

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 新潟東港」着工

大和ハウス工業株式会社は、2026 年 10 月 1 日、新潟県新潟市北区において、マルチテナント型物流施設※¹「DPL 新潟東港」(地上 2 階建て、敷地面積 14,949.85 m²、延床面積 16,939.92 m²)^{ひがしこう}を着工します。



【「DPL 新潟東港」イメージパース】

当社は、新潟県において、マルチテナント型物流施設「DPL 新潟巻潟東」「DPL 新潟南」をはじめ、BTS 型物流施設※²など計 4 棟、総延床面積約 6 万 m²※³となる物流施設を開発しています。

このたび着工する「DPL 新潟東港」は、当社が新潟県内で開発する 3 棟目のマルチテナント型物流施設です。日本海東北自動車道「豊栄 新潟東港インターチェンジ」^{とよさか}から約 3.2km、新新バイパス「豊栄インターチェンジ」から約 0.5km に位置しているため、新潟県内に加え、北陸・東北方面への広域配送にも対応できます。また、新潟東港に近接しているため、海上輸送を活用する物流拠点としての利用も可能です。

環境面では、太陽光発電システムを設置し、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) ※⁴において、6 つ星の取得と Nearly ZEB※⁵以上の認証取得を目指すなど、環境負荷の低減に配慮した施設です。

今後も当社は、お客さまの多様な物流ニーズに対応する BTS 型およびマルチテナント型物流施設を積極的に提案していきます。

※1. 複数のお客さまが入居できる物流施設のこと。

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

※3. 2026 年 8 月 31 日時点。

※4. 新築・既存の建築物において省エネルギー性能を第三者評価機関が評価・認定する制度のこと。

※5. 省エネ 50%以上。かつ、再エネを加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上削減した建物のこと。

●ポイント

1. 高速道路、幹線道路、港湾へのアクセスに優れた立地
2. 新潟県内で供給が少ないマルチテナント型物流施設
3. 環境負荷低減に配慮した設計で Nearly ZEB の達成へ

1. 高速道路、幹線道路、港湾へのアクセスに優れた立地

新潟東港エリアは、港湾施設や製造業・物流関連企業が集積する物流・産業エリアです。新潟東港に近接していることから、海上輸送を活用した物流拠点としての利用も期待できます。

「DPL 新潟東港」は、日本海東北自動車道「豊栄新潟東港インターチェンジ」から約 3.2km、新新バイパス「豊栄インターチェンジ」から約 0.5km の場所に位置することに加え、国道 113 号にも接しているため、新潟県内はもちろん、北陸・東北地方への広域配送にも適した立地です。また、新潟東港に近接しているほか、新潟空港へも約 12km とアクセスしやすく、陸・海・空の輸送ネットワークを活用した物流拠点としての利用も可能です。



【広域地図】



【詳細地図】

2. 新潟県内で供給が少ないマルチテナント型物流施設

新潟県内では大規模マルチテナント型物流施設の供給が少ない中※6、当社は「DPL 新潟巻潟東」「DPL 新潟南」に続く、県内 3 棟目のマルチテナント型物流施設として「DPL 新潟東港」を開発します。

本施設は、地上 2 階建て、敷地面積 14,949.85 m²、延床面積 16,939.92 m²で、最大 2 テナントが入居可能です。賃貸面積は 16,905.52 m²を確保し、1 区画 8,393.74 m²から利用可能。テナントごとに事務所や休憩室を設けるとともに、荷物用エレベーター（積載荷重 3.5t）や垂直搬送機を備えるなど、効率的な物流オペレーションを支援します。

また、従業員用駐車場 56 台分、自転車駐輪場 28 台分を確保し、テナント企業の従業員の通勤利便性にも配慮しています。

※6. estie 物流リサーチより。

3. 環境負荷低減に配慮した設計で Nearly ZEB の達成へ

本施設の屋上には、太陽光発電システム（1,211kW）を設置し、「オンサイト PPA」※7 方式として運用する予定です。発電した電力を施設内で自家消費することで、入居テナント企業による再生可能エネルギー利用を促進し、脱炭素経営への取り組みを支援します。

また、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の最高ランク 6 つ星の取得および Nearly ZEB 以上の認証取得を目指します。

※7. Power Purchase Agreement の略。PPA 事業者が建物所有者から賃借した屋根や同一敷地内に太陽光発電システムを設置し、発電した電力を施設利用者に供給する仕組み。

●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。

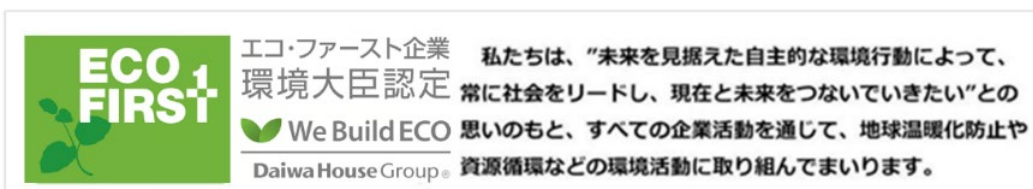
これまで「D プロジェクト」では、特定企業向けの物流施設であるオーダーメイド型の BTS 型に加え、立地条件の良い場所に複数のテナントが入居可能で短期的な物流ニーズにも迅速に対応できるマルチテナント型を展開し、全国で 365 カ所・総延床面積約 1,514 万 m²の物流施設の開発を手掛けています。※8

<https://www.daiwahouse.co.jp/business/logistics/dproject/list/index3.html?lg=15>

※8. 2026 年 3 月 31 日時点。施工中含む。

■建物概要

名称	: 「DPL 新潟東港」
所在地	: 新潟県新潟市北区笹山東 3 番 2 (地番)
交通	: 日本海東北自動車道「豊栄新潟東港インターチェンジ」から約 3.2km 新新バイパス「豊栄インターチェンジ」から約 0.5km
敷地面積	: 14,949.85 m ² (4,522.32 坪)
延床面積	: 16,939.92 m ² (5,124.33 坪)
賃貸面積	: 16,852.26 m ² (5,097.81 坪)
入居テナント数	: 最大 2 テナント (1 区画 8,393.74 m ² から入居可能)
構造・規模	: S 造、耐震構造、地上 2 階建て 床荷重: 1.5t/m ² 、梁下有効高さ: 5.7m
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	: 株式会社本間組
着工日	: 2026 年 10 月 1 日
竣工予定日	: 2027 年 11 月 30 日
入居予定日	: 2027 年 12 月上旬
お客さま	: 大和ハウス工業株式会社 新潟支店建築営業所
お問い合わせ先	025-241-2780



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 28 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 新潟支店長 酒井 秀起）