

DPL坂戸B		No. 19-039-2024作成	
DPL Sakado B		新築 工場・物流施設	
発注者	特定目的会社 DTR3	カテゴリー	
設計・監理	(株)安藤・間 一級建築士事務所	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術／FB	
	(株)安藤・間 工事監理一級建築士事務所	E. リニューアル F. 長寿化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携	
施工	(株)安藤・間 関東支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

既存建物との調和と、交通の利便性高い中継物流施設

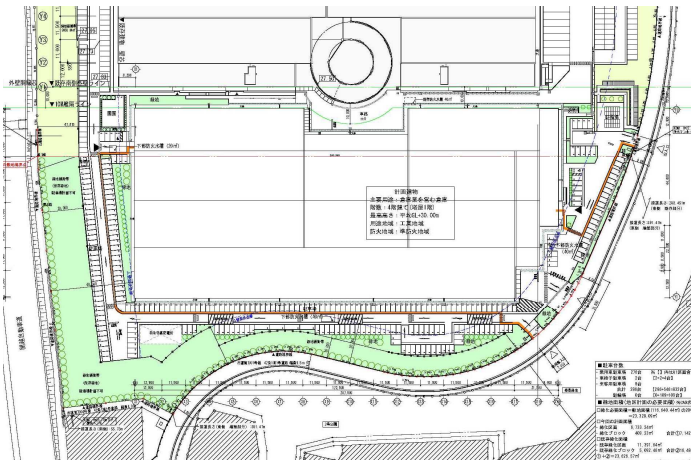


計画背景・コンセプト

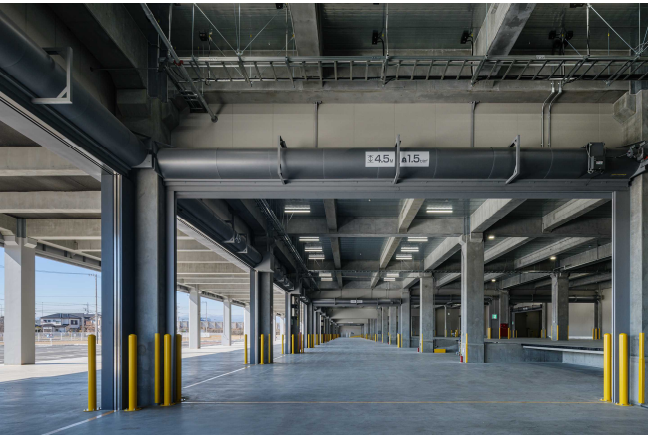
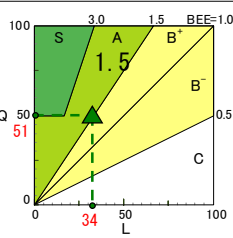
「DPL坂戸B」は大和ハウス工業株式会社の「DPL」（ディープロジェクト・ロジスティクス）ブランドのひとつとして、埼玉県坂戸市西インター1・2丁目に建設した3棟目の物流施設である。関越自動車道の坂戸西スマートインターチェンジが開通したことにより交通の利便性が向上し、坂戸市の都市計画としてもこの周辺一帯を物流施設を誘致する地区計画となり、田園風景を保ちながら産業を発展させる場所として位置づけられた。隣接する既存棟「DPL坂戸」と一体感のある建物デザインとし、外構の緑地帯を含め周辺環境に溶け込んだ計画としている。また、敷地東側に設置した車両出入口はイン・アウトを明確にし、地域車両との安全面にも配慮している。

