



Daiwa House®
Group
報道関係各位

2026 年 7 月 14 日

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

■国内最大規模の冷凍冷蔵専用マルチテナント型物流施設 「DPL 大阪南港 I」を竣工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友浩嗣）は、2024 年 7 月より、大阪市住之江区において、冷凍冷蔵専用のマルチテナント型物流施設※1「DPL 大阪南港 I」（敷地面積：34,372.20 m²、延床面積：85,799.68 m²、地上 5 階建て）の開発を進めてまいりましたが、2026 年 7 月 15 日に竣工します。

※1. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと。



【DPL 大阪南港 I】

近年、冷凍食品やチルド食品の消費拡大を背景に、冷凍冷蔵倉庫への需要は高まっています。一方で、冷凍冷蔵倉庫は建設費や設備更新費の負担が大きく、既存の施設の老朽化も進んでいることから、今後の保管能力不足が懸念されています。このような中、当社はこれまで 15 棟※2 の冷蔵冷凍設備を導入した物流施設の開発を手掛けてきました。

そしてこのたび、国内最大規模※3 の延床面積を誇る冷凍冷蔵専用のマルチテナント型物流施設「DPL 大阪南港 I」を竣工することとなりました。ライフスタイルの変化に伴い、食の外部化・簡便化が進む中、冷凍冷蔵設備を導入した物流施設の需要が高まっていることから、冷凍冷蔵専用の物流施設としました。また、人手不足への対応や作業負荷の軽減を見据え、自動化設備の導入や高層ラックの設置にも対応可能な施設仕様としました。

立地面では、インターチェンジやふ頭、鉄道駅などに近く、広域輸送拠点として優れているとともに、本施設で働く従業員にとっても、高い交通利便性を有しています。

今後も当社は、高度化する物流需要に対応するとともに、環境・地域社会と調和した物流施設を供給することで、持続可能なまちづくりに貢献していきます。

※2. 2026 年 7 月 14 日現在。「DPL 大阪南港 I」含む。

※3. 当社調べ。

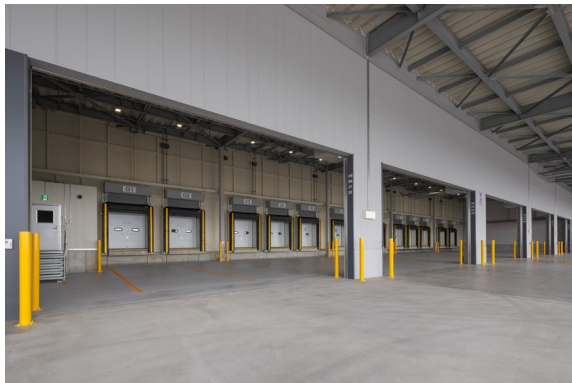
●ポイント

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. 多様な企業の入居ニーズに対応できるマルチテナント型物流施設
4. BCP 対策を講じ、環境にも配慮

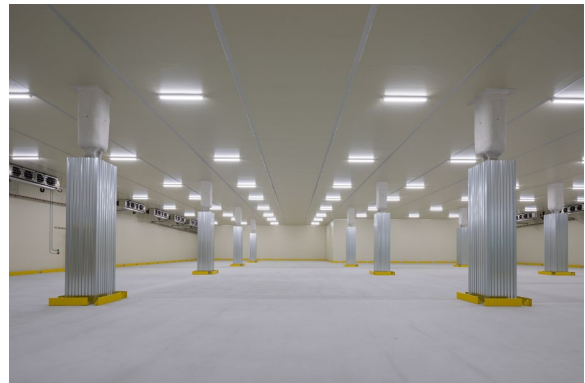
1. コールドチェーン（低温物流）に対応する冷凍冷蔵設備を採用

「DPL 大阪南港 I」は、冷凍食品の需要の高まりに伴い、コールドチェーン（低温物流）に対応するため、冷凍食品から乳製品、野菜のほか、医薬品なども保管できる冷凍・冷蔵設備を採用しました。一般的な冷凍冷蔵設備を設置している物流施設では、屋外との温度差による結露の発生を抑えるため、屋外と冷凍区画の間に前室を設け、段階的に温度管理を行っています。1 階の前室・倉庫と 2 階～5 階の前室は 5℃～8℃、2 階～5 階の倉庫は -25℃～0℃の温度管理を可能としています。

