

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社

■コールドチェーン（低温物流）に対応する冷凍冷蔵設備を採用

マルチテナント型物流施設「DPL大阪舞洲」着工

大和ハウス工業株式会社は、大阪市此花区において、2022年6月1日、冷凍冷蔵設備を導入した延床面積約12万㎡のマルチテナント型物流施設※1「DPL大阪舞洲」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。



【外観パース】



【鳥瞰パース】

近畿圏では、EC（電子商取引）関連の物流量増加を背景に、マルチテナント型物流施設への需要が堅調に推移しています。新規需要が新規供給を上回る状況が続いており、空室率も減少傾向にあります。中でも舞洲が位置する南港や天保山などの湾岸地域は、大阪市内からのアクセスに優れ、輸出入貨物も取り扱えるため、物流施設の適地として開発が進んでいます。

また、高齢化や共働き世帯の増加、コロナ禍による中食（なかしょく）※2の浸透により、冷凍食品などの加工食品利用が増加し、全国的にコールドチェーン（低温物流）の市場規模が拡大する中、近畿圏においても冷凍冷蔵仕様の物流施設が不足しています。

こうした状況を踏まえ、当社では大阪市此花区において、冷凍冷蔵設備を導入したマルチテナント型物流施設「DPL大阪舞洲」を開発することとしました。

※2. 弁当やそう菜など調理・加工された食品を購入し、家庭や職場などで食事をする事。

●ポイント

1. コールドチェーン（低温物流）に対応する冷凍冷蔵設備を採用
2. 交通アクセスに優れた立地
3. 最大27テナントが入居でき、テナント企業のニーズに対応可能

1. コールドチェーン（低温物流）に対応する冷凍冷蔵設備を採用

総務省・経済産業省「工業統計調査」によると、冷凍調理食品の製造品出荷額は 2015 年の 1 兆 873 億円から、2019 年には 1 兆 1,999 億円まで増加しています。また、近畿圏の食料品（冷蔵関連）貿易量も増加しており、近畿圏全体で冷蔵倉庫の需要が高まっています。

そこで、「DPL 大阪舞洲」は冷凍食品の需要の高まりに伴うコールドチェーン（低温物流）に対応するために、1～4 階に冷凍冷蔵設備を設置し、最大 15 社のテナント入居を可能にします。当設備は冷凍食品から乳製品、野菜までを保管できるよう -25℃から 5℃までの温度設定に対応します。

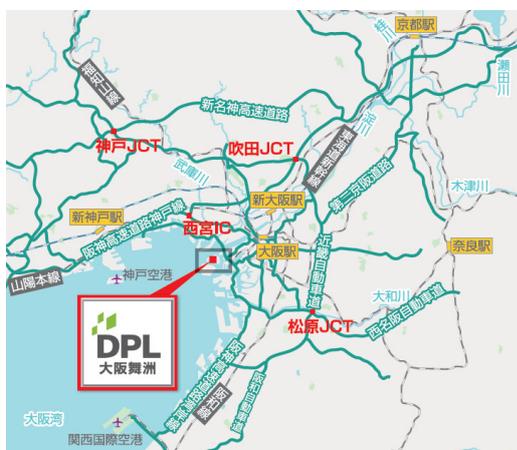
5～7 階は常温保管する区画を設置しているため、医薬品など冷凍冷蔵から常温までの温度管理が必要なテナントのニーズにも応えることができます。

2. 交通アクセスに優れた立地

「DPL 大阪舞洲」は、阪神高速湾岸線「湾岸舞洲インターチェンジ」から約 1.5km に立地するため、近畿エリアの物流拠点としてはもちろん、名古屋市まで約 2 時間 30 分（約 180km）でアクセスできるなど、広域輸送拠点としても機能します。

また、「DPL 大阪舞洲」は、国際物流ターミナルが整備されている「大阪湾」に位置しており、「関西国際空港」および「神戸空港」まで自動車ですら約 40 分圏内であるため、陸路輸送だけではなく、海路・空路輸送にも対応できます。

本施設の北側には「舞洲東」バス停があり、JR 大阪環状線「西九条駅」から大阪シティバスが運行しているため、施設内の従業員による通勤など就労環境も整っています。



【広域地図】



【周辺地図】

3. 最大 27 テナントが入居でき、テナント企業のニーズに対応可能

「DPL 大阪舞洲」は、地上 8 階建て^{※3}、延床面積 115,989.48 m²、最大 27 社のテナント企業が入居できるマルチテナント型物流施設です。

マルチテナント型物流施設とは、複数の企業様の入居を想定した汎用倉庫で、テナント企業様は建設費や維持管理費を抑えて物流事業を展開することができるのが特長です。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、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。

※3. 8 階は駐車場や従業員休憩スペースになります。

■建物概要

名 称 : 「DPL 大阪舞洲」
所 在 地 : 大阪府大阪市此花区北港緑地 1 丁目 1-18
敷地面積 : 24,731.17 m²
延床面積 : 115,989.48 m²
賃貸面積 : 81,712.84 m²
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造および鉄骨造 8 階建て
建 築 主 : 大和ハウス工業株式会社
設 計 : 戸田建設株式会社
施 工 : 戸田建設株式会社
着 工 日 : 2022 年 6 月 1 日
竣工予定日 : 2024 年 5 月 31 日
稼働開始日 : 2024 年 6 月 1 日 (予定)
総事業費 : 約 350 億円
お客さまお問い合わせ先 : 大和ハウス工業株式会社本店建築事業部
TEL : 06-6342-1253

●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。※4

※4. 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