



Daiwa House[®]
Group

報道関係各位

2020年9月28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

**■ 柏尾川の桜が見渡せる屋外デッキやカフェテリアを地域住民に開放
周辺環境に配慮した次世代型物流施設「DPL横浜戸塚」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、神奈川県横浜市戸塚区の「株式会社ブリヂストン旧横浜工場」跡地において、次世代型物流施設「DPL横浜戸塚」（敷地面積：56,373.23㎡、延床面積：126,155.78㎡）を2020年10月1日より着工します。



【「DPL横浜戸塚」外観パース】

当社は神奈川県において、マルチテナント型物流施設^{※1}「DPL横浜大黒」（横浜市鶴見区）や「DPL新横浜Ⅰ（DPL横浜港北Ⅰ）」をはじめ、BTS型物流施設^{※2}など22棟、総延床面積約1,035,000㎡^{※3}の物流施設の開発を手掛けてきました。

今回開発する「DPL横浜戸塚」は、柏尾川の桜が見渡せる敷地内の屋外デッキや、カフェテリアを地域住民に開放するなど、周辺環境に配慮した次世代型物流施設です。また、従業員の働き方改革支援として、従業員専用の保育施設や全館空調設備を設けました。

立地面では、横浜新道「上矢部インターチェンジ」から約4km、横浜横須賀道路「日野インターチェンジ」から約4.5kmで、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）にアクセスしやすく、首都圏から広域には東日本全域や東海地方までアクセスできる場所に位置しています。

※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9月28日現在。施工中の物件含む。

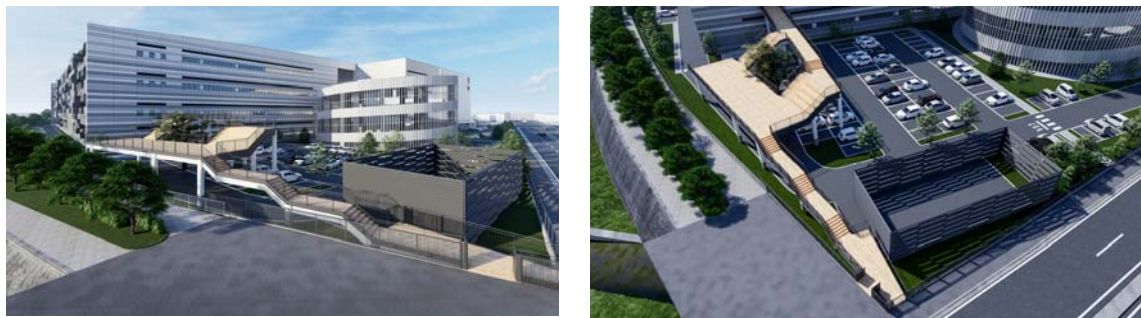
●ポイント

1. 柏尾川遊歩道へつながる屋外デッキやカフェテリアを地域住民に開放
2. テナント企業様の従業員が働きやすい環境
3. ロボットの活用を想定した次世代型物流施設
4. 周辺環境に配慮した外観デザイン
5. 「横浜スタジアム」約3.6個分の広さを誇る大型マルチテナント型物流施設

1. 柏尾川遊歩道へつながる屋外デッキやカフェテリアを地域住民に開放

「DPL 横浜戸塚」の隣には柏尾川が流れており、通年でバードウォッチングができたり、春には遊歩道に桜が咲いたりするなど、地域住民の憩いの場になっています。

当施設には、約 450 m²の屋外デッキを設けました。敷地内と柏尾川遊歩道を屋外デッキでつなげるため、地域住民は屋外デッキから柏尾川の桜を見渡せたり、当施設 2 階のコンビニエンスストアで買い物できたりするほか、施設内 1 階に設けたカフェテリアも利用もできます。



【屋外デッキイメージ】

2. テナント企業様の従業員が働きやすい環境

「DPL 横浜戸塚」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を設けました。また、カフェテリア、コンビニエンスストア、休憩スペースのほか、当社初の全館空調設備を完備しました。

当施設は、JR 東海道線・横浜線・湘南新宿ライン、横浜市営地下鉄「戸塚駅」から約 2.7km（車で約 10 分）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 1,000 人が雇用されることを想定し、普通乗用車 383 台、自転車 86 台の駐輪場も用意しました。



【保育施設（イメージ）】

3. ロボットの活用を想定した次世代型物流施設

近年、物流業界の人不足が深刻化しており、ロボットを活かした物流業務へのシフトが急がれています。しかし、テナント企業様がロボットを導入しようとしても、電気系統などの追加工事に多額の費用がかかる場合があります。

そのような中、「DPL 横浜戸塚」では、ロボットを活用した自動化を想定し、大容量の電力を確保。画像認識がしやすく、明暗部の影響を受けにくい中車路にしています。また、物流施設内で自由にロボットを配置しやすくするため、ケーブルラック※4も柔軟な配置ができるように配慮しています。さらに、大和ハウスグループのダイワロジテック株式会社が、テナント企業様に対して AI やロボットなどの最新技術を導入した、作業効率を最大限に高める物流オペレーションの提案を行います。

※4. 分電盤などから出る複数本のケーブルをのせて敷設するための器具。

4. 周辺環境に配慮した外観デザイン

「DPL 横浜戸塚」は、市街地に位置する物流施設として、外観デザインや色に配慮しました。

大型物流施設の圧迫感を緩和させるため、壁面を空に向かって明るいグラデーションにして空の色と馴染ませることで、建物を小さく見せる工夫をしました。

また、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。ランプウェイにルーバーを施すことで、トラックのライトが漏れにくくするなど配慮しています。



