

# D P L 東京東雲 完成



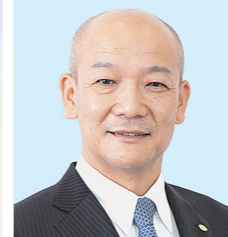
設計/フクダ・アンド・パートナーズ 施工/西松建設



地域貢献施設「SHINONO-BA」(大和ハウス工業提供)

大和ハウス工業が東京都江東区で整備を進めてきた延べ15万㎡超の大型マルチテナント型物流施設「DPL東京東雲」が完成した。都内で同社が開発した最大の都市型物流施設となり、陸海空の物流インフラへのアクセスに優れた場所に立つ。働きやすさや、地域との共生も意識した施設づくりを行った。設計監理はフクダ・アンド・パートナーズ(東京都中央区、福田哲也代表取締役)、施工は西松建設が担当した。

### 完成に寄せて



大和ハウス工業株式会社  
上席執行役員  
ビジネス・ソリューション本部  
建築事業本部長  
更科 雅俊

### 陸・海・空のインフラが 充実した立地

東京都江東区の湾岸エリアで建設を進めてきた「DPL東京東雲」が完成しました。当社が開発する都内最大の大型マルチテナント型物流施設です。「東京駅」から5km圏内という都心であるとともに、再開発が進む東京湾岸エリアの運河沿いに位置し、高速道路のインターチェンジや国際空港、埠頭へのアクセスにも優れるなど、陸・海・空の物流インフラが充実した立地を備えています。

当施設は、都市型物流施設として建物の圧迫感を軽減させるため、グラデーションの外壁パネルやカーテンウォールを採用し、周辺の景観とも調和する外観デザインにしました。また、車路やランプウェイに防音壁の設置や反射光を低減できる防眩(ぼげん)使用の太陽光発電システムを採用するなど、周辺環境にも配慮しています。施設内には、テナント企業様の従業員専用の保育施設を設けるほか、最上階には、東京臨海副都心の眺望を楽しめるラウンジを設置して働きやすい環境を整えています。

また、隣接する区立東雲緑道公園と一体利用が可能な公開緑地を設け、集会所や公共トイレなどの地域貢献施設を整備していることも特色の一つとなっています。

当社は全国各地で物流施設開発に取り組んでおり、総延べ床面積は1,500万㎡を超えています。これまでの開発で培った知見やノウハウを生かしながら、引き続き、地域と共生する施設づくりを推進してまいります。

働きやすく、地域との共生も



ラウンジ

- 工事名称: DPL東京東雲新築工事
- 工事場所: 東京都江東区東雲1丁目7番30号
- 発注者: 東雲特定目的会社(大和ハウス工業株式会社100%出資特定目的会社)
- 設計監理者: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
- 施工: 西松建設株式会社
- 建物用途: 物流倉庫(倉庫業を営む倉庫)
- 敷地面積: 41,451.55㎡
- 建築面積: 28,636.61㎡
- 延床面積: 150,468.16㎡
- 構造: P C a P C 造、一部S造、基礎免震構造
- 階数: 地上6階
- 工期: 2024年1月15日～2026年4月6日  
(撮影: 株式会社 エスエス東京支店 小椋 直浩)

