



■東京ドーム 15 個分の延床面積を誇る当社最大の物流タウン
全棟全区画賃貸借契約締結済み
「DPL 流山プロジェクト」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、2016年7月より、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^{※1}（全棟全区画賃貸借契約締結済み）からなる当社最大の物流タウン「DPL 流山プロジェクト」（総敷地面積：316,716㎡、総延床面積：737,346㎡^{※2}）を進めてまいりましたが、2023年4月28日に4棟目となる「DPL 流山Ⅱ」が竣工し、当プロジェクトが完成します。

※1. テナント企業が複数入居可能な物流施設のこと。

※2. 東京ドーム約15個分。



【 DPL 流山プロジェクト 】

（左からマルチテナント型物流施設「DPL 流山Ⅰ」、「DPL 流山Ⅱ」、「DPL 流山Ⅲ」、「DPL 流山Ⅳ」）

「DPL 流山プロジェクト」は、当社最大の延床面積 約 32 万㎡^{※3}を有する「DPL 流山Ⅳ」（2021年10月完成）をはじめ、計4棟の物流施設からなる当社最大の物流タウンです。

当プロジェクトでは、物流施設内に従業員の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ドライバーステーション、カフェテリアなどを完備。また、免震システムを採用したり、非常用発電機や防災備蓄倉庫、マンホールトイレなどを設置したりするなど、BCP対応として防災にも配慮した物流タウン^{※4}です。あわせて、全棟に太陽光発電システムを搭載^{※5}（発電出力：約10MW）し、環境にも配慮しています。

さらに、4棟の物流施設が連なる「DPL 流山プロジェクト」の一体感が出るよう、随所に「サクラ並木ゾーン」や「ツツジ・メタセコイア並木ゾーン」などを設けたことに加え、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りました。

立地面では、都心から25km圏内、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約2.5km^{※6}、首都高速6号三郷線・常磐自動車道「三郷インターチェンジ」から約6.6km^{※6}と首都圏をはじめ、東日本全域までアクセスが良好な場所に位置し、既に入居いただいているテナント企業には、首都圏向け物流の集約拠点や中継物流施設としてだけでなく、世界中からの輸出入に対応できる次世代物流施設としても利用いただいています。

加えて当プロジェクトでは、当社と流山市が災害協定を締結したり、地域の子ども食堂と連携したりするなど、地域との共生に向けた取り組みも行っています。^{※4}

※3. 東京ドーム約7個分。

※4. 物流施設により設備・仕様・内容は異なる。

※5. 「DPL 流山Ⅱ」は2024年7月設置予定。

※6. 「DPL 流山Ⅳ」までの距離。

●ポイント

1. 東京ドーム 15 個分の延床面積を誇る当社最大の物流タウン
2. 周辺環境への配慮に加えやBCPにも対応した物流タウン
3. 従業員の働き方改革を支援する「DPL 流山Ⅱ」

1. 東京ドーム 15 個分の延床面積を誇る当社最大の物流タウン

「DPL 流山プロジェクト」は、マルチテナント型物流施設「DPL 流山Ⅰ」「DPL 流山Ⅱ」「DPL 流山Ⅲ」「DPL 流山Ⅳ」の4棟からなる東京ドーム 15 個分の延床面積を誇る当社最大の物流タウンです。

また、都心から 25km 圏内、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約 2.5km、首都高速 6 号三郷線・常磐自動車道「三郷インターチェンジ」から約 6.6km と首都圏をはじめ、東日本全域までアクセスが良好な場所に位置しています。あわせて、首都圏向け物流の集約拠点としてだけでなく「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できるため、国内外への物流をカバーする新たな一大物流拠点として、グローバル SCM^{※7}にも対応できる立地です。

※7. 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。



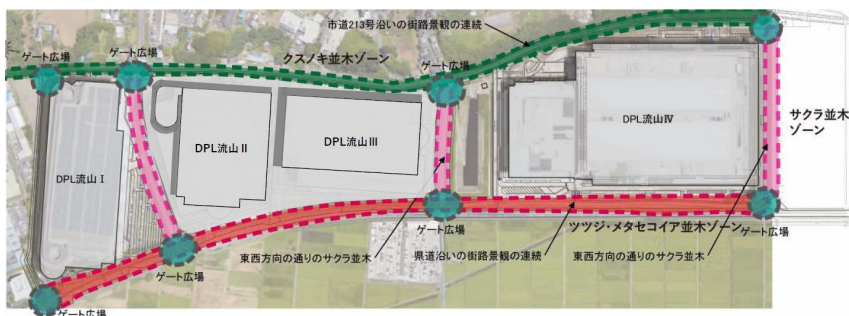
【「DPL 流山プロジェクト」位置図】

2. 周辺環境への配慮に加えやBCPにも対応した物流タウン

「DPL 流山プロジェクト」は、植栽などで周辺環境に配慮した物流タウンです。4棟の物流施設の一体感が出るよう、接道部は大半を緑化するとともに、敷地内に「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」を随所に配置し、植栽にもこだわりました。また、四季を通して花や草木をお楽しみいただけるよう、「DPL 流山Ⅱ」には「四季のにわ」、「DPL 流山Ⅳ」には「四季のひろば」を設けました。

また、BCP 対応として非常用発電機や防災備蓄庫、マンホールトイレ、かまどベンチなども設置するなど、防災にも配慮した物流タウン^{※4}です。「DPL 流山Ⅰ」では、当社と流山市が「災害時等における一時避難施設としての使用に関する協定書」を締結。約 500 名分の防災用品を備蓄するとともに、災害時に施設内のカフェテリアなどを一時避難場所として提供することで、最大 1,200 名の受け入れを可能としました。

