



**Daiwa House**®  
大和ハウスグループ

とちぎ企業立地・魅力発信セミナー

# 大和ハウス工業の「モノづくり」について

---

2023年8月3日

大和ハウス工業株式会社

常務執行役員 浦川 竜哉



エコ・ファースト企業  
環境大臣認定

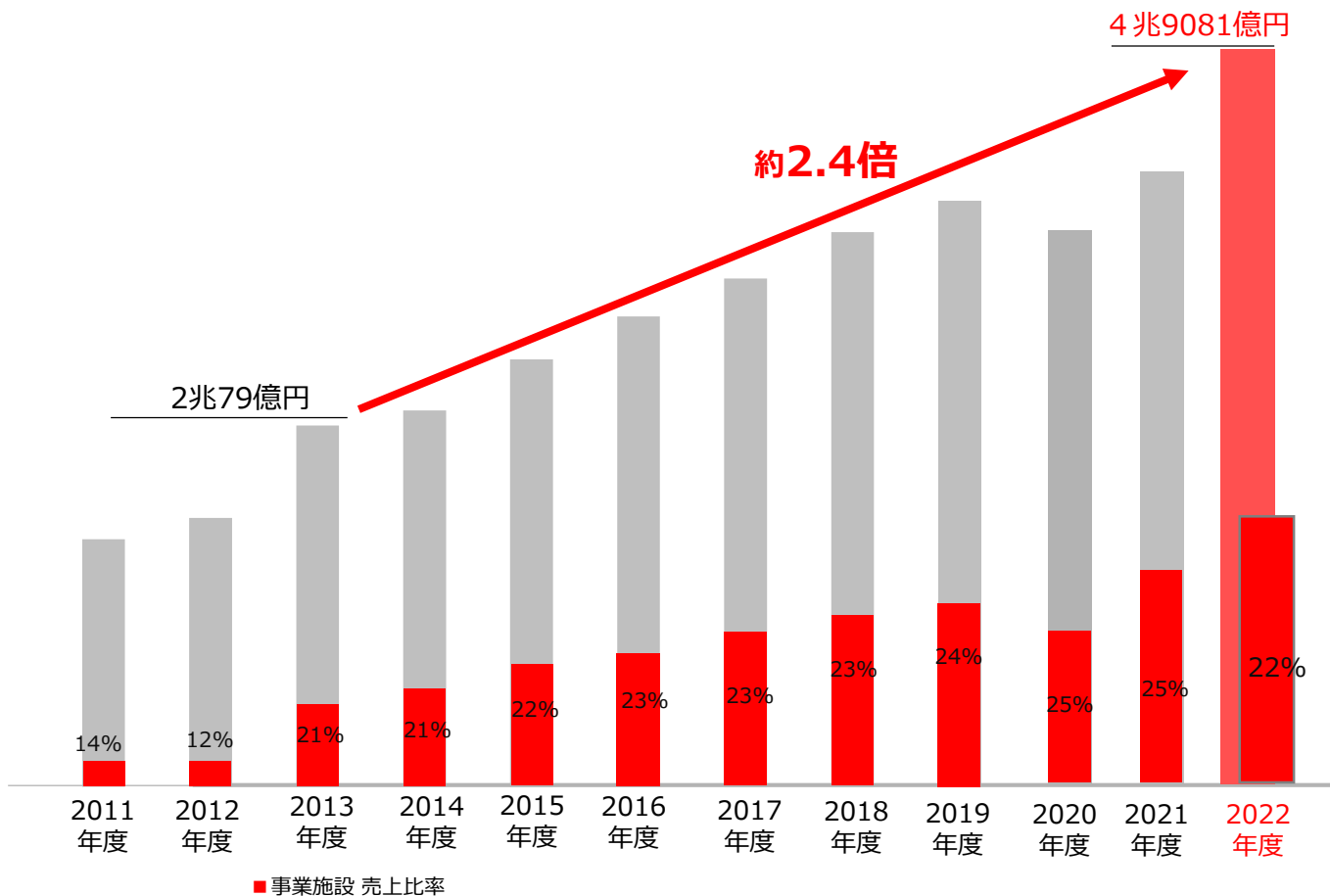
We Build ECO

Daiwa House Group®

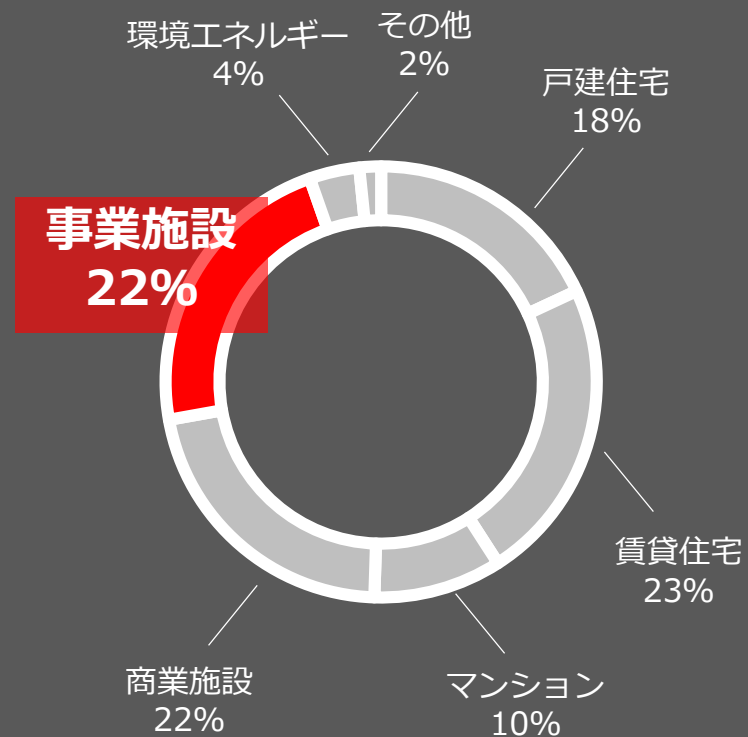


Daiwa House

2023年3月期  
売上高 **4兆9081** 億円



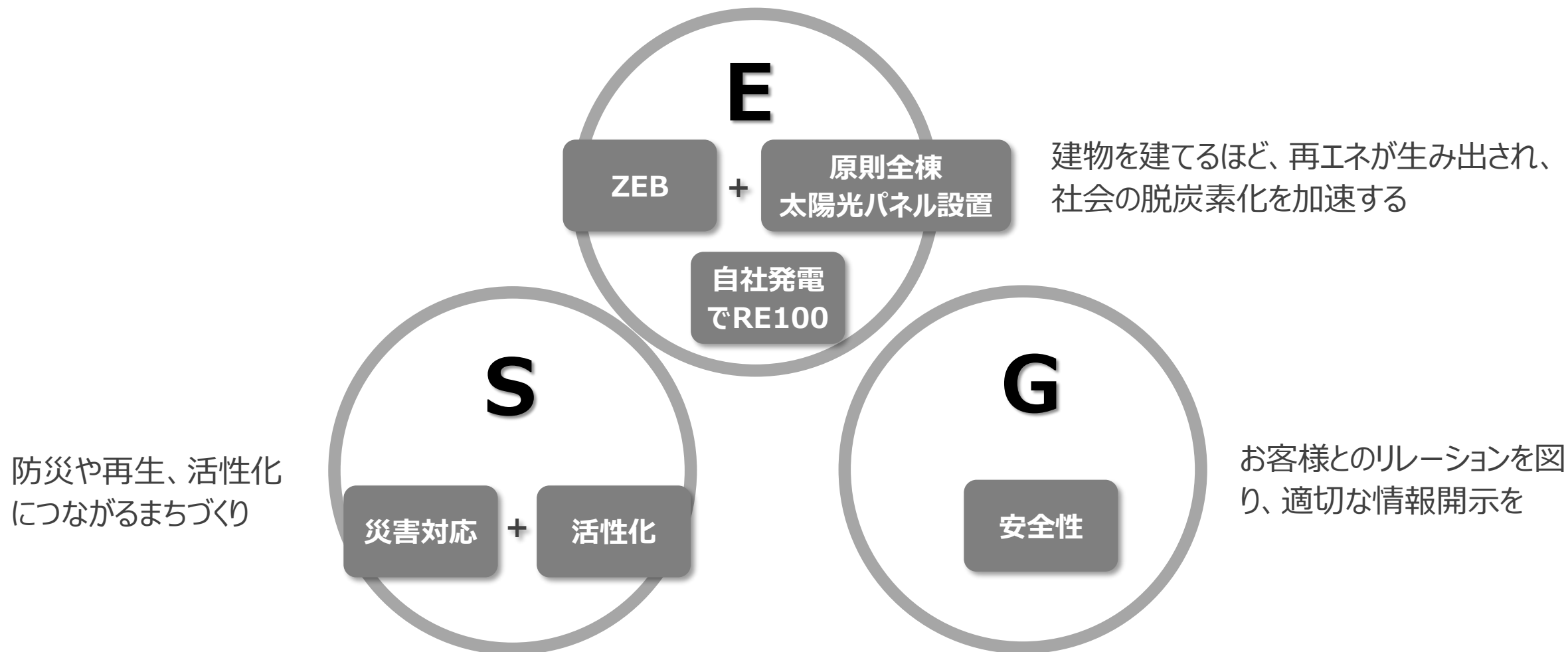
セグメント（事業）別売上高比率



# 生きる歓びを、未来の景色に。

生きる歓びを分かちあえる世界の実現に向けて、  
再生と循環の社会インフラと生活文化を創造する





「省・創・蓄エネ」の技術や不動産開発のノウハウを生かし、  
「まちづくり」を通じて、持続可能な社会の実現を目指す

カーボンニュートラルに向けた取り組みは、

次世代、何よりも **未来の子どもたちの“生きる”**を支える 取り組みである。

---

代表取締役社長／CEO 芳井 敬一

## 事業成長と社会貢献の両立

大和ハウスグループが、世界中で建物を建てるほど新たに再エネが生まれ出され、社会の脱炭素化を加速させていく

### 取り組みの柱

原則すべての屋根に太陽光パネルを設置  
(EPC+PPAによる再エネ供給拡大)

2030年度 原則ZEH・ZEB率100%  
(建物の高付加価値化・お客さまの資産価値向上)

