



Daiwa House[®]
Group

N e w s R e l e a s e

2023年10月5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 芳井 敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■首都高「横浜港北出入口」、第三京浜「港北インターチェンジ」に至近の物流タウン
「DPL新横浜プロジェクト」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、2020年7月より、神奈川県横浜市都筑区において、計3棟のマルチテナント型物流施設^{※1}からなる物流タウン「DPL新横浜プロジェクト」（総敷地面積：98,009.20㎡、総延床面積：233,702.83㎡）の開発を進めてまいりましたが、2023年9月29日に3棟目となる「DPL新横浜Ⅲ」が竣工し、当プロジェクトが完成しました。



【DPL新横浜プロジェクト】
（右からマルチテナント型物流施設「DPL新横浜Ⅰ」、「DPL新横浜Ⅱ」、「DPL新横浜Ⅲ」）

「DPL新横浜プロジェクト」は、計3棟の物流施設からなる物流タウンで、下層から上層にかけて明るいグラデーションとなる外観を全棟で採用するなど、建物の圧迫感を緩和し周辺環境に馴染むデザインとし、一体感のあるまちづくりを推進しました。

立地面では、東京都心から30km圏内、首都高速湾岸線「横浜港北出入口」から約100m^{※2}、第三京浜道路「港北インターチェンジ」から約300m^{※2}と至近で、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道（圏央道）にもアクセスしやすい非常に利便性の高い立地のため、都心部や「東京国際空港（羽田空港）」、「横浜港」へも車で30分以内でアクセス可能。近距離輸送だけでなく海外輸送にも適した立地のため、グローバルSCM^{※3}に対応可能な施設として利用できます。

また物流施設内には、テナント企業の従業員専用の保育施設やカフェテリア、祈祷室、オールジェンダートイレなどを完備^{※4}し、多様な働き方や価値観にも配慮した設計としました。

あわせて、BCP対応として免震システムの採用^{※4}や非常用発電機を設置したほか、全棟に太陽光発電システムを搭載^{※5}するなど、防災面・環境面にも配慮した施設としました。

※1. テナント企業が複数入居可能な物流施設のこと。

※2. 「DPL新横浜Ⅰ」「DPL新横浜Ⅱ」までの距離。

※3. 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。

※4. 物流施設により設備・仕様・内容は異なる。

※5. 「DPL新横浜Ⅱ」「DPL新横浜Ⅲ」は予定。

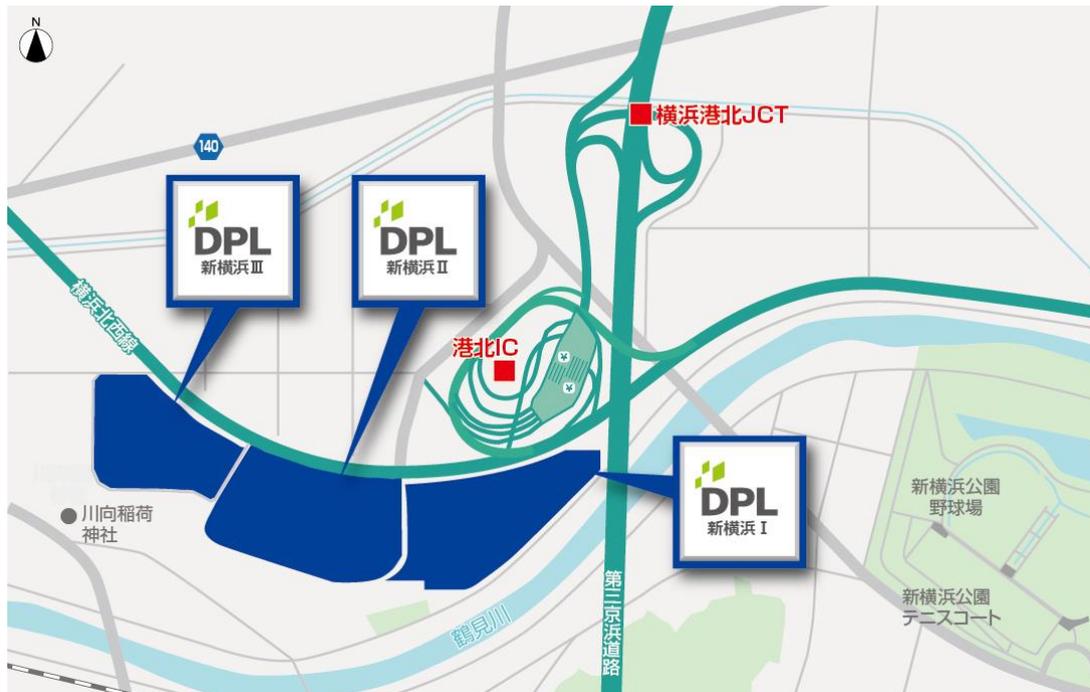
●ポイント

1. 複数の幹線道路に至近した交通利便性の高い好立地
2. 周辺環境に配慮した一体感のあるデザイン
3. 充実した設備を有したBCP対応の物流タウン

1. 複数の幹線道路に至近した交通利便性の高い好立地

「DPL 新横浜プロジェクト」は、マルチテナント型物流施設「DPL 新横浜Ⅰ」「DPL 新横浜Ⅱ」「DPL 新横浜Ⅲ」の3棟からなる物流タウンです。

東京都心から30km圏内、首都高速湾岸線「横浜港北出入口」から約100m^{※2}、第三京浜道路「港北インターチェンジ」から約300m^{※2}と複数の幹線道路に至近しており、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道(圏央道)にも容易にアクセスできる交通利便性の高い立地です。横浜市街地や世田谷エリア、品川エリアなど人口密集地まで車で30分以内でアクセス可能なため、近距離輸送はもちろん、首都圏や東海エリアなどへの配送にも対応可能です。また、「東京国際空港(羽田空港)」や国際コンテナ戦略港湾である「横浜港」へも車で30分以内と、国内外の物流をカバーできる立地のため、世界中からの輸出入の拠点となるグローバルSCMにも対応できます。



