

# DPL新富士Ⅱ

DPL Shinfuji II

No. 19-026-2020作成

新築  
工場・物流施設

発注者	新富士開発特定目的会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	(株)安藤・間一級建築士事務所	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	(株)安藤・間名古屋支店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## 関東・中部エリアと関西・北陸エリアを繋ぐ中継物流、BCP拠点として機能する物流施設

### 計画概要・コンセプト

「DPL新富士Ⅱ」は、大和ハウス工業株式会社の特定目的会社である新富士開発特定目的会社が、静岡県富士市に建設した県内最大規模のマルチテナント型物流施設である。新東名高速道路「新富士IC」に近接し、関東・中部エリアだけでなく、関西・北陸エリアへもアクセスが容易であり、各エリアを繋ぐ中継物流拠点として機能する。

さらに、テナント企業や従業員、地域の皆様に安心・安全・快適な環境を提供できるよう、下記の点について積極的な取り組みを実施した。

- ①免震構造によるBCP対策
- ②構造・工法による長寿命化
- ③地球・地域環境への配慮
- ④職育近接による職場環境整備支援

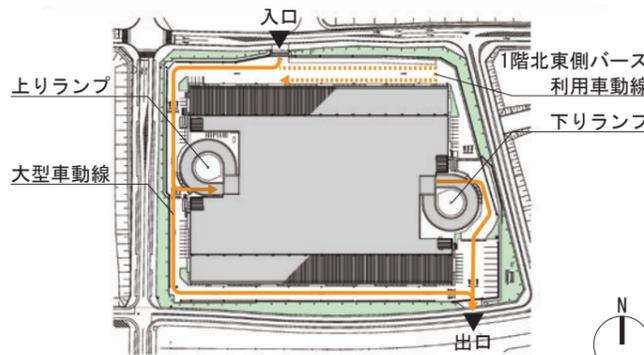
### 建築計画

1～4階に倉庫と事務所を配置し、屋上を普通車駐車場として利用することにより、限られた敷地内で最大限のボリュームを確保した。各階4テナント、最大16のテナント企業が入居可能な平面計画となっている。

ダブルランプウェイ方式を採用し、1階は南北外壁面に、2～4階は中車路に面してトラックバースが配置される。ランプウェイ・中車路を含めて、基本的に構内を一方通行とすることにより、安全性の確保に努めている。



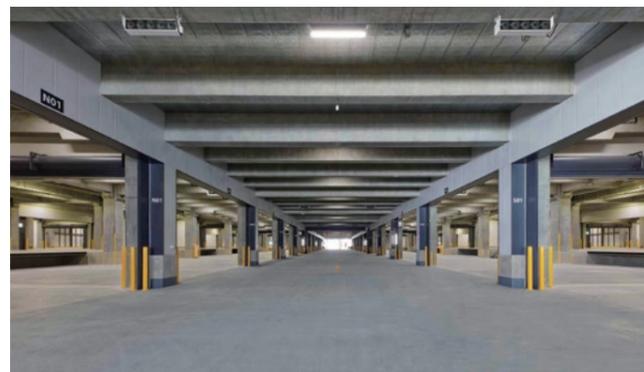
全景鳥瞰



配置計画

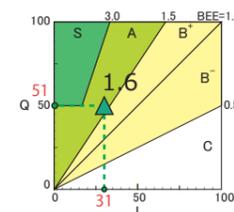


西側外観



中車路

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	BPI (モデル建物法) 1.04	Aランク
竣工年	BEI (モデル建物法) 0.48	BEE=1.6
敷地面積	LCCO <sub>2</sub> 削減 23%	2016年度版自治体提出
敷地面積		
延床面積		
構造		
階数		



### ①免震構造によるBCP対策

基礎免震構造を採用することにより、巨大地震発生時にも上部構造に作用する地震力を低減し、建物へのダメージを最小限に抑えるとともに、倉庫内の人や荷物の安全性を確保している。併せてキュービクルや非常用発電機、受水槽・給水ポンプ、消火水槽・ポンプ等を免震側に配置することにより、災害時でも最低限の電源供給や給排水、消火活動を可能としている。また、計画地が海拔130m以上に位置するため、津波による被害を受けるリスクも低く、立地面でもBCP拠点として適した計画となっている。



免震装置

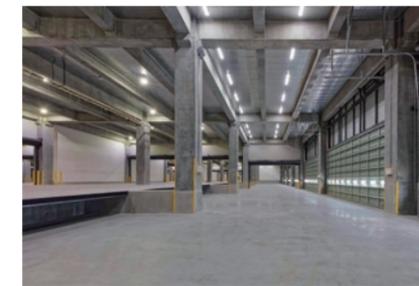
### ②構造・工法による長寿命化

ランプウェイを含めた構造体の高強度コンクリートによるPCaPC化で、品質を確保するとともに中性化等による劣化を防止し、長寿命化を実現している。

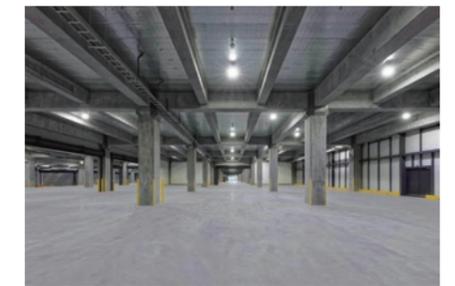
また、将来的な空調設備の増設を考慮し、各所に設備バルコニーを分散配置している。マルチテナント型物流施設として、テナント企業の多様なニーズにフレキシブルに対応可能な計画とすることにより、長期に渡って使用可能な物流施設となっている。



ランプウェイ



トラックバース



倉庫

### ③地球・地域環境への配慮

外装材には断熱性能の高い材料を採用し、熱負荷を軽減している。設備面においても、照明設備への高効率なLED照明の採用、換気設備への全熱交換器の採用、衛生器具設備への節水型器具の採用等で環境負荷を低減することにより、CASBEE Aランク、BELS ★5、ZEB Readyの取得を可能とする地球環境に配慮した計画となっている。

また、休憩所には富士山麓で育った「富士ヒノキ」を使用した什器(木製フレーム)を設置しており、地場産材の活用にも寄与している。



休憩所

### ④職育近接による職場環境整備支援

従業員専用の託児所を建物内に設置することにより、従業員の皆様が仕事と子育てを両立できるよう職場環境整備支援を実施している。用途上、大型車が敷地内を往来するため、園庭は屋上に配置し、車両動線と交錯することなく利用可能な計画としている。



託児所



屋上園庭

設計担当者

建築：高橋大、萩原隆道／構造：阿部勇治

電気設備：小田勉／機械設備：金原英佑

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性(免震構造)
- Q2. 3. 対応性・更新性(空間・荷重のゆとり、テナント設備の増設対応)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制(断熱性能の高い外皮の形成)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化(LED照明)
- LR2. 1. 水資源保護(節水型機器)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減(躯体のPCaPC化)