



■埼玉県最大 当社最大の物流施設開発に着手
大型マルチテナント型物流施設「DPL坂戸」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、埼玉県坂戸市において埼玉県最大かつ当社最大の延床面積（178,711㎡）となる、大型マルチテナント型物流施設※1「DPL坂戸」を本日着工します。



【「DPL坂戸」外観イメージ】

埼玉県では、当社初となるマルチテナント型物流施設「DPL三郷」（三郷市）やBTS型物流施設※2「Dプロジェクト和光」（和光市）、「Dプロジェクト久喜」（久喜市）、「Dプロジェクト川越」（川越市）など40ヶ所、総延床面積約110万㎡※3となる物流施設の開発を手掛けています。

今回開発する「DPL坂戸」は、関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」から約100m、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」）の「鶴ヶ島ジャンクション」からも約5kmと近接しており、首都圏向けの物流集約施設としてだけでなく、東日本全域にアクセスできる場所に位置し、中継物流施設としての機能もあわせ持ちます。

また、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配置するとともに、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。

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ます。

※1. マルチテナント型の物流施設とは、テナント企業様が複数入居可能な物流施設のこと。

※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。

※3. 2017年10月31日現在。開発中の物件含む。

●ポイント

1. 埼玉県最大 当社最大の物流施設開発
2. インターチェンジから約100mに位置する好立地
3. テナント企業様の従業員が働きやすい環境
4. 災害発生時の早期事業復旧を可能とする免震システムを導入

1. 埼玉県最大 当社最大の物流施設開発

「DPL 坂戸」は、埼玉県最大、かつ当社最大の延床面積（178,711 m²）※4となる地上4階建ての大型物流施設です。

インターネット通販事業者および小売業者、メディカル事業者等、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。

当施設は、最大24テナントの入居が可能で、約4,400 m²の区画からご入居いただけます。また、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可能です。さらに、特殊車両である45フィートコンテナ車※5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、施設全体で256台分のトラックバース※6も用意。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。

※4. 東京ドーム約3.8個分。

※5. 長さ約13.7m、幅約2.4m、高さ約2.9mのコンテナを積載したトラック。

※6. 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。

2. インターチェンジから約100mに位置する好立地

当施設は、関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」から約100m、圏央道「鶴ヶ島ジャンクション」から約5kmに建設され、首都圏から山梨・長野・新潟など東日本全域までアクセスできる好立地に位置しています。

3. テナント企業様の従業員が働きやすい環境

「DPL 坂戸」には、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、休憩スペースを設置します。

また、従業員の通勤支援として、東武東上線・越生線の「坂戸駅」と「DPL 坂戸」の間でバスを運行する予定です。あわせて、従業員約1,000人が雇用されることを想定し、普通乗用車約700台、自動二輪車約100台、自転車約100台の駐車場・駐輪場も用意しました。



【託児所（イメージ）】



【カフェテリア（イメージ）】

4. 災害発生時の早期事業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 坂戸」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、従業員に安全・安心を提供できるように当社オリジナル免震装置「DKB 弾性すべり免震支承」を配置する杭頭免震工法を導入しました。



【免震システム（イメージ）】

当システムにより、揺れを最大で約7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るため、所定の場所に電力を供給する非常用発電機（450kVA）も導入しました。

■今後について

今後、「坂戸都市計画事業入西東部土地区画整理事業」内の計4街区（総敷地面積：約117,000 m²）において、4棟のBTS型物流施設を順次建設する予定です。

■建物概要

名 称 : 「DPL 坂戸」
所 在 地 : 埼玉県坂戸市入西東部土地区画整理事業地内 1 街区 1、2、3-1 画地
交 通 : 関越自動車道「坂戸西スマートインターチェンジ」から約 100m
圏央道「鶴ヶ島ジャンクション」より約 5km
敷地面積 : 88,565 m² (26,790 坪)
延床面積 : 178,711 m² (54,060 坪)
1 フロアの賃貸借面積は、約 38,000 m² (約 11,495 坪)
構造・規模 : PCaPC 造一部 S 造 (プレキャスト・プレストコンクリート造一部鉄骨造)
地上 4 階建て
設計・施工 : 大和ハウス工業株式会社
着 工 日 : 2017 年 12 月 18 日
竣 工 : 2020 年 1 月下旬 (予定)
入 居 : 2020 年 2 月上旬 (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 3,000 棟以上を建築してきました。