## 施工



# 西松建設株式会社

関東建築支社 東京都港区虎ノ門2-2-1 電話 03-3502-0287

### 電気設備工事



東京本社 東京都豊島区東池袋3-1-1 35階 電話 03-3980-8611

### 衛生・空調設備工事



# 川崎設備工業株式会社

東部支社 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-28-4 電話 03-3402-6333

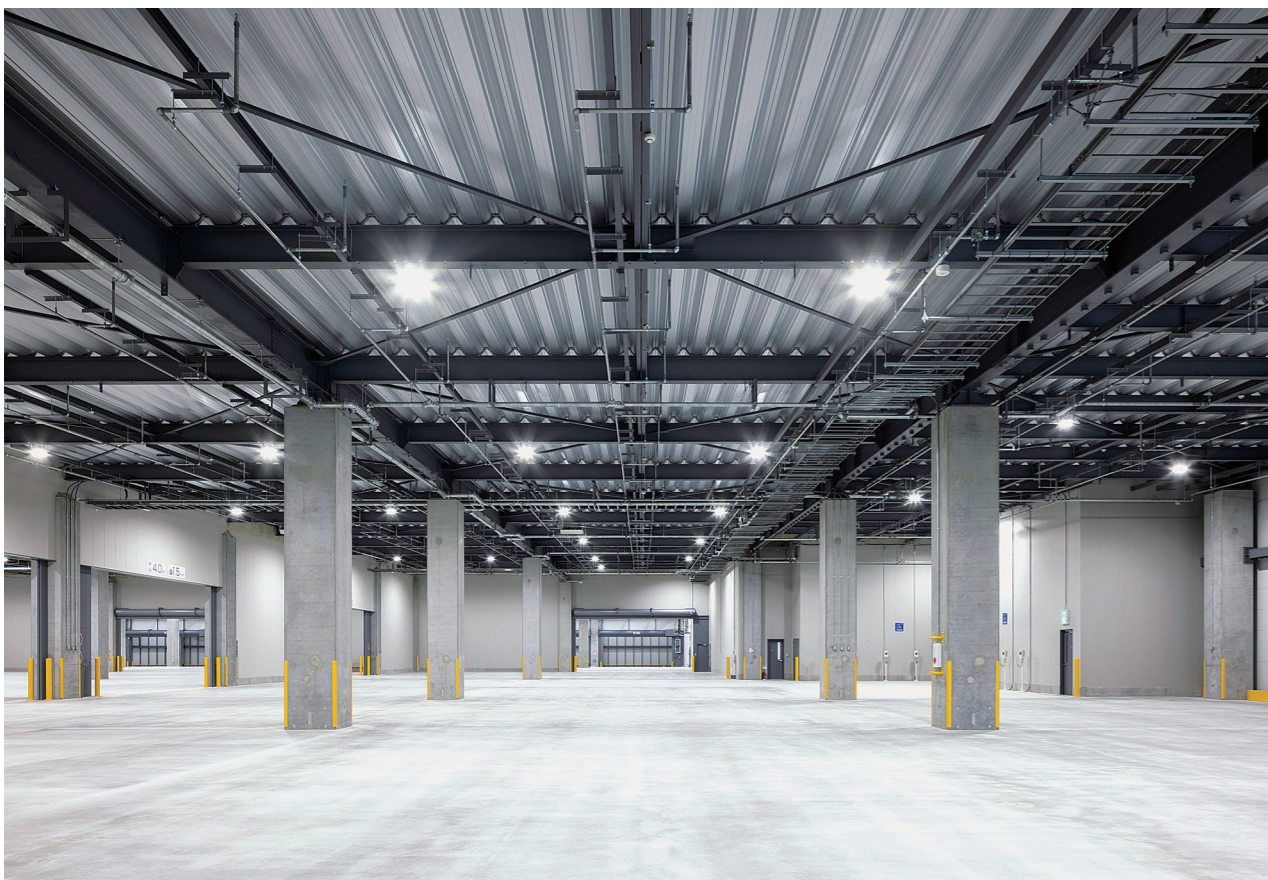
# 都内最大規模のマルチテナント型物流施設



トラックバース



外観



倉庫



事務所



保育施設



エントランスホール

## 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。東京都江東区の中央部、東京駅から約5kmの首都高速湾岸線「東雲」JCT近傍地で、東京の中心部における物流拠点です。

本施設は延床面積約15万㎡、6階建て、ランプウェイにより、各階に大型車両が接車可能な大型のマルチテナント型物流施設。1フロアを2テナントに分割可能な、フレキシブルで汎用性の高い施設設計としました。

BCP対応として免震構造を採用することにより、地震に対する安全性を向上だけでなく、倉庫にとって重要な高い剛性も確保しました。また、大規模災害時の対応として非常用発電機などを備えるとともに、それら重要設備機器は浸水リスクレベルより上に設置。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ました。

さらに、全館LED照明、太陽光発電システムといった環境に配慮した設備も採用しました。敷地接道部には四季を通じてさまざまな花や緑を楽しむよう、緑地と遊歩道、ポケットパークを設けることにより、本施設で働く人々だけでなく、近隣の方々に対しても憩いとくつろぎの場を提供できる環境設計としました。

株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

設計・建設支援本部 設計第三部

次長 吉澤 昌宏

フレキシブルで汎用性の高い施設に

## 作業効率化へ躯体PCa化

施工のポイント

当社における「DPL」シリーズの施工は11件目であり、私自身としても2件目となりました。東京都内で大型の都市型物流施設を建設するに当たり、大和ハウス工業様の高品質仕様の建物を実現すべく、これまでの経験を現場のスタッフに共有することを心がけました。

施工においては、工期短縮や狭い敷地の中で効率的に進められるよう、躯体のプレキャスト(PCa)化など、可能な限り工場製作された部材を採用しました。躯体工事では大型の750トンクローラークレーンをはじめ、計6台のクレーンを常時配置しました。建物の中抜きにしたクレーン配置は、かなり厳しい条件ではありましたが、綿密な計画によ

