

2022年5月31日

大和ハウス工業株式会社  
日本貨物鉄道株式会社

## ■北海道最大の物流施設

### マルチテナント型物流施設「DPL札幌レールゲート」竣工 ～ 日本全国の持続可能な物流網の構築を目指す「協働プロジェクト」第一弾開始 ～

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」）と日本貨物鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：真貝康一、以下「JR貨物」）は、2020年7月より、両社の共同事業による北海道最大<sup>※1</sup>の物流施設となるマルチテナント型物流施設<sup>※2</sup>

「DPL札幌レールゲート」を北海道札幌市にあるJR貨物「札幌貨物ターミナル駅」構内に建設してまいりましたが、本日（2022年5月31日）竣工しました。

また、両社と大和物流株式会社、株式会社フレームワークス、株式会社Hacobuの5社は、日本全国の持続可能な物流網の構築を目指す「協働プロジェクト」を当施設より推進してまいります。



【「DPL札幌レールゲート」外観】

「DPL札幌レールゲート」は、貨物取扱量において北海道最大の貨物駅である「札幌貨物ターミナル駅」構内に立地しているため、鉄道コンテナを利用し全国各地へよりスムーズに輸送できます。また、雪や雨などの天候の影響を受けずに荷物の積み下ろしや通行ができるよう、1・2階に「中車路」や「屋内スロープ」、「屋内トラックバース」を設けるなど、施設内の作業効率を高めることが可能な物流施設です。

あわせて、このたび当施設を皮切りに開始する日本全国の持続可能な物流網の構築を目指す「協働プロジェクト」では、2024年問題<sup>※3</sup>をはじめ、カーボンニュートラルやSDGsの実現、物流を取り巻く様々な課題解決に向けて、両社を含む5社のリソースやノウハウ、テクノロジーを最大限に活かした物流ソリューションを共同で企画・検討・提案を行います。

※1. 大和ハウス工業調べ。

※2. 複数のお客さまが入居できる物流施設のこと。

※3. 働き方改革関連法により2024年4月1日以降「自動車運転の業務」に対し、年間の時間外労働時間の制限が施行されることにより発生する諸問題のこと。

#### ●ポイント

1. 交通アクセスに優れた好立地にある北海道最大の物流施設「DPL札幌レールゲート」
2. 日本全国の持続可能な物流網の構築を目指す「協働プロジェクト」

## 1. 交通アクセスに優れた好立地にある北海道最大の物流施設「DPL 札幌レールゲート」

当施設は、地上3階建て、敷地面積 50,348 m<sup>2</sup>、延床面積 86,276 m<sup>2</sup>※4 を誇る北海道最大のマルチテナント型物流施設です。

※4. 札幌ドーム（建築面積 53,800 m<sup>2</sup>）の約 1.6 個分。

### (1) 立地

当施設は、JR 貨物「札幌貨物ターミナル駅」構内に立地しているため、鉄道コンテナを利用することで全国各地への輸送ができます。国土交通省環境政策課作成資料によると、2019 年度の貨物輸送量当たりの CO<sub>2</sub> 排出量※5 は、鉄道がトラックの約 13 分の 1 と、モーダルシフト※6 により環境負荷の低減を図ることができるとともに、テナント企業のカーボンニュートラルにも貢献できるなど、昨今の物流業界における市場環境の変化に伴った物流ニーズに応えることができます。

また、当施設と「札幌貨物ターミナル駅」を結ぶ車両専用連絡通路を設けたため、輸送もスムーズに行えます。

あわせて、JR「札幌駅」より 10km 圏内、道央自動車道「大谷地インターチェンジ」から約 1km に位置するなど、北海道全域へのアクセスが容易な立地です。

さらに、JR 千歳線「平和駅」より約 2km（徒歩約 25 分、車約 5 分）、地下鉄東西線「南郷 18 丁目駅」より約 2km（徒歩約 25 分、車約 5 分）と職住近接の就労環境が整っています。

※5. 1t の貨物を 1km 運ぶときに排出される CO<sub>2</sub> の量。

※6. トラックなどの自動車で行われる貨物輸送を環境負荷の小さい鉄道などの利用へ転換すること。



【DPL 札幌レールゲート】位置図】

### (2) 特長

当施設は、雪や雨などの天候の影響を受けずに荷物の積み卸ろしや通行ができるよう 1・2 階に「中車路」や「屋内スロープ」、「屋内トラックバース」を設けました。また、施設全体で 170 台分のトラックバースも用意し、トラックの入場予約システムを利用することで、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高めることが可能な物流施設です。

あわせて、共用スペースには、カフェテリアやコンビニエンスストアが入るスペースを設け、就労環境を整備しました。さらに 3 階にある従業員専用のカフェテリアには、打合せスペースとして JR 貨物が開発したことがイメージしやすい「12 フィートコンテナ」を設置しました。



