



2022年9月29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

■圏央道「境古河インターチェンジ」に隣接する産業用地内に開発  
大型マルチテナント型物流施設「DPL境古河」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、2022年10月1日より、茨城県猿島郡境町において、マルチテナント型物流施設※1「DPL境古河」（地上4階建て、敷地面積：58,438.45㎡、延床面積：126,660.75㎡）を着工します。



【「DPL境古河」外観パース】

当社は茨城県において、マルチテナント型物流施設「DPLつくば阿見I-A」（稲敷郡阿見町）や「DPL茨城結城」（結城市）、BTS型物流施設※2など合計13棟、総延床面積約60万㎡※3の物流施設の開発を手掛けてきました。

今回開発する「DPL境古河」は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「境古河インターチェンジ」に隣接する24.6haの用地を、当社が「境古河IC周辺地区土地区画整理事業」として開発。同事業内で最大の敷地面積の街区において建設する大型マルチテナント型物流施設です。

当地は、都心から50km圏内、東名高速道路から東関東自動車道までをつなぐ圏央道の中央にあり、首都圏全域はもとより、東北や東海、中部地方にもアクセスしやすく、物流拠点のニーズに対応でき、交通の利便性が高い場所に位置しています。

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. Build to Suit のことで、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2022年8月31日現在。施工中の物件含む。

●ポイント

1. 圏央道「境古河インターチェンジ」に隣接する産業用地内に開発
2. 最大8テナントが入居可能でテナント企業のニーズに対応可能
3. BCPに対応した災害発生時の早期事業復旧を可能とする防災配慮を施した物流施設
4. テナント企業の従業員が通勤しやすい環境の整備

## ■「境古河 IC 周辺地区土地区画整理事業」開発経緯

- ・2018年4月 「境古河 IC 周辺地区土地区画整理事業」認可
- ・2018年6月 当社と「境古河 IC 周辺地区土地区画整理組合」が基本協定書を締結
- ・2019年5月 造成工事着手  
約 24.5ha のうち約 18ha を産業用地として計 11 街区整備
- ・2021年2月 ウヤマ産業株式会社関東ロジスティクスセンター竣工（第1街区）
- ・2021年5月 造成工事完了（全街区）
- ・2022年10月 「DPL境古河」着工（第6街区）

### 1. 圏央道「境古河インターチェンジ」に隣接する産業用地内に開発

「DPL 境古河」は、圏央道「境古河インターチェンジ」に隣接する産業用地「境古河 IC 周辺地区土地区画整理事業」内に建設する大型マルチテナント型物流施設です。

当地より圏央道を利用し、東北自動車道「久喜白岡ジャンクション」まで約 20km（車で約 15 分）、東京外環自動車道「川口ジャンクション」まで約 44 km（車で約 30 分）のほか、中央自動車道や関越自動車道、東名高速道路、常磐自動車道、東関東自動車道へもアクセスしやすく、各方面への好立地の場所にあります。

また、「東京国際空港（羽田空港）」や「成田国際空港」などの空路や、「東京港」などの海路へのアクセスも容易で、国内外への物流をカバーできます。



【位置図】

### 2. 最大 8 テナントが入居可能でテナント企業のニーズに対応可能

「DPL 境古河」は、地上 4 階建て、敷地面積 58,438.45 m<sup>2</sup>、延床面積 126,660.75 m<sup>2</sup>、最大 8 社のテナント企業（1 区画約 13,000 m<sup>2</sup>～）が入居可能で、各区画に事務所を設置することができます。

マルチテナント型物流施設は、複数の企業の入居を想定した汎用倉庫で、入居テナント企業は建設費や維持管理費を抑えて物流事業を展開することができるのが特長です。自社専用に建設する BTS 型物流施設と比べ、事業開始までの期間を短くすることができるため、物流ニーズの多様化により、急速に変化する事業環境の中でスピーディに事業を展開することができます。

### 3. BCP に対応した災害発生時の早期事業復旧を可能とする防災配慮を施した物流施設

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 境古河」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。

#### 4. テナント企業の従業員が通勤しやすい環境の整備

当地は、埼玉県と千葉県に隣接し、20km 圏内には、茨城県つくば市・古河市、埼玉県さいたま市・春日部市、千葉県野田市などがあり、雇用の確保が見込めます。

「DPL 境古河」では、従業員約 300 人が雇用されることを想定し、289 台分の従業員用駐車場と 100 台分の駐輪場もご用意しました。

#### 5. トラックの入場予約システムを導入

「DPL 境古河」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>※4</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が立てやすく、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待ち時間を約70%（59分）削減<sup>※5</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>※6</sup>できます。

※4. 有償サービス。

※5. 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。

※6. 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】

#### ●大和ハウス工業の物流施設事業

大和ハウス工業の建築事業は、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、物流施設約3,000棟以上を開発してきました。

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333カ所・総延床面積約1,198万㎡の物流施設の開発を手掛けています。<sup>※7</sup>

※7. 2022年3月31日現在。施工中含む。

## ■建物概要

名称	: 「DPL 境古河」
所在地	: 茨城県猿島郡境町みらい平二丁目 3-1
交通	: 圏央道「境古河インターチェンジ」近接
敷地面積	: 58,438.45 m <sup>2</sup> (17,678 坪)
建築面積	: 33,648.89 m <sup>2</sup> (10,178.79 坪)
延床面積	: 126,660.75 m <sup>2</sup> (38,314.87 坪)
賃貸面積	: 106,157.53 m <sup>2</sup> (32,112.65 坪)
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、免震構造・地上 4 階建て 最高高さ: 30.71m、幅: 207m、奥行き: 153m
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・監理	: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工	: 株式会社銭高組
着工	: 2022 年 10 月 1 日
竣工	: 2024 年 4 月 30 日 (予定)
入居	: 2024 年 5 月 1 日 (予定)
総事業費	: 240 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		
広報企画部	東京広報グループ	03-5214-2112
	広報グループ	06-6342-1381



【2022 年 9 月 29 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 執行役員 東京本店長 更科雅俊)