建築計画

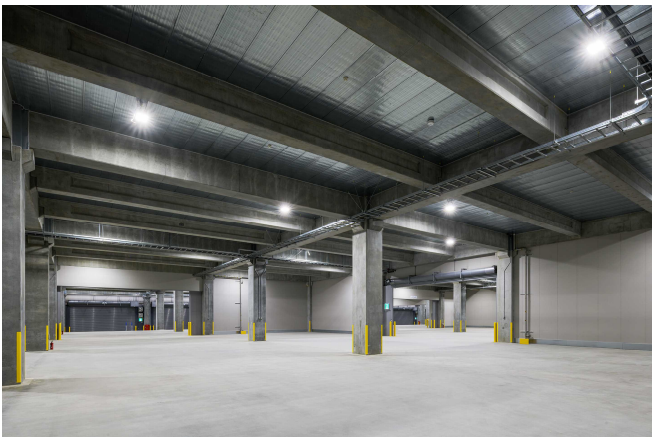
既存棟である「DPL坂戸」の南側に約28,000㎡の土地を加え、別棟増築として1・3階にトラックパースを設けた、最大4テナント入居可能なマルチテナント型物流施設。既存棟と動線を共有した一体的な計画であり、大型車両・乗用車・歩行者の動線を明確に分離し安全性を確保している。特に、建物間の中央部は、既存棟と新築棟3Fへの車両用スロープが交錯する部分であり、多数の大型車両を車路管制により安全に制御している。外構計画として、地区計画に則り敷地境界から10～20mの緩衝緑地帯を設けることで、周辺地域に対し振動や騒音に配慮した配置計画としている。ZEB認証としてはZEB Readyを取得。



建物データ		省エネルギー性能		CASBEE評価
所在地	埼玉県坂戸市	BPI (㎡/㎡建物法)	0.64	Aランク
竣工年	2024 年	BEI (㎡/㎡建物法)	0.43	BEE=1.5
敷地面積	116,640㎡ (DPL坂戸と合算)	LCCO2削減	21 %	2016年度版
延床面積	71,381㎡ (DPL坂戸B単体)	ZEB Ready認証		埼玉県提出
構造	PCaPC造			
階数	地上4階、塔屋1階			



パース



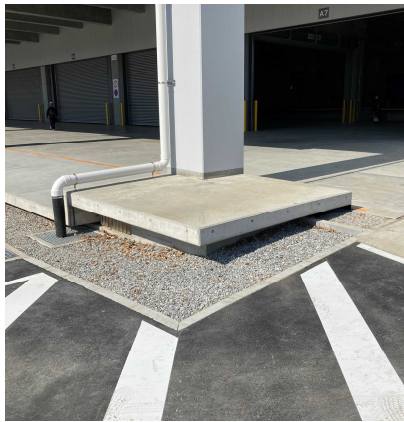
倉庫

事業継続に配慮した免震構造・構造工法による長寿化

PCaPC造圧着関節の基礎免震構造を採用し、地震時の上部構造の揺れを大幅に低減させている。構造体のみならず非構造材(天井・内装壁ボード類)の落下や倒壊、什器転倒、倉庫内の荷崩れといった建物内での危険リスクを大幅に改善でき、建物利用者の安全性を確保することで、短時間での事業再開を可能としている。また、3階へ繋がる建屋内蔵型スロープは、ブレース効果の影響を無くすため各階床接合部はEXP.Jで縁を切ることで、損傷のリスクを抑えている。耐震グレードは最上級のSグレードとなり機能維持が必要とされる建物として事業継続に寄与している。



建物間中央部



免震部分



免震部分

マルチに対応可能なコア計画

事務所エリアでは4テナントの入居が可能な平面計画の中で、東西にメイン・サブエントランスを設けたダブルコアとした。各々の階にトイレ・給湯設備・自販機コーナーを設け、フレキシブルなテナント対応を可能とした。執務エリアからは、東は高麗川、西は田園風景を眺めることができる、従業員の働きやすさにも配慮した。



メインエントランス



サブエントランス

設計担当者

建築：清水 裕久、波間 真己子／構造：阿部 勇治
電気設備：森永 研一郎／機械設備：鶴見 祐二、伊原 昭夫

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. 3. 設備システムの高効率化（BEIの向上、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PC化）