【「DPL 新横浜プロジェクト」位置図】

2. 周辺環境に配慮した一体感のあるデザイン

「DPL 新横浜プロジェクト」は、周囲の自然や空など周辺環境にも馴染むよう、下層から上層にかけて明るくなるグラデーションの外観を全棟で採用。建物の圧迫感を緩和するとともに、統一感のある外観にすることで、一体感のあるまちづくりを推進しました。また、「DPL 新横浜Ⅰ」「DPL 新横浜Ⅱ」のランプウェイには通風や通光性に優れたルーバーを施し、トラックのライトを漏れにくくしたほか、「DPL 新横浜Ⅱ」のバルコニーには波状の格子を使用し、近接する鶴見川の川面とも調和するデザインを取り入れるなど、周辺環境にも配慮しました。



【ランプウェイ (DPL 新横浜Ⅱ)】



【バルコニーの格子 (DPL 新横浜Ⅱ)】

3. 充実した設備を有したBCP対応の物流タウン

「DPL 新横浜プロジェクト」は、免震・耐震構造で、太陽光発電システム^{※5}や非常用蓄電池を全棟に設置するBCP対応の物流タウンです。また、屋外緑化やLED照明も採用するなど環境にも配慮した設計となっており、「ZEB Ready」^{※6}や国際的な環境認証「LEED Silver」^{※7}など、環境に関する各種認証^{※4}を取得する予定です。

あわせて、「DPL 新横浜Ⅰ」「DPL 新横浜Ⅱ」には、テナント企業の従業員専用の保育施設や共用のカフェテリア、ドライバーステーションなどを設置したことに加え、施設内は空目を基調としたインテリアや暖色の照明を取り入れ、暖かみのある空間設計としました。さらに、「DPL 新横浜Ⅱ」には、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、誰でも利用できるオールジェンダートイレや祈祷室を設けるなど、多様な価値観にも配慮。より働きやすい環境を整備し、2024年問題や労働力不足などの社会課題にも対応します。

加えて、当社は2022年4月に神奈川県と「災害発生時における物資の保管等に関する協定」を締結しており、災害時には当プロジェクトに支援要請があった場合、救援物資を受け入れる拠点として開設することもできます。

※6. 再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から、50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物のこと。

※7. 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。



【カフェテリア (DPL 新横浜Ⅱ)】



【オールジェンダートイレ (DPL 新横浜Ⅱ)】

■「DPL 新横浜Ⅲ」建物概要

名称	：「DPL 新横浜Ⅲ」
所在地	：神奈川県横浜市都筑区川向町 2001-14 外
交通	：首都高速湾岸線「横浜港北出入口」から約 200m 第三京浜道路「港北インターチェンジ」から約 400m
敷地面積	：16,281.95 m ² (4,925.29 坪)
建築面積	：6,787.75 m ² (2,053.29 坪)
延床面積	：35,470.37 m ² (10,729.78 坪)
賃貸面積	：29,545.25 m ² (8,937.43 坪) (最大 2 テナント、1 区画の面積約 14,700 m ² ～入居可能)
構造・規模	：柱 RC 梁 S 造一部 S 造、地上 6 階建て
建物用途	：マルチテナント型物流施設
事業主	：大和ハウス港北開発特定目的会社
総合計画	：大和ハウス工業株式会社 建築事業本部、関東建築設計部
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・施工	：株式会社浅沼組
着工日	：2022 年 6 月 15 日
竣工日	：2023 年 9 月 29 日
入居可能日	：2023 年 10 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 横浜建築事業部 045-650-5280

【DPL新横浜プロジェクト】

	敷地面積	延床面積	賃貸面積	構造・階数 主な施設・設備	着工 建物稼働
DPL 新横浜 I	40,453.81 m ²	99,643.70 m ²	73,097.48 m ²	PCaPC 造一部 S 造・免震構造・地上 6 階建て ラウンジ・保育施設・祈祷室・非常用蓄電池	2020 年 7 月 2022 年 4 月
DPL 新横浜 II	41,273.44 m ²	98,588.76 m ²	77,288.15 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・祈祷室・オールジェンダートイレ・非常用蓄電池	2021 年 5 月 2022 年 12 月
DPL 新横浜 III	16,281.95 m ²	35,470.37 m ²	29,545.25 m ²	柱 RC 梁 S 造一部 S 造・耐震構造・地上 6 階建て 非常用蓄電池	2022 年 6 月 2023 年 10 月
DPL 新横浜 プロジェクト全体	98,009.20 m ²	233,702.83 m ²	179,930.88 m ²		

●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。※8

※8. 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