新築自社施設の原則  
ZEB化・太陽光

原則自社発電由来の再エネで  
2023年度 RE100達成

### 2030年

バリューチェーン全体で  
40%以上の  
CO<sub>2</sub>削減

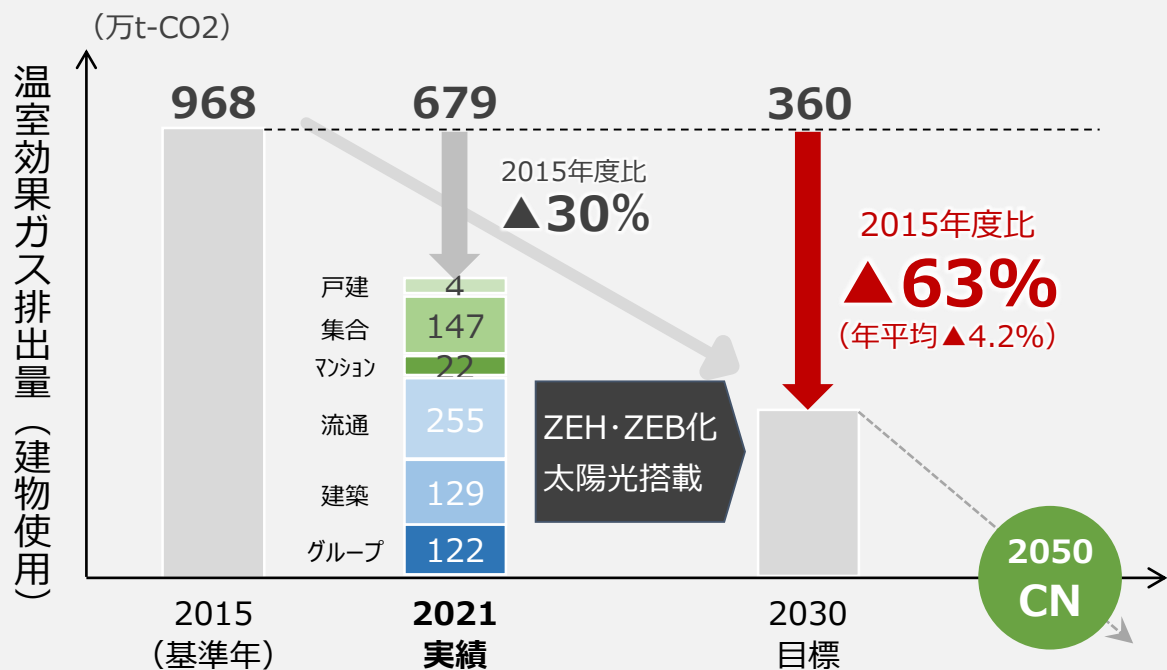
### 2050年

カーボンニュートラルの実現

# 建物使用（スコープ3、カテ11）のGHG削減目標

- 住宅系では**商品のZEH対応を拡充**、建築系では**オンサイトPPAによる太陽光発電**のオプション提案も併用し、原則全棟太陽光パネルの搭載を図る
- 原則全棟ZEH・ZEB、太陽光発電により、**2030年度に15年度比63%削減**（1.5℃未満に整合）を目指す

## ■ GHG排出量（スコープ3、カテゴリー11）の削減目標



主な取組み

(2030年目標)

住宅

- 商品によるZEH対応の拡充
- 太陽光パネルを搭載したNearly ZEH以上の普及を推進



ZEH (-M) 率  
太陽光搭載率  
原則 **100%**

非住宅

- Nearly ZEB以上の普及を推進
- オンサイトPPA方式による太陽光発電の搭載



ZEB率  
太陽光搭載率  
原則 **100%**

# 脱炭素への取り組み（省エネ）

快適な室内環境を保ちながら建物の高断熱化や効率の高い設備等により  
省エネルギー化を目指し、すべての建築物で**ZEB化**に努めています。

- 新築する自社施設は、原則すべて**ZEB**とし、**自家消費型太陽光発電**を設置
- 既存施設は、10年以上に渡って、**エネルギーコストの15%**に相当する省エネ投資を継続

快適性・生産性を犠牲にしない  
「省エネ」を追求

## エネルギー効率

(2015年度)

**0.368**

(百万円/GJ)

約**1.5**倍  
→

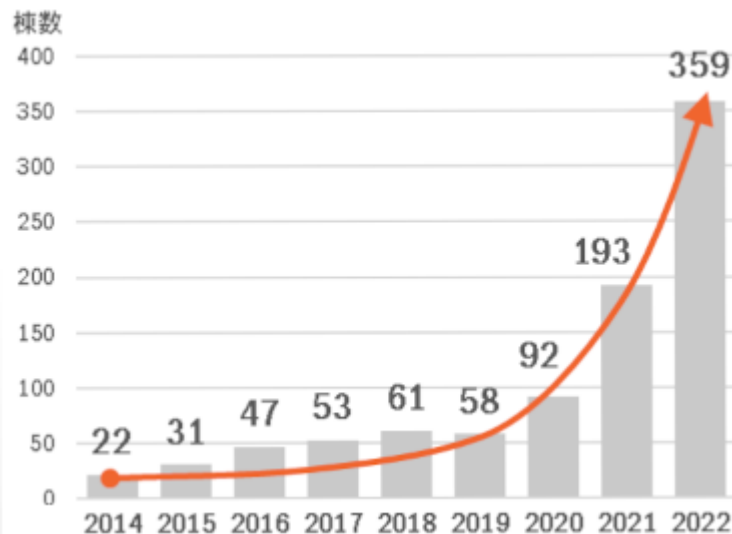
(2021年度)

**0.542**

(百万円/GJ)

## BELS認証

### 大和ハウスグループのZEB実績（年度別）



※大和ハウスグループ3社（大和ハウス工業・大和リース・フジタ）の実績（着工ベース）。ただし2014-2016年は大和ハウス工業のみ。

## オフィス



K工業（2016年、ZEB Ready）

## 物流倉庫



DPL新富士Ⅱ（2020年、ZEB Ready）



# 脱炭素への取り組み（再エネ）

太陽光パネルの設置をすべてのマルチテナント物流施設（DPL）で進めています。  
また、クリーンエネルギーを利用いただけるよう、大和ハウスのオンサイトPPAモデルにて  
**自家消費型の太陽光パネル設置**を順次導入しています。

