

事業者の配布資料 2

【(仮称)富ヶ谷建設プロジェクト】 まちづくり審議会 補足資料

2025年6月2日



パートナー企業 日本GLP株式会社
建築主 GLP白井 特定目的会社、GLP白井2特定目的会社、
GLP白井3特定目的会社、GLP白井4特定目的会社、

補足資料

1. 圧迫感と日影
2. 排熱シミュレーション結果
3. 風環境解析結果
4. 交通安全への対応状況
5. 地域貢献施設（案） ※地区計画説明会補足説明より

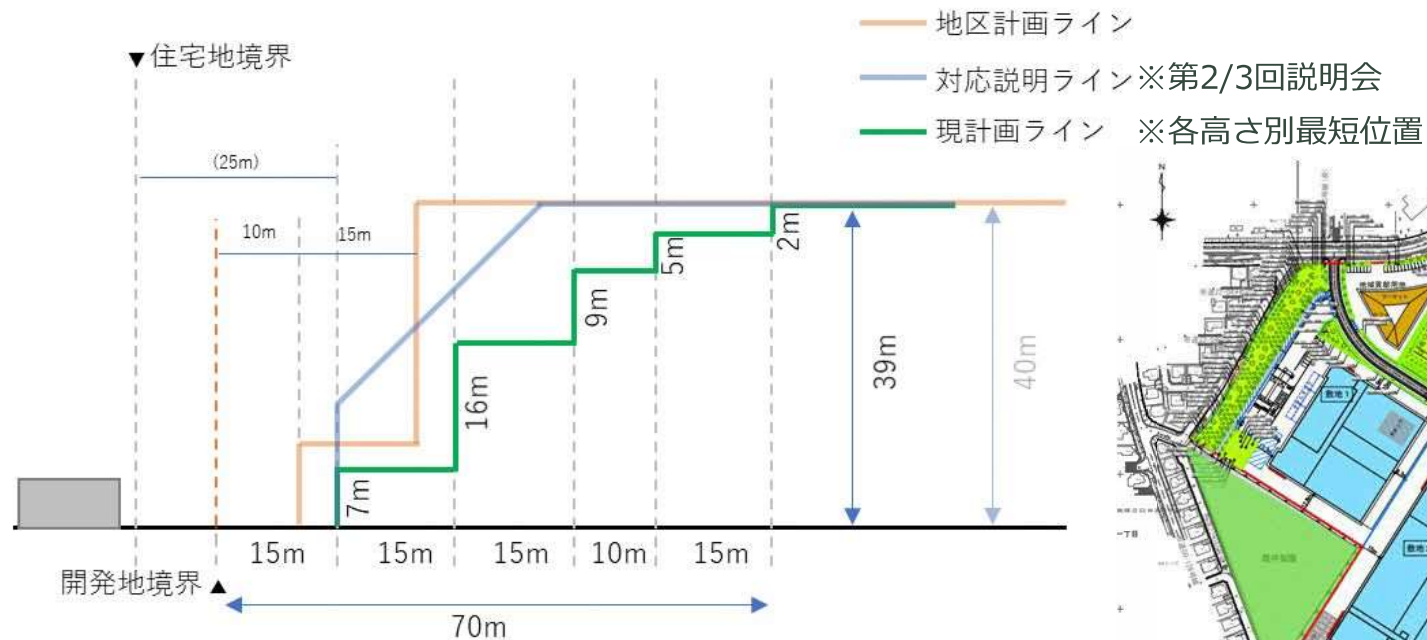
参考資料

建物高さ 現状プラン

時刻日影（8時～16時 毎時日影図 及び 冬至、立春・立冬、春分・秋分 日影図 ）

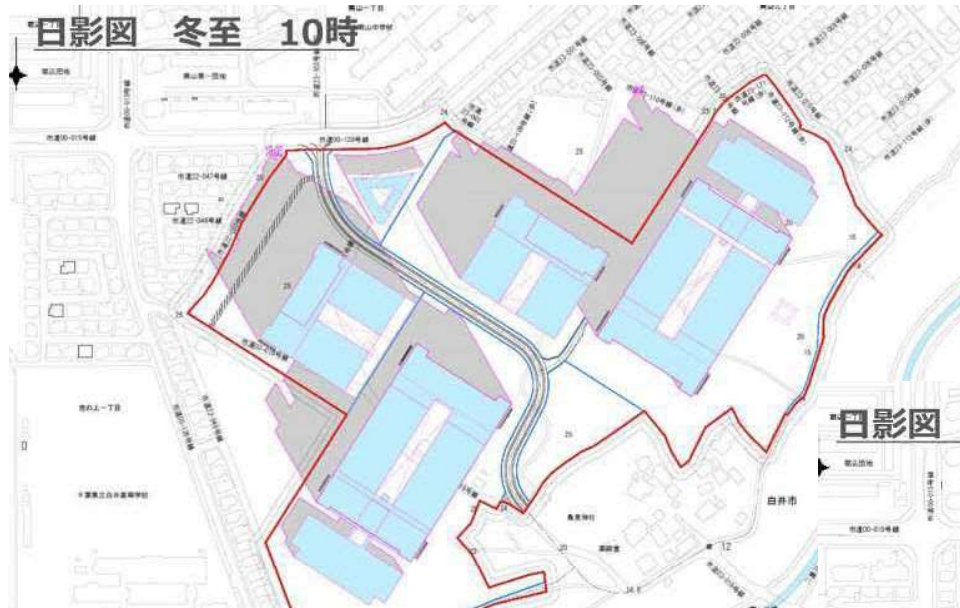
1. 圧迫感と日影

地区計画で定めている以上に高さに応じた離隔距離を設け影響を軽減し、住宅地側との調和を目的に既存梨園を含め住宅地側に緑地を設けることで景観への影響を軽減しております。合わせて、設備機器などには目隠しパネルなどを設置するなどの配慮でデザイン面としても圧迫感の軽減をはかります。



