



**Daiwa House**<sup>®</sup>  
Group

N e w s R e l e a s e

2021年10月26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

**■東京ドーム7個分の延床面積を誇る東日本最大・当社最大の物流施設  
大型マルチテナント型物流施設「DPL流山Ⅳ」完成**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2019年9月より、千葉県流山市において、東日本最大<sup>※1</sup>・当社最大の延床面積（322,299 m<sup>2</sup>）<sup>※2</sup>を誇るマルチテナント型物流施設<sup>※3</sup>「DPL流山Ⅳ」を建設してまいりましたが、2021年10月31日に建物が完成し、11月1日より稼働します。



【「DPL流山Ⅳ」外観】

当社は、千葉県流山市において、計4棟のマルチテナント型物流施設からなる「DPL流山プロジェクト」を進めており、このたび3棟目となる「DPL流山Ⅳ」が完成しました。

当施設は、東日本最大・当社最大の延床面積を誇り、働き方改革の支援として、テナント企業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としました。

また、周辺環境に配慮するため「四季のひろば」を設け、一年を通して彩りを与える数種類の植栽を施すとともに、外壁にルーバーを設ける等、大型物流施設の圧迫感を緩和しました。

立地面では、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約2.5km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<sup>※4</sup>に対応可能な施設として利用できます。

※1. 当社調べ。1棟単体。竣工ベース。

※2. 東京ドーム約7個分。

※3. テナント企業が複数入居可能な物流施設のこと。

※4. 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。

**●ポイント**

1. 東日本最大の延床面積かつ国内最大の1フロア延床面積を有し、各階に両面トラックバースを採用
2. 周辺環境やテナント企業の従業員に配慮したデザインを採用
3. 物流業界の人手不足を解消するために「マルチ派遣」を導入
4. 働く場所から住まいまで提供する「DPL流山プロジェクト」

## 1. 東日本最大の延床面積かつ国内最大の1フロア延床面積を有し、各階に両面トラックバースを採用

「DPL 流山IV」は、地上5階建て、東日本最大・当社最大の延床面積 322,299 m<sup>2</sup>の広さを誇る大型マルチテナント型物流施設で、各区分に事務所を設置することもできるなど、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。

また、当施設は国内最大<sup>※5</sup>の1フロア延床面積（約 77,000 m<sup>2</sup>）を有し、各階を周回できる両面トラックバース<sup>※6</sup>も、当社のマルチテナント型物流施設において初めて採用しました。

あわせて、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約 2.5km 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。さらに、「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新たな一大物流拠点となる立地です。

