

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社

マルチテナント型物流施設「DPL 札幌南 V」 着工

大和ハウス工業株式会社は、北海道北広島市の「北広島市輪厚（わつつ）工業団地（以下「当団地」）」内において、マルチテナント型物流施設※1「DPL 札幌南 V」（平屋建て、敷地面積：22,013.92 m²、延床面積：12,305.00 m²）を、2026 年 9 月 16 日に着工します。



【「DPL 札幌南 V」イメージパース】

「北海道半導体・デジタル関連産業振興ビジョン」※2によると、北海道は、道央圏に位置する千歳市に半導体製造企業が立地している好機を活かすことで、北海道への投資や雇用・関係人口の拡大などの効果を各地域が最大限に取り込み、地域の魅力を伸ばすことを目指しています。

札幌圏の物流施設市場においては、2022 年から 2024 年にかけて複数の新規供給があった影響で、空室率が上昇したものの、賃貸需要の継続を背景に、近年は空室率が低下傾向です。※3

そのような事業環境の中で、当社はこれまで北海道内において、マルチテナント型物流施設や BTS 型物流施設※4など合計 11 棟、総延床面積約 32.5 万 m²※5の物流施設を開発してまいりました。

そしてこのたび、当社は当団地内で 5 棟目となるマルチテナント型物流施設「DPL 札幌南 V」を開発することとなりました。

当施設は、札幌市と「新千歳空港」「苫小牧港」などを結ぶ物流結節点に位置し、道内配送に加えて国内外への広域輸送にも対応可能な優れた立地環境を有しています。

また、多様なテナント企業の物流ニーズに応えるとともに、環境にも配慮した施設設計としています。

当社は今後も、BTS 型・マルチテナント型物流施設の開発を通じて、多様化する物流ニーズに対応するとともに、北海道の物流インフラの発展に貢献してまいります。

※1. 複数のお客さまが入居できる物流施設のこと。

※2. 北海道が策定したビジョン。URL: <https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kz/zhs/183555.html>

※3. CBRE「Sapporo Market Trends Q2 2026」より。

札幌圏のマルチテナント型物流施設は、札幌市を中心とする 15,000 m²以上の施設。

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

※5. 2026 年 8 月 31 日現在。

●ポイント

1. 交通アクセスに優れた好立地
2. テナント企業のさまざまなニーズに対応できる平屋建てマルチテナント型物流施設

1. 交通アクセスに優れた好立地

当施設は、札幌市と「新千歳空港」「苫小牧港」を結ぶ物流結節点である北広島エリアに位置し、道央自動車道「輪厚スマートインターチェンジ」から約 3km、「北広島インターチェンジ」から約 5km に位置しています。

札幌市中心部から車で約 30 分、JR 千歳線「北広島駅」や「北海道ボールパーク F ビレッジ」から車で約 15 分と優れた配送利便性を有するほか、「新千歳空港」「小樽港」「石狩湾新港」へのアクセスにも優れ、道内配送から国内外への広域輸送まで幅広いニーズに対応できる立地です。

なお当団地は、北広島市が作成した防災マップの浸水想定地域に該当しておらず、大雨時の河川氾濫などによる浸水リスクの影響を受けにくい立地特性を備えています。



【広域地図】



【詳細図】

2. テナント企業のさまざまなニーズに対応できる平屋建てマルチテナント型物流施設

当施設は、分割賃貸（1区画：約 3,730 m²）が可能なマルチテナント型物流施設です。日用品や日配品を扱うテナント企業をはじめ、多様なテナント企業の物流ニーズに応えることができます。

当団地内で当社が開発したマルチテナント型物流施設と同様の平屋建てとしたため、既に入居いただいているテナント企業の増床についても、同様のオペレーションで運用が可能な施設設計としました。

また、梁下有効高 7.0m を確保し、商品の高積みを可能にすることで高い保管効率を実現するとともに、雪や雨などの天候の影響を受けずに荷物の積み下ろしができるよう、トラックバース※6にシャッターを設置するなど、地域特性にも配慮した設計としました。

あわせて、当施設は、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）※7の最高ランク 6 つ星の取得および ZEB Ready※8以上の認証取得を目指し、環境にも配慮した施設設計としています。

※6. トラックが倉庫に荷物を運び込んだり、積み込んだりするため停車する場所のこと。

※7. 新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価・認定する制度のこと。

※8. 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。

●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、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。

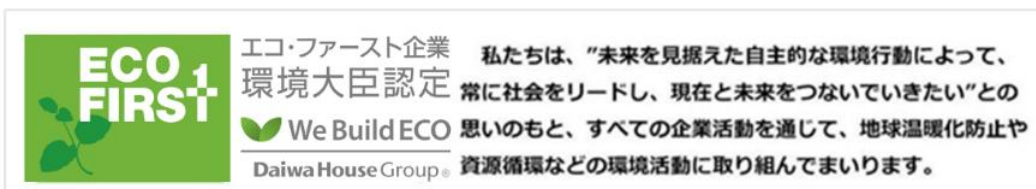
これまで「D プロジェクト」では、特定企業向けの物流施設であるオーダーメイド型の BTS 型に加え、立地条件の良い場所に複数のテナントが入居可能で短期的な物流ニーズにも迅速に対応できるマルチテナント型を展開し、全国で 365 カ所・総延床面積約 1,514 万㎡の物流施設の開発を手掛けています。※9

URL: <https://www.daiwahouse.co.jp/business/logistics/dproject/list/index2.html>

※9. 2026 年 3 月 31 日時点。施工中含む。

■建物概要

名称	: 「DPL 札幌南 V」
所在地	: 北海道北広島市輪厚工業団地 1 丁目 3 番 2 号
交通	: 道央自動車道「輪厚スマートインターチェンジ」から約 3km 道央自動車道「北広島インターチェンジ」から約 5km
敷地面積	: 22,013.92 ㎡ (6,659.21 坪)
延床面積	: 12,305.00 ㎡ (3,722.26 坪)
賃貸面積	: 12,305.00 ㎡ (3,722.26 坪)
入居テナント数	: 最大 2 テナント (1 区画: 約 3,730 ㎡〜ご入居可能)
構造・規模	: S 造、耐震構造、平屋建て 床荷重: 1.5t/㎡、梁下有効高さ: 7.0m
建物用途	: マルチテナント型物流施設
事業主	: 大和ハウス工業株式会社
設計・施工	: 西松建設株式会社
着工日	: 2026 年 9 月 16 日
竣工予定日	: 2028 年 5 月 31 日
入居予定日	: 2028 年 6 月 1 日
お客さま	: 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部
お問い合わせ先	TEL: 03-5214-2200



以 上

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



【2026 年 9 月 15 日に実施した地鎮祭の鍬入れの様子】
(大和ハウス工業株式会社 北海道支店長 新谷 聡)