

## ■関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」に隣接

### マルチテナント型物流施設「DPL坂戸Ⅱ」竣工

大和ハウス工業株式会社は、2021年7月より、埼玉県坂戸市において、マルチテナント型物流施設\*1「DPL坂戸Ⅱ」（地上4階建て、敷地面積：48,356.80㎡、延床面積：92,638.99㎡）を建設してまいりましたが、2023年1月31日に竣工しましたので、お知らせします。

※1. 複数のテナント企業の入居を想定した物流施設のこと。



【「DPL坂戸Ⅱ」】

当社は埼玉県内において、マルチテナント型物流施設「DPL三郷」（三郷市）や「DPL浦和美園」（浦和市）、BTS型物流施設\*2など計62カ所、総延床面積約224万㎡\*3となる物流施設の開発を手掛けてきました。坂戸市においては、大型マルチテナント型物流施設「DPL坂戸Ⅰ」（地上4階建て、延床面積17万8,711㎡、2020年3月竣工）をはじめ、約20.4万㎡の敷地内に計5棟からなる物流施設を順次建設中ですが、このたび4棟目となる「DPL坂戸Ⅱ」が竣工しました。

「DPL坂戸Ⅱ」は、関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」に隣接、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」）「鶴ヶ島ジャンクション」まで約5kmと近接しています。また、東北自動車道や中央自動車道へもアクセスが容易な場所に位置しているため、首都圏向けの物流集約施設としてだけでなく、中継物流施設としての機能も兼ね備えています。

さらに当施設は、テナント企業の従業員向けに保育施設や、東武東上線「坂戸駅」と当施設を繋ぐ送迎用EVバスを導入\*4するとともに、免震システムや非常用自家発電機、蓄電池を設置するなど、BCPにも対応した防災配慮設計を施しています。

※2. BTS型（Build to Suit）型の物流施設とは、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2022年9月30日現在。施工中含む。

※4. 当社と東京センチュリー株式会社、日本カーソリューションズ株式会社の3社で2023年3月より導入。

#### ●ポイント

1. 関越自動車道のインターチェンジに隣接する好立地の物流施設
2. 最大8社のテナント企業が入居できるマルチテナント型物流施設
3. テナント企業の従業員が働きやすい環境の整備
4. 災害発生時の早期事業復旧を可能とするBCP対策

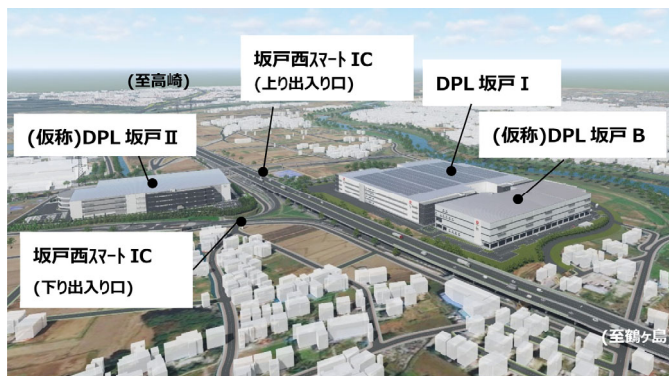
## 1. 関越自動車道のインターチェンジに隣接する好立地の物流施設

「DPL 坂戸Ⅱ」は、関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」に隣接する、「坂戸都市計画事業入西東部土地区画整理事業」内の約 20.4 万㎡の用地を当社が取得・開発し、その 1 区画に建設したマルチテナント型物流施設です。

当施設は、圏央道「鶴ヶ島ジャンクション」まで約 5km（車で約 5 分）、東北自動車道「久喜白岡ジャンクション」まで約 35km（車で約 25 分）、中央自動車道「八王子ジャンクション」まで約 45km（車で約 35 分）と、各方面へ好立地の場所に位置しています。首都圏向けの物流集約施設はもちろん、北関東地方や甲信越地方などにもアクセスしやすいため、中継物流施設としての機能も兼ね備えています。



【広域地図】



【詳細地図】

## 2. 最大 8 社のテナント企業が入居できるマルチテナント型物流施設

「DPL 坂戸Ⅱ」は、地上 4 階建て、敷地面積：48,356.80 ㎡、延床面積：92,638.99 ㎡で、最大 8 社のテナント企業が入居できるマルチテナント型物流施設です。

各フロアに直接アクセスが可能なランプウェイやトラックバース<sup>※5</sup>を備えることで、効率的な物流オペレーションを可能にしました。また、各区画には事務所を設置することができ、テナント企業の多様なニーズにも対応可能です。

※5. トラックを駐車して荷物の積み下ろしをする場所。

## 3. テナント企業の従業員が働きやすい環境の整備

当施設は、労働環境整備の一環として、カフェテリアを 2 階～4 階に設けたり、無人売店を設置するなど、テナント企業の従業員が働きやすい環境を整備しました。

また、2023 年 3 月より、東武東上線「坂戸駅」と当施設の間で送迎用 EV バスの運行を開始するとともに、従業員約 600 人が雇用されることを想定し、普通車 233 台分の駐車場やバイク 30 台分、自転車 85 台分の駐輪場を用意しました。

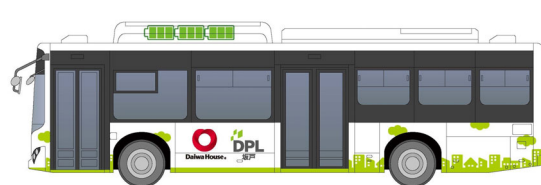
あわせて、テナント企業の従業員を対象に、20 名程度のお子さまの受け入れができる保育施設（運営：株式会社ママスクエア）も設け、テナント企業の雇用確保を支援します。



【カフェテリア(イメージ)】



【保育施設(イメージ)】



【送迎用 EV バス(イメージ)】

## 4. 災害発生時の早期事業復旧を可能とする BCP 対策

「DPL 坂戸Ⅱ」では、BCP 対策として免震システムを導入し、地震発生時の揺れを抑制することで、荷物や設備へのダメージを最小限に抑えるとともに、上層階の荷崩れを防ぎ、短時間での事業再開を可能にします。

また、停電による被害を最小限に抑えるため、所定の場所に電力を供給する非常用発電機（150kVA）を設けるとともに、太陽光発電システムで発電した電力を蓄電池（合計 16.2kWh）に蓄えることで、災害時でも電力を確保できる体制を整えています。

## ■「DPL坂戸Ⅱ」建物概要

名	称	:	「DPL 坂戸Ⅱ」
所	在	地	: 埼玉県坂戸市西インター二丁目 2-1、2-2
交	通	:	関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」に隣接 東武東上線「坂戸」駅より約 2km
敷	地	面	積 : 48,356.80 m <sup>2</sup> (14,628.00 坪)
建	築	面	積 : 24,375.92 m <sup>2</sup> (7,373.71 坪)
延	床	面	積 : 92,638.99 m <sup>2</sup> (28,023.29 坪)
賃	貸	面	積 : 75,530.38 m <sup>2</sup> (22,847.94 坪)
構	造	・ 規	模 : 鉄筋鉄骨コンクリート造・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施設
事	業	主	: DTR2 特定目的会社
設	計	:	株式会社安藤・間
施	工	:	大和ハウス工業株式会社
着	工	日	: 2021 年 7 月 1 日
竣	工	日	: 2023 年 1 月 31 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 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、物流施設 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。

これまでも「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 348 カ所・総延床面積約 1,243 万 m<sup>2</sup>の物流施設の開発を手がけてきました。\*6

\*6. 2022 年 9 月 30 日現在。施工中含む。

以 上

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