923-8335 (沼津支店)

※9. 圧縮力を加えたコンクリート製の部材を現場で組み立て、圧縮力を導入することで躯体を構築する構造。

■周辺地図



●当社の物流施設事業

当社の建築事業は、1955年の創業以来、工業化建築のパイオニアとして製造施設、医療・介護施設、オフィスなどさまざまな事業用建築を手がけるとともに、物流施設約3,000棟以上を開発してきました。

2002年以降は、物流施設的设计・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、お客様の事業スキームにあわせた専用の物流施設をコーディネートする当社独自の物流プロジェクト「Dプロジェクト」を開始。不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など物流不動産ソリューションを展開しています。

これまで「Dプロジェクト」では、特定企業向けの物流倉庫であるオーダーメイド型のBTS型物流施設に加え、立地条件の良い場所に複数のテナントが入居可能で短期的な物流ニーズにも迅速に対応できるマルチテナント型を展開し、全国で181ヶ所・総敷地面積約558万㎡の物流施設の開発を手がけてきました。*10

*10. 2018年3月31日現在。施工中含む。

以上

お問い合わせ先		
広報企画室	広報グループ	06-6342-1381
	東京広報グループ	03-5214-2112