## PPAモデル

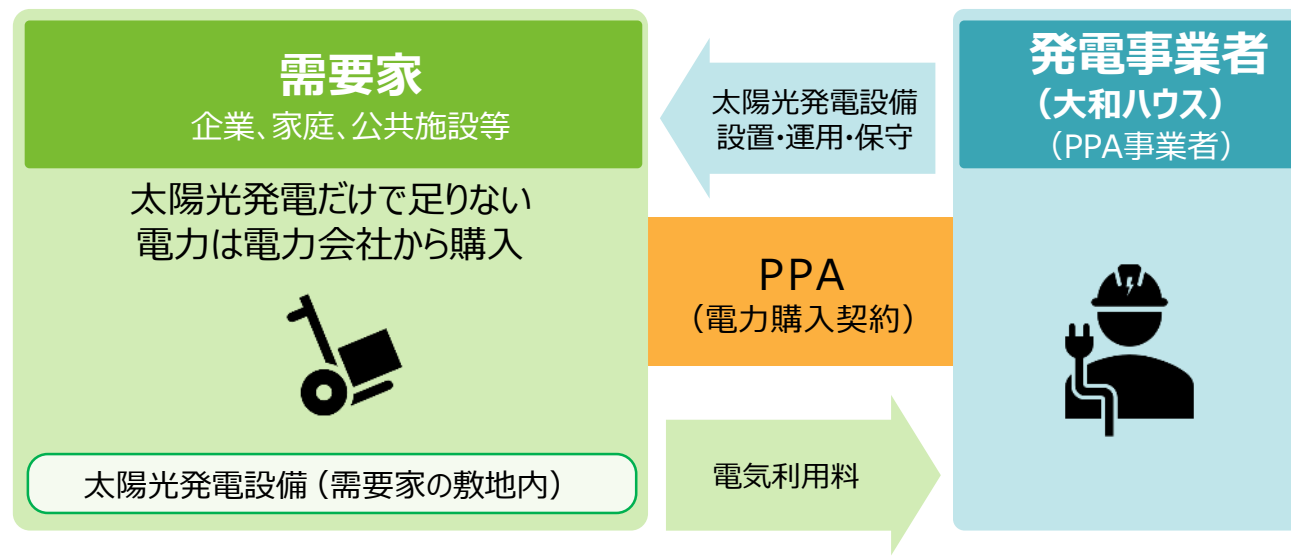


「DPL三郷Ⅱ」にオンサイトPPA設置した太陽光パネル

### オンサイトPPAモデル

発電事業者が、需要家の敷地内に太陽光発電設備を発電事業者の費用により設置し、所有・維持管理をした上で、発電設備から発電された電気を需要家に供給する仕組み。「第三者所有モデル」とも言われます。維持管理は需要家が行う場合もあります。

※ PPA : Power Purchase Agreement（電力購入契約）の略



※気象条件、立地、建物形状、スキーム等により取り組みができない場合もあります

## メリット

### 初期投資ゼロ



太陽光発電設備の設置費用の負担は大和ハウスが行い、お客様の負担は少なく再生エネルギーをご利用頂けます。

### 電力料金削減



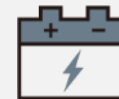
PPA料金は、20年間定額での設定になるため、将来的な電気料金上昇リスクの対策にもつながります。

### CO<sub>2</sub>排出量削減



発電した電気を自家消費することで、CO<sub>2</sub>排出量の削減ができ、RE100やSDGsなどの環境経営の推進に貢献できます

### 非常時の電源



万が一の災害時の停電時でも発電した電力を使用することができます。  
※停電時の電力供給に対応する機器を設置している施設のみ

### 維持管理不要



設置した設備の運営・維持・管理は、大和ハウスが行います



## 当社理念を具現化した、 世界水準のサステナブル建築を目指す

- 最先端の技術で「**脱炭素**」と「**自然共生**」の“みらい”を先導する世界水準のサステナブル建築を実現
- 太陽光発電、太陽熱利用など、自然エネルギーを最大限活用し、**ZEBを実現**。それでも必要な電力は、自社発電所由来の**再エネ100%電気を利用**
- 地域に開かれた施設として、地域の子供たちや様々なステークホルダーとの**共育・共創活動**を推進



2022  
**SITES GOLD**



コトクリエで取得したグリーンビルディング認証



## 当社最大の物流タウン「DPL流山プロジェクト」

	DPL流山Ⅱ	DPL流山Ⅲ	DPL流山Ⅳ
BEIL・ZEB評価	ZEB Ready	『ZEB』	ZEB Ready
LEEDランク	ゴールド	標準認証	ゴールド
竣工時期	2023年4月	2020年9月	2021年10月
敷地面積	18,350.34坪	16,315.94坪	41,016.74坪
構造	PCaPC造 免震	RC+S造 耐震	PCaPC造 免震
延床面積	43,298.05坪	36,924.45坪	81,915坪