1. 圧迫感と日影

1年で一番影響の大きい冬至においても、極力10時～14時の日影低減する建物配置としております。

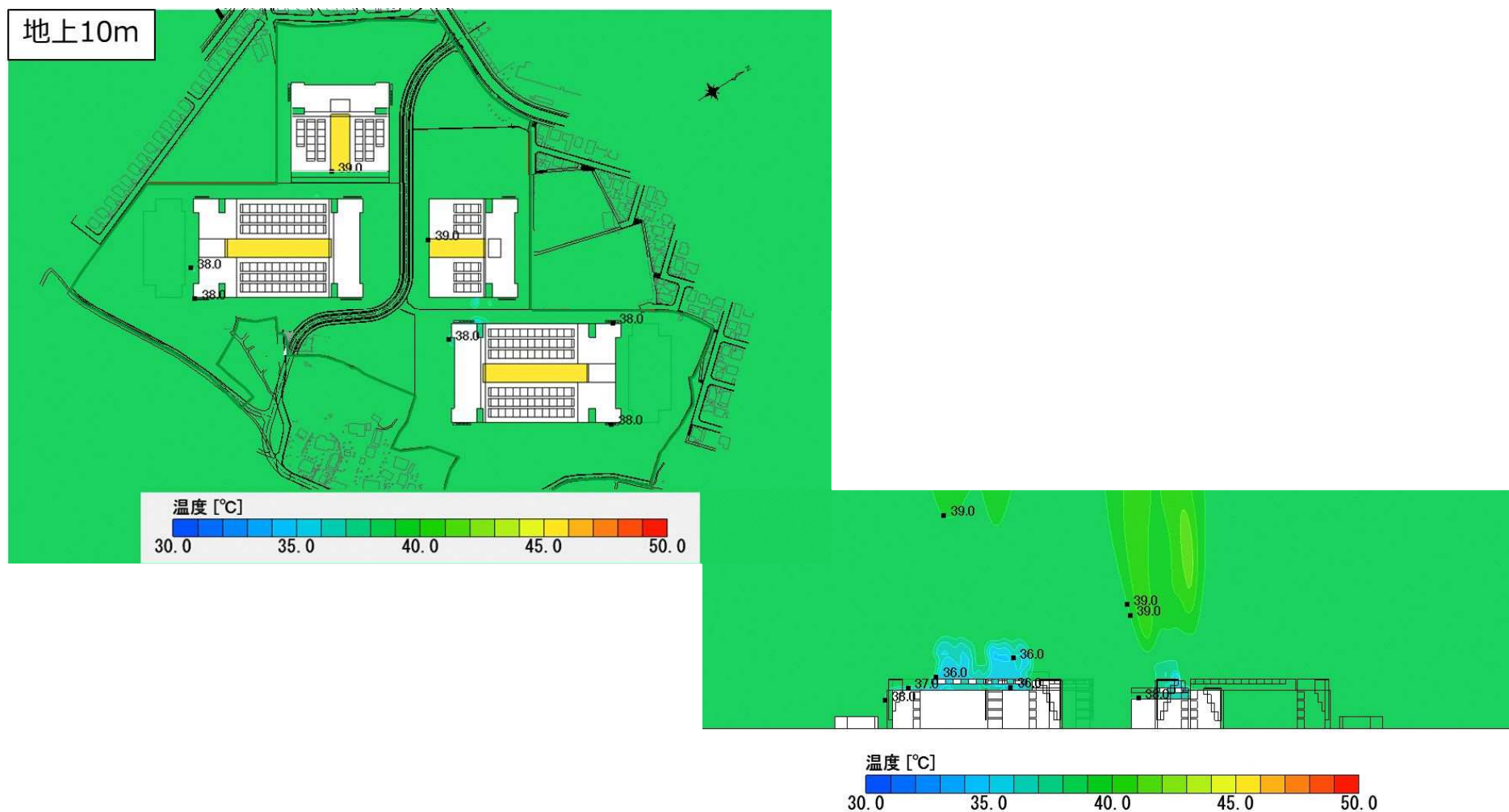


本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2. 排熱シュミレーション結果

データセンターより排出される最大の熱による影響を確認するため、無風と卓越風による影響を確認した。

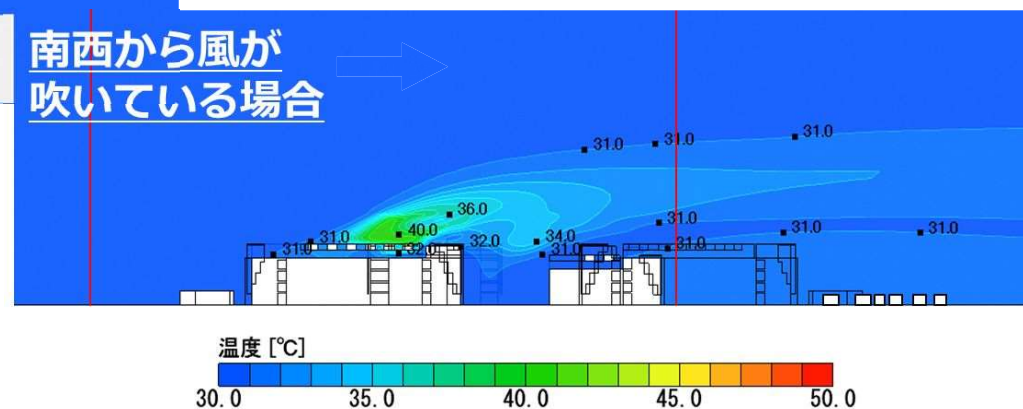
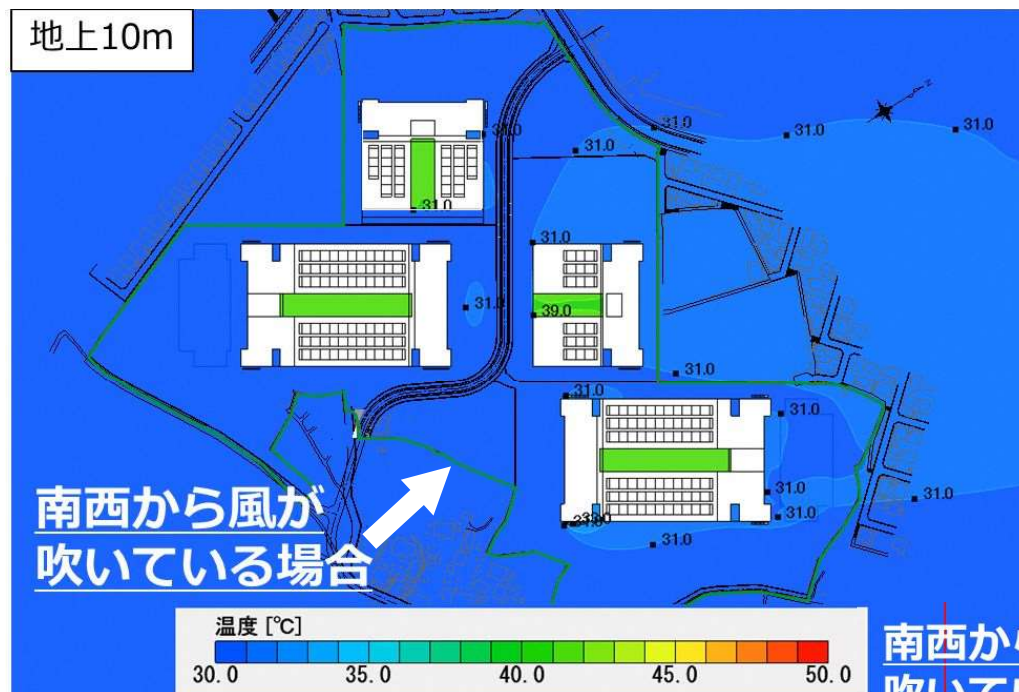
【無風 外気温38.9度】



2. 排熱シュミレーション結果

データセンターより排出される最大の熱による影響を確認するため、無風と卓越風による影響を確認した。

【南南西8.7m/s 30.7度】



3. 風環境解析結果

都市計画審議会時提出した風環境解析を現状プランで再度行い、結果に大きな変化が無いことを確認しています。
また、周囲緑地によりこの影響は低減されます。

(仮称) 白井DC計画・風環境解析報告書 概要版

I. 解析目的

(仮称) 白井DC計画において、計画建物周辺の気流分布に関する三次元場の詳細な調査を行い、計画建物周辺の風環境に関する知見を得る。シミュレーションは、16風向(N・NNE・NE・ENE・E・ESE・SE・SSE・S・SSW・SW・WSW・W・WNW・NW・NNW)を選定し、建設前後におけるモデルのシミュレーション結果に対して、村上方式※1の評価方法を用いて各評価点の風環境評価を行った。

※1 村上方式：地上1.5mにおける日最大瞬間風速の超過頻度を用いる評価方法
その他、村上方式とならび一般的な評価方法として風工方式があるが地上5mでの評価となるため、戸建て住環境を重点に評価する為に、本方式を採用している。

II. 風環境評価方法

16風向に対し日最大平均風速10/G.F.(m/sec)、15/G.F.(m/sec)、20/G.F.(m/sec)における超過頻度(その風速を超える確率)を求め、表2に示す風環境評価尺度と対応させ評価を行った。
計算上採用した数値、係数については本編を確認頂きたい。