※5.当社調べ。

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



【「DPL 流山IV」位置図】

## 2. 周辺環境やテナント企業の従業員に配慮したデザインを採用

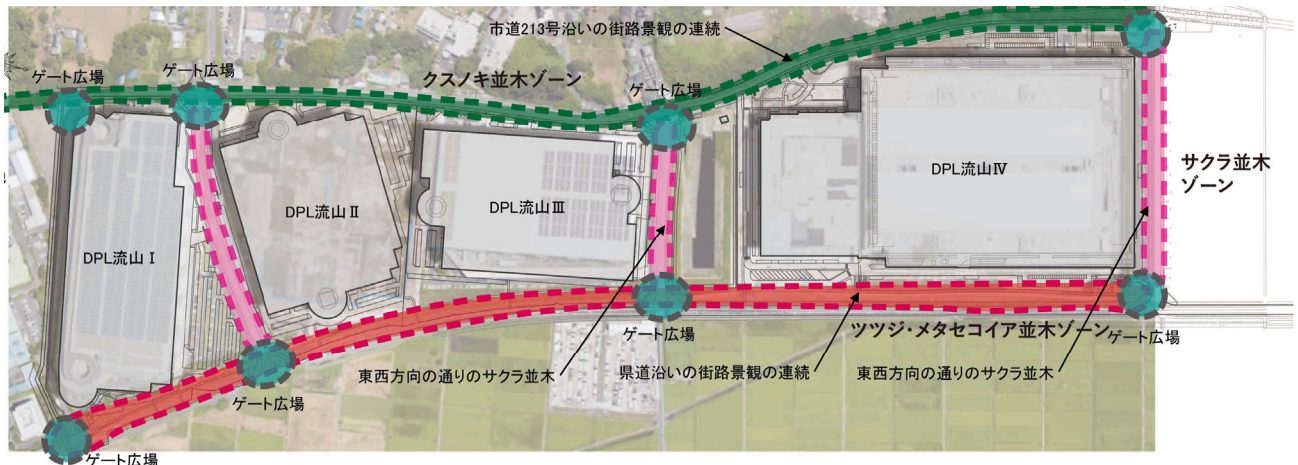
### ①周辺環境に配慮した外観・外構デザイン

「DPL 流山プロジェクト」は、「DPL 流山I」「DPL 流山II」「DPL 流山III」「DPL 流山IV」の4棟からなり、物流施設一体でつながりをもてるよう、「サクラ並木ゾーン」「クスノキ並木ゾーン」「ツツジ・メタセコイア並木ゾーン」を随所に設置しました。各所には、四季を通して花や草木をお楽しみいただけるよう、植栽にもこだわったことに加え、「DPL 流山IV」の施設内には四季を感じられる「四季のひろば」を設けました。

また当施設の壁面は、モザイク調に貼り分け、外壁にルーバーを設置することで、大型物流施設の圧迫感を緩和しました。



【「四季のひろば」イメージ】



【並木ゾーン】

## ②誰にでもわかりやすいサインを使用

当施設を使用する全ての方にわかりやすい表示とするために、当社の創業者石橋信夫の生誕地である奈良の代表的なシンボルより連想される、5色の色を用いてゾーン分けをしました。

5色は、Aゾーン：赤色（「古都奈良の文化財」）、Bゾーン：水色（河川「吉野川」）、Cゾーン：緑色（産業「林業」）、Dゾーン：紫色（県の代表的な花の一つ「藤」）、Eゾーン：黄色（奈良県鳥「こまどり」）を用い、自分自身がどの位置にいるかわかりやすい配色にしました。

また、オリジナルのピクトグラムを使用し、誰にでもわかりやすいサインとしました。



【ゾーン分けの配色】



【オリジナルピクトグラム一例】

## 3. 物流業界の人手不足を解消するために「マルチ派遣」を導入

「DPL 流山IV」は、テナント企業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、最大 60 名のお子さまの受け入れができる、当施設で働く従業員専用の保育施設を施設内に完備しました。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。

また、物流業界の人手不足を解消するために、「DPL 流山プロジェクト」全体で、子育て中の働く方が複数のテナント企業で働ける「マルチ派遣」を導入しています。テナント企業と働く方の双方のニーズを結びつけ、テナント企業が繁忙期や繁忙時間に人材を確保できるとともに、働く方が働きたい時期や時間に合わせて働けるよう、株式会社ママスクエアが条件に合わせて派遣先と調整を行います。



【保育施設（イメージ）】

## 4. 働く場所から住まいまで提供する「DPL流山プロジェクト」

「DPL 流山プロジェクト」は、働く場所から住まいまで提供するプロジェクトです。働く方が複数のテナント企業で働ける「マルチ派遣」を導入しています。また、大和ハウスグループの大和リビング株式会社が株式会社ママスクエアと連携し、働く方が「DPL 流山プロジェクト」に通勤しやすいよう、大和リビング株式会社が当施設の近郊にある賃貸住宅の情報を提供して斡旋するとともに、入居時の諸経費を優遇します。あわせて、株式会社ママスクエアが働く方の住まいの手続き等をサポートする予定です。

## ●主な設備・仕様等

- ・各階両面トラックバース
- ・当社オリジナル免震システム「DKB 弾性すべり免震支承」
- ・全館 LED 照明
- ・非常用自家発電機
- ・蓄電池 (20 台)
- ・トラックの入場予約システム・オンラインチェックインシステム
- ・無人搬送ロボット (50 台)
- ・保育施設 (最大 60 名)
- ・カフェテリア (368 席)
- ・コンビニエンスストア
- ・LEED GOLD<sup>※7</sup> (予備認証取得済・本認証取得予定)
- ・ZEB READY<sup>※8</sup> (取得予定)

