



2024年8月30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 芳井 敬一  
大阪市北区梅田 3-3-5

■イオンネクストのネットスーパー「Green Beans」の専用施設

冷凍冷蔵物流施設「DPL 久喜宮代Ⅱ」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、2024年9月2日より、埼玉県南埼玉郡宮代町において、3温度帯（常温・冷蔵・冷凍）の設備を導入する物流施設「DPL 久喜宮代Ⅱ」（地上3階建て、敷地面積：87,051.06 m<sup>2</sup>、延床面積：58,517.98 m<sup>2</sup>）を着工します。



【「DPL 久喜宮代Ⅱ」外観パース】

当社では、施設建設・運営を通じて培った企画力・技術力を活かし、テナント企業のニーズに合わせた施設開発を行い、これまで25棟<sup>※1</sup>の3温度帯（常温・冷蔵・冷凍）の設備を導入した物流施設の開発を手掛けてまいりました。

今回開発する「DPL 久喜宮代Ⅱ」は、当社が設計・施工する3温度帯（常温・冷蔵・冷凍）の設備を導入する物流施設です。大型な設備を設置できるよう耐荷重性と強度の高い構造を採用するほか、施設内の温湿度を均一に保つ空調システムを導入します。

立地面では、東北自動車道「久喜インターチェンジ」や首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」）「幸手インターチェンジ」にもアクセスしやすく、東京都心まで約60分と交通利便性の高い場所に位置しています。

なお当施設は、ネットスーパー「Green Beans（グリーンビーンズ）」を運営するイオンネクスト株式会社（以下、「イオンネクスト」）に、一棟全体を利用いただきます。

※1. 2024年7月31日現在。施工中含む。

●ポイント

1. 当社設計・施工のコールドチェーン（低温物流）を支える3温度帯対応の物流施設
2. 東京都心へもアクセスしやすい交通利便性の高い好立地
3. イオンネクストのネットスーパー「Green Beans」の専用施設

## 1. 当社設計・施工のコールドチェーン（低温物流）を支える3温度帯対応の物流施設

「DPL 久喜宮代Ⅱ」は、地上3階建て、敷地面積 87,051.06 m<sup>2</sup>、延床面積 58,517.98 m<sup>2</sup>（隣接する事務所棟などを除く）の3温度帯（常温・冷蔵・冷凍）の設備を導入する物流施設です。ロボットやマテハン機器<sup>※2</sup>を設置できるように、床の耐荷重性や強度を高めるフラットスラブ構造<sup>※3</sup>を採用し、設備に合わせて柱スパンや天井高を大きく確保することで、施設全体の機械化・自動化に対応します。

また、施設内の空気を除湿循環させる空調システム（デシカント空調）を導入することで、適切な温湿度を均一に保ち、庫内の結露発生を抑制します。あわせて、BCP対策として約2日分の非常用自家発電設備を設けます。

