

# DPL大阪舞洲

DPL Osaka Maishima

No. 16-071-2025作成

新築

工場・物流施設

発注者	舞洲開発特定目的会社	カテゴリー				
設計・監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所	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	
施工	戸田建設株式会社	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		

## 冷凍冷蔵倉庫と常温倉庫の「2つの顔」を持つマルチテナント高層物流施設

### 立地特性

DPL大阪舞洲は、大阪市舞洲地区に計画された高層物流施設であり、敷地はEXPO2025大阪・関西万博の会場となった夢洲の北側に位置している。近隣には大阪港・南港があり、神戸港へのアクセスにも優れた物流拠点として戦略的な立地条件を有している。また、阪神高速湾岸線「湾岸舞洲インター」に隣接し、陸路でのアクセスも極めて良好な環境にある。

### プロジェクト概要

本プロジェクトは、大和ハウス工業による基本計画をベースとした、DPLシリーズの関西地域の新規拠点開発である。また本施設は冷凍冷蔵倉庫と常温倉庫を持つマルチテナント型の8階建て高層物流施設であり、新たな価値を生み出す建築として計画された。

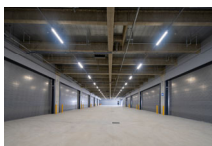
計画敷地の特性を活かしつつ、建蔽率・容積率を最大限利用した建築計画としている。施設中央にはセンター車路、両サイドにランプを配置して、センター車路を挟む両ウィングにバースを配置、4コアによるフロア構成とすることにより、1フロア4テナントを収容可能なプランニングとし、1階から4階は冷凍冷蔵倉庫、5階から7階は常温倉庫として、最上階の8階にはテナント共用の休憩ラウンジを計画した。屋上には各コアへのエントランスを配したテナント従業員用の駐車場を設けて敷地を建物に最大限活用した。

### 防災計画

本施設は高層物流施設であるため、防災の観点にも配慮した。大阪市大規模建築物事前協議による協議書締結および防災評定を取得するにあたり、施設内のエレベーターは7基全てを非常用として設計し、屋上には消火・救助活動の緊急救助用スペースであるヘリコプターのホバリングスペースを設置することで、緊急時の安全性も確保した。また、非常用発電機の設置、特別高圧2回線引き込みなど、災害時への対応に配慮している。



南東面鳥瞰



中車路



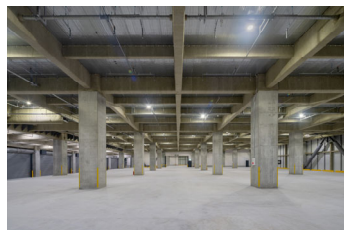
ホバリングスペース



特高受変電設備

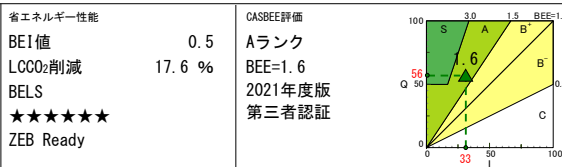


冷凍倉庫



常温倉庫

建物データ		省エネルギー性能		CASBEE評価	
所在地	大阪市此花区北港緑地1-1-18	BE1値	0.5	Aランク	
竣工年	2024年	LCO2削減	17.6%	BEE=1.6	
敷地面積	24,731㎡	BELS	★★★★★	2021年度版	
延床面積	116,237㎡	ZEB Ready		第三者認証	
構造	RCS造(柱RC造・梁S造)				
階数	地上8階				



### 内外装計画

外観デザインにおいては、ホワイト、グレーを基調とした配色を採用し、シンプルで洗練されたイメージとすることで、周辺環境に馴染むデザインとした。内装については、共有部となるエントランス・共用休憩ラウンジ等にはナチュラル基調の内装材を採用し、リラックスできる空間を演出した。専有部である事務室等には落ち着いた色のあるモトーン配色を基本としつつ、部分的にアクセントカラーを配色することで機能性とデザイン性を両立した。

### 働く方の快適性配慮事項

8階には舞洲運動広場や舞洲緑地を一望できる共用の休憩ラウンジを設置し、テナント従業員が日常の中でリフレッシュできる快適な環境の構築を目指した。

### コロナ禍への対応

設計当時はコロナ禍という背景から、感染防止対策として、換気性能を向上させるために、事務室には開閉窓を備えた連窓サッシを採用した。またエレベーターには非接触ボタンを採用した。

### 交通負荷抑制

敷地への入退場はIN・OUT分離の1ウェイとし、縦列型のトラック待機スペースを配置、また、屋上に適切な量の従業員駐車スペースを設けることで、周辺道路に渋滞や路上駐車などが発生しないように計画した。

### 環境配慮事項

地域環境への配慮として脱炭素社会に向けた取り組みもを行っている。LED照明や高効率機器、節水型器具、自動水栓等を採用し、BELS☆☆☆☆☆ZEB Ready認証とCASBEE Aランク認証を取得した。さらに、屋上に緑化を施すことで環境に配慮している。また、物流施設では折板が一般であるが、今回は屋上外断熱押えコンクリートの仕様として断熱性能の向上を図っている。このような設計により、物流施設としてだけでなく、環境配慮を目指した施設としている。

### 周辺環境への配慮事項

敷地周囲には視覚的配慮として高木・中木・低木をバランス良く配置した緑地帯を設け、屋外設置の冷凍機には消音機を設けることで敷地境界での騒音削減を図っている。

### 倉庫内での環境配慮事項

常温倉庫内での結露発生対策として、温湿度センサーにて外気の露点温度と倉庫内の床表面温度を測定し、差分による有圧扇運転制御を実施した。設定値での換気機器の停止・復帰および各テナント事務所への発報を行い、かつ防災センターにて一括管理を行うシステムとなっている。

### 設計担当者

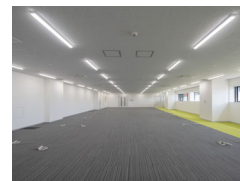
概括：青野雅樹/建築：村上裕貴、村木駿斗/構造：市村敦史、寺本博記、機械設備/宮本祐太、電気設備/岡本力

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2 .2 耐用性・信頼性 (設備の災害時への対応)
- Q2 .3 対応性・更新性 (空間・荷重のゆとり)
- Q3 .1 生物環境の保全と創出 (外構緑化、建築緑化)
- LR1.3 設備システムの高効率化 (BE1=0.50)
- LR3.2 地球環境への配慮 (大気汚染防止、交通負荷抑制)



エントランス



事務室



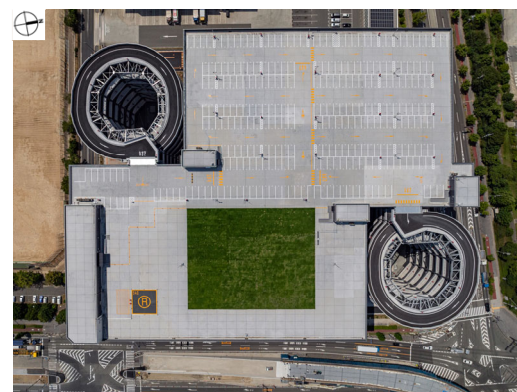
共用休憩ラウンジ



BELS認証



防災センター



屋上