



2016年7月21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 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

■国内最大級の物流施設「DPL 流山」開発に着手

大型マルチテナント型物流施設「DPL 流山 I」着工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、千葉県流山市において総敷地面積約 182,000 m²、総延床面積約 387,000 m²の国内最大級の物流施設「DPL 流山」（計 3 棟）を計画していますが、2016 年 7 月 21 日（木）、1 棟目となる、延床面積（144,005 m²）を誇るマルチテナント型物流施設「DPL 流山 I」を着工します。



「DPL 流山 I」外観パース

今回開発する「DPL 流山 I」は、テナント企業様の従業員向け託児所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を施しています。

立地面では、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約 2.7km 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^{※1}に対応可能な施設として利用できます。

今後も当社はお客さまに対して BTS 型^{※2}・マルチテナント型の物流施設を積極的に提案します。

※1. 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。

※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。

●ポイント

1. 国内最大級の物流施設開発
2. テナント企業様の従業員向け託児所やコンビニエンスストアなどを完備
3. 災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入
4. テナント企業様の様々なニーズに対応可能
5. 交通アクセスに優れた好立地

1. 国内最大級の物流施設開発

「DPL 流山」は、国内最大級を誇る総敷地面積約 182,000 m²、総延床面積約 387,000 m²（「東京ドーム」約 8.2 個分の広さ）の大型物流施設です。本敷地内には、マルチテナント型物流施設「DPL 流山Ⅰ」、BTS 型物流施設「DPL 流山Ⅱ」、「DPL 流山Ⅲ」の開発を予定しています。

このたび 1 棟目として着工する「DPL 流山Ⅰ」は、インターネット通販事業者や小売業者、アジアへの配送を手掛ける事業者等、複数のテナント企業様の入居を想定したマルチテナント型物流施設として、昨今の物流業界における市場環境の変化に伴った幅広い物流ニーズに応えることができます。

本施設の開発主体は、「DPL 流山」の開発用に構成された株式会社流山共同開発です。竣工は 2018 年 2 月を予定しており、物流施設を検討されているお客さまと契約締結後、日本版不動産投資信託（J-REIT）に売却する予定です。

2. テナント企業様の従業員向け託児所やコンビニエンスストアなどを完備

「DPL 流山Ⅰ」は、テナント企業様の従業員の労働環境整備の一環として、託児所やカフェテリア、コンビニエンスストア、自家用給油所設備を設置する予定です。また、流山市を巡回するバスや近郊の松戸市発のバスも運行予定で、通勤の利便性向上もはかります。



託児所



カフェテリア

3. 災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

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 流山Ⅰ」では、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、従業員に安心を提供できるように免震構造を導入しました。

当システムにより、揺れを最大で約 8 分の 1 に軽減することで、上層階の荷崩れを防ぎ、短時間で事業が再開できるようサポートします。

また、停電による被害を最小限に抑え、所定の場所に電気を供給する非常用発電機（500kVA）も導入しました。



免震システム

4. テナント企業様の様々なニーズに対応可能

「DPL流山Ⅰ」は各区画に事務所を設置することもできるなど、テナント企業様の様々なニーズに対応することができます。また、40 フィートコンテナ車^{※3}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を 2 基（ダブルランプウェイ）採用しました。あわせて、施設全体で 282 台分のトラックバース^{※4}も完備。テナント企業様の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。

※3. 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。

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

5. 交通アクセスに優れた好立地

「DPL 流山 I」は、常磐自動車道「流山インターチェンジ」から約 2.7km 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。

また、「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立地です。

あわせて、近隣には生活環境が整った住宅団地もあるため、職住近接の就労環境が整っています。



■建物概要

名称 : 「DPL 流山 I」
所在地 : 千葉県流山市大字西深井 1514 番 1 他
交通 : 常磐自動車道「流山インターチェンジ」より約 2.7km
敷地面積 : 66,580.69 m² (20,139.35 坪・約 6.6ha)
延床面積 : 144,005 m² (43,561 坪)
1フロアの面積は、約 30,700 m² (約 9,300 坪)
構造・規模 : PC 造一部 S 造 地上 4 階建て
建物用途 : マルチテナント型物流センター
建築主 : 株式会社流山共同開発
総合計画 : 大和ハウス工業株式会社
設計 : 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
施工 : 高松・青木あすなる特定建設工事共同企業体
着工日 : 2016 年 7 月 21 日
竣工 : 2018 年 2 月 (予定)
入居 : 2018 年 3 月 (予定)
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

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約 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^{※5}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 222 ヶ所・総敷地面積約 640 万 m²、関東圏においては 132 ヶ所・総敷地面積約 400 万 m²の物流施設の開発を手がけてきました。^{※6}

※5. 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。

※6. 2016 年 3 月 31 日現在。

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