

社会資本整備審議会道路分科会基本政策部会第3回物流小委員会及び  
交通政策審議会交通体系分科会物流部会第2回物流体系小委員会合同会議

## 大和ハウス工業に於ける 物流施設開発及びその展開方針

---

**D**プロジェクト



**DPL**

2015年6月19日

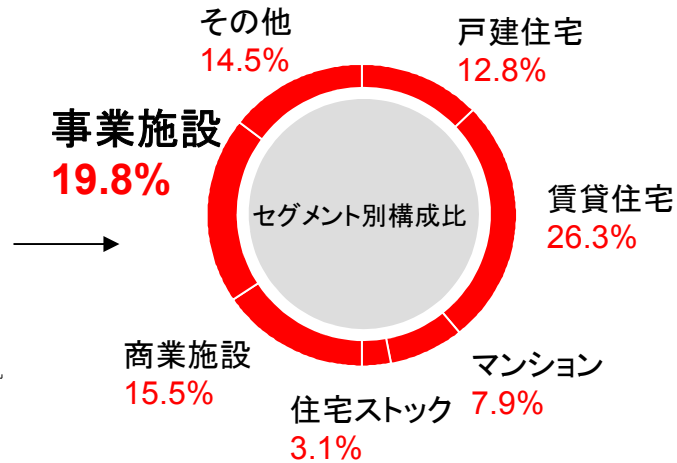
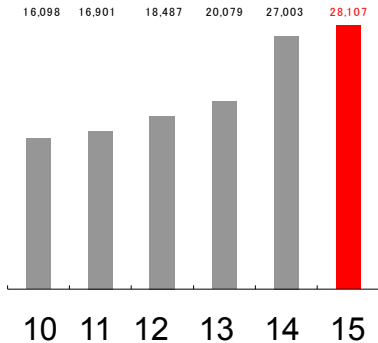
大和ハウス工業株式会社

# 当社のセグメント(事業)別売上げ実績

## ■大和ハウス工業の連結売上高構成比

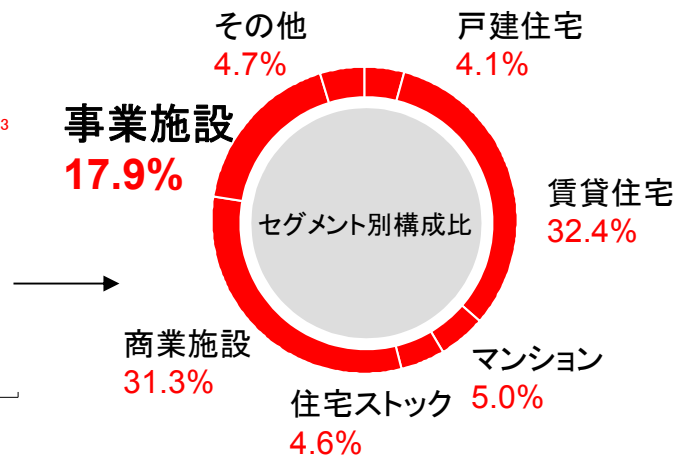
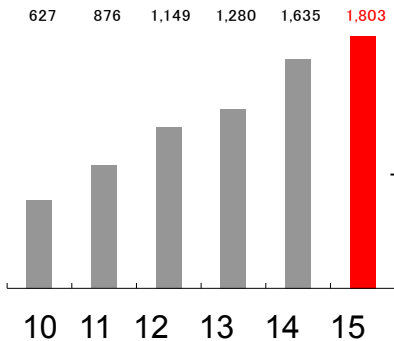
売上高

