



Daiwa House
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2018年11月28日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井 敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■当社初 マレーシア・クアラルンプール近郊においてコールドチェーンに対応した物流施設開発
「D Project Malaysia I (ディープロジェクト・マレーシア・ワン)」に着手**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、マレーシア・セランゴール州において、当社マレーシア初となるマルチテナント型物流施設^{※1}「D Project Malaysia I (ディープロジェクト・マレーシア・ワン、以下：「DプロジェクトマレーシアI）」（敷地面積：約30,000㎡、延床面積：約18,000㎡、賃貸面積：約16,500㎡）を2019年1月7日に着工します。

※1. 複数のお客さまが入居できる物流施設のこと。



【「DプロジェクトマレーシアI」外観イメージ】

当社は、2011年にベトナム社会主義共和国において、双日株式会社と株式会社神鋼環境ソリューションと共同で、「ロンドウック工業団地」を開発して企業誘致や工場建設を行い、その後、同国やインドネシア共和国、タイ王国において物流施設開発を進めています。

そのような中、マレーシアにおいて多様化する物流施設のニーズに対応するため、「DプロジェクトマレーシアI」に着手することになりました。

「DプロジェクトマレーシアI」は、クアラルンプール中心部から南西へ約27km、「クアラルンプール国際空港」から北へ約40km、シャー・アラムの工場や物流施設が建ち並ぶエリアに位置しています。当施設は、近年マレーシアにおいて需要が高まるコールドチェーン^{※2}に対応した物流施設です。

なお、同事業の賃貸管理は、当社が2018年5月に設立したマレーシア現地法人「Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd (ダイワハウスマレーシア・ロジスティック)」が行います。

※2. 生鮮食品や冷凍食品など、産地から消費地まで所定の温度を保ったまま流通させる仕組みのこと。

●ポイント

1. 海と空の玄関口にアクセスしやすい場所での物流施設開発
2. コールドチェーンに対応したマルチテナント型物流施設開発

●開発背景

マレーシアは、東南アジアの中心に位置し、約 33 万 km²（日本の約 0.9 倍）の国土面積を持ち、人口約 3,200 万人^{※3}、2017 年の GDP 成長率は 5.9%^{※3}と、東南アジアの中でもインフラ整備が進む経済成長が著しい国です。

昨今マレーシアでは、一般消費財や e コマースの需要増に伴い、物流施設の需要が高まり、日系物流企業も多く進出しています。そこで当社は、当地で多様化する物流施設のニーズに対応するため、日本での物流施設開発のノウハウを活かし、コールドチェーンに対応したマルチテナント型物流施設の開発に着手することになりました。

※3. マレーシア統計局より。

1. 海と空の玄関口にアクセスしやすい場所での物流施設開発

当地区は、シャー・アラム高速道路「コタ・ケムニンインターチェンジ」から約 3.5km、クアラルンプール中心部から南西に約 27km の場所に位置しています。また、マレーシア最大のコンテナ取扱量を誇る「クラン港」から東へ約 24km、「クアラルンプール国際空港」から北へ約 40km と、クアラルンプール市内と港湾・空港の中間地点にあるため、製造拠点や物流拠点として海と空の玄関口にアクセスしやすい立地となっています。

2. コールドチェーンに対応したマルチテナント型物流施設開発

「D プロジェクトマレーシア I」は、敷地面積約 30,000 m²、延床面積約 18,000 m²、総賃貸面積約 16,500 m²からなり、2 テナント（1 テナント約 7,100 m²～）が入居可能です。マレーシアで需要が高まるコールドチェーンに対応した 3 温度帯^{※4}のマルチテナント型物流施設です。ターゲットは、マレーシア国内外の食料品を取り扱う企業等を想定しています。

※4. 常温（ドライ）、冷蔵（チルド）、冷凍（フローズン）のこと。

<主な設備・仕様>

事務所（各区画分）、3 温度帯対応、全館 LED 照明、敷地内一方通行、フォークリフト充電用コンセント、ドックレベラー^{※5}

※5. 荷物の出し入れをする際に、高さを調整する装置。



【位置図】

■今後について

当社グループが保有する経営資源（建築物の調査・設計・施工、建物の管理・運営に関するノウハウ）を組合せ、海外で物流施設を検討されている日系企業様や世界各国の企業様に対して誘致活動を行い、お客さまのニーズに合わせた物流施設の開発を拡大していく予定です。

■建物概要

名 称	「D Project Malaysia I」 (ディープロジェクト・マレーシア・ワン)
所 在 地	マレーシア・セランゴール州シャー・アラム (Lot 22204, Section 33 Shah Alam, Selangor, Malaysia)
交 通	シャー・アラム高速道路「コタ・ケムニンインターチェンジ」から約3.5km クアラルンプール中心部から南西へ約27km 「クラン港」から東へ約24km 「クアラルンプール国際空港」から北へ約40km
建物用途	マルチテナント型物流施設
事業主・運営会社	Daiwa House Malaysia Logistic Sdn.Bhd (ダイワハウスマレーシア・ロジスティック)
構造・階数	鉄筋コンクリート造 平屋建て (一部2階(事務所部分))
総事業費	約20億円
敷地面積	約30,000㎡(約9,100坪)
延床面積	約18,000㎡(約5,500坪)
賃貸面積	約16,500㎡(約5,000坪) 内訳：常温(ドライ)：約8,600㎡(約2,600坪) 冷蔵・冷凍(チルド・フローズン)：約6,600㎡(約2,000坪) 事務所：約1,300㎡(約400坪)
入居可能テナント数	2テナント
着工予定	2019年1月7日
竣工予定	2020年1月
入居予定	2020年3月
お客さま お問合せ先	大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部 担当 佐藤：03-5214-2200 Daiwa House Malaysia Logistic Sdn.Bhd. (ダイワハウスマレーシア・ロジスティック) 担当 岩崎：+60-10-892-5011

■現地法人概要

会 社 名	Daiwa House Malaysia Logistic Sdn.Bhd. (ダイワハウスマレーシア・ロジスティック)
代 表 者	浦川 竜哉
所 在 地	Suite 6.1A, Level 6, Menara Pelangi Jalan Kuning, Taman Pelangi, 80400 Johor Bahru, Johor, Malaysia
出資会社	大和ハウス工業株式会社(100%出資)

以 上

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