【並木ゾーン】



【四季のにわ】



【保育施設】



【カフェテリア】



非常用蓄電池設備



免震装置



地域共創活動



コンビニ

## 省エネ再エネだけでなく、周辺環境などの建物の外的要因も評価の対象となる総合的な指標のLEEDを取得

「DPL流山プロジェクト」は、**植栽にこだわり**、周辺環境に配慮した物流タウンです。敷地内に「サクラ並木ゾーン」「クスノキ並木ゾーン」「ツツジ・メタセコイア並木ゾーン」を随所に配置。また、BCP対応として非常用発電機や防災備蓄庫、マンホールトイレ、かまどベンチなども設置するなど、**防災にも配慮**した物流タウンです。「DPL流山Ⅰ」では、当社と流山市が「災害時等における一時避難施設としての使用に関する協定書」を締結。約500名分の防災用品を備蓄するとともに、災害時に施設内のカフェテリアなどを一時避難場所として提供することで、最大1,200名の受け入れを可能としました。

「DPL流山Ⅳ」では、地域の子ども食堂と連携し、近隣に住む小学生を対象としたイベントを開催するなど、**地域共生活動**を積極的に推進しています

- ▶東京ドーム15個分の延床面積を誇る当社最大の物流タウン
- ▶周辺環境への配慮に加えBCPにも対応
- ▶従業員の働き方改革を支援する「DPL流山Ⅱ」

# 自社物流施設における防災拠点化（構造・設備）

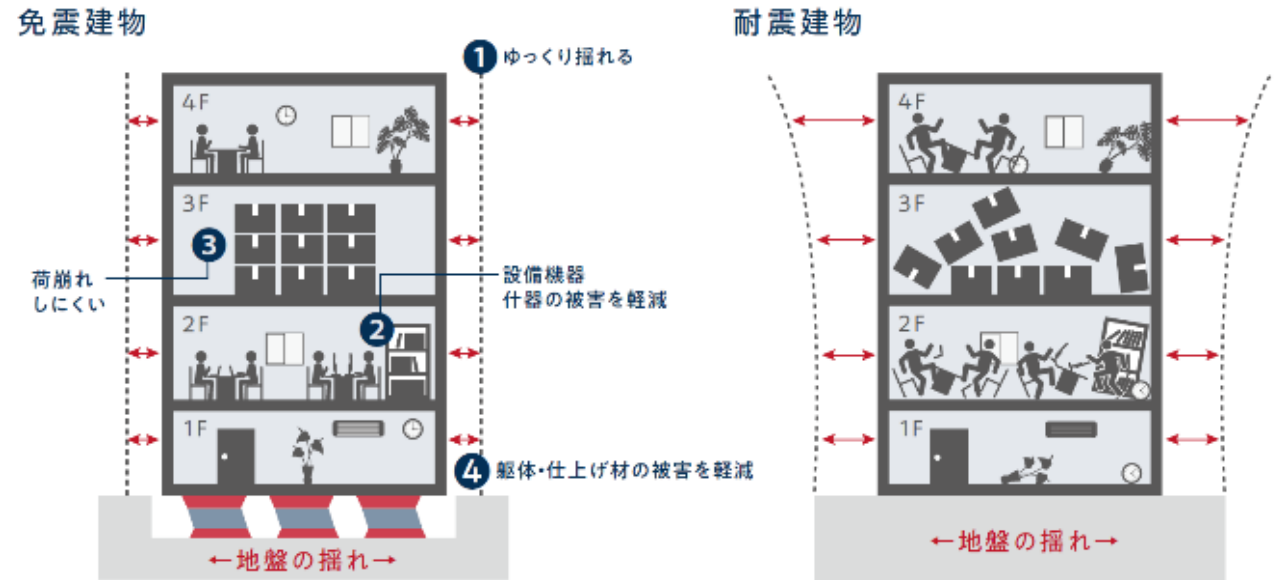
マルチテナント型物流施設（DPL）では、建物自体の耐震性を高め、非常用電源を設置するなど  
テナント企業の**BCP（事業継続計画）**に対応できる仕様を採用しています。



