

■中四国地方をカバーし、広域配送の中継輸送にも最適

**マルチテナント型物流施設「DPL岡山空港南B棟」竣工**

大和ハウス工業株式会社が出資し組成した岡山空港南開発特定目的会社<sup>※1</sup>は、岡山県岡山市において、2022年5月よりマルチテナント型物流施設<sup>※2</sup>「DPL岡山空港南B棟」（延床面積15,714.20㎡）を建設してきましたが、2023年3月31日に竣工しました。

※1. 大和ハウス工業100%出資。

※2. 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと。



【「DPL岡山空港南B棟」外観】

岡山県は、中国縦貫自動車道や山陽自動車道、瀬戸中央自動車道、中国横断自動車道岡山米子線といった広域高速交通網が整備され、交通アクセスに優れていることから、中四国地方で最大の営業倉庫面積<sup>※3</sup>を誇り、2019年には、2014年と比較して営業倉庫面積が30%増えるなど、物流施設開発が進んでいます。

また、働き方改革関連法によりトラックドライバーの労働時間の上限規制が適用され、物流需給がひっ迫する「2024年問題」が差し迫る中、九州地方と関東地方をつなぐ中継輸送の拠点としても、岡山県の物流施設のニーズが高まっています。

当社では、これまで岡山県において、マルチテナント型物流施設を3棟開発しており、いずれも交通利便性の高さが評価され、竣工時に満床での稼働となっています。

そしてこのたび、岡山県でのさらなる物流施設の需要に応えるため、最大2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「DPL岡山空港南B棟」を竣工しました。

※3. 2019年 中国運輸局申請登録面積。

●ポイント

1. 交通アクセスに優れた立地
2. スピーディーに事業展開できるマルチテナント型物流施設

## 1. 交通アクセスに優れた好立地

「DPL 岡山空港南B棟」は、岡山市街地である「岡山市役所」まで約 15km（車で約 30 分）と、エンドユーザーへの「ラストワンマイル」において、最適な物流サービスを提供できる立地にあります。

また、山陽自動車道「岡山インターチェンジ」から約 5km（車で約 15 分）と近接し、中四国地方をカバーする※4物流拠点として機能するうえ、九州地方と関東地方などをつなぐ※5中継輸送の拠点としても活用できます。

※4.「坂出インターチェンジ（香川県）」まで約 60km（約 50 分）、「広島インターチェンジ」まで約 160km（約 1 時間 50 分）、「米子インターチェンジ（鳥取県）」まで約 130km（約 1 時間 50 分）。

※5.「福岡市」まで約 450km（約 5 時間 30 分）、「大阪市」まで約 180km（約 2 時間 20 分）、「名古屋市」まで約 340km（約 4 時間 20 分）、「東京都新宿区」まで約 650km（約 8 時間）。



【現地図】

## 2. スピーディーに事業展開できるマルチテナント型物流施設

「DPL 岡山空港南B棟」は、地上 2 階建て・延床面積 15,714.20 m<sup>2</sup>で、2 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、複数の企業の入居を想定した汎用倉庫で、入居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長です。

また、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るため、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ーに事業を展開することができます。

「DPL 岡山空港南B棟」は、岡山県内のマルチテナント型物流施設としては希少な低床式倉庫としており、効率的な入出庫作業が可能です。そのため、テナント企業はトラックドライバーがトラックを乗り換える必要がない、貨物の積替え方式での中継物流体制を構築できます。

### ■建物概要

名 称	: 「DPL 岡山空港南B棟」
所 在 地	: 岡山市北区富吉 2448 番 34 (地番)
交 通	: 「岡山空港」から約 4.7km、山陽自動車道「岡山インターチェンジ」から約 5.0km
敷 地 面 積	: 37,286.33 m <sup>2</sup> (11,279.11 坪) ※「DPL 岡山空港南 A 棟 (2020 年 9 月竣工)」の面積含む
延 床 面 積	: 15,714.20 m <sup>2</sup> (4,753.55 坪)
賃 貸 面 積	: 14,167.16 m <sup>2</sup> (4,284.32 坪)
構 造 ・ 規 模	: 鉄骨造 2 階建て
建 築 主	: 岡山空港南開発特定目的会社 (出資比率: 大和ハウス工業株式会社 100%)
設 計 ・ 施 工	: 大本組・GEN 設計特定建設工事共同企業体 (JV)
着 工 日	: 2022 年 5 月 20 日
竣 工 日	: 2023 年 3 月 31 日
お 客 さ ま	: 大和ハウス工業株式会社 岡山支社建築事業部 086-244-4272
お 問 い 合 わ せ 先	

## ●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、物流施設約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。<sup>※6</sup>

※6. 2022年9月30日現在。施工中含む。

以 上

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