



Daiwa House®
Group

N e w s R e l e a s e



2025年3月27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

■2025年8月に開業20年を迎えるつくばエクスプレスの始発駅「つくば駅」直結の複合施設
「d_II TSUKUBA (ディールつくば)」「大和ハウスつくば駅前ビル」オープン

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4月より、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」を建設してまいりましたが、2025年2月28日に竣工し、3月28日より順次オープン※1します。

本プロジェクトは、「d_II TSUKUBA (ディールつくば)」（地上5階・地下1階建て、オフィス・店舗等）、「大和ハウスつくば駅前ビル」（地上4階建て、当社茨城支店および当社グループ会社が入居）、立体駐車場「D-Parking つくば駅前ビル駐車場」（地上5階建て、駐車台数353台）の3棟からなる複合施設です。

※1. 「D-Parking つくば駅前ビル駐車場」よりオープン。



【左：「d_II TSUKUBA」、右：「大和ハウスつくば駅前ビル」】

つくば市は、「筑波研究学園都市」として29の国等の研究・教育機関をはじめ、民間を合わせ約160の研究機関が集積する国内最大のサイエンスシティ※2です。

2025年8月に開業20年を迎えるつくばエクスプレスは、「つくば駅」と「秋葉原駅」を最速45分で結ぶ鉄道路線で、開業以来沿線エリアを中心に宅地開発や産業集積が進み、つくば市の人口は2005年の開通当初と比べて2025年には約33%増加※3するなど大きく発展してきました。

当社グループにおいても、戸建住宅や賃貸住宅、マンション、商業施設、物流施設など、沿線での開発を推進してきた他、つくば市の中核を担う「つくば駅」エリアにおいても、商業施設やホテルを開発。本プロジェクトのオープンにより、さらなる街の賑わいの創出と発展に貢献します。

本プロジェクトは、環境に配慮した建物として、太陽光発電システムやリチウムイオン蓄電池などを設置するなど、「ZEB Ready」をはじめ複数の環境認証を取得しています。

※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. 高い回遊性とさらなる賑わいの創出
3. 再エネ100%を達成するなど環境に配慮した複合施設

1. つくばエクスプレス「つくば駅」直結の好立地

本プロジェクトは、「d_11 TSUKUBA」（地上 5 階・地下 1 階建て、オフィス・店舗等）、「大和ハウスつくば駅前ビル」（地上 4 階建て、当社茨城支店および当社グループ会社が入居）、立体駐車場「D-Parking つくば駅前ビル駐車場」（地上 5 階建て、駐車台数 353 台）の 3 棟からなる複合施設です。

● 「d_11 TSUKUBA」

「d_11 TSUKUBA」は、乗車人数が 1 日平均で 17,000 人を超える※4、つくば市最大の交通結節点「つくば駅」に直結した利便性の高い立地です。「屋外デッキ接続エレベーター」も設置しているため、「つくば駅」周辺施設につながる 2 階屋外デッキにも直接アクセスすることができます。

1 階と 2 階には、クリニックや学習塾、カフェ、保育施設など 16 店舗が入居予定で、3 階～5 階は最大 36 区画に分割可能なオフィスフロアとなっています。オフィスフロアには、当社グループ会社の大和ハウスリアルティマネジメント株式会社やスタートアップ企業など 16 社が入居予定です。また、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します。

※4. つくばエクスプレス HP より。

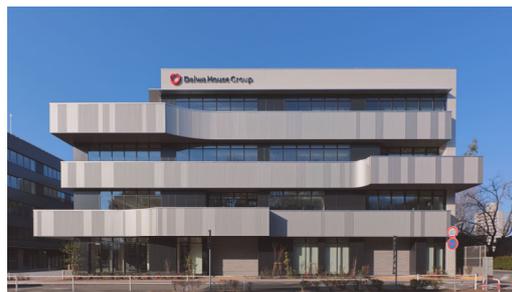
● 「大和ハウスつくば駅前ビル」

「大和ハウスつくば駅前ビル」は、当社茨城支店と大和ハウスグループ会社 3 社（大和リビング株式会社、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）が順次入居し、約 200 人のグループ従業員が勤務する拠点です。フリーアドレスや集中ブースを設置するほか、リフレッシュできるテラスデッキを設けるなど、従業員の働きやすい環境を整備しました。

また、戸建住宅を検討されているお客さま向けの商談スペースには、戸建住宅の内外装、住宅設備機器などの様々なサンプルを備える他、お客さまにリアルサイズで体感いただけるよう、モデルルームも設けました。