り問題をクリアすることができました。品質管理では、過去の経験から重点管理項目を定め、失敗を繰り返さないように努めました。日々非常に多くの作業員が現場に従事する中、スタッフだけでは安全管理や環境管理を行うことが容易ではありませんでした。そうした中で、協力業者各社の職長による職長会が活発に活動し、現場運営に貢献していただきました。これまで経験の浅かった都内での大型物流施設を施工する上で、常に周囲から見られることを意識しながら現場運営を行いました。作業員には「ルール・モラル・マナー」について繰り返し話し、誰が見ても取す

かしくない現場となるよう意識付けを行いました。近隣の皆さまから厳しい指摘をいただいた際には誠意を持って対応することで、「ご理解いただきありがとうございます」という声も聞きました。発注者である大和ハウス工業様、設計監理のフクダ・アンド・パートナーズ様、そして協力業者各社を含むすべての関係者の多大なるご協力により、無事に竣工を迎えることができましたことに感謝申し上げます。現場のスタッフとはDPL東京東雲の施工に携わることができた喜びを分かち合いたいと思います。

西松建設株式会社  
関東建設株式会社  
所長 三島 有

<p><b>施工協力会社</b></p> <p>■鉄筋工事 株式会社 アイコー 東京都中央区日本橋小伝馬町15-18 電話 03-6661-7951</p> <p>■リース 株式会社 アクティオ 東京都中央区日本橋3-12-2 電話 03-6854-1411</p> <p>■金属工事 株式会社 アスト金属 さいたま市北区東大成町1-400-1 電話 048-662-7973</p> <p>■ガラス工事 株式会社 アダチ 神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜95 電話 0465-60-0411</p> <p>■アンカー工事 株式会社 アンカー商事 東京都板橋区坂下3-29-1 電話 03-3969-2651</p> <p>■鉄骨工事 伊藤忠丸紅住商テクノスチール株式会社 千葉県松戸市二十世紀が丘萩町32 電話 047-362-8062</p> <p>■内部耐火間仕切りパネル工事 株式会社 奥田組 島根県松江市西城島1-5-5 電話 0852-21-5359</p> <p>■交通誘導警備 株式会社 オネステイ 東京都足立区梅田8-1-16 電話 03-5845-3317</p>	<p>■鋳造・金属工事・養生・美装工事 株式会社 カクオウ 東京都台東区台東4-24-8 電話 03-5815-2815</p> <p>■外装(金属サドイッチパネル工事) 株式会社 角藤 水戸支店 茨城県水戸市城南2-1-20 電話 029-225-2077</p> <p>■外構工事 鹿島道路株式会社 東京支店 東京都文京区後楽1-7-27 電話 03-5802-8021</p> <p>■内装仕上工事 有限会社 カナミ産業 千葉県市川市行徳駅前4-16-11 電話 047-396-8936</p> <p>■屋根工事 関東ルーフ株式会社 栃木県栃木市岩舟町和泉640-2 電話 0282-55-7161</p> <p>■造園工事 株式会社 岐阜造園 東京都千代田区神田須田町2-14-12 電話 03-6272-3715</p> <p>■鉄筋工事 共英産業株式会社 関東支社 東京都江川区東葛西6-21-1 電話 03-5675-3491</p> <p>■先行埋戻鋼製型枠 トランパネ 株式会社 クギン 東京都新宿区西新宿1-12-6 電話 03-5209-0107</p> <p>■PCaPC・免震工事 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</p> <p>■先行埋戻し基礎・鋼製型枠RADIX工法 高伸建設株式会社 東京都世田谷区松原町2-31-5 電話 03-5426-3700</p>	<p>■トイレ工事 小松ウオール工業株式会社 東京支店 東京都千代田区神田錦町2-2-1 電話 03-5280-9341</p> <p>■サイン工事 株式会社 KOYAMA 東京都足立区千住緑町1-15-1 電話 03-5284-3310</p> <p>■養生・クリーニング工事 株式会社 C.L.T 名古屋市中区千種区内山3-10-17 電話 052-734-2688</p> <p>■鉄骨工事 JFE商事鉄鋼建材株式会社 東京都千代田区大手町2-2-1 電話 03-5203-6128</p> <p>■DPL地域貢献施設 建築一式工事 株式会社 シェルター 東京都港区芝5-36-7 電話 03-5418-8800</p> <p>■杭工事 ジャパンパイル株式会社 東京都中央区日本橋茅場町36-2 