

# DPL境古河完成



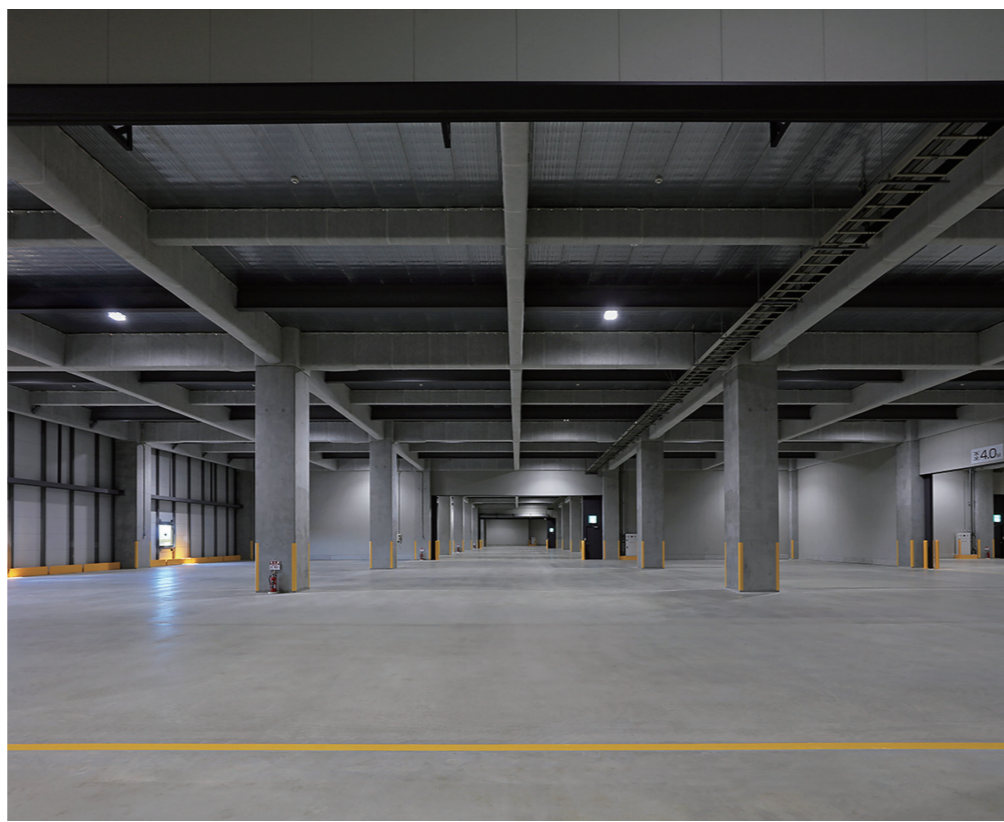
南側エントランス



1階 ラウンジ



南側航空写真



倉庫内部

## 境古河IC周辺地区 土地地区画整理事業 大型マルチテナント型物流施設

大和ハウス工業が茨城県境町に建設していた物流施設「DPL境古河」が完成した。圏央道「境古河IC」に隣接する24・6秒におよぶ「境古河IC周辺地区土地地区画整理事業」で整備された用地での開発。最大8テナントが同居可能で多様なテナントのニーズに対応。災害発生時の早期事業復旧を可能とする防災設備を整備し、BCPにも配慮している。東名高速道路から東関東自動車道までをつなぐ圏央道の中央にあり、中継物流施設としてトラックドライバーの2024年問題の解決にも寄与する。設計はフクダ・アンド・パートナーズ。施工は銭高組が担当した。



完成に寄せて

大和ハウス工業株式会社  
執行役員建築事業本部長  
更科 雅俊

茨城県境町で建設してきた大型マルチテナント型物流施設「DPL境古河」が、この度完成の運びとなりました。首都圏中央連絡自動車道(圏央道)「境古河インターチェンジ」に隣接する24.6haの用地を「境古河IC周辺地区土地地区画整理事業」の業務代行者として当社が造成工事から携わり、同事業内で最大の敷地面積の街区に建設する大型マルチテナント型物流施設です。

当地は、都心から50km圏内にあり、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都に位置することから関東一円への広域配送に適した立地です。また、「国道354号境岩井バイパス」沿いに位置しているため、一般道と高速自動車道ともにアクセスが容易。あわせて、圏央道を利用すると、東北自動車道「久喜白岡ジャンクション」まで約20kmと、東北方面、首都圏を繋ぐ物流中継拠点として利便性の高い立地環境です。