また、物流施設における人手不足の深刻化や、冷凍冷蔵倉庫において低温環境下での作業負荷が大きいことを踏まえ、大型の自動化設備や高層ラックの導入を想定した仕様としました。当社が開発する物流施設「DPL」では、一般的に各階の有効天井高を約 5.5m としているのに対し、当施設では最大 6m を確保。さらに、床荷重においては、最大 1.5t/m²まで対応可能とし、重量物を取り扱うテナント企業のニーズにも対応できるよう、汎用性の高い施設を実現しました。



【冷凍冷蔵倉庫のバース】



【冷凍冷蔵倉庫内】



【断面図】

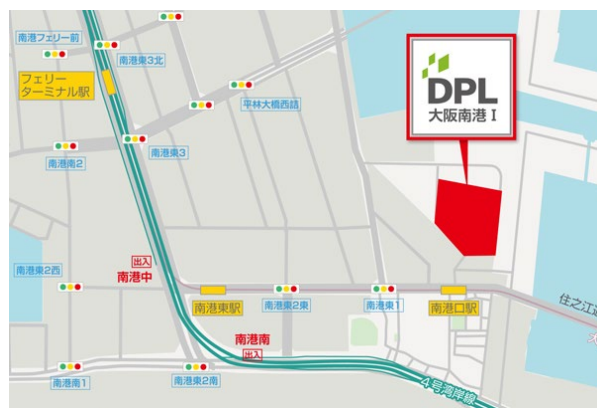
2. 交通アクセスに優れた立地

「DPL 大阪南港 I」は、大阪市中心部より約 10km 圏内に位置し、阪神高速 4 号湾岸線「南港中インターチェンジ」より約 1km（車で約 2 分）、「南港南インターチェンジ」より約 1.1km（車で約 2 分）と高速道路へのアクセスが良い立地となっており、名古屋市まで車で約 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の利便性を備えています。さらに、国際物流ターミナルが整備されている「大阪港」に近接していることに加え、「関西国際空港」および「神戸空港」へのアクセスも良いため、陸路輸送だけではなく、海路・空路輸送にも対応できます。

また、従業員の確保にも優れた立地です。Osaka Metro 南港ポートタウン線「南港口駅」より約 100m と、関西エリアにおいて、鉄道駅に最も近い冷凍冷蔵専用のマルチテナント型物流施設であるほか、185 台分の普通自動車駐車場も整備。施設内で働く従業員の通勤利便性にも優れています。



【広域地図】



【詳細地図】

3. 多様な企業の入居ニーズに対応できるマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設

「DPL 大阪南港 I」は、地上 5 階建て、賃貸面積 65,414.61 m²で、1フロアを 2 区画に分割することにより、最小約 6,300 m²（約 2,000 坪）から賃貸でき、最大 10 社のテナント企業が入居可能です。複数の企業の入居を想定した汎用倉庫のため、テナント企業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※4 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ーに事業を展開することができます。