あわせて、「DPL 流山Ⅳ」では、地域の子ども食堂と連携し、近隣に住む小学生を対象としたイベントを開催するなど、地域共生活動を積極的に推進しています。



【並木ゾーン】



【四季のにわ】

3. 従業員の働き方改革を支援する「DPL流山Ⅱ」

「DPL流山Ⅱ」は、地上4階建て、敷地面積：60,662.28㎡、延床面積：140,453.05㎡、「DPL流山プロジェクト」4棟目となる大型マルチテナント型物流施設で、全区画が賃貸借契約締結済みです。

壁面は、空との一体感が持てるよう、上階になるにつれ明るいグラデーションにするとともに、らせん状のランプウェイなど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。メインエントランスには、当施設の建設地の残土を使用した「塗り版築（ぬりはんちく）」^{※8}を土壁に使用し、サーキュラーエコノミー^{※9}にも対応しました。

また、従業員の働き方改革の支援として、施設内のカフェテリアは4階に設け、ガラス張りの出窓を設置したことで、富士山や都心の高層ビルなどの眺望を楽しめる空間を創出しました。あわせて、通常の座席に加え、リモート会議などにも対応できるよう、1人用ブースや4人用ブースを設けました。加えて、4色の色を用いてゾーン分けを行ったり、円をモチーフとした当施設オリジナルピクトグラムをデザインしたりするなど、誰にでもわかりやすいサインを採用しました。さらに、24時間営業の無人コンビニエンスストアや従業員専用の保育施設、ドライバーステーションも設置。ダイバーシティ&インクルージョン（D&I）として、男性トイレ・女性トイレに加えて、誰でも利用できるオールジェンダートイレも設けるなど、テナント企業の労働環境整備を支援し、2024年問題や労働力不足などの社会課題にも配慮しました。

環境面では、太陽光発電システム（発電出力：約1.4MW）を設置するとともに、「LEED GOLD」^{※10}の予備認証を取得済みで、今後「LEED GOLD」、『ZEB』^{※11}、と「CASBEE」^{※12} Aランクも取得する予定です。

※8. 地層のように異なった土が重なりできた壁のこと。

※9. これまで経済活動の中で廃棄されていた製品や原材料などを「資源」と考え、リサイクル・再利用などで活用し、資源を循環させること。

※10. 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。

※11. 「ZEB Ready」の要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減した建物のこと。

※12. 建築物の環境性能を総合的に評価する手法で、評価ランクは上位からS・A・B+・B-・Cの5段階。



【「DPL流山Ⅱ」外観】



【メインエントランス（塗り版築）】



【保育施設（イメージ）】



【オリジナルサイン】

■「DPL流山Ⅱ」建物概要

名称	: 「DPL 流山Ⅱ」
所在地	: 千葉県流山市西深井字種井下 1378-1 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	: 60,662.28 m ²
建築面積	: 35,755.20 m ²
延床面積	: 140,453.05 m ²
賃貸面積	: 111,211.41 m ² (最大 12 テナント、1 区画の面積約 6,100 m ² ～、1 フロア延床面積約 25,000 m ² ～)
構造・規模	: 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・免震構造 地上 4 階建て
建物用途	: マルチテナント型物流施設
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 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 東京企画開発設計部
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	: 2021 年 8 月 20 日
竣工日	: 2023 年 4 月 28 日
稼働開始日	: 2023 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

●「DPL流山プロジェクト」

	敷地面積	延床面積	賃貸面積	構造・規模 主な施設・設備	着工 建物稼働
DPL 流山Ⅰ	66,580 m ²	151,368 m ²	144,003 m ²	PCaPC 造一部 S 造・免震構造 地上 4 階建て カフェテリア・保育施設・コンビニ エンスストア・非常用発電機	2016 年 7 月 2018 年 4 月
コンセプト ～災害時の避難場所となる物流施設～					
ニュースリリース URL : https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20180328095150.html					
DPL 流山Ⅱ	60,662 m ²	140,453 m ²	111,211 m ²	PCaPC 造一部 S 造・免震構造 地上 4 階建て カフェテリア・保育施設・無人コン ビニエンスストア・防災備蓄倉庫、 マンホールトイレ・かまどベンチ・ 非常用発電機	2021 年 8 月 2023 年 5 月
コンセプト ～従業員の働き方を支援する物流施設～					
DPL 流山Ⅲ	53,937 m ²	122,064 m ²	102,444 m ²	RC+S 造一部 S 造・耐震構造 地上 4 階建て カフェテリア・保育施設・コンビニ エンスストア・非常用発電機	2019 年 4 月 2020 年 10 月
コンセプト ～BTS に近づけたセミマルチタイプの物流施設～					
DPL 流山Ⅳ	135,537 m ²	323,461 m ²	263,012 m ²	PCaPC 造一部 S 造・免震構造 地上 5 階建て カフェテリア・保育施設・コンビニ エンスストア・防災備蓄倉庫・マン ホールトイレ・かまどベンチ・非常 用自電機	2019 年 9 月 2021 年 11 月
コンセプト ～地方にあって都心でない物流施設～					
ニュースリリース URL : https://www.daiwahouse.com/about/release/house/20211026102449.html					
DPL 流山 プロジェクト全体	316,716 m ²	737,346 m ²	620,670 m ²		
「DPL 流山プロジェクト」URL : https://www.daiwahouse.co.jp/business/logistics/nagareyama/index.html					

●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、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、お客様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 319 カ所・総延床面積約 1,220 万 m²の物流施設の開発を手がけてきました。*13

※13. 2023 年 3 月 31 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