

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
株式会社フジタ

## ■新名神高速道路「川西インターチェンジ」に近接

## 大型マルチテナント型物流施設「DPL兵庫川西」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一、以下：「大和ハウス工業」）と大和ハウスグループの株式会社フジタ（本社：東京都渋谷区、社長：奥村洋治、以下「フジタ」）が、共同出資し組成した、川西石道特定目的会社は、兵庫県川西市石道において、2022年2月1日、大型マルチテナント型物流施設※1「DPL兵庫川西」を着工しました。

※1. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと



「DPL兵庫川西」外観パース(イメージ)

※画像はイメージですので実際とは異なる場合があります。

関西地区では、EC（電子商取引）関連の物流量増加を背景に、マルチテナント型物流施設への需要が堅調に推移しています。新規需要が新規供給を上回る状況が続いており、空室率も関西圏の大型マルチテナント型物流施設（延床面積：10,000坪以上）は、2020年には3.7%と前期比0.3ポイント低下し、減少傾向にあります。

関西地区では、これまで湾岸地域において物流施設開発が進んでいましたが、新名神高速道路の開通（2023年度全線開通予定）に伴い、内陸部での開発が増加しています。

そうした状況を踏まえ、大和ハウス工業とフジタでは2020年11月に、茨木市の彩都東部中央東土地区画整理事業地内において、大型のマルチテナント型物流施設「DPL茨木北」（2022年8月竣工予定）を着工しました。

そしてこのたび、希少価値の高い関西内陸部の兵庫県川西市において、最大12社のテナント企業が入居可能な大型のマルチテナント型物流施設「DPL兵庫川西」を開発することとしました。

## 1. 交通アクセスに優れた立地

「DPL 兵庫川西」は、新名神高速道路「川西インターチェンジ」から約 800m と近畿エリアから広域には西日本エリアまで短時間でアクセスできる場所に位置しています。加えて、能勢電鉄妙見線「畦野駅」から約 3.3km で、近隣には生活環境が整った阪急北ネオポリス地区をはじめとした大規模ニュータウンもあるため、職住近接の就労環境が整っています。

## 2. BCP対策・災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

「DPL 兵庫川西」は、BCP 対策として地震発生時にも事業継続できるよう、荷物や設備のダメージを最小限に抑えるために、免震システムを導入します。当システムにより、揺れを軽減することで上層階の荷崩れを抑制し、短時間で事業の再開が可能となるため、物流施設のレジリエンス強化につながります。

## 3. マルチテナント型物流施設

「DPL 兵庫川西」は、地上 4 階建て、延床面積約 9 万㎡、最大 12 社のテナント企業が入居できるマルチテナント型物流施設です。

マルチテナント型物流施設は、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徴です。自社専用に建設する BTS 型物流施設と比べ、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に事業を展開することができます。

### ■建物概要

名称	: 「DPL 兵庫川西」
所在地	: 兵庫県川西市石道
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造ならびに一部鉄骨造、地上 4 階建て
敷地面積	: 約 41,304 ㎡ (約 12,494 坪)
延床面積	: 約 89,065 ㎡ (約 26,942 坪)
賃貸面積	: 約 72,281 ㎡ (約 21,865 坪) ※各階 3 テナント
建築主	: 川西石道特定目的会社 (出資比率: 大和ハウス工業 50%、フジタ 50%)
設計施工	: フジタ・大和ハウス工業特定建設共同企業体
着工日	: 2022 年 2 月 1 日
竣工予定日	: 2023 年 9 月 30 日
稼働開始日	: 2023 年 10 月 1 日
総事業費	: 約 200 億円
お客様お問い合わせ先	: 大和ハウス工業 本店建築事業部 TEL : 06-6342-1250

### ●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、物流施設 3,000 棟以上を開発してきました。

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「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 317 ヶ所・総延床面積 約 1,105 万㎡の物流施設の開発を手がけてきました。\*2

\*2. 2021 年 12 月 31 日現在。施工中含む。

## ●フジタの物流施設事業

フジタはこれまで、さまざまな物流施設開発に関して、用地開発から造成、設計・施工までを一貫して手掛けるとともに、その中で蓄積したノウハウを生かし、お客様が抱える課題に対し、最適なサービスを提供し続けてきました。

近年では、BCPを意識した物流施設開発を進めており、免震システムや、非常用電源の導入など、市場に適した施設開発に力を注いでいます。

2020年に入ってから、新型コロナウイルスの影響による巣ごもり需要が急拡大する中、インターネット通販の利用も伸びていることから、物流施設の役割も大きく変化しています。フジタでは、これからも企業様のご要望にお応えする高機能な物流施設を開発してまいります。

以 上

お問い合わせ先			
大和ハウス工業株式会社	広報企画室	広報グループ	06-6342-1381
株式会社フジタ	広報室		03-3402-1911