三井不動産ロジスティクスパーク座間 完成

ナトリウムランプによる照明デザイン（南面）

芝浦機械と三井不動産が、神奈川県座間市の芝浦機械相模工場の敷地内で開発を進めていた物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク（ＭＦＬＰ）座間」が完成した。東名高速道路や圏央道へのアクセスが良好で、首都圏に限らず全国各方面に効率的な輸送が可能。相鉄本線「さがみ野」駅にも近く、通勤利便性の高さから雇用確保の面でも有利な立地だ。「地域貢献」も開発コンセプトの柱に掲げ、防災パークを設けて周辺住民の防災意識を高めるイベントなども開く予定。設計、施工はともに大林組が担当した。また前面道路となる国道２４６号の渋滞緩和策として芝浦機械と三井不動産の費用負担で右折レーン延伸工事も行った。

完成に寄せて

三井不動産株式会社
ロジスティクス本部ロジスティクス事業部

このたび芝浦機械株式会社様と当社が共同で開発を進めてまいりました大型マルチテナント型物流施設「ＭＦＬＰ座間」が完成いたしました。１フロアが約１万坪の広さで、ワンプレートで効率良く事業を運営できる魅力的な倉庫空間を提供いたします。

１階トラックバースは45ｆｔコンテナ車両対応の国際基準を満たし、ダブルランプウェイ、免震構造、全館空調、72時間非常用発電機などハイグレードのスペックを実現しています。

屋上や壁面への太陽光発電設備の設置、屋内照明のＬＥＤ化など「創エネ」と「省エネ」により一次消費エネルギーを実質ゼロとする『ＺＥＢ』認証と、環境・社会に配慮した不動産を評価するＤＢＪグリーンビルディング認証の最高位となる「５スター」を取得しています。専有部にはお客さまのご要望に応じて、発電場所・発電所名のわかるトラッキング付非化石証書を活用したグリーン電力の供給も可能で、ＭＦＬＰシリーズでは、昨年９月に完成した「ＭＦＬＰ海老名Ｉ」と同様に、CO_2 排出量を実質ゼロにしたグリーンエネルギー倉庫となります。

地域の防災力向上に貢献する物流施設

カフェテリアやデッキテラスといった共用部の充実を図り、プレゼンテーションルームや会議室などをスマートフォンで予約できるポータルサイトも開設するなど、従業員の働きやすさ、働きがいの向上を追求しています。

さらにＭＦＬＰ座間の開発にあたって、地域貢献への取り組みを重視しているのも特徴です。敷地内には、マンホールトイレやソーラー照明など災害時用の設備を備えた防災パークを整備し、地域の方々を招いて防災意識を高めるためのイベントなどを行う計画です。また座間市と防災協定を締結し、地域防災の向上に努めてまいります。前面道路の国道246号の改良も実施しました。南面東端部に位置する「東原五丁目交差点」は、右折車両により慢性的に混雑していたことから、道路管理者と協議のうえ芝浦機械様と当社が費用を負担し右折レーンの延伸工事を行いました。右折車両による直進車両の阻害が解消され、渋滞緩和の効果が期待されます。

今後、ＭＦＬＰ座間がお客さまの物流業務の効率化、事業の拡大にお役にたつとともに、防災パークの設置、道路の改良を通して地域の防災力や魅力がさらに高まることを願っています。

結びに、設計、施工を手がけていただきました大林組様にお礼申し上げます。

全国配送拠点となるEcologistics

施工のポイント

最高のワンチームで新工法に挑戦

今回の工事では、建物完成後に利用するお客さまの視点を持ち、メンテナンス性や使いやすさに配慮した提案を行いました。それを実現するため所長スローガンとして『ワンチームで良い仕事』を掲げ、コミュニケーションおよび工種間の連携を大切にしました。

一例として『倉庫は床が命』を重点管理ポイントに定め、床コンクリートを打設した後に上階の柱コンクリートを打設する従来工法の見直しを行いました。床コンクリート打設後の長期養生を実現させるため、所員全員で知恵を絞り、柱コンクリート先行打設工法を確立できました。また、その他の工事に関しても、今までに実施されていない新工法のチャレンジに取り組みました。

現場は作業ヤードを確保しながら、200ｔクローラークレーンを７台配置しての躯体工事となりました。免震基礎・免震スラブ・手すり・パラペット躯体工事では現場敷地内でサイトＰＣ化を行い工期短縮を図りました。日々タクト工程を遅らせることが無いように密に打ち合わせを実施して、着工当初のマイルストーンであった上棟を計画通り、2023年３月17日に達成しました。

建設地は国道246号に面し、近隣には小学校や各種量販店が所在する、交通量の多いところです。現場では全てにおいて、自分の目で見る管理を重要視しました。全作業員の心の中まで届く指示を出し続けることで、安全意識の向上改革に注力し、約100万時間の全工期無災害を達成することができました。今回のメンバーは最高のワンチームです。

