

2023年3月2日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社

■仙台北部道路「利府しらかし台インターチェンジ」に近接

マルチテナント型物流施設「DPL 仙台利府Ⅱ」着工

大和ハウス工業株式会社は、2023年3月1日、宮城県宮城郡利府町において、マルチテナント型物流施設※1「DPL 仙台利府Ⅱ」（地上2階建て、敷地面積：16,154.78㎡、延床面積：20,982.78㎡）を着工しました。



【外観パース（左：「DPL 仙台利府Ⅰ」 右：「DPL 仙台利府Ⅱ」）】

当社は、宮城県内において、マルチテナント型物流施設「DPL 仙台港」「DPL 仙台泉」や BTS 型物流施設※2 など合計 11 棟、総延床面積約 23 万㎡※3 の物流施設の開発を手掛けてきました。

今回開発する「DPL 仙台利府Ⅱ」は、2022年3月に竣工し、既に満床となっている「DPL 仙台利府Ⅰ」（敷地面積：41,300.28㎡、延床面積：48,565.43㎡）の隣接地に位置しています。

当施設は、東北自動車道「富谷ジャンクション」と三陸自動車道「利府ジャンクション」を結ぶ、仙台北部道路「利府しらかし台インターチェンジ」に近接していることに加え、「仙台駅」から約 17km、「仙台港」から約 14km、「仙台空港」から約 31km と、仙台市街地への近距離配送だけでなく、国内外の広域輸送や物流拠点として優れた場所に位置しています。また、近隣には住宅地が広がるなど、利便性の高い職住近接の就労環境が整っています。

あわせて、当施設は最大 4 テナントが入居可能なマルチテナント型物流施設で、2 階へ直接アクセスが可能なスロープを設置し、効率的な物流オペレーションを可能にします。

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. BTS (Build to Suit) 型の物流施設とは、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2023年2月28日現在。施工中の物件含む。

●ポイント

1. 交通アクセスに優れた好立地
2. スロープにより各階へ直接接車が可能でテナント企業の幅広いニーズに対応可能

1. 交通アクセスに優れた好立地

「DPL 仙台利府Ⅱ」は、東北自動車道「富谷ジャンクション」と三陸自動車道「利府ジャンクション」を結ぶ、仙台北部道路「利府しらかし台インターチェンジ」から約 1km（車で約 1 分）と至近のため、主要な幹線道路にスムーズにアクセス可能です。また、「仙台駅」からも約 17km（車で約 32 分）と、仙台市街地への近距離配送だけでなく、東北全域などへの配送においても高効率な物流を可能にします。

あわせて、「仙台港」から約 14km（車で約 19 分）、「仙台空港」から約 31km（車で約 29 分）と、陸路だけでなく海路・空路輸送においてもアクセスが容易で、国内外の広域輸送や配送拠点としても優れた場所に位置しています。

さらに、当施設は工業団地「利府しらかし台インターシティ」内に立地し、周辺にも工業団地があるため、工業団地内の企業からの需要も見込まれることに加え、付近に新興住宅地も広がっており、利便性の高い職住近接の就労環境が整っています。



広域地図



詳細地図

2. スロープにより各階へ直接接車が可能でテナント企業の幅広いニーズに対応可能

「DPL 仙台利府Ⅱ」は、地上 2 階建て、敷地面積：16,154.78 m²、延床面積：20,982.78 m²で、最大 4 社のテナント企業が入居可能な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、テナント企業が建設費や維持管理費を抑えて物流事業を展開できることが特長で、BTS 型物流施設と比べて事業開始までの期間を短くすることができ、多様化する物流ニーズに対応した、よりスピーディーな事業展開が可能です。

当施設は、2 階に直接アクセスが可能なスロープを設置したり、トラックバース 42 台分を設け、荷捌きスペースを確保したりするなど、ワンフロアで効率的なオペレーションを可能とした物流施設です。

また、降雪時の対策として、スロープ部にロードヒーターを設置。あわせて、トラックバースを南向きに配置し、2 階の車路部には屋根を設けるなど、地域特性に対応しました。



【2023 年 3 月 1 日に実施した地鎮祭の鍬入れの様子】
(取締役常務執行役員 浦川 竜哉)

●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、物流施設的设计・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、お客様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 348 カ所・総延床面積約 1,243 万㎡の物流施設の開発を手掛けています。*4

*4. 2022 年 9 月 30 日現在。施工中含む。

■建物概要

名 称	: 「DPL 仙台利府Ⅱ」
所在地	: 宮城県宮城郡利府町沢乙字白石沢 32 番 72、73
交通	: 仙台北部道路「利府しらかし台インターチェンジ」まで約 1km
敷地面積	: 16,154.78 ㎡ (4,886.82 坪)
延床面積	: 20,982.78 ㎡ (6,347.29 坪)
賃貸面積	: 16,807.87 ㎡ (5,084.38 坪)
入居テナント数	: 最大 4 テナント、1 区画約 2,850 ㎡〜ご入居可能
構造・規模	: 鉄骨造・地上 2 階建て
建物用途	: マルチテナント型物流施設
事業主	: DPL 開発 2 特定目的会社 (大和ハウス工業株式会社 100%出資特定目的会社)
設計	: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工	: 株式会社安藤・間
着工日	: 2023 年 3 月 1 日
竣工予定日	: 2024 年 3 月 31 日 (予定)
入居予定日	: 2024 年 4 月 1 日 (予定)
お客さまお問い合わせ先	: 大和ハウス工業株式会社東京本店建築事業部 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