### 物流ニーズの多様化に スピーディーに対応

施設は最大8テナントの受け入れが可能な汎用倉庫で、物流事業を展開することができるのが特長です。事業開始までの期間を短くすることができるため、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もスピーディーに事業を展開することができます。

災害発生時には荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持し、従業員に安全・安心を提供できるように免震システムを導入するとともに、浸水対策を講じ、防災面に配慮しています。

計画から完成に至るまでの間、境町や地域住民の方々、設計会社、施工会社など関係者の皆さまにご協力いただき感謝申し上げます。

当社は今後も、お客さまに対してBTS型・マルチテナント型の物流施設を積極的に提案していきます。

#### 設計コンセプト

本計画は、大和ハウス工業様が展開する「DPL」シリーズの物流施設。計画地は圏央道の境古河インターチェンジに近接するアクセスに優れた立地で、首都圏向け及び関東エリアの広域物流拠点として利便性が高く、大型物流施設開発が進んでいる地域です。

本施設は延床面積約126,600㎡、4階建て免震構造を採用した大型のマルチテナント型物流施設。各階の面積は約31,000㎡で、ランプウェイにより各階に大型車両が接車可能です。各階ごとに独立した倉庫運用ができ、1フロアを2テナントに分割可能で、フレキシブルで汎用性の高い施設計画としました。

#### フレキシブルで汎用性の高い施設計画

また、歩行者と車動線分離、大型車と小型車の動線分離など、施設を安全に運用できるよう配慮しています。

BCP、環境配慮として建物構造は免震構造を採用することにより、地震に対する安全性向上だけでなく、倉庫にとって重要な高い床剛性も確保しました。

設備面では非常用発電機を設置し、1階床レベルやキュービクル、発電機など重要設備機器は浸水リスクレベルより上に設定。社会インフラとして24時間稼働できる施設として計画しています。さらに全館LED照明、屋上太陽光発電パネルといった環境に配慮した設備も採用しました。

株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

専務取締役 山田 裕一

#### 工事概要

- 工事名称 / DPL境古河新築工事
- 建設地 / 茨城県猿島郡境町みらい平2丁目3
- 建築主 / 大和ハウス工業株式会社
- 設計・監理 / 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ (意匠) 株式会社銭高組一級建築士事務所 (構造)
- 施工 / 株式会社銭高組東京支社
- 敷地面積 / 58,438.45㎡
- 建築面積 / 33,648.89㎡
- 延べ床面積 / 126,600.75㎡
- 構造・階数 / RC+S造一部S造(免震構造)4階建て
- 主要用途 / 倉庫
- 工期 / 2022年10月1日～2024年4月30日

**施工のポイント**  
本施設は、圏央道境「古河インターチェンジ(IC)」に隣接して開発された「境古河IC周辺地区土地地区画整理事業」最大の敷地に計画された大型物流施設です。物流倉庫としては最高の立地条件であり、境町にも早期の完成を期待されていました。近隣には北側に住宅地があるため、大型車両の搬入搬出経路等を事前に協議し環境に配慮した施工を実施しました。

### 作業員全員で誠実な実施管理

本建物は、地震時にお客様の荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持し、安全・安心を提供できる免震装置システムを採用し、構造は柱・梁・床・S造で設計されました。施工計画では、19カ月の短工期であること、建物の外周部3面に大型クレーンが設置できない立地条件を踏まえて検討し、一般的に柱・梁・S造で計画される積層工法ではなく、建物側面より建て逃げて中央部で合体させる施工法を採用しました。品質管理では、お客様より最も要求される「倉庫は床が命」を所員と作業員全員が一丸となって心がけ、施工計画通りにレベル精度や出来栄の確保、養生や汚れに配慮した施工を誠実に実施管理しました。

