

冷凍・冷蔵保管にも対応可能な東海地域の物流倉庫

免震マルチテナント型物流施設「DPL小牧」稼働開始

大和ハウス工業株式会社は、愛知県小牧市においてマルチテナント型物流施設※1「DPL 小牧」を開発し、2025年5月1日に稼働開始しましたのでお知らせします。

※1. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと。



【「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エリアとして、今後も根強い需要が見込まれます。

また、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につながる「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したマルチテナント型物流施設「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 対策に地震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. 各階に直接接車できるダブルランプウェイ
5. テナント企業の従業員の働き方改革支援
6. 特別高圧受変電設備を設置し、冷凍冷蔵倉庫としても対応可能

1. 交通アクセスに優れた好立地

「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 対策に地震発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

「DPL 小牧」は、BCP 対策として免震システムを導入しました。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。



【免震システム(イメージ)】

3. 各階に直接接車できるダブルランプウェイ

「DPL 小牧」は、トラックが各階に直接乗り入れることができるダブルランプウェイ方式により、上りと下りの動線が分離しているため、トラック同士の交差や渋滞が発生しにくくなり、スムーズに出入庫することができます。また、倉庫内の中央を通る通路である中車路を設けることで天候の影響を受けずに荷物を積み下ろしができます。加えて、施設全体で 195 台分のトラックバース^{※2}も用意しました。

※2. トラックを駐車して荷物の積み下ろしをする場所。

4. 最大 25 テナントが入居でき、テナント企業の多様なニーズに対応可能

「DPL 小牧」は、地上 5 階建て、延床面積 192,385.22 m² (58,196.52 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。

5. 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、「DPL 小牧」内に保育所を設置しました。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、子育て世帯でも働きやすい就労環境を提供します。

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。



【保育施設(イメージ)】



【カフェテリア(イメージ)】

6. 特別高圧受変電設備を設置し、冷凍冷蔵倉庫としても対応可能

全国スーパーマーケット協会が、2025年4月3日に更新した「スーパーマーケット店舗数」によると、愛知県のスーパーマーケットの数が2025年3月末で1,039カ所となり、2015年3月末と比べて73店舗増加しています。そのため、スーパーマーケットが生鮮食品や冷凍食品などを保管する冷凍冷蔵倉庫の需要が高まっていると見込まれます。そうしたなか、「DPL小牧」は特別高圧受変電設備を施設内に設置し、1階に冷凍冷蔵スペースを設けることも可能です。

■建物概要

名 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	85,716.62 m ² (25,929.28 坪)
延 床 面 積	192,385.22 m ² (58,196.52 坪)
賃 貸 面 積	163,772.85 m ² (49,541.28 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	2025年4月15日
稼 働 予 定 日	2025年5月1日
お客さまお問い合わせ先	大和ハウス工業株式会社中部支社名古屋建築事業部 052-414-5568

●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396ヶ所・総延床面積約1,403万m²の物流施設の開発を手がけてきました。^{※3}

※3. 2024年9月30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