

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社

大型マルチテナント型物流施設「DPL 加須」 着工

大和ハウス工業株式会社は、2025 年 9 月 16 日、埼玉県加須市「加須川口工業団地」内において、大型マルチテナント型物流施設※1「DPL 加須」（地上 5 階建て、敷地面積：51,095.57 m²、延床面積：121,135.75 m²）を着工しました。

なお、当施設の着工により、埼玉県内で当社が開発した物流施設は 59 棟目※2となります。



【「DPL 加須」イメージパース】

このたび着工した「DPL 加須」は、東京都心より約 50km 圏内に位置し、東北自動車道および首都圏中央連絡道路自動車道（圏央道）へのアクセスが容易な場所に立地。埼玉エリアはもとより、東京都心エリア、東北地方への中継物流としての配送拠点として最適な場所で、高速道路の利便性も活かせる広域配送に適した立地です。

当施設には、各フロアに直接アクセスが可能な、ダブルランプウェイを採用し、構内の混雑や接触リスクを軽減し、安全かつ効率的な物流オペレーションを可能にしました。また、テナント企業の従業員の労働環境整備の一環として、従業員専用の保育施設やラウンジを設置し、働きやすい環境を整えています。

環境面では、太陽光発電システムを設置し、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）※3において、5 つ星の取得と Nearly ZEB※4以上の基準の達成を目指すなど、環境負荷の低減に配慮した設計を施しました。

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. 2025 年 7 月 31 日時点。施工中の物件含む。当社の物流施設の開発棟数は、都道府県別では埼玉県が最多。

※3. 建築物省エネルギー性能表示制度のことで、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度のこと。

※4. 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。

●ポイント

1. 交通アクセスに優れた好立地
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. 各階に直接接車出来るダブルランプウェイ、敷地内に危険物倉庫を設置
4. 環境負荷低減に配慮した設計で Nearly ZEB の達成へ

1. 交通アクセスに優れた好立地

「DPL 加須」は、埼玉県加須市「加須川口工業団地」内で、都心部から直線距離で約 50km 圏内に位置し、東北自動車道「加須インターチェンジ」から約 3.7km に位置しています。

「加須インターチェンジ」から約 10 分の位置にある「久喜白岡ジャンクション」を経由し、圏央道を利用することで、都心部から当施設まで車で約 60 分でアクセスできます。

優れた交通利便性により、「DPL 加須」は広域物流ネットワークの中核を担う拠点としてはもちろん、東京都心からの中継拠点として、埼玉県内はもとより、東京都心部や東北地方への効率的な配送ができる優れた場所に位置しています。

また、「加須インターチェンジ」から当施設へのメインの通行ルートの道路幅は幅員 10m 以上※5 があるため、トラック導線も良好です。

※5.当施設入口にて一部 9m の道路幅。



【広域地図】



【詳細地図】

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

「DPL 加須」は、地上 5 階建て、敷地面積：51,095.57 m²、延床面積 121,135.75 m²で、最大 10 社(1 区画約 6,000 m²～)のテナント企業が入居可能なマルチテナント型物流施設です。

当施設には、テナント企業の従業員専用の保育施設を設置し、仕事と育児の両立を支援する環境を整えています。1 階には、138 席のラウンジ（約 270 m²）を設け、従業員が自由に利用できる憩いの場を提供しています。また、構内のトラック待機所に近接した場所には、トラックドライバー向けの休憩室を設けるなど、就労環境の充実を図っています。

あわせて、車通勤を想定し、普通乗用車 285 台分の駐車場や 107 台分の駐輪場を整備することで、テナント企業の従業員の快適な通勤環境を実現しています。

3. 各階に直接接車出来るダブルランプウェイ、危険物倉庫を設置

当施設は、各フロアに直接アクセスが可能なダブルランプウェイを採用。1 フロアにつき、約 40 台分のトラックバースを備えることで、トラックの車両渋滞や接触リスクを低減し、効率的な物流オペレーションを可能にしています。また、各階には事務所を設置することができるため、テナント企業の多様なニーズにも対応可能です。

あわせて、石油やアルコール、動植物油などの燃えやすい液体などの第 4 類（引火性液体）に対応した危険物倉庫（延床面積 649 m²）を敷地内に併設。最大で指定数量※6 の 960 倍まで危険物を安全に貯蔵可能な設計とし、多様な業種に対応できる高い柔軟性と付加価値を創出します。

※6. 消防法で定められた危険物の取り扱いについて、規制の基準となる数量。

4. 環境負荷低減に配慮した設計で Nearly ZEB の達成へ

「DPL 加須」には、屋上に太陽光発電システム（2,644.18kW）を設置する予定です。また、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の 5 つ星の取得と Nearly ZEB 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。

●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 351 カ所・総延床面積約 1,430 万㎡の物流施設の開発を手掛けています。^{※7}

※7. 2025 年 3 月 31 日時点。施工中含む。

■建物概要

名称	: 「DPL 加須」
所在地	: 埼玉県加須市川口 4-13
交通	: 東北自動車道「加須インターチェンジ」から約 3.7km 東武伊勢崎線「鷲宮駅」より約 2.2km
敷地面積	: 51,095.57 ㎡（15,456.41 坪）
延床面積	: 121,135.75 ㎡（36,643.56 坪）
賃貸面積	: 99,203.90 ㎡（30,009.18 坪）
入居テナント数	: 最大テナント 10 社（1 区画約 6,000 ㎡～ご入居可能）
構造・規模	: RC 造+S 造（危険物倉庫は S 造）、耐震構造、地上 5 階建て 床荷重：1.5t/㎡、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	: 大和ハウス工業株式会社
設計・施工	: JFE シビル株式会社
着工日	: 2025 年 9 月 16 日
竣工予定日	: 2027 年 12 月 15 日
入居予定日	: 2027 年 12 月 16 日
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	: 03-5214-2200



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	03-5214-2112
	広報グループ	06-6342-1381



【2025 年 9 月 16 日に実施した地鎮祭の歛入れの様子】
（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）