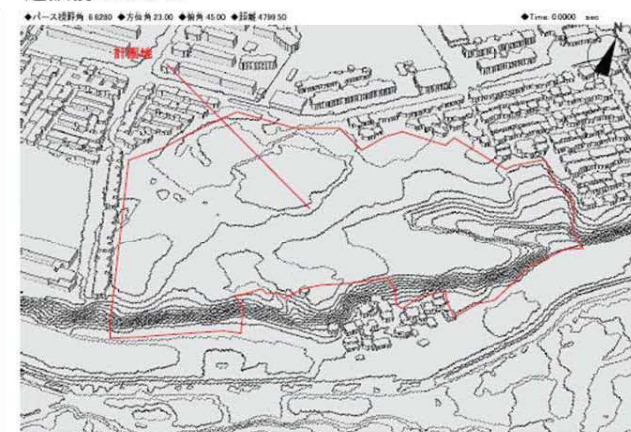
表2 強風の出現頻度に基づく風環境評価尺度

ランク	強風による 影響の程度	対応する 空間用途の例	評価する強風のレベルと許容される超過頻度 日最大平均風速(m/sec)		
			10/G.F.	15/G.F.	20/G.F.
1	最も影響を受けやすい 用途の場所	住宅地の商店街 レストラン	10% (37日)	0.90% (3日)	0.08% (0.3日)
2	影響を受けやすい 用途の場所	住宅街 公園	22% (80日)	3.60% (13日)	0.60% (2日)
3	比較的影響を受けにくい 用途の場所	事務所街	35% (128日)	7% (26日)	1.50% (5日)
4	ランク3の条件を満たさない領域				

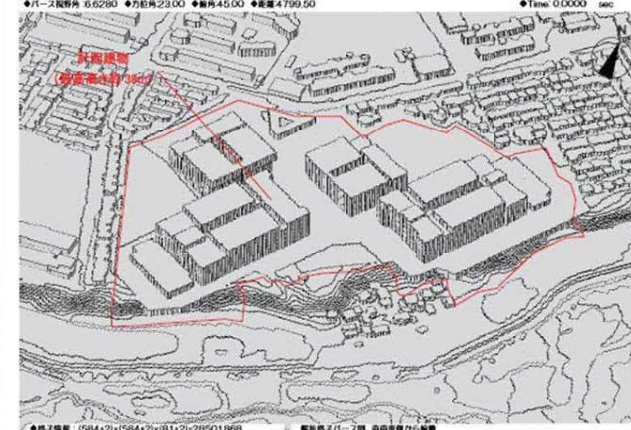
住宅街や公園の用途に対応している風環境

10/G.F. (m/sec)・・・ゴミが舞い上がる。干し物が飛ぶ。
15/G.F. (m/sec)・・・立て看板、自転車等が倒れる。歩行困難。
20/G.F. (m/sec)・・・風に吹き飛ばされそうになる等の現象が確実に発生する

建設前のモデル



建設後のモデル



3. 風環境解析結果

都市計画審議会時提出した風環境解析を現状プランで再度行い、結果に大きな変化が無いことを確認しています。
また、周囲緑地によりこの影響は低減されます。

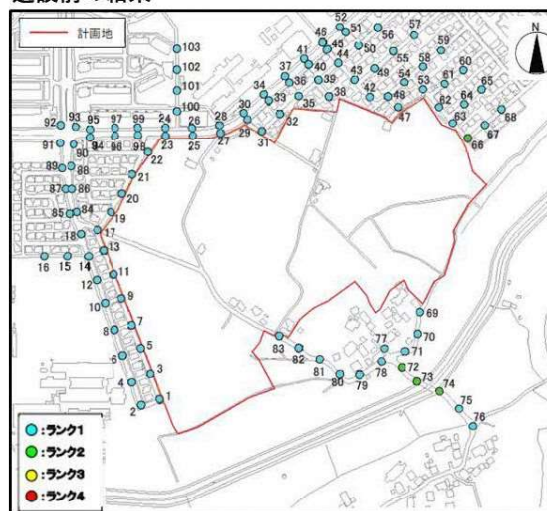
(仮称) 白井DC計画・風環境解析報告書 概要版

Ⅲ. 解析結果

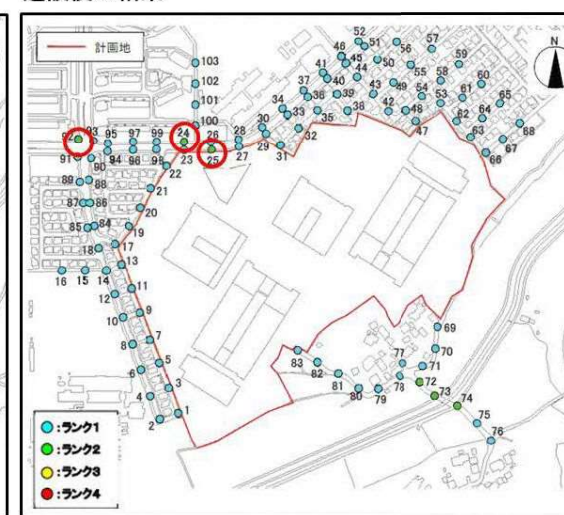
解析の結果、建設前後での影響について下図の様に開発地周囲のポイントにて評価尺度により纏めた。詳細の結果は本編を確認頂きたい。

