

2020年4月28日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
東京本店建築事業部

■保育所を併設した静岡県内最大の免震物流施設開発

マルチテナント型物流施設「DPL新富士Ⅱ」竣工

大和ハウス工業株式会社は、静岡県富士市で現在開発中の物流施設専用産業団地「Dプロジェクト新富士」において、2020年4月28日、静岡県最大となる延床面積約10万㎡の物流施設「DPL新富士Ⅱ」を竣工します。



「DPL新富士Ⅱ」外観

「DPL 新富士Ⅱ」は、複数のテナント企業様が入居可能なマルチテナント型物流施設です。テナント企業様の職場環境整備の一環として、従業員向け保育所やコンビニエンスストアを完備するとともに、免震構造を採用するなど、BCPにも対応した防災配慮設計を施しています。

立地面では、新東名高速道路「新富士インターチェンジ」から約0.8kmと近接し、関東・中部エリアだけではなく、関西・北陸エリアへのアクセスも容易です。さらに今後は、中部横断自動車道が開通することで、信越地方へのアクセスも可能となり、物流エリアの広域化・複雑化が進む中で、テナント企業様のニーズに応えることができます。

今後も当社は静岡県での物流施設展開を加速するため、お客さまに対して BTS 型^{※1}・マルチテナント型の物流施設を積極的に提案します。

※1. BTS (Build to Suit) 型の物流施設とは、特定のお客さま専用の物流施設のこと。

●ポイント

1. 静岡県最大の物流施設開発
2. 「職育近接」 テナント企業様の職場環境整備支援
3. 県内初のダブルランプウェイを採用
4. BCP 対策・災害発生時の早期復旧を可能とする免震システムを導入

1. 静岡県最大の物流施設開発

「DPL 新富士Ⅱ」は、地上 4 階建て、延床面積 99,202.78 m²（「エコパスタジアム」の約 1.2 個分）となる静岡県内最大の物流施設です。また、当施設は各階 4 テナント、最大 16 社のテナント企業様が入居できる、マルチテナント型物流施設です。

マルチテナント型物流施設とは、複数の企業様の入居を想定した汎用倉庫で、テナント企業様は建設費や維持管理費を抑えて物流事業を展開することができるのが特徴です。自社専用に建設する BTS 型物流施設と比べ、事業開始までの期間を短くすることができ、物流ニーズの多様化により、急速に変化する事業環境の中でスピーディに事業を展開することができます。

2. 「職育近接」 テナント企業様の職場環境整備支援

「DPL 新富士Ⅱ」は、テナント企業様の従業員が仕事と子育てを両立できるよう、当施設で働く従業員専用の保育所（運営：株式会社ママスクエア）を施設内に完備します。

また、屋上には、従業員やその子どもが園芸体験をできるよう、200 m²の園庭を設けます。職場に保育所があるため、親子で通勤ができ、緊急時でも保護者がすぐに対応できます。

あわせて、コンビニエンスストアも設置し、テナント企業様の従業員の職場環境の整備に取り組みます。



【保育所（イメージ）】

3. 静岡県内初のダブルランプウェイを採用

「DPL 新富士Ⅱ」は、特殊車両である 45 フィートコンテナ車^{※2}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 2 基（ダブルランプウェイ）採用しました。また、施設全体で 264 台分のトラックバース^{※3}も完備。テナント企業様の作業効率を最大限に高めた物流オペレーションの提案が可能な物流施設です。

※2. 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。

※3. トラックが倉庫に荷物を運び込んだり、積み込んだりするため停車する場所のこと。



【ダブルランプウェイ（イメージ）】

4. BCP 対策・災害発生時の早期復旧を可能とする当社オリジナルの免震システムを導入

「DPL 新富士Ⅱ」は、南海トラフ地震などの大地震を想定し、荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持できるよう、当社オリジナル免震装置「DKB 弾性すべり免震支承」^{※4}を配置する免震工法を導入します。

当システムにより、揺れを最大で約 8 分の 1 に軽減できるため、上層階の荷崩れを抑制し、短時間で事業の再開が可能です。

立地面でも、海拔 130m 以上の場所にあるため、東海エリアにおいて BCP^{※5}に取り組む企業の拠点として機能します。

※4. 大和ハウス工業株式会社、黒沢建設株式会社、株式会社ビー・ビー・エムの共同開発によるオリジナルの弾性すべり免震支承。当施設は高減衰積層ゴム支承との併用による免震工法を導入。

※5. Business continuity planning 事業継続計画。



【免震システム】

■建物概要

名 称	: 「DPL 新富士Ⅱ」
所 在 地	: 静岡県富士市厚原 1699-1
交 通	: 新東名高速道路「新富士インターチェンジ」より約 0.8km
敷 地 面 積	: 44,161.87 m ² (13,358.96 坪)
延 床 面 積	: 99,202.78 m ² (30,008.84 坪)
構 造 ・ 規 模	: プレキャスト・プレストレストコンクリート造※6 免震構造 地上 4 階建て
設 計 ・ 施 工	: 株式会社安藤・間
着 工 日	: 2018 年 11 月 15 日
竣 工	: 2020 年 4 月 28 日
入 居	: 2020 年 4 月 28 日
お 客 さ ま	: 大和ハウス工業株式会社 東京本店建築事業部・沼津支店建築営業所
お問い合わせ先	03-5214-2200 (東京本店) 055-923-8335 (沼津支店)

※6. 圧縮力を加えたコンクリート製の部材を現場で組み立て、圧縮力を導入することで躯体を構築する構造。



●当社の物流施設事業

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、お客様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、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 ヶ所・総延床面積約 813 万 m²の物流施設の開発を手がけてきました。※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	広報グループ	06-6342-1381
	東京広報グループ	03-5214-2112