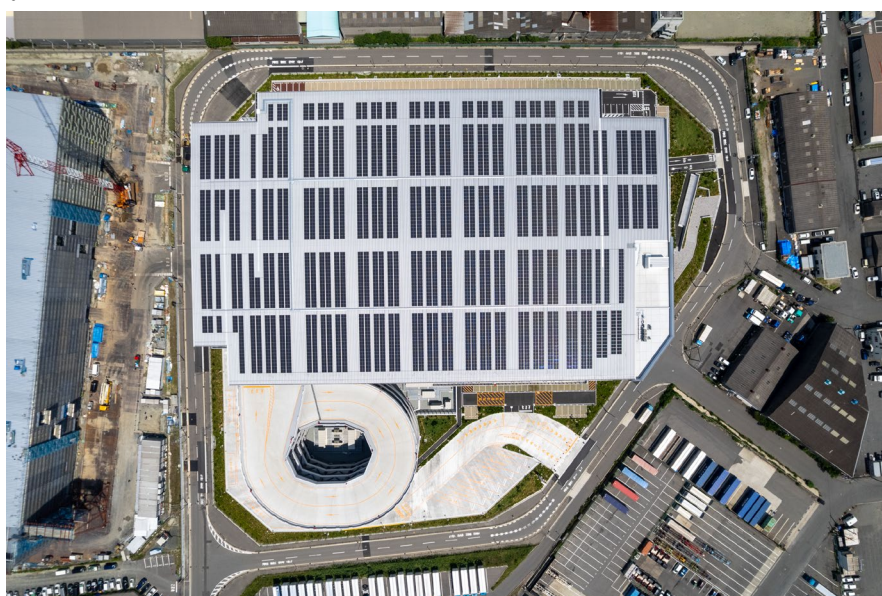
※4. Build to Suit の略で、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

4. BCP 対策を講じ、環境にも配慮

「DPL 大阪南港 I」は、BCP 対策として、地下約 70m の支持層に到達する杭によって建物を支えるほか、「大阪市水害ハザードマップ」の予想高潮位よりも、床面を高くしたため、台風や高波などによる水害リスクを小さくしています。加えて、2 つの受変電設備と非常用発電機を設置しているため、災害のほかにも設備の故障やメンテナンス時に備えて停電リスクを低減しています。

環境面では、屋根全面に太陽光発電システム（モジュール容量約 1,456kW、システム容量約 1,125kW）を設置したほか、LED 照明や断熱性に優れた外装材などを採用しています。その結果、本施設は、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の最高ランク 6 つ星を取得しました。さらに、ZEB Ready※5 以上の認証の取得を目指しています。

※5. 再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から、50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物のこと。



【太陽光発電システム】

■建物概要

名 称	「DPL 大阪南港 I」
所 在 地	大阪府大阪市住之江区南港東 1 丁目 8 番 10 号
交 通	阪神高速 4 号湾岸線「南港中インターチェンジ」より約 1km（車で約 2 分） 「南港南インターチェンジ」より約 1.1km（車で約 2 分） Osaka Metro 南港ポートタウン線「南港口駅」より約 100m
敷 地 面 積	34,372.20 m ² （10,397.59 坪）（サッカーコート約 5 面分）
延 床 面 積	85,799.68 m ² （25,954.40 坪）
賃 貸 面 積	65,414.61 m ² （19,832.84 坪）（1 区画約 6,300 m ² 〜ご入居可能）
構 造 ・ 規 模	FSRPC-B 構法 ^{※6} 、耐震構造・地上 5 階建て
床 荷 重 ・ 高 さ	最大 1.5t/m ² 、梁下有効高さ：4m〜6m
建 築 主	ディエイチ・ディベロップメントフォー特定目的会社 （大和ハウス工業株式会社 100%出資）
設 計 ・ 施 工	株式会社フジタ
着 工 日	2024 年 7 月 16 日
竣 工 日	2026 年 7 月 15 日
総 事 業 費	約 580 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 06-6342-1251

※6. 大和ハウスグループの株式会社フジタが開発した、梁に鉄骨造、柱に鉄筋コンクリート造を採用した混合構造のこと。Fujita Steel plus Reinforced Precast Concrete — Band plate method の略称。

●物流施設事業について

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、これまで物流施設については累計 3,000 棟以上を建築してきました。

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 365 ヶ所・総延床面積約 1,514 万 m²の物流施設の開発を手がけてきました。^{※7}

※7. 2026 年 3 月 31 日現在。施工中含む。



エコ・ファースト企業
環境大臣認定

We Build ECO

Daiwa House Group

私たちは、「未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい」との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

以 上

お問い合わせ先			
広報企画部	広報グループ	0 6	(6 3 4 2) 1 3 8 1
	東京広報グループ	0 3	(5 2 1 4) 2 1 1 2