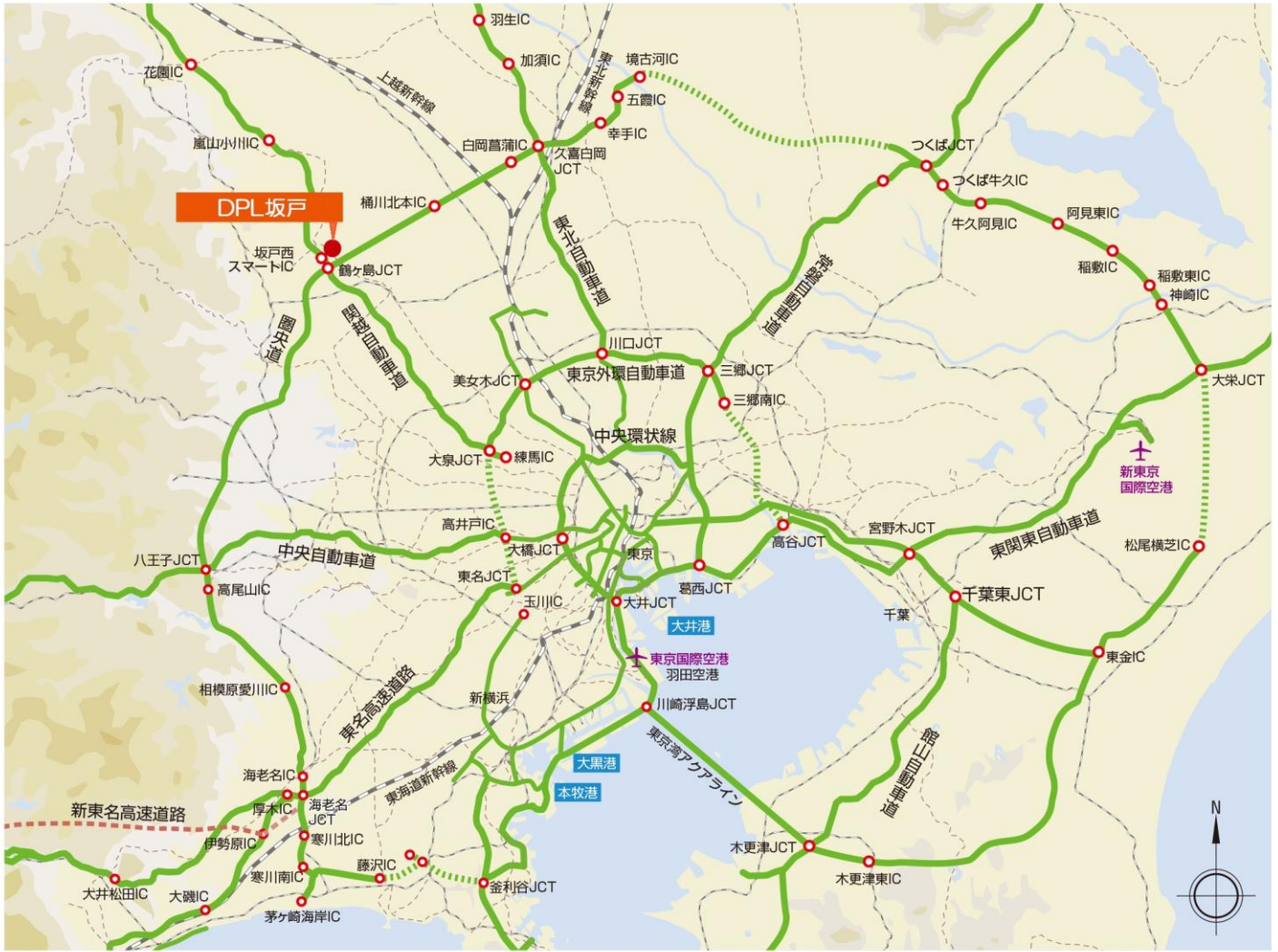
2002 年以降は、物流施設の設計・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、お客さまの事業スキームにあわせた専用の物流施設をコーディネートする当社独自の物流プロジェクト「D プロジェクト」を開始。不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など物流不動産ソリューションを展開しています。

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 270 ヶ所・総敷地面積約 750 万 m²、関東圏においては 153 ヶ所・総敷地面積約 420 万 m²の物流施設の開発を手掛けています。^{※7}

※7. 2017 年 10 月 31 日現在。取得予定含む。

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



【「DPL坂戸」地図】