【外観パース】

※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。

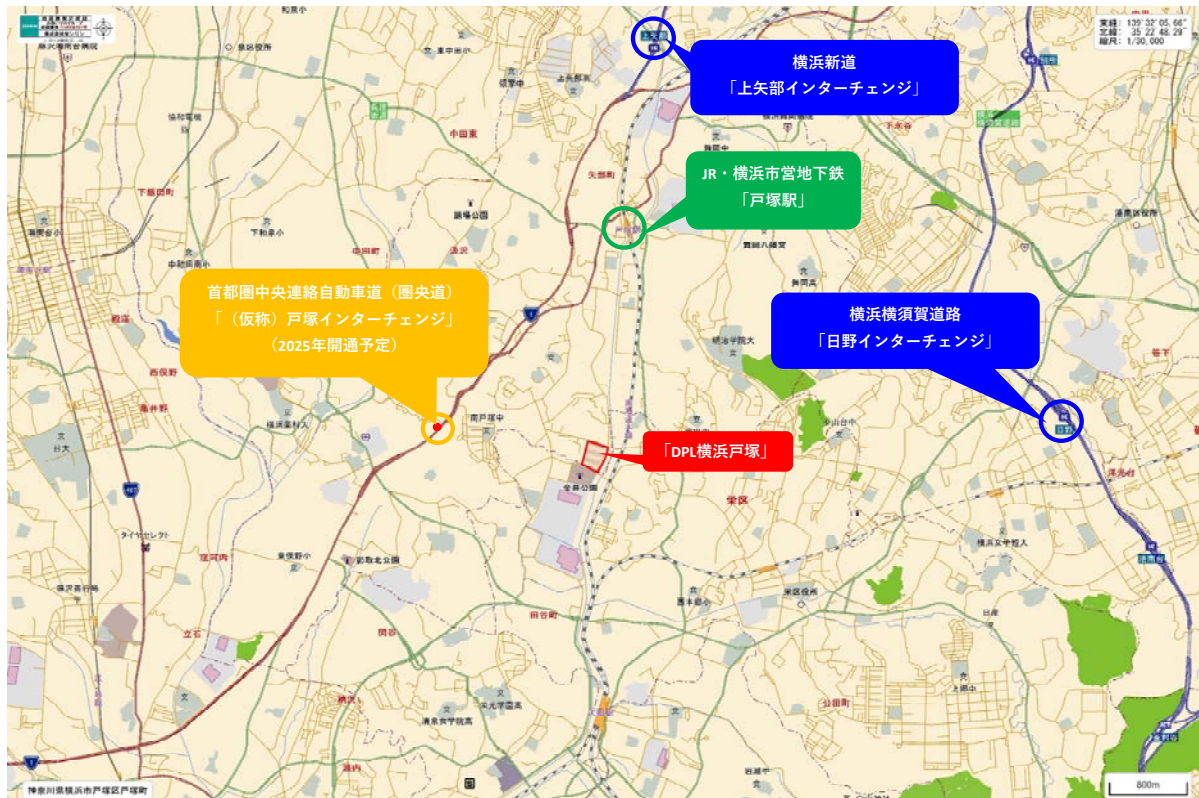
5. 「横浜スタジアム」約3.6個分の広さを誇る大型マルチテナント型物流施設

「DPL 横浜戸塚」は、地上4階建て、敷地面積 56,373.23 m²、延床面積 126,155.78 m²※6で、「横浜スタジアム」の約3.6個分の広さを誇る、最大16テナントの入居が可能な大型マルチテナント型物流施設です。

横浜新道「上矢部インターチェンジ」から約4km、横浜横須賀道路「日野インターチェンジ」から約4.5kmで、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）にアクセスしやすく、都心だけではなく、東日本全域や東海地方にもアクセスできる場所に位置しています。

また、現在工事中で2025年度に開通予定の首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「（仮称）戸塚インターチェンジ」にも約1.2kmに位置し、将来的に利便性の高くなる場所です。

※6. 「横浜スタジアム」の建築面積は、35,300 m²。



【「DPL 横浜戸塚」地図】

6. 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 横浜戸塚」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も導入しました。



【免震システム(イメージ)】

■建物概要

名称 : 「DPL 横浜戸塚」
所在地 : 神奈川県横浜市戸塚区戸塚町 775
交通 : 横浜新道「上矢部インターチェンジ」から約 4km
横浜横須賀道路「日野インターチェンジ」から約 4.5km
JR 東海道線・横浜線・湘南新宿ライン、横浜市営地下鉄「戸塚駅」から約 2.7km
(車で約 10 分)
敷地面積 : 56,373.23 m² (17,052.90 坪)
建築面積 : 32,766.35 m² (9,911.82 坪)
延床面積 : 126,155.78 m² (38,162.12 坪)
賃貸面積 : 107,867.76 m² (32,629.99 坪)
最大 16 テナント、1 区画 6,670 m² (2,017 坪) から入居可能
1 フロアの賃貸借面積 : 13,037 m² (3,943 坪)
構造・規模 : RCS 造 (柱 RC+梁 S)、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
事業主 : 横浜戸塚施設開発特定目的会社
設計・施工 : 三井住友建設株式会社
着工 : 2020 年 10 月 1 日
竣工 : 2022 年 6 月 (予定)
入居 : 2022 年 7 月 (予定)
お客さま : 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部 TEL : 03-5214-2200
お問い合わせ先

●大和ハウス工業の物流施設事業

大和ハウス工業の建築事業は、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て、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 251 棟・総延床面積約 813 万 m²の物流施設の開発を手掛けています。*7

*7. 2020 年 3 月 31 日現在。施工中含む。

以 上

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