マルチテナント型物流施設（DPL横浜戸塚）

## 免震構造の採用

免震構造を採用し災害被害を軽減、できるだけ短期間でテナント企業様の事業を再開できるように努めます。



## 防災対策

避難が必要な場合に利用可能なかまどベンチや非常用便槽を備えています。



かまどベンチ



非常用便槽



DKB弾性すべり支承（独自の技術も研究しています）



免震ピット（DPL流山IV）

# 環境配慮施設 事例紹介

質の高いデザインを保ちながら『ZEB』と「森の創出」  
カーボンニュートラルの実現+αを目指しました。

#### POINT①『ZEB』の実現

工場棟屋根面に太陽光発電を設置し厚生棟・ラボ棟へ供給。

※当社グループによるPPAモデルにて設置

#### POINT②生物多様性・地域との共生

お客様の「ふくしま復興」「森を創りたい」「里山再生」への強い思い。

#### POINT③Design

屋内外に展示空間をつくり、感性を刺激し、ものづくりの知識や技能の育成や品質向上へ繋がります。



### 【K産業様 概要】

所在地：福島県

敷地面積：39,004.50㎡

総工期：2022年2月～2023年6月

植樹祭参加者との記念写真



#### 工場棟

構造：S造 2階建て

延床面積：26,006.52㎡

ZEB評価：『ZEB』

#### ラボ棟

構造：S造 一部2階建て

延床面積：881.30㎡

ZEB評価：『ZEB』

#### 厚生棟

構造：S造 2階建て

延床面積：1,445.88㎡

ZEB評価：『ZEB』



# 事例紹介（仮称）Dプロジェクトみえ朝日町

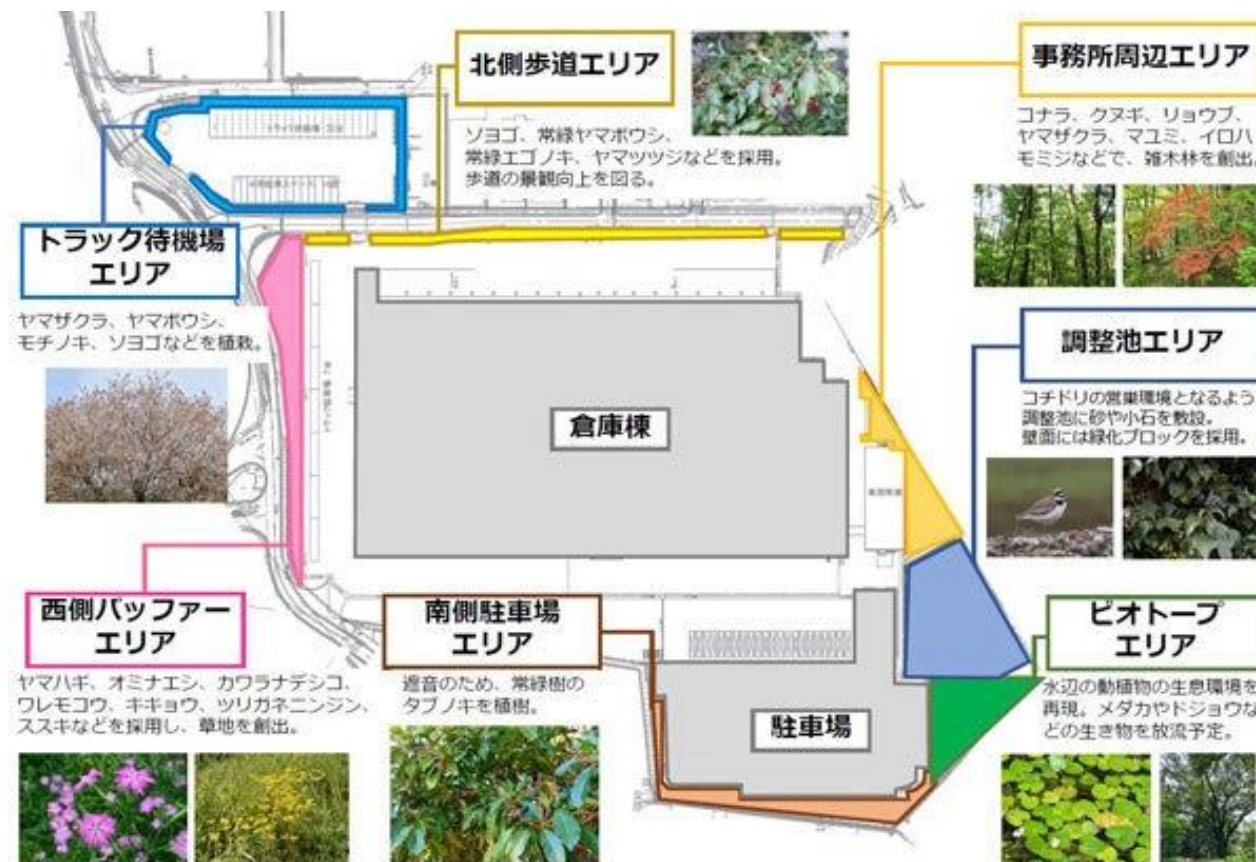
中部地方の物流施設として初めて  
「いきもの共生事業所認定（ABINC認証）」を取得

※ABINC認証：一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）が、一般社団法人企業と生物多様性イニシアチブ（JBIB）の開発した「いきもの共生事業所®認証ガイドライン」および「土地利用通信簿」を評価基準として、高い生物多様性への取り組みを評価・認証する制度



## 【（仮称）Dプロジェクトみえ朝日町 概要】

所在地：三重県三重郡朝日町  
敷地面積：77,403.45㎡  
延床面積：64,203.81㎡  
構造：S造 3階建て  
総工期：2022年7月～2023年6月  
ZEB評価：『ZEB』





## 【A社 本社新築工事 概要】

所在地：新潟県  
敷地面積：2,312.55㎡  
延床面積：4,294.18㎡  
構造：S造 4階建て  
建物用途：事務所、自動車整備工場  
総工期：2022年7月～2023年3月  
ZEB評価：『ZEB』



## 【B社 新物流センター新築工事 概要】

所在地：長野県  
敷地面積：16,761.37㎡  
延床面積：15,020.00㎡  
構造：S造 4階建て  
建物用途：倉庫、事務所  
総工期：2022年12月～2024年4月  
ZEB評価：『ZEB』



