



Daiwa House®
Group

N e w s R e l e a s e

2026 年 8 月 7 日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大友 浩嗣
大阪市北区梅田 3-3-5

■旧パナソニック茨木工場跡地での開発 マルチテナント型物流施設「DPL 茨木Ⅱ」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友 浩嗣）は、2026 年 8 月 18 日に、マルチテナント型物流施設※1「DPL 茨木Ⅱ」（地上 4 階建て、敷地面積：16,322.07 m²、延床面積：31,245.97 m²）を着工します。



【「DPL 茨木Ⅱ」外観パース】

当社は、2014 年 9 月、パナソニック ホールディングス株式会社（当時：パナソニック株式会社）より、テレビを生産していた茨木工場跡地（敷地面積：約 12 万 m²※2）を取得。住宅地に近接した大規模事業用地において、計 3 棟の物流施設からなる物流タウンの開発を開始しました。

これまで当社は、ヤマト運輸株式会社の統合型ビジネスソリューション拠点「関西ゲートウェイ」（地上 6 階建て、延床面積：約 9 万 m²、竣工：2017 年）など、2 棟の BTS 型※3 物流施設を開発してまいりました。

このたび、当地において最後の開発となるマルチテナント型物流施設「DPL 茨木Ⅱ」を着工することとなりました。

当地は、関西圏を網羅し、空路・海路へのアクセスにも優れた好立地です。また、JR 京都線「JR 総持寺駅」の徒歩圏に位置するなど、テナント企業の従業員が通いやすく、雇用確保の面でも良好な職住近接の環境が整っています。

あわせて、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の最高ランク 6 つ星の取得、および Nearly ZEB 以上の達成を目指すなど、環境負荷の低減にも配慮した施設計画としています。

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. 阪神甲子園球場（約 38,500 m²）約 3.1 個分。

※3. Build to Suit の略で、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

●ポイント

1. 関西圏を網羅し、空路・海路へのアクセスにも優れた好立地
2. テナント企業の従業員が働きやすい環境を整備したマルチテナント型物流施設
3. 建物 1 階に両面バースを採用するなど、テナント企業の作業効率向上を実現
4. 環境負荷低減に配慮した設計で Nearly ZEB の達成へ

1. 関西圏を網羅し、空路・海路へのアクセスにも優れた好立地

当施設は、大阪市中心部から国道で約 30 分に位置していることに加え、「大阪国際空港」から車で約 20 分、「大阪港」から車で約 50 分と、陸路だけではなく、空路・海路輸送へのアクセスにも優れています。

また、名神高速道路「茨木インターチェンジ」から車で約 5 分に位置し、同インターチェンジは京都市内の「京都南インターチェンジ」および、兵庫県の「西宮インターチェンジ」からそれぞれ車で約 30 分と、関西圏の主要都市へも容易にアクセスできる好立地に位置しています。

2. テナント企業の従業員が働きやすい環境を整備したマルチテナント型物流施設

当施設は、地上 4 階建て、分割賃貸（1 区画：15,391.51 m²）が可能なマルチテナント型物流施設です。JR 京都線「JR 総持寺駅」徒歩約 15 分と駅から徒歩圏内で、周辺には住宅地が広がっているため、職住近接の立地です。

また、乗用車駐車場や駐輪場を設置。テナント企業の従業員にとって、近隣から広域まで、多様な通勤ニーズに対応できる交通利便性を備えるなど、従業員が働きやすい環境を整備しました。



【広域地図】



【詳細地図】

3. 建物 1 階に両面バースを採用するなど、テナント企業の作業効率向上を実現

当施設は、両面バースを採用しており、複数テナントが入居する場合も、各テナントが搬入出の間口を広く取ることができます。荷動きが多く、一度に大量の搬入出を行うテナント企業も、トラックの滞留を抑え、効率的に作業を行うことが可能な施設設計としています。

また、当施設内には貨物用エレベーターに加え、垂直搬送機を設置。庫内各階への貨物の搬入出を支える設備を備え、テナント企業の作業効率向上を実現します。

4. 環境負荷低減に配慮した設計で Nearly ZEB の達成へ

当施設は、屋上に太陽光発電システムを設置し、「オンサイト PPA」※4 方式として運用します。発電した電力は自家消費することで、再生可能エネルギーの普及拡大に貢献。実質的に入居テナント企業も再生可能エネルギーを使用していることになるため、企業価値向上につなげることができます。

また、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の最高ランク 6 つ星の取得および Nearly ZEB※5 以上の基準の達成を目指すなど、建物の省エネ性能を最大限に高めるとともに、エネルギー消費量の削減を実現します。あわせて、節水器具や加温自動水栓、全館 LED 照明、全熱交換器を採用するなど、環境負荷の低減に配慮した設計を施しました。

※4. Power Purchase Agreement の略。建物所有者から賃借した屋根や同一敷地内に第三者が太陽光発電システムを設置し、発電した電力を当該建物の入居テナント企業に有償供給する仕組み。

※5. 省エネ 50%以上、かつ、再エネを加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上削減した建物のこと。

■建物概要

名称 : 「DPL 茨木Ⅱ」
 所在地 : 大阪府茨木市松下町 2 番 13 号
 交通 : 名神高速道路「茨木インターチェンジ」から約 1.0km
 JR 京都線「JR 総持寺駅」徒歩約 15 分
 敷地面積 : 16,322.07 m² (4,937.43 坪)
 建築面積 : 8,065.63 m² (2,439.85 坪)
 延床面積 : 31,245.97 m² (9,451.91 坪)
 賃貸面積 : 30,924.48 m² (9,354.66 坪)
 入居テナント数 : 最大 2 テナント (1 区画 : 15,391.51 m² ~ ご入居可能)
 構造等 : RC 造+S 造、耐震構造、地上 4 階建て
 床荷重 : 1.5t/m²
 梁下有効高さ : 5.5m
 建物用途 : マルチテナント型物流施設
 事業主 : 茨木松下開発特定目的会社 (大和ハウス工業株式会社 100% 出資)
 設計 : 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
 施工 : 株式会社フジタ
 着工日 : 2026 年 8 月 18 日
 竣工予定日 : 2028 年 1 月 14 日
 入居予定日 : 2028 年 1 月中旬
 お客さま : 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部
 お問い合わせ先 : TEL : 03-5214-2200

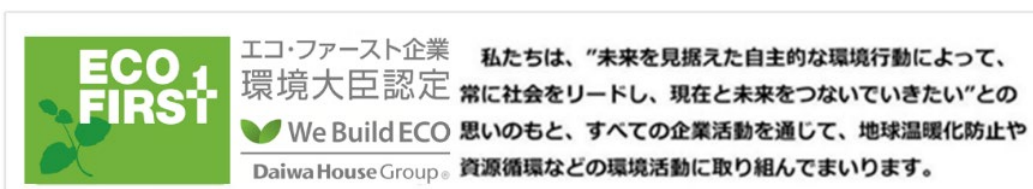
●当社の物流施設事業

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施設であるオーダーメイド型の BTS 型に加え、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 365 カ所・総延床面積約 1,514 万 m² の物流施設の開発を手掛けています。※6

※6. 2026 年 3 月 31 日時点。施工中含む。



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



【2026 年 8 月 6 日に実施した地鎮祭の鋤入れの様子】
(大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部長 村上 泰規)