**2兆8,107** 億円



営業利益

**1,803** 億円

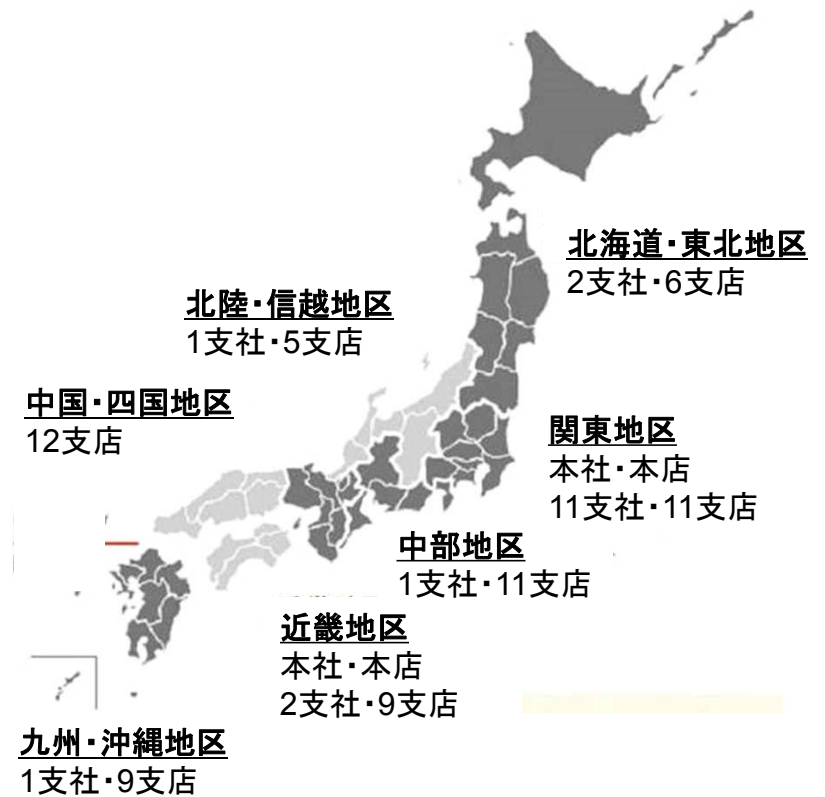


## ■大和ハウス工業の国内営業拠点網

全国的な土地情報及びテナントとのネットワーク

合計 **85** 拠点

2015年4月1日現在



# Dプロジェクトの実績

3大都市部のみならず、北海道・東北・中部・中四国・九州まで幅広く展開

## Project Map

大和ハウス工業のDプロジェクトは、全国に広がっています。

全国の地域に根ざした営業所ネットワークにより、最適な土地情報を提案します。

全国各地の営業所で土地情報を収集するとともに、経験豊かな専門スタッフのきめ細やかな対応と提案により、物流事業をサポートします。

	中四国地区 <b>203,926</b> m <sup>2</sup>
広島県 <b>6</b> 件	山口県 <b>1</b> 件
岡山県 <b>2</b> 件	香川県 <b>1</b> 件

	九州地区 <b>308,383</b> m <sup>2</sup>
福岡県 <b>7</b> 件	佐賀県 <b>3</b> 件

	近畿地区 <b>1,120,306</b> m <sup>2</sup>
大阪府 <b>13</b> 件	兵庫県 <b>9</b> 件
奈良県 <b>13</b> 件	京都府 <b>1</b> 件



	北海道地区 <b>32,161</b> m <sup>2</sup>
北海道 <b>3</b> 件	

	東北地区 <b>251,067</b> m <sup>2</sup>
岩手県 <b>3</b> 件	宮城県 <b>7</b> 件

	関東地区 <b>2,453,150</b> m <sup>2</sup>	
東京都 <b>16</b> 件	埼玉県 <b>40</b> 件	茨城県 <b>3</b> 件
		栃木県 <b>4</b> 件
千葉県 <b>23</b> 件	神奈川県 <b>13</b> 件	群馬県 <b>1</b> 件

	中部地区 <b>633,679</b> m <sup>2</sup>	
愛知県 <b>17</b> 件	岐阜県 <b>2</b> 件	静岡県 <b>8</b> 件

## BTS型物流センター (特定テナントの専用センター)



開発面積 約**4,611,618** m<sup>2</sup>

## マルチテナント型物流センター (複数テナント利用センター)

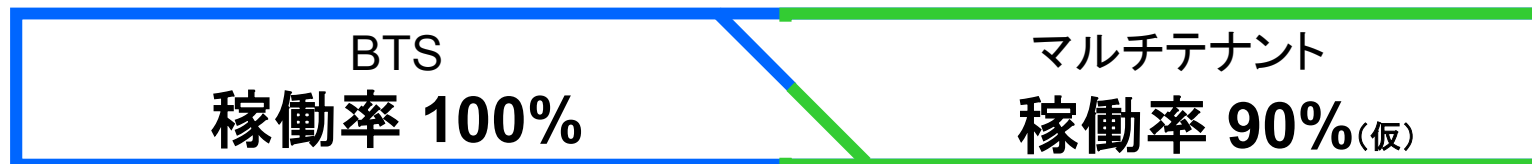


開発面積 約**391,054** m<sup>2</sup>

### 保有資産比率バランス



### センター稼働率



当社実績からしてセンター稼働率は100%ですが、仮にテナント稼働率が90%だった場合。

### 保有資産全体の稼働率

全体として稼働率 **98%** は維持

## 圏央道および外環道付近(2013~2017)の実績(一部)と**予定(工事中)物件**



- ①DPL平塚
- ②DPL相模原
- ③Dプロジェクト八王子
- ④Dプロジェクト飯能
- ⑤Dプロジェクト東松山
- ⑥Dプロジェクト坂戸西
- ⑦Dプロジェクト久喜菖蒲
- ⑧Dプロジェクト柏
- ⑨Dプロジェクトつくば谷田部
- ⑩Dプロジェクト阿見霞ヶ浦
- ⑪Dプロジェクト富里
- ⑫Dプロジェクト千葉北
- ⑬Dプロジェクト茜浜
- ⑭Dプロジェクト新港
- ⑮DPL市川
- ⑯Dプロジェクト板橋
- ⑰DPL三郷
- ⑱Dプロジェクト和光
- ⑲Dプロジェクト有明
- ⑳Dプロジェクト城南島
- ㉑DPL川崎夜光
- ㉒DPL横浜大黒
- ㉓Dプロジェクト磯子



