



2021年7月12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

## 大型マルチテナント型物流施設「DPL久喜宮代」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、2021年7月15日より、埼玉県南埼玉郡宮代町において、マルチテナント型物流施設※1「DPL久喜宮代」（地上4階建て、敷地面積：71,743.67㎡、延床面積：161,955.96㎡※2）を着工します。



【「DPL久喜宮代」外観パース】

当社は埼玉県において、マルチテナント型物流施設「DPL三郷」（三郷市）や「DPL坂戸」（坂戸市）、BTS型物流施設※3「Dプロジェクト和光」（和光市）など59ヶ所、総延床面積約190万㎡※4の物流施設の開発を手掛けてきました。

今回開発する「DPL久喜宮代」は、東北自動車道「久喜インターチェンジ」より約4km、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」より約5kmの場所に位置しており、東京都心部まで約50kmと首都圏全域の物流をカバーでき、東北や信越方面へのアクセスもしやすい立地です。

当施設は、天候の影響を受けずに荷物の積み下ろしができる「中車路」を設けるとともに、免震システムを導入。浸水対策も講じ、BCP対応など防災面にも配慮されています。

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. さいたまスーパーアリーナ（建築面積43,730㎡）約3.7個分。
- ※3. Build to Suitのことで、特定のお客さま専用の物流施設のこと。
- ※4. 2021年6月30日現在。施工中の物件含む。

### ●ポイント

1. 最大24テナントが入居可能でテナント企業の幅広いニーズに対応可能
2. 東北自動車道と圏央道のインターチェンジから5km以内に位置する好立地
3. テナント企業の従業員が働きやすい環境の整備
4. BCPに対応した災害発生時の早期事業復旧を可能とする物流施設
5. トラックの入場予約システムを導入

## 1. 最大 24 テナントが入居可能でテナント企業の幅広いニーズに対応可能

「DPL久喜宮代」は、地上4階建て、敷地面積：71,743.67㎡、延床面積：161,955.96㎡の大型マルチテナント型物流施設です。

当施設は、最大24テナントの入居が可能で、約5,700㎡の区画からご入居いただけます。また、各区画に事務所を設置することができ、テナント企業の様々なニーズに対応することができます。あわせて、天候の影響を受けずに荷物の積み下ろしができる「中車路」を設けるとともに、特殊車両である40フィートコンテナ車<sup>※5</sup>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2基（ダブルランプウェイ）を採用。加えて、施設全体で160台分のトラックバース<sup>※6</sup>も用意しました。作業効率を最大限に高めた物流オペレーションの提案が可能な物流施設です。

※5. 長さ約12.2m、幅約2.4m、高さ約2.6mのコンテナを積載したトラック。

※6. トラックを駐車して荷物の積み下ろしをする場所。

## 2. 東北自動車道と圏央道のインターチェンジから 5km 以内に位置する好立地

「DPL久喜宮代」は、東北自動車道「久喜インターチェンジ」より約4km（車で約8分）、圏央道「幸手インターチェンジ」より約5km（車で約10分）の距離にあり、首都圏をはじめ、東北や信越方面などにもアクセスしやすい場所に位置しています。



【「DPL久喜宮代」位置図】

## 3. テナント企業の従業員が働きやすい環境の整備

「DPL久喜宮代」には、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カフェテリア、無人コンビニエンスストアを設置します。

また、JR東北本線「久喜駅」よりバスで約8分の場所にあり、公共交通機関での通勤も可能です。あわせて、従業員約300人が雇用されることを想定し、311台分の従業員用駐車場と318台分の駐輪場もご用意しました。



【保育施設(イメージ)】



【カフェテリア(イメージ)】

#### 4. BCPに対応した災害発生時の早期事業復旧を可能とする物流施設

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久喜宮代」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、従業員に安全・安心を提供できるように免震システムを導入するとともに、浸水対策を講じ、防災面に配慮された物流施設です。

#### 5. トラックの入場予約システムを導入

「DPL久喜宮代」は、トラックの入場予約システムとオンラインチェックインシステム<sup>※7</sup>を導入します。

トラックの入場予約システムは、トラックドライバーや運送企業様が、トラックバースの予約をWEB上で行うシステムです。当システムを利用することで、物流施設の入居テナント企業は、施設内作業や物資の移動計画を立てやすく、物流施設の運営効率を高めることができます。また、トラックドライバーも平均荷待ち時間を約70%（59分）削減<sup>※8</sup>することができます。

オンラインチェックインシステムは、物流施設から一定の半径内に入った際に、トラックドライバーが携帯電話から物流施設への入退場受付を登録できるシステムです。トラックバースへの接車前後の時間のロスを減らし、施設内の作業効率を上げることができ、トラックドライバーの作業時間を約10%削減<sup>※9</sup>できます。

※7. 有償サービス。

※8. 国土交通省の資料「『トラック予約受付システム』の導入事例」による。

※9. 当システムを開発した株式会社 Hacobu 調べ。



【トラックの入場予約システムの流れ】

#### ●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293ヶ所・総延床面積約1,011万㎡の物流施設の開発を手掛けています。<sup>※10</sup>

※10. 2021年3月31日現在。施工中含む。

## ■建物概要

名称 : 「DPL 久喜宮代」  
所在地 : 埼玉県南埼玉郡宮代町大字和戸字横町 1537-1 他  
交通 : 東北自動車道「久喜インターチェンジ」より約 4km (車で約 8 分)  
圏央道「幸手インターチェンジ」より約 5km (車で約 10 分)  
敷地面積 : 71,743.67 m<sup>2</sup> (21,702.46 坪)  
建築面積 : 42,949.03 m<sup>2</sup> (12,992.08 坪)  
延床面積 : 161,955.96 m<sup>2</sup> (48,991.68 坪)  
賃貸面積 : 137,019.04 m<sup>2</sup> (41,448.26 坪)  
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造+S 造 免震構造・4 階建て  
高さ : 29.7m、幅 : 219.2m、奥行き : 182.0m  
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 : 戸田建設株式会社  
着工 : 2021 年 7 月 15 日  
竣工 : 2022 年 11 月 15 日 (予定)  
入居 : 2022 年 11 月 16 日 (予定)  
総事業費 : 約 340 億円  
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

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