



Daiwa House[®]
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2020年2月27日

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

■「埼玉スタジアム 2002」の真向かいに建設するさいたま市最大の大型物流施設
「DPL 浦和美園」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、埼玉県さいたま市において、市内最大となる大型マルチテナント型物流施設*1「DPL 浦和美園」を2020年3月1日より着工します。



【「DPL 浦和美園」外観イメージ】

当社は埼玉県内で、「DPL 三郷」や「DPL 坂戸」などのマルチテナント型物流施設や BTS 型物流施設*2など 55 棟、総延床面積約 165 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 浦和美園」は、「埼玉スタジアム 2002」の真向かいで、東北自動車道「浦和インターチェンジ」から約 3km、東北自動車道と東京外環自動車道、首都高速道路川口線を接続する「川口ジャンクション」からも約 6km と近接しており、都心だけではなく、東日本全域にアクセスできる場所に位置しています。

また、テナント企業様の従業員向け保育施設や無人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. テナント企業様が複数入居可能な物流施設のこと。

※2. 特定のお客さま専用の物流施設のこと。

※3. 2020年1月31日現在。施工中の物件含む。

●ポイント

1. さいたま市最大の物流施設
2. 「埼玉スタジアム 2002」真向かいで、インターチェンジから約 3km 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
5. トラックの入場予約システムを導入

1. さいたま市最大の物流施設

「DPL 浦和美園」は、地上 5 階建て、敷地面積 37,170.04 m²、延床面積 91,803.18 m²※4 となる、さいたま市最大の大型マルチテナント型物流施設です。

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 10 テナントの入居が可能で、1 区画約 4,500 m²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採用し、施設全体で 191 台分のトラックバース※6 も用意。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. 「埼玉スタジアム 2002」建築面積 約 1.7 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. 「埼玉スタジアム 2002」真向かいで、インターチェンジから約 3km に位置する好立地

「DPL 浦和美園」は、「埼玉スタジアム 2002」の真向かいに位置し、東北自動車道「浦和インターチェンジ」（上り出口）から約 3km、東北自動車道と東京外環自動車道、首都高速道路川口線を接続する「川口ジャンクション」からも約 6km と近接しています。また、国道 122 号線や 463 号線にもアクセスしやすい場所に位置し、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ています。



【「DPL 浦和美園」地図】

3. テナント企業様の従業員が働きやすい環境

「DPL 浦和美園」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、テナント企業様の従業員専用の保育施設（運営：株式会社ママスクエア）やカフェテリア、24時間営業の無人コンビニエンスストア、休憩スペースを設置します。

また、埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線「浦和美園駅」から約2kmと、従業員が通勤しやすい場所に位置しています。あわせて、従業員約300人が雇用されることを想定し、普通乗用車約127台、自動二輪車約22台、自転車約92台の駐車場・駐輪場も用意しました。



【保育施設（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 浦和美園」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免震システムを導入しました。

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（200kVA）も導入しました。



【免震システム（イメージ）】

5. トラックの入場予約システムを導入

「DPL 浦和美園」は、トラックの入場予約システムと、オンラインチェックシステム^{※7}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様が、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様は、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荷待ち時間を約70%（59分）削減^{※8}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^{※9}できます。

※7. 有償サービス。

※8. 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。

※9. 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】

■建物概要

名称	: 「DPL 浦和美園」
所在地	: 埼玉県さいたま市緑区美園 1 丁目 14 番
交通	: 東北自動車道「浦和インターチェンジ」から約 3km 東北自動車道・東京外環自動車道・首都高速道路川口線 「川口ジャンクション」から約 6km
建築面積	: 18,988.58 m ² (5,744.05 坪)
敷地面積	: 37,170.04 m ² (11,243.94 坪)
延床面積	: 91,803.18 m ² (27,770.46 坪)
賃貸面積	: 68,086.71 m ² (20,596.23 坪) 最大 10 テナント、1 区画約 4,500 m ² (約 1,360 坪) からご入居可能 1 フロアの賃貸借面積: 13,906.55 m ² (4,206.73 坪)
構造・規模	: PCa・PC 造 (プレキャスト・プレストレストコンクリート造)、免震構造 地上 5 階建て 高さ: 35.4m、幅: 173.5m、奥行き: 97.5m
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・施工	: 株式会社福田組
着工	: 2020 年 3 月 1 日
竣工	: 2021 年 10 月 (予定)
入居	: 2021 年 11 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 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 246 棟・総延床面積約 800 万 m²の物流施設の開発を手掛けています。^{※10}

^{※10} 2020 年 1 月 31 日現在。施工中含む。

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