【カフェテリア】



【中車路】



【屋内スロープ】

### ●主な設備・仕様等

- ・全館 LED 照明
- ・カフェテリア（198 席）
- ・コンビニエンスストア（予定）

### ■建物概要

名	称：「DPL 札幌レールゲート」
所 在	地：札幌市白石区流通センター3 丁目 227-172 他
交 通	：道央自動車道「大谷地インターチェンジ」より約 1km
敷 地 面 積	：50,348 m <sup>2</sup> （15,230 坪）
建 築 面 積	：29,509 m <sup>2</sup> （8,926 坪）
延 床 面 積	：86,276 m <sup>2</sup> （26,098 坪）
賃 貸 面 積	：73,073 m <sup>2</sup> （22,104 坪）
	最大 12 テナント、1 区画約 5,400 m <sup>2</sup> （約 1,633 坪）からご入居可能
構 造 ・ 規 模	：鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造、耐震構造・地上 3 階建て 高さ：24m、幅：253m、奥行き：141m
建 物 用 途	：マルチテナント型物流施設
事 業 主	：札幌貨物施設開発特定目的会社
設 計 ・ 施 工	：戸田建設株式会社
着 工	：2020 年 7 月 1 日
竣 工	：2022 年 5 月 31 日
入 居	：2022 年 6 月 1 日
総 投 資 額	：約 150 億円

## 2. 日本全国の持続可能な物流網の構築を目指す「協働プロジェクト」

日本全国の持続可能な物流網の構築を目指す「協働プロジェクト」は、「DPL 札幌レールゲート」を皮切りに、2024 年問題をはじめ、カーボンニュートラルや SDGs の実現、物流を取り巻く様々な課題解決に向けて、JR 貨物と大和ハウス工業、大和物流、フレームワークス、Hacobu の 5 社のリソースやノウハウ、テクノロジーを最大限に活かした物流ソリューションの企画・検討・提案を行います。

JR 貨物は、日本全国をカバーする鉄道輸送ネットワークを基軸に、物流結節点としての貨物駅において、駅ナカ・駅チカ物流施設「レールゲートシリーズ」の開発および、鉄道輸送＋物流関連業務の付加価値サービスを提供することにより総合物流企業を目指しています。

大和ハウス工業、大和物流、フレームワークス、Hacobu は、地方都市を含めた次世代型物流施設の開発をはじめ、AI や IoT、ロボティクスを駆使した物流 DX など、輸配送・荷役・システム・設備・データ利活用など物流領域を一貫してサポートしています。

「協働プロジェクト」参画各社では、持続可能なロジスティクスの実現に向けて、関係者のシェアリング（協調・協働）が大きなポイントであり、その要素として物流分野でのデジタル化と標準化が重要と考えています。5 社が保有するインフラとノウハウ・情報を活用し、シェアリングを推進することで、持続可能なロジスティクスの実現に取り組みます。

### <「協働プロジェクト」のポイント>

全国の鉄道網と物流施設等の物理的なインフラを効率的に活用することで、持続可能な物流ネットワークの構築を目指すもの

1. 貨物駅等と接続する物流施設の開発を軸とした、鉄道輸送を使いやすくする物流の仕組みの企画および事業化の検討
2. 当プロジェクト参加企業の販売チャネル拡大に向けた営業施策の企画・実行
3. 鉄道を含む物流機能をシームレスに結節する物流システムに関する調査・検討

### ●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物流施設「DPL」シリーズを展開し、全国で333ヶ所・総延床面積約1,199万㎡の物流施設の開発を手がけてきました。<sup>※7</sup>

※7. 2022年3月31日現在。施工中含む。

### ●JR貨物の物流施設事業

JR貨物では、1987年の会社設立後、駅構内に物流施設を開設し、1992年には本格的なBTS型物流施設「エフ・プラザ」を札幌において営業開始しました。以来、全国に17棟の同シリーズを展開しました。

2020年3月には、初となるマルチテナント型物流施設「東京レールゲートWEST」を東京貨物ターミナル駅構内に開設し、「東京レールゲートEAST」は2022年7月に竣工する予定です。

「DPL札幌レールゲート」はその第3弾の位置付の物流施設で、物流を支える全国ネットワークの幹線鉄道とダイレクトにつなぐことで、お客さまのサプライチェーンの生産性向上の一助となるとともに、効率的・安定的な物流を通じて北海道民の暮らしの安定と北海道経済のさらなる発展に貢献することを目指しています。さらにJR貨物グループ各社が培ってきた力を結集し、集荷・配達・保管・荷役・梱包・流通加工を提供することでワンストップ営業を実現する総合物流事業を推進し、「JR貨物グループ長期ビジョン2030」に掲げた社会に提供する4つの価値の一つである「物流生産性の向上」を目指しています。

<画像ダウンロードURL>

<https://jrfreight.box.com/s/y9utrzm504aks5czlj2c6a2r7zudwt2>