評価点	建設前	建設後	評価点	建設前	建設後	評価点	建設前	建設後	評価点	建設前	建設後
1	1	1	31	1	1	61	1	1	91	1	1
2	1	1	32	1	1	62	1	1	92	1	2
3	1	1	33	1	1	63	1	1	93	1	1
4	1	1	34	1	1	64	1	1	94	1	1
5	1	1	35	1	1	65	1	1	95	1	1
6	1	1	36	1	1	66	2	1	96	1	1
7	1	1	37	1	1	67	1	1	97	1	1
8	1	1	38	1	1	68	1	1	98	1	1
9	1	1	39	1	1	69	1	1	99	1	1
10	1	1	40	1	1	70	1	1	100	1	1
11	1	1	41	1	1	71	1	1	101	1	1
12	1	1	42	1	1	72	2	2	102	1	1
13	1	1	43	1	1	73	2	2	103	1	1
14	1	1	44	1	1	74	2	2			
15	1	1	45	1	1	75	1	1			
16	1	1	46	1	1	76	1	1			
17	1	1	47	1	1	77	1	1			
18	1	1	48	1	1	78	1	1			
19	1	1	49	1	1	79	1	1			
20	1	1	50	1	1	80	1	1			
21	1	1	51	1	1	81	1	1			
22	1	1	52	1	1	82	1	1			
23	1	1	53	1	1	83	1	1			
24	1	2	54	1	1	84	1	1			
25	1	2	55	1	1	85	1	1			
26	1	1	56	1	1	86	1	1			
27	1	1	57	1	1	87	1	1			
28	1	1	58	1	1	88	1	1			
29	1	1	59	1	1	89	1	1			
30	1	1	60	1	1	90	1	1			

建設前の結果



建設後の結果



Ⅳ. 風環境評価結果

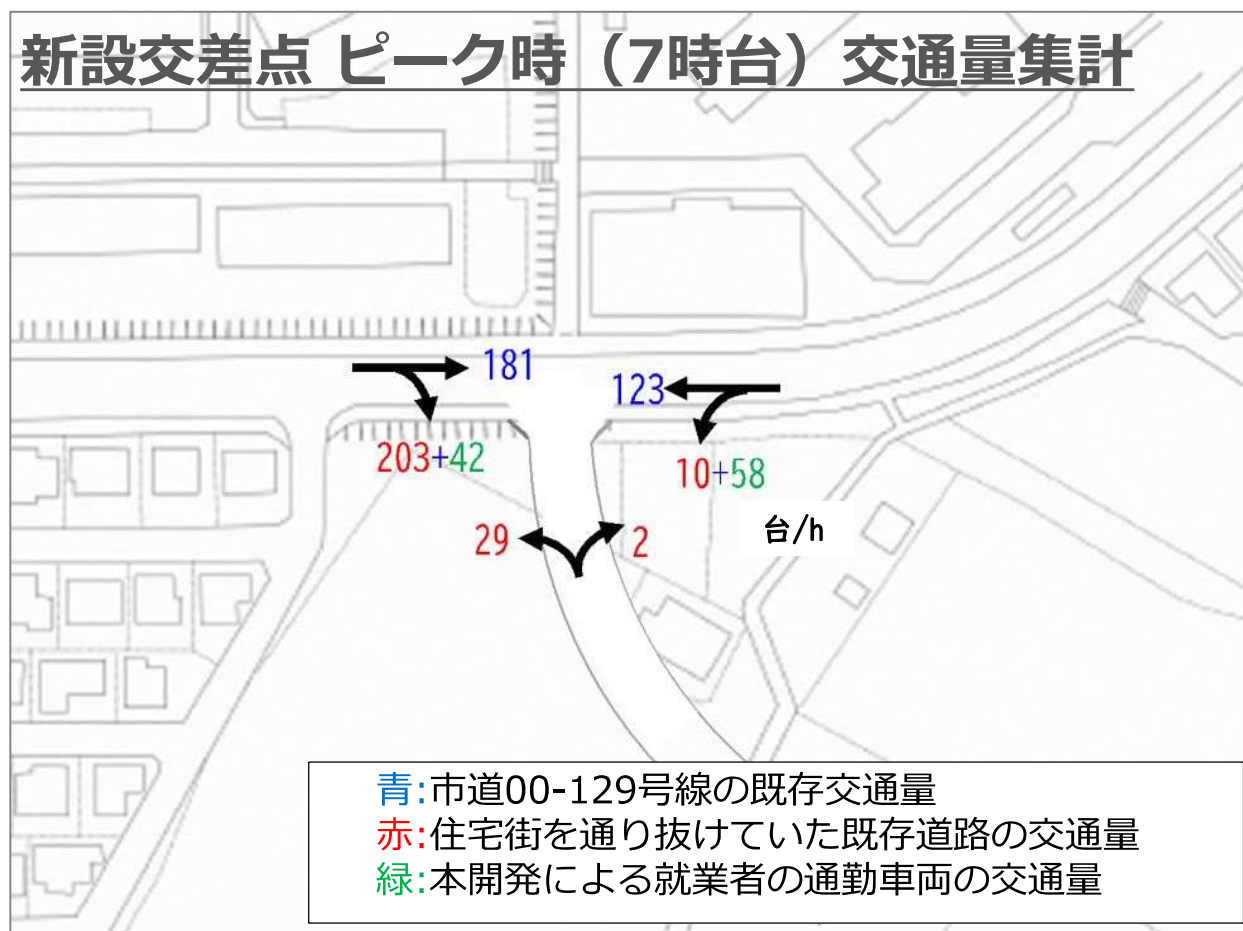
評価点103地点において、いずれも住宅街や公園の用途に対応する風環境である。各評価尺度で確認すると、
建設前で ランク1 9地点 / ランク2 4地点 であったのに対し、
建設後で ランク1 97地点 / ランク2 6地点 となった。
ランク1からランク2へ変化した地点は、上記の図の通りマンション敷地の角地（No92）と市道側（No24、25）の2地点となった。
ランク2からランク1へ変化した地点は、上記の図の通り東側住宅街角地（No66）の1地点となった。

