

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社

**■コールドチェーンに対応可能なマルチテナント型物流施設
「DPL つくば中央Ⅱ」 着工**

大和ハウス工業株式会社は、茨城県つくば市において、コールドチェーン（低温物流）に対応可能なマルチテナント型物流施設※1「DPL つくば中央Ⅱ」（地上 2 階建て、敷地面積：60,400.59 m²、延床面積：74,043.69 m²）を 2025 年 11 月 20 日に着工します。



【「DPL つくば中央Ⅱ」イメージパース】

このたび着工する「DPL つくば中央Ⅱ」は、「筑波西部工業団地」内に立地し、2023 年 5 月に竣工した「DPL つくば中央」（地上 4 階建て、敷地面積：50,609.97 m²、延床面積：94,612.86 m²、満床稼働中）に続く、同工業団地内で開発する 2 棟目の物流施設です。

当施設は、低温管理が必要な冷凍食品や生鮮食品、医薬品など、高まるコールドチェーン需要に合わせ、冷凍・冷蔵設備に変更可能な仕様を採用します。

交通面では、東京都心から約 50km 圏内に位置することに加え、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「つくば中央インターチェンジ」から約 1.7km、常磐自動車道「矢田部インターチェンジ」から約 5.8km と、高速道路網への優れたアクセス性を有し、広域配送拠点として最適な立地です。また、つくばエクスプレスの「研究学園駅」や「万博記念公園駅」を結ぶ、つくば市コミュニティバスの停留所から徒歩 4 分と、テナント企業の従業員の雇用の面からも好立地の場所に位置する物流施設です。

環境面では、太陽光発電システムをはじめ、全館 LED 照明や節水型設備を採用。建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）※2において、最高ランクとなる 6 つ星の取得と ZEB Ready※3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. 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。

※3. 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 50%以上削減した建物のこと。

●ポイント

1. コールドチェーンに対応可能な仕様
2. 交通アクセスに優れた好立地
3. 保育施設を完備するなど、テナント企業の従業員が働きやすい環境を整備
4. テナント企業が利用できる自家消費用の太陽光発電システムを採用するなど、環境配慮

1. コールドチェーンに対応可能な仕様

「DPL つくば中央Ⅱ」は、地上 2 階建て、敷地面積：60,400.59 m²、延床面積：74,043.69 m²、最大 8 社（1 区画約 6,900 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。

当施設は、高まるコールドチェーンの需要に合わせ、1 階の 2 区画（1 区画約 7,500 m²）を 5 度からマイナス 25 度まで温度管理ができる冷凍冷蔵設備へ変更可能な仕様を採用。冷凍食品から生鮮食品、乳製品、野菜の他、医薬品などの温度管理が必要な商品の保管に対応できます。

また、庫内の有効高さを 6.5m としたことで、冷凍冷蔵設備を採用した場合でも、通常のラックを 3 段積み重ねることができるため、効率的に荷物を保管することが可能です。

2. 交通アクセスに優れた好立地

「DPL つくば中央Ⅱ」は、都心部より直線距離で 50km 圏内に位置し、圏央道「つくば中央インターチェンジ」から約 1.7km、常磐自動車道「矢田部インターチェンジ」から約 5.8km の場所に位置しています。

都心部から圏央道を利用して、当施設まで約 60 分で到着できることから、都心部からの中継拠点としてはもとより、圏央道を利用して関東全域への配送拠点としても優れた場所に位置しています。



【広域地図】



【詳細地図】

3. 保育施設を完備するなど、テナント企業の従業員が働きやすい環境を整備

当施設は、つくばエクスプレス「研究学園駅」や「万博記念公園駅」を結ぶ、つくば市コミュニティバスの谷田部シャトルの停留所「科学万博記念公園」から徒歩 4 分と、テナント企業の従業員の雇用の面からも好立地の場所に位置する物流施設です。

また、普通乗用車 153 台分の駐車場や 50 台分の駐輪場を用意するなど、テナント企業の従業員にとって、通勤手段の選択肢が多い、働きやすい環境を整備しました。

あわせて、仕事と子育てを両立させたい家庭でも安心して仕事ができるよう、当施設で働く従業員専用の保育施設を施設内に完備。親子で通勤ができることに加え、緊急時でも保護者がすぐに対応できます。

4. テナント企業が利用できる自家消費用の太陽光発電システムを採用するなど、環境配慮

「DPL つくば中央Ⅱ」には、屋上に太陽光発電システム（2,000kW）を設置する予定です。発電した電力は自家消費し、非化石証書を活用することで、建物全体を再生可能エネルギー 100%で運用します。これにより、入居テナント企業の脱炭素化に貢献します。

また、BELS の最高ランク 6 つ星の取得と ZEB Ready 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、大幅なエネルギー消費量の削減を実現。あわせて、敷地内緑化や全館 LED 照明、節水型設備などを設け、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。

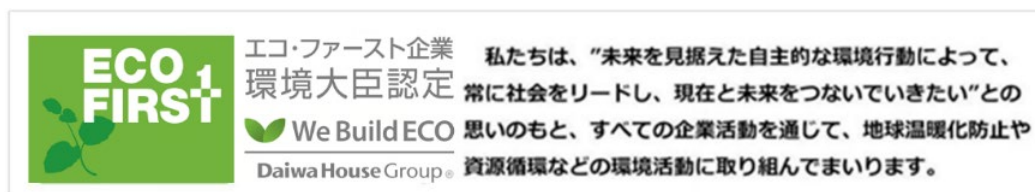
2002 年以降は、物流施設の設計・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、お客さまの事業スキームにあわせた専用の物流施設をコーディネートする当社独自の物流プロジェクト「D プロジェクト」を開始。不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など物流不動産ソリューションを展開しています。

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。^{※4}

※4. 2025 年 3 月 31 日時点。施工中含む。

■建物概要

名称	: 「DPL つくば中央Ⅱ」
所在地	: 茨城県つくば市御幸が丘 2 番
交通	: 首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「つくば中央インターチェンジ」から約 1.7km 常磐自動車道「矢田部インターチェンジ」から約 5.8km
敷地面積	: 60,400.59 ㎡（18,271.17 坪）
延床面積	: 74,043.69 ㎡（22,398.21 坪）
賃貸面積	: 64,017.14 ㎡（19,365.18 坪）
入居テナント数	: 最大 8 テナント（1 区画約 6,900 ㎡～ご入居可能）
構造・規模	: 鉄骨造、耐震構造、地上 2 階建て、 床荷重：1.5t/㎡、梁下有効高さ：6.5m
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	: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工	: 株式会社浅沼組
着工日	: 2025 年 11 月 20 日
竣工予定日	: 2027 年 6 月 30 日
入居予定日	: 2027 年 7 月 1 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 03-5214-2200
お問い合わせ先	



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 10 月 31 日に実施した地鎮祭の鍬入れの様子】
(大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 更科 雅俊)