電話 03-5843-4191</p> <p>■ヘーベル工事 昭立産業株式会社 東京都中央区日本橋茅場町2-7-10 電話 03-3667-5608</p> <p>■産廃リサイクル分別運搬処分 新和環境株式会社 東京都新宿区西早稲田2-21-12 電話 03-3208-5047</p> <p>■内装仕上工事 誠宏産業株式会社 東京都台東区蔵前3-1-9 電話 03-5888-5655</p> <p>■建築資材リース 株式会社 成和興産 さいたま市岩沼区南中野298-1 電話 048-688-9883</p>	<p>■型枠工事 株式会社 SORYU 東京都杉並区下高井戸1-18-7 電話 03-3325-1346</p> <p>■非破壊検査 ソニック株式会社 横浜市都筑区都筑町16-32 電話 045-953-1022</p> <p>■内装仕上工事 ダイケンエンジニアリング株式会社 東京本店 東京都千代田区外神田3-12-8 電話 03-6271-7870</p> <p>■塗装工事 中部塗装株式会社 東京都千代田区岩本町1-8-15 電話 03-5829-5077</p> <p>■雑・養生・クリーニング 東海ビコー株式会社 東京都中央区新川2-24-2 電話 03-6858-1000</p> <p>■移動クレーンによる揚重工事 東京重機株式会社 東京都中央区新川5-33-2 電話 03-3356-5211</p> <p>■クレーン工事 東都産業株式会社 東京都品川区南大井3-1-9 電話 03-3766-6651</p> <p>■仮設電気設備工事 藤和工業株式会社 埼玉県所沢市中新井3-6-1 電話 04-2968-8904</p> <p>■デッキ・スタッド工事 日栄鋼材株式会社 横浜市青葉区あざみ野南2-11-1 電話 045-507-5905</p> <p>■仮設資材リース・販売 日建リース工業株式会社 東京都千代田区神田猿樂町2-7-8 電話 03-3292-9422</p>	<p>■防水工事 日新建工株式会社 東京都足立区千住1-21-3 電話 03-5284-1371</p> <p>■PC工事 日本セイフティー株式会社 東京都千代田区一番町21 電話 03-6369-2221</p> <p>■金属サドイッチパネル工事 阪和興業株式会社 東京都中央区築地1-13-1 電話 03-3544-2962</p> <p>■雨水貯留槽設置工事 ヒロセ株式会社 東京都東区東船場4-1-13 電話 03-5634-4518</p> <p>■金属製建具工事 フジバスク株式会社 東京都足立区谷上馬4-2-5 電話 03-3418-5511</p> <p>■コンクリート表面強化剤施工 株式会社 ブラクティス 高知県高知市神田2377-136 電話 088-840-2091</p> <p>■土間コンクリート工事 株式会社 フロアエージェント 東京都足立区梅島1-26-32 電話 03-6809-6031</p> <p>■コンクリート圧送工事 株式会社 北斗工業 神奈川県横浜須賀町1-2-8-32 電話 046-857-3921</p> <p>■土工事 株式会社 ホクリク 東京都足立区梅島1-26-20 電話 03-3889-1521</p> <p>■高・土工事 株式会社 纏建設 千葉県船橋市山形町136-1 電話 047-432-5888</p>	<p>■山留工事 丸建リース株式会社 東京都港区芝公園2-4-1 電話 03-5404-8200</p> <p>■鋳造・研り工事 有限会社 丸徳工業 横浜市南区中里1-7-5 電話 045-720-3911</p> <p>■杭工事 三谷セキサン株式会社 東京都墨田区太平4-1-3 電話 03-6284-1388</p> <p>■置床工事 株式会社 ミヤガワ さいたま市浦和区仲町4-15-12 電話 048-616-5888</p> <p>■仮設資材 リース・販売 恵産業株式会社 群馬県前橋市下佐島町1003-2 電話 027-212-1100</p> <p>■構工事 ユタカ鋼業株式会社 東京都北区赤羽4-15-12 電話 03-3902-7671</p> <p>■鉄骨階段工事 株式会社 横森製作所 東京都渋谷区笹塚1-47-1 電話 03-3460-9222</p> <p>■建設機械リース 株式会社 レンタルのニッケン 東京都墨田区電気3-22-1 電話 03-6775-7811</p> <p>■金属製建具工事 YKK AP株式会社 東京都墨田区電気3-22-1 電話 03-5610-8390</p> <p>■シーリング工事・塗膜防水工事 株式会社 ワブル 東京都墨田区電気3-10-4 電話 03-5637-4691</p>
--	--	---	---	--	---