※2. 物流業務を効率化するために用いられる作業機械の総称のこと。

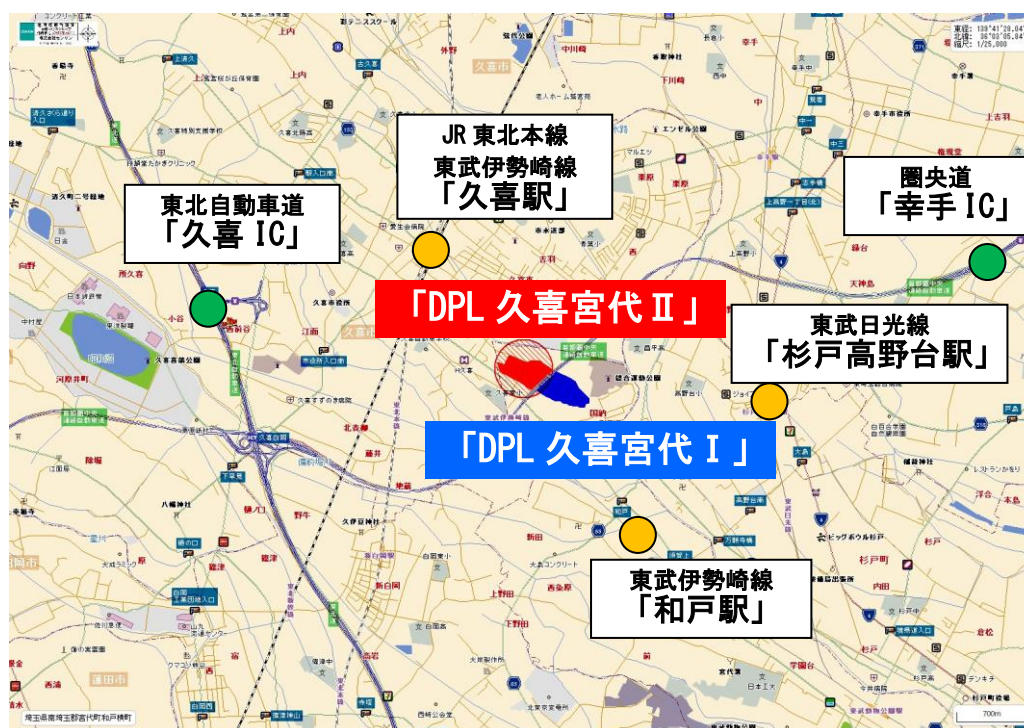
※3. 梁を架けずにスラブから直接杭に力を伝える床構造。

## 2. 東京都心へもアクセスしやすい交通利便性の高い好立地

「DPL 久喜宮代Ⅱ」は、大型マルチテナント型物流施設<sup>※4</sup>「DPL 久喜宮代Ⅰ」（2022年11月竣工）と近接する物流施設で、東北自動車道「久喜インターチェンジ」から約5km（車で約10分）、圏央道「幸手インターチェンジ」から約8km（車で約15分）の距離に位置しています。複数の幹線道路に近いこと、首都圏をはじめ、東北や信越方面などへのアクセス性に優れており、東京都心部まで約50km（車で約60分）と交通利便性の高い好立地です。

また、JR東北本線・東武伊勢崎線「久喜駅」から約1.7kmと、施設内で働く従業員の通勤利便性にも優れています。あわせて、当施設で働く従業員や配送用の車両のために、約800台収容できる駐車場や洗車場を設置します。

※4. テナント企業が複数入居可能な物流施設のこと。



【「DPL 久喜宮代Ⅱ」位置図】

## 3. イオンネクストのネットスーパー「Green Beans」の専用施設

「DPL 久喜宮代Ⅱ」は、ネットスーパー「Green Beans」を運営するイオンネクストに、顧客フルフィルメントセンター「久喜宮代 CFC」として一棟全体を利用いただきます。当施設は、英国 Ocado Solutions 社が開発したロボットや AI などの先進テクノロジーを活用することで、高効率な物流オペレーションを実現し、同社最大の配送量を誇る施設となる予定です。

## ■「DPL 久喜宮代Ⅱ」建物概要

名称	: 「DPL 久喜宮代Ⅱ」(BTS 型物流施設※5)
所在地	: 埼玉県南埼玉郡宮代町和戸横町2丁目1番、2番
交通	: 東北自動車道「久喜インターチェンジ」から約5km(車で約10分) 圏央道「幸手インターチェンジ」から約8km(車で約15分)
敷地面積	: 87,051.06 m <sup>2</sup> (26,332.94 坪)
建築面積	: 36,824.42 m <sup>2</sup> (11,139.38 坪)
延床面積	: 58,517.98 m <sup>2</sup> (17,701.68 坪) ※事務所棟などを除く。
賃貸面積	: 57,366.90 m <sup>2</sup> (17,353.48 坪)
構造・規模	: 鉄骨造、耐震構造・地上3階建て
事業主	: 久喜開発第2特定目的会社(大和ハウス工業株式会社100%出資)
設計・施工	: 大和ハウス工業株式会社
着工日	: 2024年9月2日
竣工日	: 2026年5月29日(予定)
稼働開始日	: 2027年度(予定)

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

## ●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332棟・総延床面積約1,294万m<sup>2</sup>の物流施設の開発を手がけてきました。※6

※6. 2024年3月31日現在。施工中含む。



【2024年8月28日に実施した地鎮祭の鍬入れの様子(執行役員 更科 雅俊)】

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