



Daiwa House®
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2023 年 5 月 30 日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■つくばエクスプレス「つくば駅」直結の複合施設
「(仮称) つくば市吾妻 20 街区プロジェクト」本格着工**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2023 年 6 月 1 日より、茨城県つくば市において、つくばエクスプレス「つくば駅」直結の複合施設「(仮称) つくば市吾妻 20 街区プロジェクト」を本格着工※1します。

当プロジェクトは、南棟（用途：オフィス・店舗、建物名称：「d_11（ディール）つくば」）、北棟（用途：オフィス（当社茨城支店・当社グループ会社入居予定））、立体駐車場の 3 棟からなる複合施設で、竣工は 2024 年 9 月を予定しています。

※1. 立体駐車場は 2023 年 4 月 3 日に着工済み。

つくば市は筑波研究学園都市として、国立大学法人筑波大学や国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構（JAXA）などの研究・教育機関をはじめ、民間とあわせて約 150 の研究機関が立地するなど、1 万人以上の研究者を有する国内最大の研究開発拠点※2です。科学技術により、デジタルやロボティクスなど最先端技術の社会実装と都市機能の最適化を進める「つくばスーパーサイエンスシティ構想」を掲げています。また、2005 年に「秋葉原駅」から「つくば駅」を結ぶ、つくばエクスプレスが開通。沿線開発も進み、2022 年のつくば市の人口は約 25 万人と、2005 年の開通当初より約 31%増加※3しています。



【「(仮称) つくば市吾妻 20 街区プロジェクト」完成予想図】

当社は、つくば市内ならびにつくばエクスプレス沿線において、大型複合商業施設「iias（イーアス）つくば」（2008 年 10 月オープン）をはじめ、商業施設や物流施設、戸建住宅、賃貸住宅、分譲マンション等の開発を手掛けています。

このたび本格着工する「(仮称) つくば市吾妻 20 街区プロジェクト」は、同市最大の交通結節点である、つくばエクスプレス「つくば駅」直結の複合施設です。当プロジェクトは、3 棟からなる複合施設で、「賑わいと緑が溢れだすエキウエ施設が、マチの様々な交流の拠点となる」をコンセプトに、魅力ある都市拠点となることを目指します。

※2. つくば市 HP より。

※3. つくば市住民基本台帳より。

●ポイント

1. つくばエクスプレス「つくば駅」直結の好立地
2. 回遊性・賑わいの創出と環境配慮

1. つくばエクスプレス「つくば駅」直結の好立地

当プロジェクトは、南棟（オフィス・店舗、地上 5 階建て）、北棟（オフィス、地上 4 階建て）、立体駐車場（駐車台数：353 台）の 3 棟からなる複合施設です。

当プロジェクトと直結する「つくば駅」は、「秋葉原駅」と「つくば駅」を快速で約 45 分で結ぶつくばエクスプレスの始発駅として、都内からもアクセスしやすい立地にあります。また、「つくば駅」の乗車人員は、コロナ禍前の水準に戻るなど、活気を取り戻しています。敷地内には、地下 1 階にある「つくば駅」改札口とつながる、24 時間利用可能な「屋外デッキ接続エレベーター」※4を設置。屋外デッキを使用することで南棟へ直接アクセスすることができます。

南棟の 1 階と 2 階には、飲食店やクリニック、フィットネスクラブなど 16 店舗が入居予定で、3 階～5 階はオフィスフロアとしました。3 階はスタートアップ企業の交流拠点となるよう、シェアオフィススペースとして提供し、同市や周辺施設等と連携を図る予定です。

北棟は、当社茨城支店と大和ハウスグループ会社 5 社（大和リビング株式会社、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、大和ハウスリフォーム株式会社、大和ハウス賃貸リフォーム株式会社、大和ランテック株式会社）が入居予定で、2024 年 10 月より、約 240 名のグループ従業員が勤務する拠点として本格稼働します。仕事内容によって働く場所や時間を選ぶ概念「ABW（アクティビティ・ベースド・ワーキング）」を取り入れ、全席フリーアドレス対応の次世代型オフィスとしたほか、清掃サービスの品質向上と省人化を図るため、自律移動型の清掃ロボットを導入※5する予定です。