【d_11 TSUKUBA】



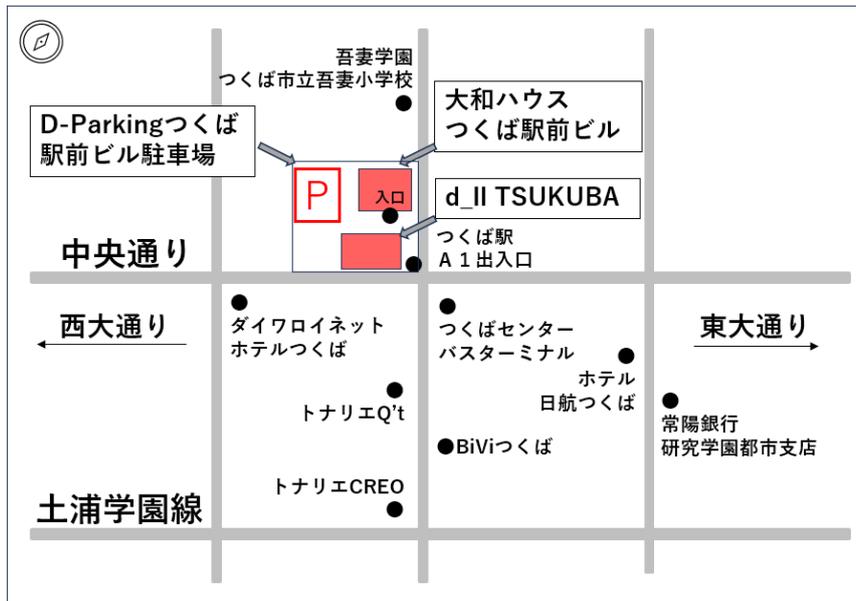
【大和ハウスつくば駅前ビル】

2. 高い回遊性とさらなる賑わいの創出

「d_11 TSUKUBA」の 2 階屋外デッキは、総延長約 48km におよぶ「ペDESTリアンデッキ」と接続しているため、ランドマークである「つくばセンタービル」「センター広場」や複数の商業施設など、様々な施設にもアクセスしやすく、回遊性にも優れています。

「つくば駅」周辺では、当社グループが運営する複合商業施設「BiVi つくば」（事業主体：大和リース株式会社）や、ビジネスパーソンの出張時の利用にも便利な都市型ホテル「ダイワロイネットホテルつくば」（事業主体：大和ハウスリアルティマネジメント株式会社）もあるため、大和ハウスグループ一体で賑わいを創出します。

本プロジェクト全体で、オフィスに勤務する方は約 500 人、商業施設は年間約 50 万人の来場を見込んでおり、まちの魅力向上と駅周辺の活性化に貢献します。



【周辺地図】

3. 再エネ 100%を達成するなど環境に配慮した複合施設

当社は、環境省が推進する「脱炭素先行地域」につくば市とともに共同提案者の1社として選定されており、本プロジェクトもその事業の一環として推進しています。

「d_II TSUKUBA」「大和ハウスつくば駅前ビル」は、環境配慮型施設として、屋上に太陽光発電システム（「d_II TSUKUBA」：約40kW、「大和ハウスつくば駅前ビル」：約30kW）やリチウムイオン蓄電池^{※5}を設置しています。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、「BELS」^{※6}（5つ星）と「ZEB Ready」を取得。「d_II TSUKUBA」においては「CASBEE」^{※7}Aランクも取得しています。

また、EV充電設備を「D-Parking つくば駅前ビル駐車場」に10基、「大和ハウスつくば駅前ビル」の駐車場に6基（普通充電5基、倍速充電1基）、「d_II TSUKUBA」の駐車場に1基設置しています。あわせて、立体駐車場「D-Parking つくば駅前ビル駐車場」には、CO₂削減や建物の表面温度を下げるなどの効果が期待できる壁面緑化を施し、緑を感じられる施設としました。



【「大和ハウスつくば駅前ビル」屋上】

※5. 当社が出資するエリーパワー株式会社製。「大和ハウスつくば駅前ビル」のみ設置。

※6. 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る。

※7. 建築物の環境性能の評価・格付け制度。

● 「d_II (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_II」として展開しており、「d_II 四日市」に続く、2か所目のオフィスになります。

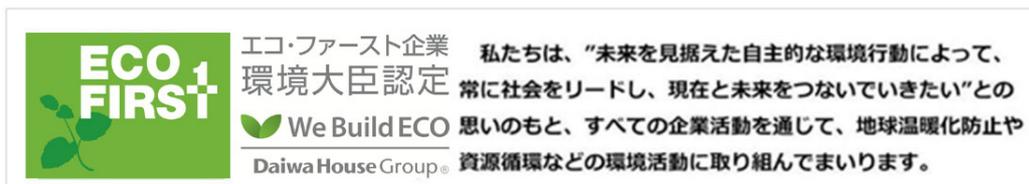
「d_II」には、地域の価値を投資家、土地所有者、テナントと共に創る「共創 (Deal)」、当社グループの幅広い建設ノウハウを活かした「建物づくり (Building)」、未来の日本をけん引する街づくりをする「意思 (Daiwa's Will)」の3つの意味が込められています。



【「d_II」ロゴ】

■事業概要

名称	「d_11 TSUKUBA (ディールつくば)」	「大和ハウスつくば駅前ビル」	「D-Parking つくば駅前ビル駐車場」
所在地	茨城県つくば市吾妻2丁目4番1		
交通	つくばエクスプレス「つくば駅」直結		
建物用途	飲食店、店舗、保育園、 クリニック、オフィス	オフィス	立体駐車場
敷地面積	7,639.38 m ² (2,310.90 坪)		
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	2,326.36 m ² (703.72 坪)	1,240.93 m ² (375.38 坪)	1,478.98 m ² (447.39 坪)
延床面積	10,190.82 m ² (3,082.72 坪)	3,339.23 m ² (1,010.11 坪)	7,403.87 m ² (2,239.67 坪)
構造・階数	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造 地上5階・地下1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 (障がい者優先駐車場)	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	大和ライフネクスト株式会社	大和ハウスパーキング 株式会社
設計・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12月19日	2023年4月1日
竣工日	2025年2月28日		2025年3月14日
オープン予定	2025年4月1日	2025年4月28日	2025年3月28日



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	