## 環境配慮型物流施設

### DPL三郷

(CASBEE Sランク取得)



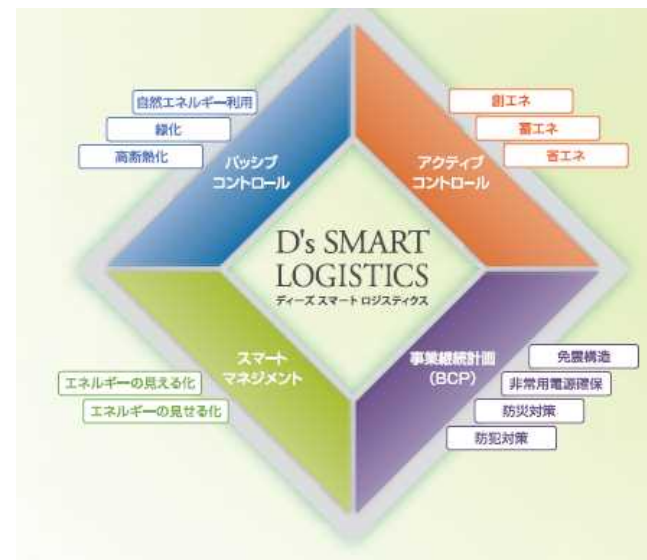
- ・LED照明
- ・太陽光発電

### DPL相模原



- ・全館LED
- ・太陽光発電
- ・空気還流システム
- ・D-LEMS

### D's SMART LOGISTICS



1施設だけでは限界があり  
次世代へ向けての物流効率化等が望めない

## モーダルシフトの取組み

CO2、排気ガス  
排出量削減

ドライバーの  
労働時間短縮

道路混雑の緩和

大ロット輸送で  
効率化を図る

今までのニーズ

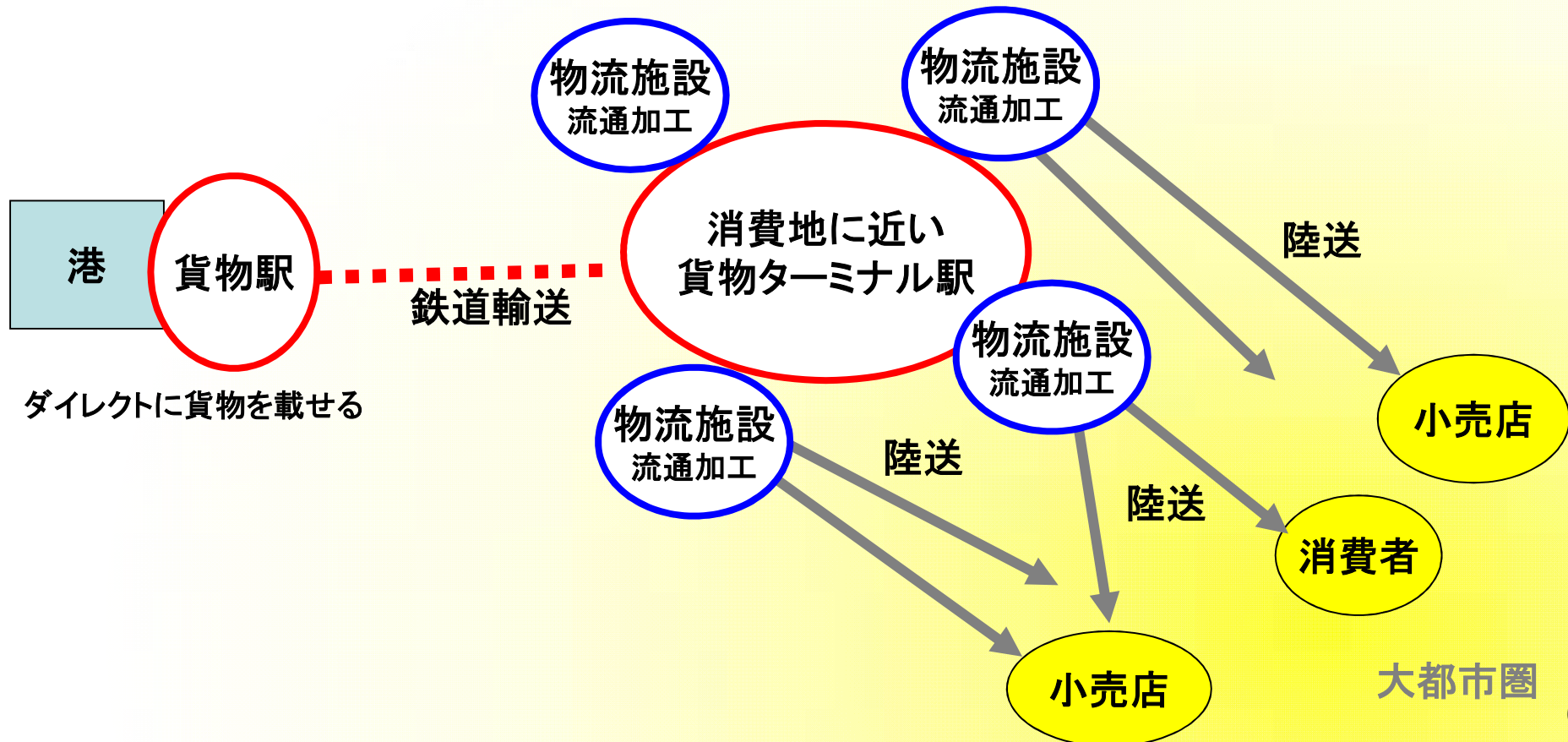
I・C付近／消費地に近い／労働者の確保

+

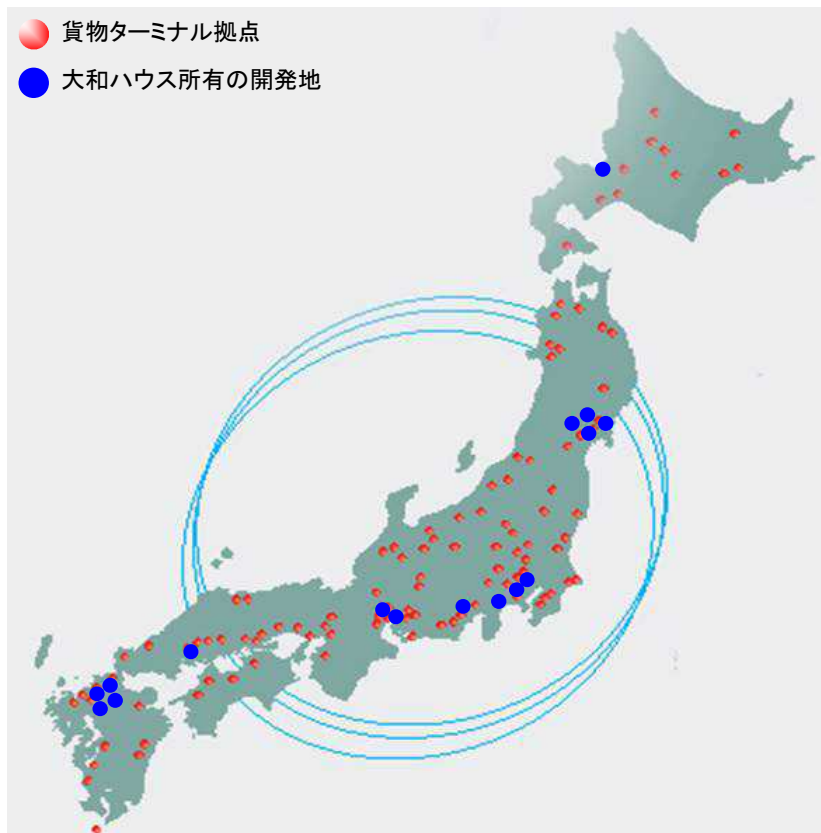
鉄道貨物駅付近

ニーズがまだ少ないのではないか？

## 具体的イメージ



大和ハウスが保有する物流施設開発を展開する上で、モーダルシフトへの転換は大きな課題。DPL横浜大黒では大手バイクメーカー様が移転のための物件を選定する際、本牧に貨物ターミナル駅が近くにあることをPRさせていただいた結果施設としての好感だけでなく、貨物ターミナル駅が近くにあることが他物件と差別化され、顧客が本件を選定した大きな理由となった。





- ・物流効率化法の使い勝手
- ・市街化調整区域における開発の制限
- ・用途の特色に合わせた規制の整理
- ・道路・IC整備等
- ・環境配慮型物流施設
- ・BCP対策
- ・物流センターの多機能化
- ・新たな人材の確保と定着率を向上させる労働力不足への対応
- ・自動化とロボットの導入
- ・物流業界の3K(危険、汚い、きつい)から5S(セーフ、スムーズ、スタイリッシュ、サラリー、サティスファクション)への転換



**Daiwa House®**

大和ハウスグループ

ありがとうございました。