

■東京都心から5km圏内の湾岸エリアに位置

大型マルチテナント型物流施設「(仮称) DPL 東雲」着工

大和ハウス工業株式会社は、2024年1月15日、東京都江東区において、大型マルチテナント型物流施設^{※1}「(仮称) DPL 東雲 (しなのめ)」(地上6階建て、総敷地面積：41,451.55 m²、総延床面積：149,149.18 m²^{※2})を着工しました。



【「(仮称) DPL 東雲」イメージパース】

当社は東京都内において、都市型マルチテナント型物流施設「DPL 江東深川」や「DPL 青梅」のほか、BTS型物流施設^{※3}など合計22棟、総延床面積約100万m²^{※4}の物流施設の開発を手掛けてきました。

今回開発する「(仮称) DPL 東雲」は、当社が東京都内において開発する最大の物流施設で、東京の湾岸エリアに位置し、「東京駅」や「銀座・日本橋エリア」の東京都心から5km圏内の大型マルチテナント型物流施設です。首都高速晴海線「豊洲インターチェンジ」より約1.5kmと首都高速道路にも至近したエリアで、複数の幹線道路にもアクセスしやすく広域配送にも適した立地です。

また、外観は圧迫感を軽減するグラデーションの外壁パネルや都市のオフィスビルなどでも多く用いられるカーテンウォール^{※5}を採用したことに加え、車路やランプウェイを防音壁で囲むなど、周辺環境にも配慮した設計としました。

あわせて、当施設の敷地の南東部には、隣接する「江東区立東雲緑道公園」と一体利用が可能な公開緑地を設置。地域住民に利用いただける集会所や遊具広場などの地域貢献施設を整備することで、地域と共生する施設づくりを推進します。

※1. テナント企業が複数入居可能な物流施設のこと。

※2. 東京ドーム約3.2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。

※4. 2023年9月30日現在。施工中の物件含む。

※5. 建築物自身の軽量化を実現し、地震の際にガラスが飛散することを防止するために開発された非常に軽量の外壁のこと。

●ポイント

1. 都心中心部に位置し都市型物流に適した好立地
2. 周辺環境に配慮したデザイン性と防音性の高い設計
3. 地域住民に利用いただける地域貢献施設との一体開発

1. 都心中心部に位置し都市型物流に適した好立地

「(仮称) DPL 東雲」は、当社が東京都内において開発する最大の物流施設で、東京の湾岸エリアに位置し、「東京駅」や「銀座・日本橋エリア」の東京都心から 5km 圏内の大型マルチテナント型物流施設です。立地面では、首都高速晴海線「豊洲インターチェンジ」より約 1.5km に位置。首都高速都心環状線や首都高速中央環状線・東京外かく環状道路（外環道）・首都圏中央自動車道路（圏央道）の首都圏三環状道路にもアクセスしやすく交通利便性に優れています。また、東名高速道路や常磐自動車道、東北自動車道、東関東自動車道など、日本各地に繋がる複数の幹線道路にも容易にアクセスできるため、広域配送にも適しています。あわせて、東京港の中核を担う「大井コンテナ埠頭」や「東京国際空港（羽田空港）」より車で約 20 分と、陸・海・空路の物流インフラが充実しているため、国内はもとより海外輸送の拠点としても優れた立地です。

さらに、東京臨海高速鉄道りんかい線「東雲駅」や東京メトロ有楽町線「豊洲駅」の 2 路線が徒歩圏内であることに加え、最寄りのバス停まで至近（徒歩 1 分）で、路線バスを利用して「東京駅」にも約 30 分でアクセス可能なため、職住近接で雇用確保の面でも優位性のある立地です。



【広域地図】



【詳細地図】

2. 周辺環境に配慮したデザイン性と防音性の高い設計

当施設は、都市型物流施設として地域特性を考慮し、建物の圧迫感を軽減する、下層から上層にかけて明るくなるグラデーションの外壁パネルや都市のオフィスビルなどでも多く用いられるカーテンウォールを採用するなど、周辺の景観と調和するように外観のデザイン性を高めています。また、車路やランプウェイを防音壁で囲み車両の走行音を抑えるなど、周辺環境に配慮した設計としています。

あわせて、従業員の働き方改革の支援として、当施設内にテナント企業の従業員専用の保育施設を設置します。加えて、当施設の西側が「東雲運河」に面していることを活かし、最上階にはラウンジを設置。大開口のガラス窓からは東京臨海副都心などの眺望を楽しむことができます。従業員がリフレッシュできる空間を創出し、働きやすい環境を整備します。

さらに、効率的な物流施設の運営をサポートするトラックの入場予約システムやオンラインチェックインシステム※6も利用可能です。

※6. 有償サービス。



【外観パース（「東雲運河」の対岸から見た「(仮称) DPL 東雲」）】

3. 地域住民に利用いただける地域貢献施設との一体開発

当施設の敷地の南東部は、隣接する「江東区立東雲緑道公園」と一体利用が可能な公開緑地を設置。防災備蓄用スペースを併設した集会所や遊具広場、公共トイレなどの地域貢献施設を整備することで、既存の緑道に加え、地域住民が集う場としても利用いただけます。

今後も、地域社会との共生を目指し、地域住民の利便性向上や安全・安心に貢献できる施設づくりを推進します。

■建物概要

| | |
|-------------|--|
| 名称 | : 「(仮称) DPL 東雲」 |
| 所在地 | : 東京都江東区東雲 1 丁目 7 番 30 号 |
| 交通 | : 首都高速晴海線「豊洲インターチェンジ」より約 1.5km |
| 敷地面積 | : 41,451.55 m ² (12,539.09 坪) |
| 建築面積 | : 26,786.66 m ² (8,102.96 坪) |
| 延床面積 | : 149,149.18 m ² (45,117.62 坪) |
| 賃貸面積 | : 119,722.59 m ² (36,216.08 坪) |
| | (最大 12 テナント、1 区画の面積 8,722.42 m ² から入居可能) |
| 構造・規模 | : PCaPC 造一部 S 造 (プレキャスト・プレストレストコンクリート造一部鉄骨造)・免震構造・地上 6 階建て |
| 建物用途 | : マルチテナント型物流施設 |
| 事業主 | : 東雲特定目的会社 (大和ハウス工業株式会社 100% 出資特定目的会社) |
| 設計 | : 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ |
| 施工 | : 西松建設株式会社 |
| 着工日 | : 2024 年 1 月 15 日 |
| 竣工日 | : 2026 年 3 月 31 日 (予定) |
| 入居可能日 | : 2026 年 4 月 1 日 (予定) |
| お客さまお問い合わせ先 | : 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部 03-5214-2200 |



【2023 年 12 月 25 日に実施した地鎮祭の鍬入れの様子】
(取締役専務執行役員 下西 佳典)

●当社の物流施設事業について

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、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。

これまでも「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 329 カ所・総延床面積約 1,274 万㎡の物流施設の開発を手がけてきました。*7

*7. 2023 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 | 東京広報グループ | 03-5214-2112 |
| | 広報グループ | 06-6342-1381 |