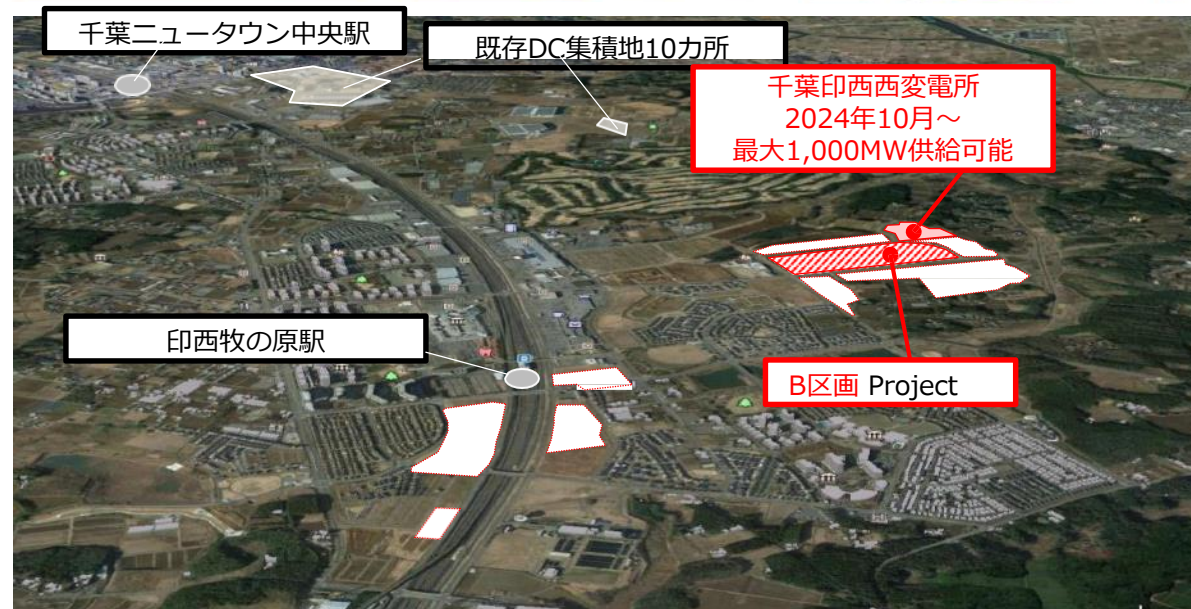
# 工業団地開発 事例紹介

# 事例紹介 当社工業団地開発 (データセンター)

## 日本最大のデータセンター団地

インターネット用のサーバーなどのIT機器に供給可能な最大電気容量600MWを誇る。

総敷地面積約235,000㎡、総延床面積約330,000㎡（「東京ドーム」約7個分）の日本最大のデータセンター団地（最大14棟）の開発を行います。



# 事例紹介 当社工業団地開発（陸上養殖施設）

## 日本最大級のサーモンの陸上養殖施設

官民連携した工業団地造成事業による新産業の創出土地取得は小山町が行い、当社はその土地を購入、区画の構築や造成を行うことに加え、企業誘致も官民連携して行う工業団地造成事業を実施。



