



Daiwa House[®]
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2018年3月28日

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

■「職育近接」次世代型多機能物流施設

当社最大級 大型マルチテナント型物流施設「DPL流山I」竣工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2016年7月より千葉県流山市において大型マルチテナント型物流施設^{※1}「DPL流山I」を建設してまいりましたが、本日（2018年3月28日）竣工し、5月1日より本格稼働します。



【「DPL流山I」外観】

「DPL流山I」は、働き方改革の支援として、テナント企業様の従業員専用の保育施設やコンビニエンスストアを完備するとともに、免震システムや非常用自家発電機を設置するなど、BCPにも対応した防災配慮設計を施しています。

また、物流業界の人手不足を背景に、物流の効率化・自動化を実現するために、AIやロボットなどの最新技術を取り込む次世代型多機能物流施設^{※2}です。

立地面では、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約2.7kmと近接し、首都圏から広域には東日本全域までアクセスできる場所に位置しており、首都圏向け物流の集約拠点としてだけでなく、世界中からの輸出入の基地となる、グローバルSCM^{※3}に対応可能な施設として利用できます。

今後も当社はお客さまに対してマルチテナント型・BTS型^{※4}の物流施設を積極的に提案します。

※1. テナント企業様が複数入居可能な物流施設のこと。

※2. 2018年8月1日より運用開始予定。

※3. サプライチェーンマネジメントの仕組みを国内にとどまらず、世界にある拠点を結んで実施すること。

※4. 特定のお客さま専用の物流施設のこと。

●ポイント

1. 当社最大級の次世代型多機能物流施設
2. 「職育近接」テナント企業様の従業員の働き方改革支援
3. 災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入
4. 交通アクセスに優れた好立地

1. 当社最大級の次世代型多機能物流施設

「DPL 流山 I」は、地上 4 階建て、延床面積 141,315.73 m²の広さを誇る、当社最大級のマルチテナント型物流施設です。

当施設は、各区画に事務所を設置することもできるなど、テナント企業様の様々なニーズに対応することができます。また、特殊車両である 45 フィートコンテナ車^{※5}が各階に直接乗り入れることができる、らせん状のランプウェイを 2 基（ダブルランプウェイ）採用しました。あわせて、施設全体で 256 台分のトラックバース^{※6}も完備しています。

さらに、物流の効率化・自動化を実現するために、大和ハウスグループの株式会社ダイワロジテックが、テナント企業様に対して AI やロボットなどの最新技術を導入した物流オペレーションの提案を行うなど、作業効率を最大限に高めることが可能な次世代型物流施設です。

当施設の開発主体は、「DPL 流山」の開発用に構成された株式会社流山共同開発です。物流施設を検討されているお客さまと契約締結後、日本版不動産投資信託（J-REIT）に売却する予定です。

※5. 長さ約 13.7m、幅約 2.4m、高さ約 2.9m のコンテナを積載したトラック。

※6. トラックが倉庫に荷物を運び込んだり、積み込んだりするため停車する場所のこと。

2. 「職育近接」 テナント企業様の従業員の働き方改革支援

「DPL 流山 I」では、テナント企業様の従業員の働き方改革の支援として、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（運営：株式会社ママスクエア^{※7}）を施設内に完備しました。当保育施設は、最大 40 名のお子さまの受け入れが可能です。また、当施設内に保育施設があるため、親子で通勤ができ、緊急時でも保護者がすぐに対応できます。

あわせて、カフェテリア（座席数 110 席）やコンビニエンスストアも設置。さらに、東武アーバンパークライン「江戸川台駅」と当施設を繋ぐ専用巡回バスが運行予定で、通勤の利便性向上もはかります。

※7. 株式会社ママスクエアが 2018 年 3 月 23 日に発行した第 1 回無担保転換社債型新株予約権付社債を当社が引き受け。



【保育施設】



【カフェテリア】

3. 災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

物流施設では、災害や事故が発生した際に事業を早期に復旧させることが求められており、なかでも地震が頻発する日本においては、地震発生時の対応が重要となります。

「DPL 流山 I」では、万が一、地震が発生しても荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持し、従業員に安心を提供できるように免震構造を導入しました。

当システムにより、揺れを最大で約 8 分の 1 に軽減することで、上層階の荷崩れを防ぎ、短時間で事業が再開できるようサポートします。

また、停電による被害を最小限に抑え、所定の場所に電気を供給する非常用発電機（500kVA）も導入しました。



【免震システム】

4. 交通アクセスに優れた好立地

「DPL 流山 I」は、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約 2.7km と近接しており、首都圏から広域には東日本全域までアクセスできる場所に位置しています。

また、「成田国際空港」や「東京国際空港」といった空路や「東京港」などの海路へのアクセスも可能で、国内外への物流をカバーする立地です。

あわせて、近隣には生活環境が整った住宅団地もあるため、職住近接の就労環境が整っています。



【「DPL 流山」位置図】

●今後について

2021 年秋までに、「DPL 流山」第一弾の総敷地面積約 182,000 m²、総延床面積約 387,000 m²、合計 3 棟（「DPL 流山 I」含む）全ての物流施設が竣工予定です。さらに、「DPL 流山」第二弾として、当敷地の隣接地（総敷地面積約 140,000 m²、総延床面積約 300,000 m²）において 2019 年 4 月、新たな物流施設を着工予定です。

「DPL 流山」全体で総敷地面積約 322,000 m²、総延床面積約 687,000 m²となり、日本で最大級の物流タウンとなります。

■建物概要

名称	: 「DPL 流山 I」
所在地	: 千葉県流山市大字西深井 1514 番 1 他
交通	: 常磐自動車道「流山インターチェンジ」より約 2.7km
敷地面積	: 66,580.69 m ² (20,139.35 坪)
延床面積	: 141,315.73 m ² (42,748.01 坪)
賃貸面積	: 124,105.04 m ² (37,541.76 坪) (1 フロアの面積は、約 30,500 m ² ～約 32,500 m ²)
構造・規模	: PC 造一部 S 造 (プレキャスト・プレストコンクリート造一部鉄骨造) 地上 4 階建て
建物用途	: マルチテナント型物流センター
建築主	: 株式会社流山共同開発
総合計画	: 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	: 高松・青木あすなろ特定建設工事共同企業体
着工日	: 2016 年 7 月 21 日
竣工	: 2018 年 3 月 28 日
稼働開始日	: 2018 年 5 月 1 日
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 TEL : 03-5214-2200

●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 272 ヶ所・総敷地面積約 790 万 m²の物流施設の開発を手掛けています。^{※8}

※8. 2017 年 12 月 31 日現在。取得予定含む。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03-5214-2112
	広報グループ	06-6342-1381