



**Daiwa House**<sup>®</sup>  
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2020年7月10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

■ 「横浜北西線」開通により利便性が飛躍的に向上した場所での開発  
マルチテナント型物流施設「DPL横浜港北Ⅰ」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、神奈川県横浜市都筑区において、大型マルチテナント型物流施設<sup>※1</sup>「DPL横浜港北Ⅰ」を2020年7月中旬より着工を予定しています。



【「DPL横浜港北Ⅰ」外観イメージ】

当社は神奈川県において、マルチテナント型物流施設「DPL横浜大黒」（横浜市鶴見区）や「DPL川崎夜光」（川崎市川崎区）をはじめ BTS 型物流施設<sup>※2</sup>など 21 棟、総延床面積約 935,000 m<sup>2</sup><sup>※3</sup>の物流施設の開発を手掛けてきました。

今回開発する「DPL横浜港北Ⅰ」は、2020年3月に「首都高神奈川7号横浜北西線」が開通し、「横浜港北ジャンクション」が新設されたことで、第三京浜道路や首都高速道路湾岸線はもとより、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）にもアクセスしやすい非常に利便性の高い場所に位置しています。

また、テナント企業様の従業員向け保育施設や無人コンビニエンスストアを配置するとともに、免震システムや非常用自家発電機を設置するなど、BCPにも対応した防災配慮設計を施しています。

今後も当社はお客さまに対して BTS 型・マルチテナント型の物流施設を積極的に提案します。

※1. テナント企業様が複数入居可能な物流施設のこと。

※2. 特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2020年7月10日現在。施工中の物件含む。

●ポイント

1. 「横浜北西線」開通により利便性が飛躍的に向上した場所での開発
2. テナント企業様の従業員が働きやすい環境
3. 災害発生時の早期事業復旧を可能とする免震システムを導入
4. トラックの入場予約システムを導入

## 1. 「横浜北西線」開通により利便性が飛躍的に向上した場所での開発

「DPL 横浜港北Ⅰ」は、地上6階建て、敷地面積40,489.59㎡、延床面積99,676.55㎡<sup>※4</sup>で「横浜スタジアム」の約2.8個分の広さを誇る大型マルチテナント型物流施設です。

第三京浜道路「港北インターチェンジ」より約0.3km（降り口から車で約1分）で、2020年3月に「首都高神奈川7号横浜北西線」が開通したことにより、「横浜港北ジャンクション」から東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）にもアクセスしやすく、都心だけではなく、東日本全域や東海地方にもアクセスできる場所に位置しています。

当施設は、複数のテナント企業様の入居を想定したマルチテナント型物流施設として、昨今の物流業界における市場環境の変化に伴った幅広い物流ニーズに応えることができます。

最大12テナントの入居が可能で、1区画約5,800㎡からご入居いただけます。また、各区画に事務所を設置することもできるなど、テナント企業様の様々なニーズに対応することが可能です。さらに、特殊車両である45フィートコンテナ車<sup>※5</sup>が各階に直接乗り入れることができる、らせん状のランプウェイを採用し、施設全体で210台分のトラックバース<sup>※6</sup>も用意。作業効率を最大限に高めた物流オペレーションの提案が可能な物流施設です。

※4. 「横浜スタジアム」の建築面積は、35,400㎡。

※5. 長さ約13.7m、幅約2.4m、高さ約2.9mのコンテナを積載したトラック。

※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。



【「DPL 横浜港北Ⅰ」地図】

## 2. テナント企業様の従業員が働きやすい環境

「DPL 横浜港北 I」には、テナント企業様の従業員の労働環境整備の一環として、テナント企業様の従業員専用の保育施設やカフェテリア、無人コンビニエンスストア、休憩スペースを設置します。

また、JR 横浜線・横浜市営地下鉄「新横浜駅」から約 3km（車で約 10 分）と、従業員が通勤しやすい場所に位置しています。あわせて、従業員 500 人が雇用されることを想定し、普通乗用車約 250 台、自転車約 260 台の駐輪場も用意しました。



【保育施設（イメージ）】



【カフェテリア（イメージ）】

## 3. 災害発生時の早期事業復旧を可能とする免震システムを導入

物流施設では、災害や事故が発生した際に事業を早期に復旧させることが求められており、なかでも地震が頻発する日本においては、地震発生時の対応が重要となります。

「DPL 横浜港北 I」では、万が一地震が発生しても荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持し、従業員に安全・安心を提供できるように免震システムを導入しました。

また、停電による被害を最小限に抑えるため、所定の場所に電力を供給する非常用発電機（315kVA）も導入しました。



【免震システム（イメージ）】

## 4. トラックの入場予約システムを導入

「DPL 横浜港北 I」は、トラックの入場予約システムと、オンラインチェックシステム<sup>※7</sup>を導入します。

トラックの入場予約システムは、トラックドライバーや運送企業様が、トラックバースの予約を WEB 上で行うシステムです。当システムを利用することで、物流施設の入居テナント企業様は、施設内作業や物資の移動計画が立てやすく、物流施設の運営効率を高めることができます。また、トラックドライバーも平均荷待ち時間を約 70%（59 分）削減<sup>※8</sup>することができます。

オンラインチェックインシステムは、物流施設から一定の半径内に入った際に、トラックドライバーが携帯電話から物流施設への入退場受付を登録できるシステムです。トラックバースへの接車前後の時間のロスを減らし、施設内の作業効率を上げることができ、トラックドライバーの作業時間を約 10%削減<sup>※9</sup>できます。

※7. 有償サービス。

※8. 国土交通省の資料『「トラック予約受付システム」の導入事例』による。

※9. 当システムを開発した株式会社 Hacobu 調べ。



【トラックの入場予約システムの流れ】

## ■建物概要

名称	: 「DPL 横浜港北 I」
所在地	: 神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地 412 他
交通	: 首都高速道路「横浜港北出入口」から約 0.1km(乗り口同様) 第三京浜道路「港北インターチェンジ」から約 0.3km(乗り口約 3km) JR 横浜線・横浜市営地下鉄「新横浜駅」から約 3km (車で約 10 分)
敷地面積	: 40,489.59 m <sup>2</sup> (12,248.10 坪)
建築面積	: 17,560.19 m <sup>2</sup> (5,311.95 坪)
延床面積	: 99,676.55 m <sup>2</sup> (30,152.15 坪)
賃貸面積	: 73,210.15 m <sup>2</sup> (22,146.07 坪) 最大 12 テナント、1 区画約 5,800 m <sup>2</sup> (約 1,750 坪) からご入居可能 1 フロアの賃貸借面積: 約 11,600 m <sup>2</sup> (約 3,500 坪)
構造・規模	: PCa・PC 造 (プレキャスト・プレストレストコンクリート造)、免震構造 地上 6 階建て 高さ: 43.3m、幅: 161m、奥行き: 99m
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	: 株式会社浅沼組
着工	: 2020 年 7 月中旬 (予定)
竣工	: 2022 年 3 月 (予定)
入居	: 2022 年 4 月 (予定)
総投資額	: 約 270 億円
お客さまお問い合わせ先	: 大和ハウス工業株式会社 横浜支社建築事業部 TEL: 045-650-5280

## ●大和ハウス工業の物流施設事業

大和ハウス工業の建築事業は、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 251 棟・総延床面積約 813 万 m<sup>2</sup>の物流施設の開発を手掛けています。<sup>※10</sup>

※10. 2020 年 3 月 31 日現在。施工中含む。

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