4. 交通安全への対応状況

新設道路の交差点に伴う道路協議を行い、交差点に信号を設置する基準を満たすほどの交通量が無いことから、信号機の設置は出来ないとの警察からの指導を受けています。

事業者としては今後継続して、信号機の設置要望を所轄警察に働きかける意向です。

新設交差点 ピーク時（7時台）交通量集計



5. 地域貢献施設の活用案

地域との共生を実現するため、物流施設開発での知見を活かし以下の地域貢献を実現してまいります。

✓ 災害に強い地域づくりへの貢献

例えば、、、

- ・ 備品倉庫
- ・ 充電ステーション
- ・ 支援ステーション



✓ 文教地域として学習環境への貢献

例えば、、、

- ・ 自習室
- ・ オープンスペース
- ・ IT学習環境支援



✓ コミュニティ活動への貢献

例えば、、、

- ・ 共同イベント開催
- ・ イベント利用支援
- ・ 集会スペース貸出し



✓ 生活利便性向上への貢献

例えば、、、

- ・ コンビニ
- ・ 宅配サービス
- ・ 健康活動支援



5. 地域貢献施設の活用案（日常）



- ◆ オープンスペースでの学習



- ◆ 学習スペース（ボランティア運営を想定）

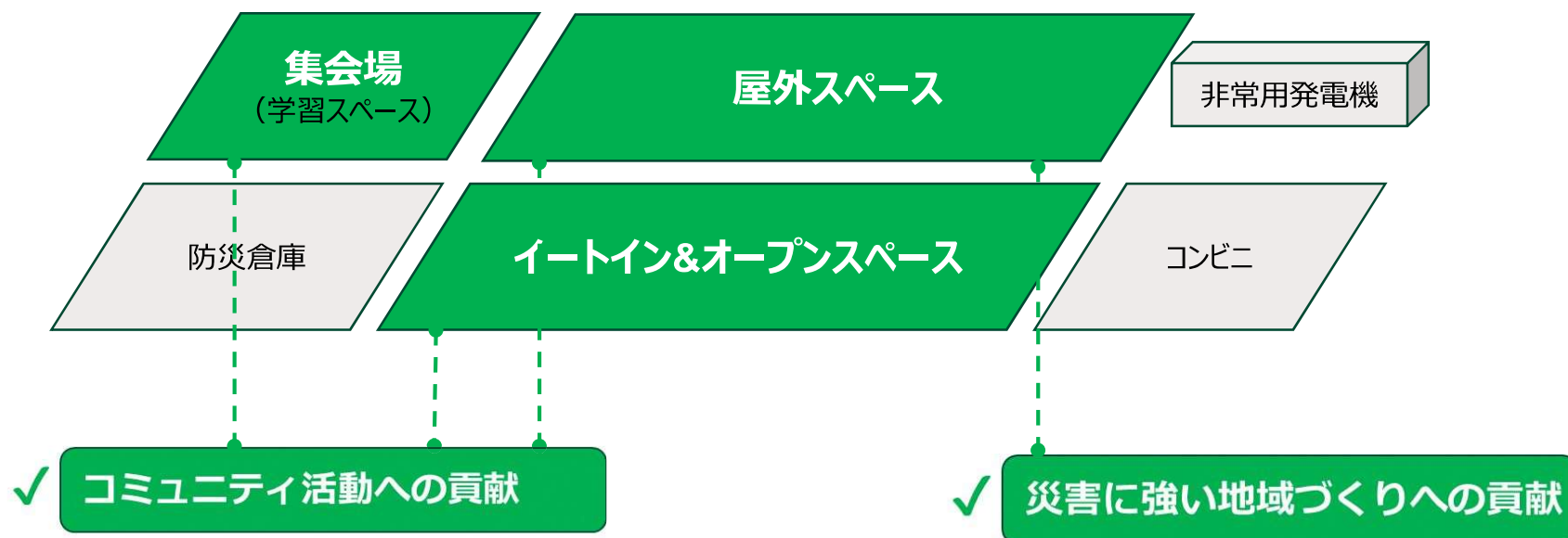
- ◆ 宅配サービス



- ◆ イートインで憩い（カフェ利用）



5. 地域貢献施設の活用案（非日常※イベント）



◆ 共同イベント開催



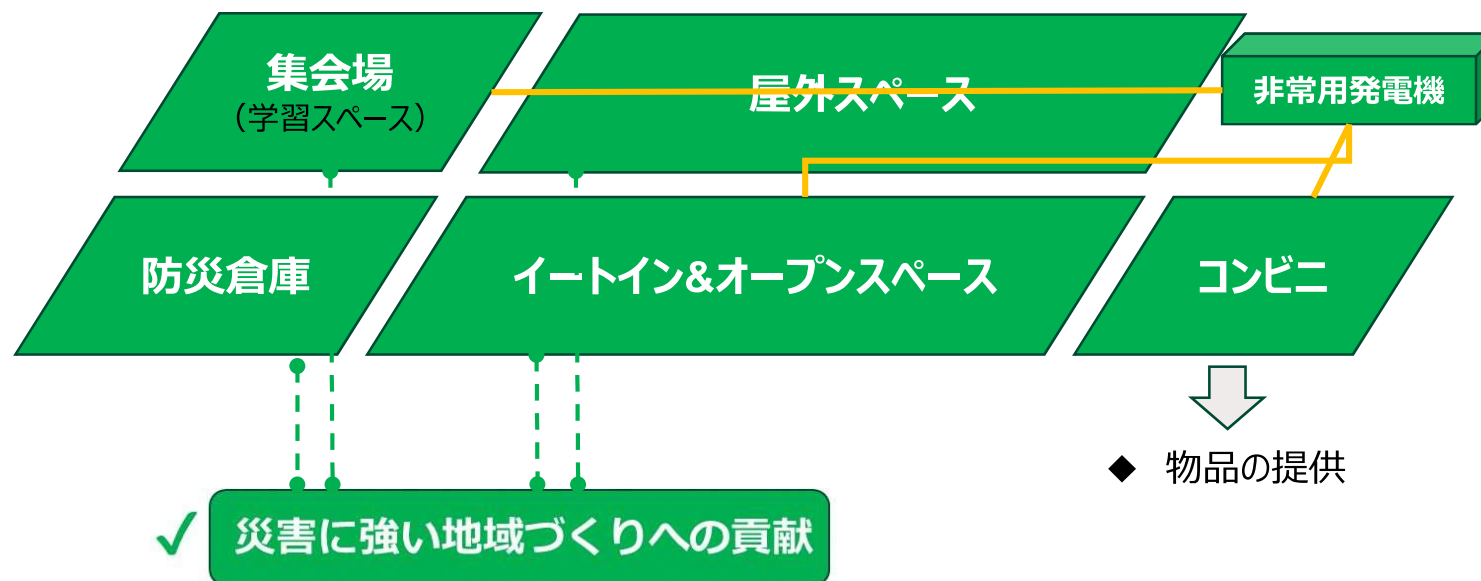
- ◆ イベント利用支援
- ◆ 集会スペース貸出し



◆ 防災訓練



5. 地域貢献施設の活用案（災害時）



◆ 防災倉庫



◆ 充電ステーション 非常用発電機からの給電により 充電可能にする。



◆ 支援ステーション 炊飯やレンジ、お湯の提供など

◆ 災害対策用トイレの設置（屋外）





参考資料

建物の高さ

現状プラン



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



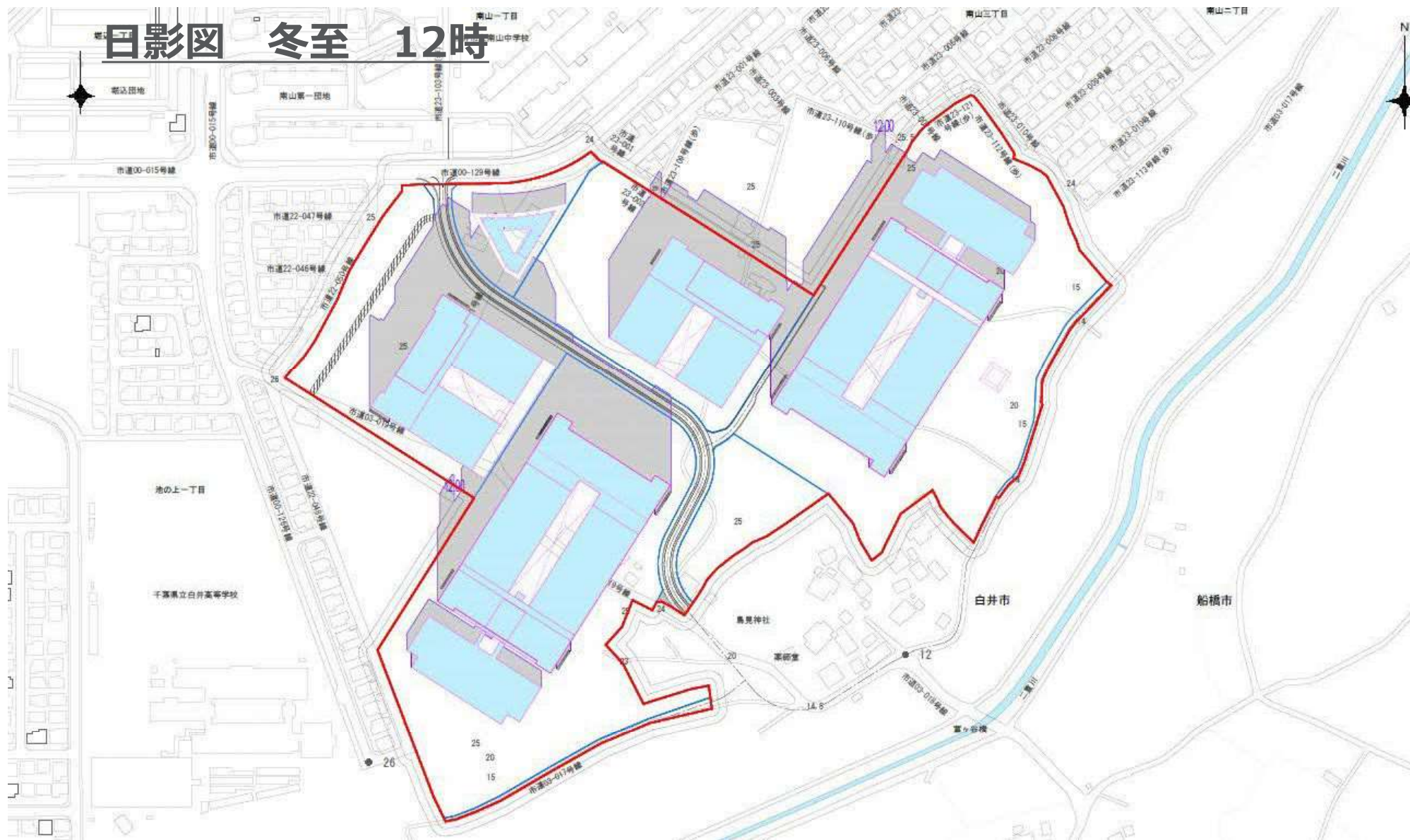
本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



