

DPL横浜戸塚

DPL YOKOHAMATOTSUKA

No. 23-023-2022作成

新築

工場・物流施設

発注者	横浜戸塚施設開発特定目的会社	カテゴリー	
設計・監理	三井住友建設株式会社 Sumitomo Mitsui Construction Co., Ltd.	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術
施工	三井住友建設株式会社横浜支店	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
		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
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性
		K. その他	

周辺環境に配慮した次世代型物流施設



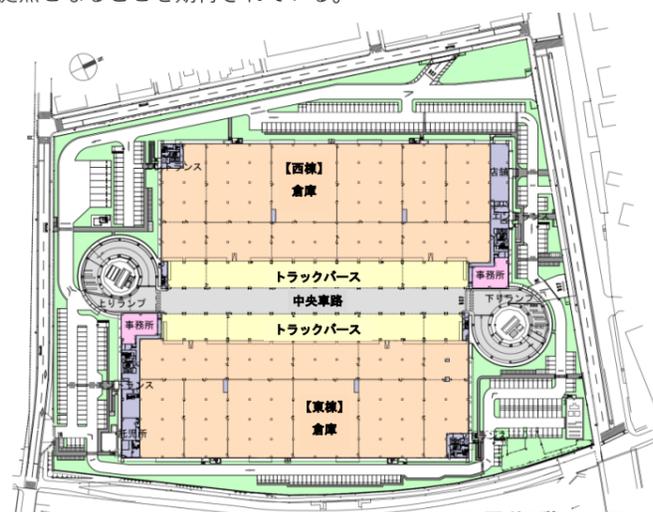
外観 北東面

立地特性

本建物は、大和ハウス工業株式会社の特定目的会社である横浜戸塚施設開発特定目的会社が建設した大型マルチテナント型物流施設で、東側は柏尾川、南側は金井公園、北側と西側は住宅地に隣接している。横浜新道「上矢部IC」まで約4km、横浜横須賀道路「日野IC」まで約4.5km、2025年開通予定の圏央道「戸塚IC（仮称）」まで約1.2km、またJR戸塚駅・大船駅へも車で約10分という好立地で、東日本だけでなく東海道沿線へのアプローチも可能な拠点となることを期待されている。



西棟Aコアエントランスホール



配置兼1階平面図

周辺地域へ配慮した外観デザイン

本建物は、周囲に住宅地があるエリアの為、外観について「倉庫らしさの無い外装デザイン」を目指し、モノトーン色を基調として東面は全面で横型ルーバーをランダム貼り、南北面は金属断熱サンドイッチパネルのランダム塗装色を施した。

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価		
所在地	神奈川県横浜市	BEI (通常の計算法)		0.39
竣工年	2022年	BPI (通常の計算法)		0.64
敷地面積	56,373㎡	LCCO ₂ 削減		23%
延床面積	126,297㎡	BELS		★★★★★
構造	RC造、S造	ZEB Ready		
階数	地上4階			

BCP対応

本建物は構造面では基礎免震構造（杭頭免震）を採用した。免震装置は外周部には積層ゴム支承を、建物中央部には回転機構付すべり支承をバランスよく配置することで揺れを抑える効果を発揮させている。これにより建物で働く方々の人命と倉庫内の荷物等の安全性を高めている。設備面では上下ランプ下の設備置場に非常用発電機を設けている。災害時には24時間連続運転を可能にすることで事業の継続と速やかな復旧に寄与している。また、1階床レベルや各種重要設備機器はハザードマップによる浸水レベルよりも高い位置に設定することで建物の利用継続を図っている。

従業員だけでなく地域住民へも配慮した施設へ

働きやすい環境づくりとしてイートインエリア付きのコンビニエンスストア、カフェテリア、託児所やトラックドライバーの為の休憩エリアとして別棟の「ドライバーステーション」を設けた。また、周辺が住宅地であることを考慮し、コンビニエンスストアやカフェテリアは地域住民も利用できるように配慮し、特に「SAKURA DECK」と称したカフェテリアには屋外ベデストリアンデッキを柏尾川プロムナードと接続させて直接往来できるような工夫を施し、地域に根差した物流施設を目指した。



託児所



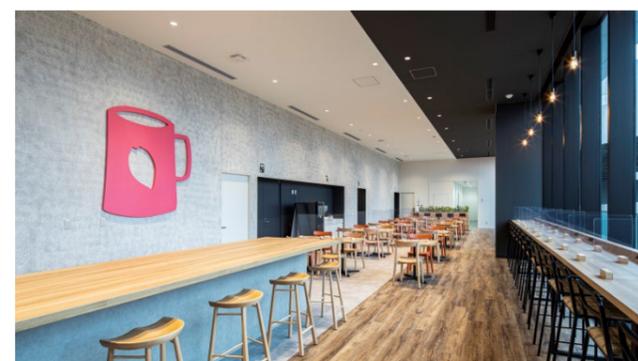
ドライバーステーション（休憩エリア）



SAKURA DECK 春は柏尾川の桜並木を見渡せる



SAKURA DECK



SAKURA DECK 地域住民も利用できる



イートイン付きのコンビニエンスストア

設計担当者

統括：森 宏明/建築：宮下 聡、山本 将来、堤 庸平、米谷 佑児、早川 綾、富澤 昂紀
構造：土居 和雅、柴田 恭一郎、福岡 穂菜美 設備/矢萩 賢二、深井 悟

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2.2 耐用性・信頼性（免震装置、非常用発電機）
- Q3.2 まちなみ・景観への配慮（緑道側への緑化と景観形成）
- Q3.3 地域性・アメニティへの配慮（地域住民への空間提供）
- LR1.3 設備システムの高効率化（高効率照明（LED）の採用）
- 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（リサイクル材、間伐材の利用）