

東海地区最大の免震マルチテナント型物流施設「(仮称) DPL小牧」着工

大和ハウス工業株式会社は、2022年5月9日、愛知県小牧市においてマルチテナント型物流施設*1「(仮称) DPL小牧」を着工しました。

※1. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと。



【「(仮称) DPL小牧」】

東海地域では、製造業や EC（電子商取引）関連の物流量増加を背景に、物流施設の需要が堅調に推移しており、マルチテナント型物流施設の新規供給数も増加傾向にあります。

中でも愛知県は関東、関西、北陸地域を結ぶ長距離輸送の中継物流拠点としての役割を果たせるとともに、東海・北陸地域に分散する物流施設を集約する拠点としても、今後も根強い需要が見込まれます。

小牧市には、名古屋市中心部に通じる名古屋高速道路のほか、東名高速道路と中央自動車道が結節する「小牧ジャンクション」があり、名神高速道路と東海北陸自動車道がつながる「一宮ジャンクション」にも近接するなど、交通の要衝として物流施設開発ニーズが高まっています。

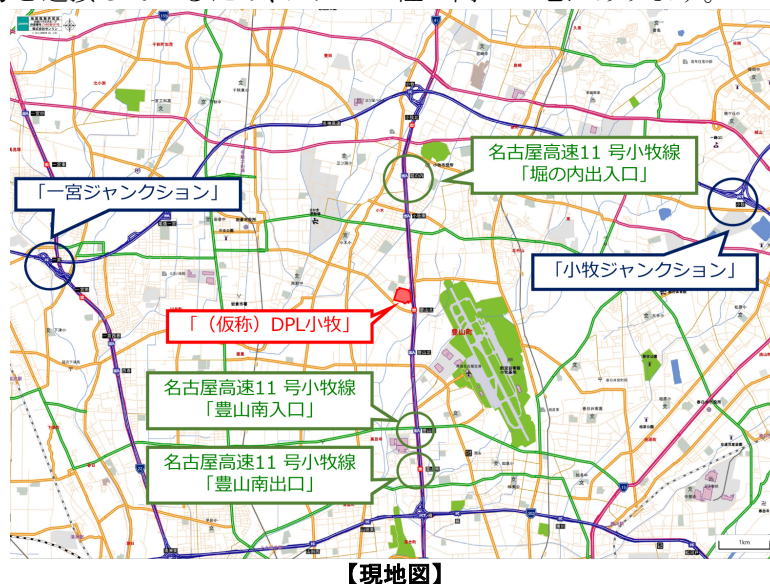
こうした状況を踏まえ、当社では愛知県小牧市において、免震システムを採用するマルチテナント型物流施設としては、東海地区最大となる「(仮称) DPL小牧」を開発することとしました。

●ポイント

1. 交通アクセスに優れた立地
2. 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
3. 最大 25 テナントが入居でき、テナント企業のニーズに対応可能
4. テナント企業の従業員の働き方改革支援

1. 交通アクセスに優れた好立地

「(仮称) DPL小牧」は、名古屋高速 11 号小牧線「堀の内出入口」から約 2km、「豊山南出入口」から約 3km に位置しています。物流適地の一つである神奈川県厚木市から約 300km、大阪府大阪市から約 180km の距離にあるため、関東・関西地域間の輸送における中継物流拠点としても機能します。また、東海・北陸地域にも 3 時間 30 分以内に輸配送でき、名古屋市の外周部を通る名古屋環状 2 号線へ車で約 20 分と近接しているため、アクセス性の高い立地にあります。



2. 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

「(仮称) DPL小牧」は、BCP 対策として免震システムを導入します。当システムにより、地震発生時にも揺れを軽減でき、上層階の荷崩れを防ぐなど、荷物や設備のダメージを最小限に抑え、短時間で事業の再開が可能となります。



3. 最大 25 テナントが入居でき、テナント企業のニーズに対応可能

「(仮称) DPL小牧」は、地上 5 階建て、延床面積 192,367.98 m² (58,191.31 坪) で、最大 25 社のテナント企業が入居可能なマルチテナント型物流施設です。1 区画の賃貸倉庫面積は約 4,970 m² (事務所含めた 1 区画あたりの最小は約 5,170 m²) からで、小規模の物流事業を検討されているテナント企業のニーズにも対応できます。

本施設は、EC (電子商取引) 事業者や近隣の工業団地の製造業者、小売業者などの入居を想定したマルチテナント型物流施設として、自社専用に建設する BTS 型物流施設と比べ、事業開始までの期間を短くすることができます。物流ニーズの多様化により、急速に変化する事業環境の中でスピーディに事業を展開することができます。

4. テナント企業の従業員の働き方改革支援

当施設で働く従業員が仕事と子育てを両立できるよう、「(仮称) DPL小牧」内に保育所を設置する予定です。テナント企業の従業員を対象に、最大 36 名のお子さまの受け入れができます。

また、カフェテリアや無人コンビニエンスストア、休憩スペースを設け、テナント企業の労働環境整備を支援します。



■建物概要

名 称 : 「(仮称) DPL 小牧」
所 在 地 : 愛知県小牧市下小針中島 2 丁目 144 番他
交 通 : 名古屋高速 11 号小牧線「堀の内出口」から約 2.2km
名古屋高速 11 号小牧線「堀の内入口」まで約 2.3km
名古屋高速 11 号小牧線「豊山南出口」から約 3.4km
名古屋高速 11 号小牧線「豊山南入口」まで約 2.8km
敷 地 面 積 : 85,716.64 m² (25,929.28 坪)
延 床 面 積 : 192,367.98 m² (58,191.31 坪)
賃 貸 面 積 : 163,861.24 m² (49,568.02 坪)
構 造 ・ 規 模 : 1~4 階 鉄筋コンクリート造 (柱)・鉄骨造 (梁)、5 階 鉄骨造 5 階建て
設 計 ・ 施 工 : 大成建設株式会社
着 工 日 : 2022 年 5 月 9 日
竣 工 予 定 日 : 2023 年 1 月 12 日
稼 働 予 定 日 : 2023 年 1 月 13 日
総 事 業 費 : 約 400 億円
お客さまお問い合わせ先 : 大和ハウス工業株式会社名古屋支社建築事業部
052-411-5568

●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 3,000 棟以上を開発してきました。

2002 年以降は、物流施設の設計・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、お客さま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。

これまでも「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 333 ヶ所・総延床面積約 1,198 万 m²の物流施設の開発を手がけてきました。^{※2}

※2. 2022 年 3 月 31 日現在。施工中含む。

以 上

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