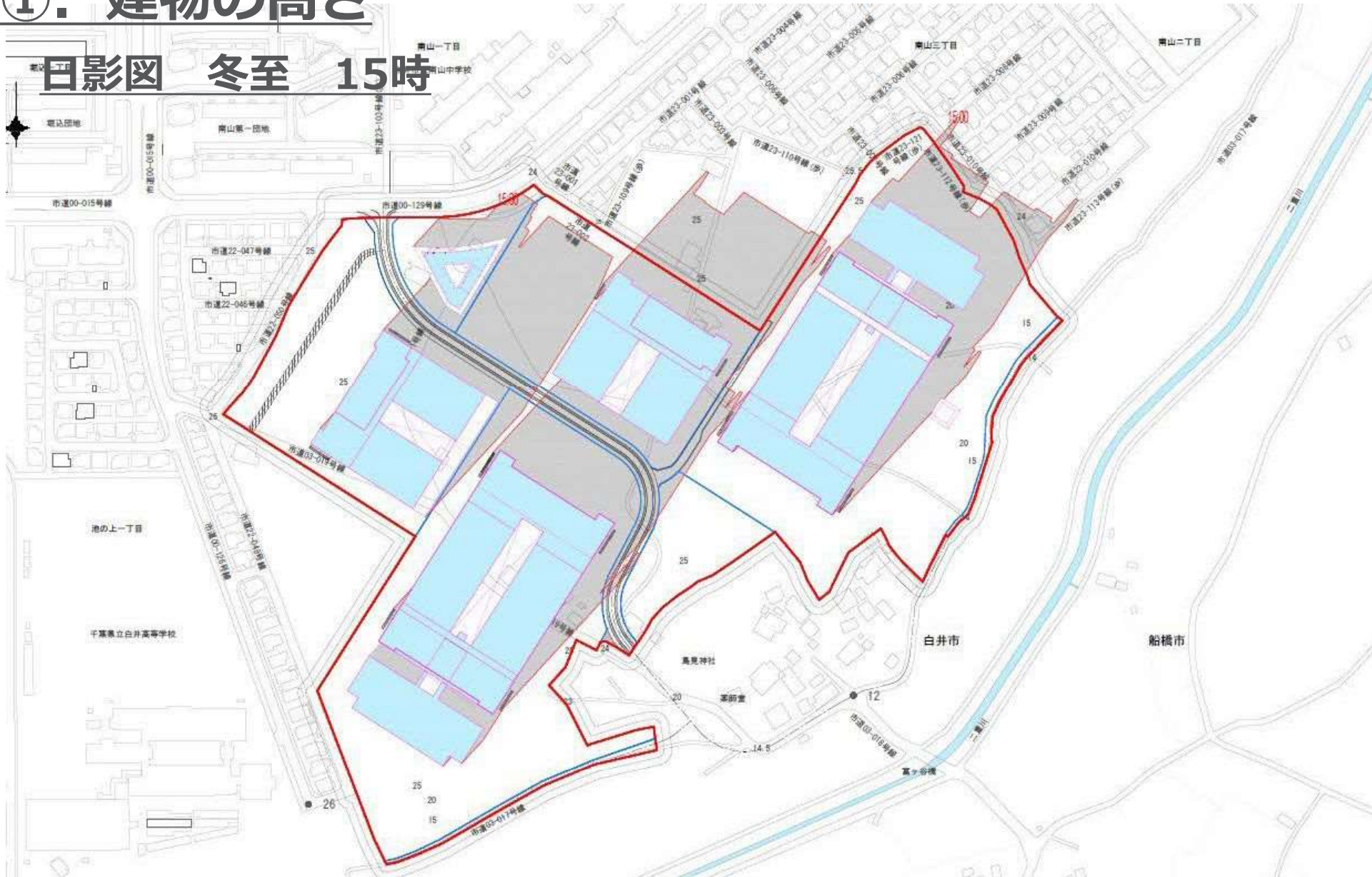
本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ

日影図 立春・立冬



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。

2-①. 建物の高さ

日影図 春分・秋分



本資料は日本GLP株式会社に帰属するものとし、複製及び利用にあたっては当社の許諾を必要とします。
現時点での図面及び仕様であるため、今後変更になることも御座います。