### 【D-Project Industry 富士小山 I 概要】

所在地：静岡県駿東郡小山町

敷地面積：56,762.26㎡

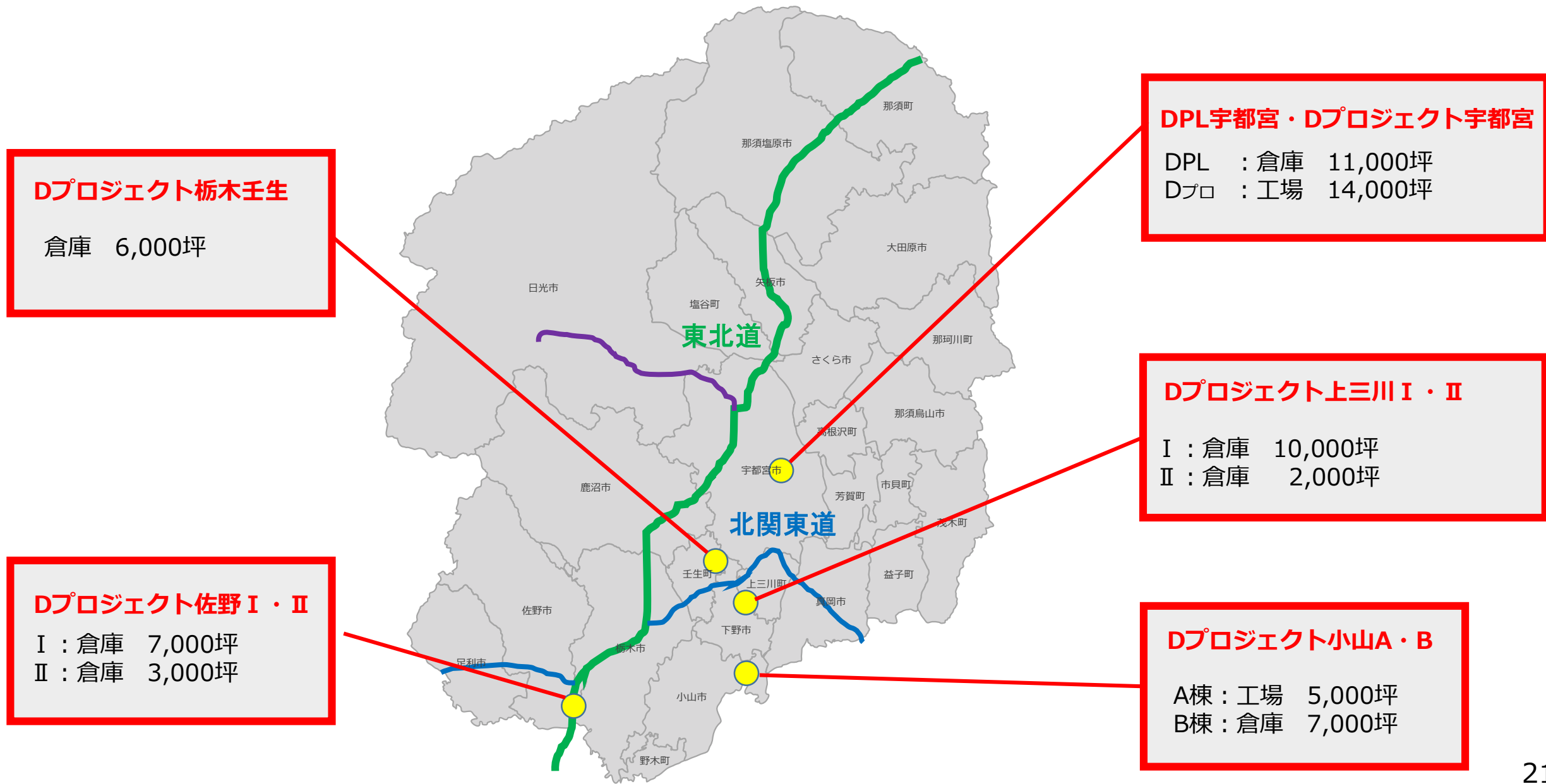
延床面積：27,901.85㎡

構造：S造 一部2階建て

総工期：2021年4月～2023年6月



# 栃木県における開発事例



小山市 大手食品卸 建物 4,270坪



上三川市 大手物流会社 建物 15,800坪



佐野市 大手日用品卸会社 建物 4,740坪



宇都宮市 マルチテナント型 建物 14,000坪





航空写真

全体敷地：約26,500坪  
(物流区画：約11,245坪)  
(販売区画：約13,850坪)

物流施設  
D P L 宇都宮

【通信事業企業】  
複数拠点の統廃合

【安全保安用品販売企業】  
拠点の移転

【半導体関連製造企業】  
事業拡大

【ポンプ製造企業】  
複数拠点の統廃合

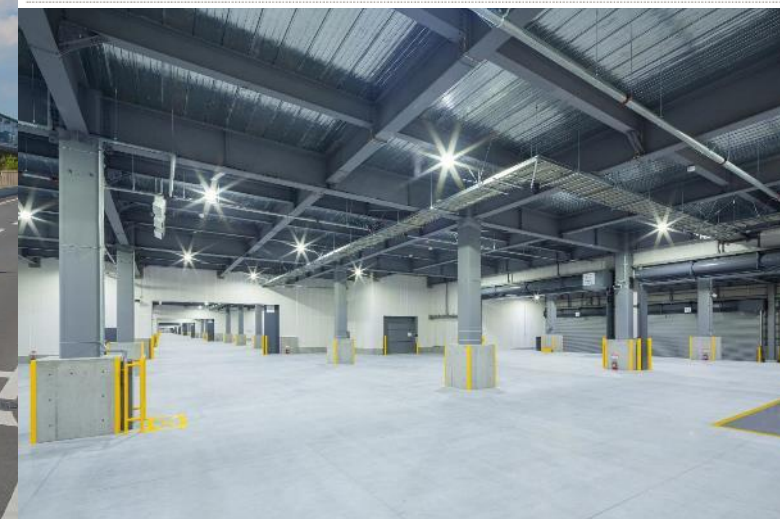
国道4号線

# 【栃木県開発事例】 <D P L 宇都宮 竣工写真 2021年完成>

Daiwa House Group™



所在地	宇都宮市平出工業団地3番地20
敷地面積	37,178.43m <sup>2</sup> (11,246.47坪)
総延床面積	46,343.63m <sup>2</sup> (14,018.94坪)
総賃貸面積	46,155.42m <sup>2</sup> (13,962.01坪)
構造	S造
階層	2層
竣工時期	2021年6月
取引態様	仲介





# 栃木県における生産工場

## 栃木二宮工場（栃木県真岡市）

生産品目：戸建住宅、集合住宅、事業用建築

従業員数：76名（派遣・パート含む）

協力会社：14社（581名）

### ※国土交通大臣認定Sグレードの取得

鉄骨製作工場で作成する建築鉄骨の品質を保証する制度。建物規模・板厚・鋼種ごとに適用範囲が定められ、5つのグレードに分類されています。

2019年には、最高ランクのSグレード認定を栃木二宮工場で行いました。全国9か所の工場で行ったのみ。

## 生産能力

事業用建築 重量鉄骨加工能力

約6,000トン／月産

### 品質マネジメントシステムの国際規格ISO9001

高品質な一貫生産が評価され、1996年に本社生産購買部門および全国の工場で、国際的な品質保証規格であるISO9002の認証を取得。2002年にはISO9001の認証を取得しました。

### 環境マネジメントシステムの国際規格ISO14001

2001年に本社生産購買部門および全国の工場で、環境マネジメントシステムの国際規格ISO14001の認証を取得しました。



# 栃木県の魅力

## ①都心からも近く、関東圏＝東北への高速道路網が充実

- ・都心から一時間。
- ・東北道を軸に、外環道、圏央道（一部工事中）、北関東道、常磐道、関越道に直結。
- ・国道4号（東京―青森）、50号（高崎―水戸）、294号（柏―会津若松）、408号（成田）にも直結。

## ②割安な物流センター用地が豊富

- ・インターチェンジから近い物流センター適地の土地が多い。
- ・用地価格は首都近郊隣接県の半分以下。
- ・物流センターの賃料を低く抑えられる。

## ③地震など自然災害リスクが低い

- ・内陸県であり、津波の心配が無い。
- ・東西南北に交通軸があり、災害地域を避けた物流網の維持が可能。
- ・想定される首都直下型地震における影響はほとんど見込まれていない。

## ④人材の確保が容易

- ・県央から県南地域に人口集積地。  
（県央）宇都宮市-約51万人、（県南）小山市-約17万人、栃木市-約15万人、佐野市-約11万人

※栃木県産業労働観光部HPより引用



**Daiwa House**®  
Group

ご清聴ありがとうございました。