※4. 地下 1 階はつくばエクスプレスの始発から終電まで利用可能。

※5. 南棟にも導入予定。



【 配置イメージ 】

2. 回遊性・賑わいの創出と環境配慮

当プロジェクトの南棟の 2 階屋外デッキは、「屋外デッキ接続エレベーター」と道路向かいにある商業施設「トナリエつくばスクエア」につながる「ペDESTリアンデッキ」にも接続するため、回遊性と賑わいを創出します。

また、環境に配慮した建物として、南棟・北棟の建物の屋上には、太陽光発電システム（南棟：約 40kW（予定）、北棟：約 30kW（予定））を設置。発電した電力と当社が供給する再生可能エネルギー由来の電力を使用することで、再エネ 100%を達成します。あわせて、当社が供給する電力は、当社グループの発電所から再生可能エネルギー価値（トラッキング付非化石証書※6）を付加することなどにより、南棟・北棟において「BELS」※7（5 つ星）、「ZEB Ready」を目指し、加えて北棟は、「CASBEE」※8 S ランクも目指します。

さらに、EV 充電設備を立体駐車場に 10 基、北棟の駐車場に 6 基（普通充電 5 基、倍速充電 1 基）、南棟の駐車場に 1 基設置する予定です。

※6. 固定価格買取制度（FIT）対象の再エネ電力の再エネ価値を証書化した非化石証書の中でも、再エネ価値の由来となる再エネ電源が特定されているもの。

※7. 建築物省エネルギー性能表示制度。省エネルギー基準に対する指数に応じた星数が表示され、5 つ星が最高ランク。

※8. 建築物の環境性能の評価・格付け制度。



【 南棟イメージ 】



【 北棟イメージ 】

● 「d_11 (ディール)」について

当社流通店舗事業部が開発する中規模オフィスを「d_11」として展開しており、「d_11 四日市」に続く、2か所目のオフィスになります。

「d_11」には、地域の価値を投資家、土地所有者、テナントと共に創る「共創 (Deal)」、当社グループの幅広い建設ノウハウを活かした「建物づくり (Building)」、未来の日本をけん引する街づくりをする「意思 (Daiwa's Will)」の3つの意味が込められています。



【 「d_11」ロゴ 】

■事業概要

名 称	「 (仮称) つくば市吾妻 20 街区プロジェクト」		
所 在 地	茨城県つくば市吾妻 2 丁目 4 番 1 他		
交 通	つくばエクスプレス「つくば駅」より直結		
敷 地 面 積	7,639.38 m ² (2,310.90 坪)		
	南棟 (「d_11 つくば」)	北棟	立体駐車場
敷 地 面 積	2,796.97 m ² (846.08 坪)	4,842.41 m ² (1,464.82 坪)	
建 築 面 積	2,342.41 m ² (708.57 坪)	1,203.99 m ² (364.21 坪)	1,478.98 m ² (447.39 坪)
延 床 面 積	10,188.35 m ² (3,081.97 坪)	3,337.24 m ² (1,009.51 坪)	7,403.87 m ² (2,239.67 坪)
構 造 ・ 階 数	鉄骨造 地上 5 階建て	鉄骨造 地上 4 階建て	鉄骨造 地上 5 階建て
駐 車 台 数	1 台	11 台	353 台
総 店 舗 数	16 店	—	—
事 業 主 体	大和ハウス工業株式会社		
施設管理運営	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社		大和ハウスパーキング株式会社
設 計	村本建設株式会社		
施 工	村本建設株式会社		大和リース株式会社
着 工 日	2023 年 6 月 1 日	2023 年 10 月 (予定)	2023 年 4 月 3 日
竣 工 日	2024 年 9 月 30 日 (予定)		2023 年 11 月 30 日 (予定)
オープン予定	2024 年 10 月 (予定)		



【「つくば市吾妻 20 街区プロジェクト」地図】



【2023 年 5 月 30 日に行った地鎮祭の穿ち初めの儀の様子】

(大和ハウス工業株式会社 執行役員 高吉忠弘)





**エコ・ファースト企業
環境大臣認定**

We Build ECO

Daiwa House Group

私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

以 上

お問い合わせ先			
広報企画部	東京広報グループ	0 3 (5 2 1 4)	2 1 1 2
	広報グループ	0 6 (6 3 4 2)	1 3 8 1