※7. 国際的な建築物環境性能評価システムで、7つの評価項目(敷地選定、水資源の保全と節水、エネルギーと大気、材料と資源、室内環境、革新性、地域別重みづけ)の合計点により格付けされる認証のこと。

※8. 再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物のこと。

## ●「DPL 流山プロジェクト」

	敷地面積	延床面積	賃貸面積	構造 階数	着工 建物稼働
DPL 流山 I	66,580 m <sup>2</sup>	151,368 m <sup>2</sup>	144,003 m <sup>2</sup>	PCaPC 造一部 S 造 4 階	2016 年 7 月 2018 年 4 月
DPL 流山 II	60,662 m <sup>2</sup>	115,535 m <sup>2</sup>	111,070 m <sup>2</sup>	PCaPC 造一部 S 造 4 階	2021 年 7 月 2023 年 5 月(予定)
DPL 流山 III	53,937 m <sup>2</sup>	122,064 m <sup>2</sup>	102,444 m <sup>2</sup>	RC+S 造一部 S 造 4 階	2019 年 4 月 2020 年 10 月
DPL 流山 IV	135,592 m <sup>2</sup>	322,299 m <sup>2</sup>	260,824 m <sup>2</sup>	PCaPC 造一部 S 造 5 階	2019 年 9 月 2021 年 11 月
DPL 流山 プロジェクト全体	316,771 m <sup>2</sup>	711,266 m <sup>2</sup>	618,341 m <sup>2</sup>		

## ■建物概要

- 名称 : 「DPL 流山 IV」
- 所在地 : 千葉県流山市平方字上谷 383-2 他
- 交通 : 常磐自動車道「流山インターチェンジ」より約 2.5km
- 敷地面積 : 135,592.56 m<sup>2</sup> (41,016 坪)
- 延床面積 : 322,299.93 m<sup>2</sup> (97,495 坪)
- 賃貸面積 : 260,824.91 m<sup>2</sup> (78,899 坪)
- (1 区画の面積約 6,000 m<sup>2</sup>～、1 フロア延床面積約 77,000 m<sup>2</sup>～)
- 構造・規模 : PCaPC 造一部 S 造 (プレキャスト・プレストレストコンクリート造一部鉄骨造)  
地上 5 階建て (1 階～4 階 倉庫、5 階 保育施設等)
- 建物用途 : マルチテナント型物流センター
- 建築主 : 株式会社流山市平方地区共同開発
- 総合計画 : 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部
- デザイン監修 : 大和ハウス工業株式会社 企画開発設計部
- 設計 : 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
- 施工 : 西松建設株式会社
- 着工日 : 2019 年 9 月 2 日
- 建物完成日 : 2021 年 10 月 31 日
- 稼働開始日 : 2021 年 11 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について

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312ヶ所・総敷地面積約1,098万㎡の物流施設の開発を手掛けています。\*9

\*9. 2021年9月30日現在。施工中含む。



以上

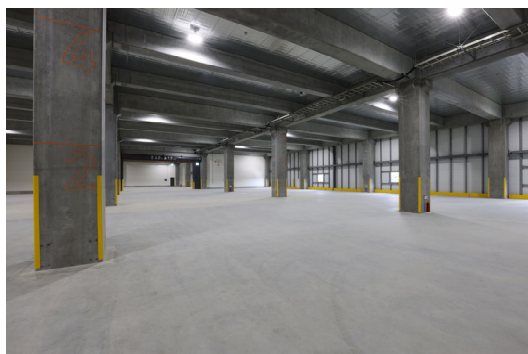
お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03-5214-2112
	広報グループ	06-6342-1381



【入口】



【四季のひろば】



【物流施設内 (Aゾーン)】



【エレベーターホール (Cゾーン)】