施工中は地域特有のコンクリートの供給不足、労働者の集まりにくい環境の中で、大和ハウス工業様をはじめ、フクダ・アンド・パートナーズ様、境町様のご指導と支援、工事関係者の方々のご協力により無事工期内に竣工を迎えることができました。誠にありがとうございました。感謝申し上げます。 株式会社銭高組 東京支社 作業所長 山崎 正健

|| 施工 ||



東京都千代田区一番町 31  
電話 03(3265)4611

|| 電気設備工事 ||



株式会社 九電工

東京都豊島区東池袋 3-1-1 電話 03(3980)8166

|| 空調・衛生設備工事 ||

Kinden きんでん 東京支社

東京都品川区東五反田 5-25-12 電話 03(5475)0191

- デッキ・スタッド工事  
株式会社 アイ・イー・シー  
東京都台東区柳橋 1-3-11 電話 03(5835)2324
- 外壁断熱サンドイッチパネル工事  
アスク・サンシエン지니어リング株式会社  
横浜市鶴見区鶴見中央 2-5-5 電話 045(503)7818
- 建設揚重業  
株式会社 市原重機建設  
東京都江戸川区東葛西 6-21-1 電話 049(259)5959
- 鉄筋工事  
共英産業株式会社  
東京都江戸川区東葛西 6-21-1 電話 03(5675)3491
- 免震工事・PCaPC工事  
黒沢建設株式会社  
東京都新宿区西新宿 2-7-1 電話 03(6302)0221
- LGS・ボード耐火間仕切り工事  
株式会社 サンオキ  
東京都板橋区南常盤台 2-10-9 電話 03(3958)8211

- 金属工事  
株式会社 三興 東京営業所  
東京都中央区本駒込 6-15-7 電話 03(6912)0166
- デッキ・スタッド工事  
JFE商事鉄鋼建材株式会社  
茨城県銚田市銚田 1068-2 電話 03(5203)6132
- 仮設足場工事  
湘栄産業株式会社  
東京都千代田区大手町 2-2-1 電話 0291(33)3388
- 内装仕上工事  
株式会社 ソラール  
東京都中央区八丁堀 2-18-5 電話 03(6280)5193
- 屋根折板工事  
株式会社 タイエ  
大阪市西淀川区佃 4-14-1 電話 06(6770)9286
- 外構工事一式  
大成ロテック株式会社 東関東支社  
千葉市中央区新町 1000 番地 電話 043(238)6311

- 塗装工事  
株式会社 タツミ  
東京都台東区元浅草 1-9-11 電話 03(3843)4521
- ALC・耐火被覆工事  
株式会社 テクノワタヤス  
山梨県南都留郡富士河口湖町小立 4528-1 電話 0555(25)7022
- 養生・竣工清掃・床補修・表面強化  
中島建工株式会社  
横浜市鶴見区榎山 2-16-26-508 電話 048(886)8877
- 鋳造工事  
株式会社 西村建設  
横浜市鶴見区榎山 2-16-26-508 電話 045(834)7957
- 金属製建具工事  
野原グループ株式会社 エン지니어リングカンパニー  
東京都新宿区新宿 1-1-11 電話 03(3357)3141
- 鉄筋工事  
ノハラスチール株式会社  
東京都新宿区新宿 1-1-11 電話 03(3357)3142

- 左官工事  
萩原興業株式会社  
東京都練馬区関町北 4-32-31 電話 03(3928)2651
- コンクリート圧送工事  
株式会社 早水圧送  
埼玉県加須市花崎 3-13-19 電話 0480(65)3545
- 鉄骨工事  
阪和興業株式会社  
東京都中央区築地 1-13-1 電話 03(3455)2961
- 霧・土工工事  
平岩建設株式会社  
千葉県野田市上花輪 206 電話 04(2923)2221
- 測量・掘削工事  
株式会社 ビル技研  
千葉県野田市上花輪 206 電話 04(7125)1579
- シャッター工事  
文化シャッター株式会社  
東京都文京区小石川 1-1-1 電話 03(5844)7670

- 鉄骨建方工事  
株式会社 MAEKEN PRO  
兵庫県尼崎市南竹谷町 2-53 電話 03(6284)1388
- 既成杭工事  
三谷セキサン株式会社 東京支店  
東京都墨田区太平 4-1-3 電話 03(6284)1388
- 霧・土工工事  
三裕建設工業株式会社  
千葉県東金市七栄 489-49 電話 0476(93)8139
- 型枠工事  
株式会社 宮崎工業  
千葉県長生郡長柄町長柄山 1163-13 電話 0436(98)4782
- 鉄骨階段工事  
株式会社 横森製作所  
東京都渋谷区幡ヶ谷 1-29-2 電話 03(3460)9222
- 塗膜防水工事  
株式会社 ケーワイエンジニアリング  
大阪府天王寺区上本町 5-2-4 電話 06(6764)5635