お客さまとの定例会議後に行っていた現場進捗見学の都度、喜んだ顔が直接見られ、竣工までの活力を蓄えることができました。無事に工事を完成させることができたのは、芝浦機械様、三井住友信託銀行様、三井不動産様からの格別のご指導、ご鞭撻（べんたつ）のおかげです。心より感謝申し上げます。

株式会社大林組　東京本店　所長　弥田　聡

設計コンセプト

河岸段丘をモチーフに山脈リゾートをイメージ

計画地は、東名高速や圏央道へのアクセスが良好な国道246号線に面し、緑豊かな丹沢山系を望め、西側には桜並木のさがみの仲よし小道が近接します。

「Ecologistics（Eco＋Logistics）」をコンセプトに、国道に面する南面車路ファサードは、有孔折板とソーラーパネル内蔵のソーラールーバーによるエコファサードとし、夜は光害に配慮したナトリウムランプを採用することで都市型ロジスティクスの照明デザインを演出しました。

ソーラールーバーの電力は、災害時に座間市と防災協定を締結した防災パーク「smart PARK」へ供給可能な計画としています。

内外装デザインには、相模川がつくりだす座間市特有の地形「河岸段丘」をモチーフに、段状や凹凸のデザインを展開し、山脈地帯のリゾートを空間イメージとして働く方へ上質感と快適さを創出しました。

また、倉庫内全館空調と人感センサー付ＬＥＤ照明を完備し、倉庫空間の快適性を向上すると共に、ＢＣＰ対応として免震構造、備蓄倉庫、非常用発電機。環境配慮としてＣＡＳＢＥＥ　Ｓランク、ＺＥＢ、ＤＢＪ認証５スターを取得しました。

さらに敷地東西に十分な幅員のある公共緑道を整備し、歩行者の安全と景観に配慮した地域貢献を行っています。

株式会社大林組　設計本部建築設計第六部　副課長　石毛貴人

有孔折板とソーラールーバーによるエコファサード（南面）

河岸段丘をモチーフにした段状デザイン（北東面）

倉庫空間

公共緑道と防災パーク「smart PARK」

エントランスホール

ワーケーションテラス（３階）

山脈地帯のリゾートをイメージしたラウンジ

工事概要

- ■工　事　名：三井不動産ロジスティクスパーク座間新築工事
- ■建　設　地：神奈川県座間市ひばりが丘４丁目29番２号
- ■事　業　主：三井不動産株式会社
- ■敷地面積：60,916.32㎡
- ■建築面積：34,847.83㎡
- ■延床面積：134,072.10㎡
- ■構　　造：柱ＲＣ・梁Ｓ造（倉庫）、Ｓ造（ランプウエイ）、免震構造
- ■階　　数：地上４階
- ■設計・監理：株式会社大林組一級建築士事務所
- ■施　　工：株式会社大林組
- ■工　　期：2022年６月13日～2023年９月29日

※写真提供／大林組

設計・施工　OBAYASHI　株式会社 大林組　東京都港区港南 2-15-2　電話 03（5769）1111

電気設備工事　Make Next. 未来へつなぐ笑顔のために　九電工　横浜支店　横浜市神奈川区栄町 5-1　電話 045（451）6190

機械設備工事　TOENEC　株式会社 トーエネック　東京都豊島区巣鴨 1-3-11　電話 03（5395）7117

サイン工事	株式会社 アール工房 埼玉県和光市白子 3-18-18 電話 048（461）1121	ガラス工事	大山硝子株式会社 東京都板橋区向原 2-1-5 電話 03（3554）3531	内装仕上工事	株式会社 サンユー 東京都新宿区大京町 23-3 電話 03（4334）9351	塗装工事	平岩塗装株式会社 東京都大田区千鳥 2-9-3 電話 03（3759）9198
型枠工事	株式会社 荒井工務店 東京都足立区東綾瀬 1-17-3 電話 03（3606）7690	ステンレス建具・自動ドア装置工事	株式会社 神奈川ナブコ 横浜市西区花咲町 7-150 電話 045（324）0725	シャッター・鋼製建具・耐火パネル工事	三和シヤッター工業株式会社 横浜市港北区新横浜 2-5-5 電話 045（478）0038	コンクリート目地カッター及び機械洗浄	株式会社 フロアエージェント 東京都足立区南花畑 3-4-14 電話 03（6809）6031
塗装工事	株式会社 イワサ・アンド・エムズ 東京都文京区湯島 2-21-17 電話 03（3813）7667	ステンレス意匠パネル工事	菊川工業株式会社 東京都墨田区菊川 2-18-12 電話 03（3634）3231	養生クリーニング工事	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	可動式スロープ工事	株式会社 三隆製作所 横浜市戸塚区平戸町 1266 電話 045（821）1611
防水工事	株式会社 A.BMミツガシ 埼玉県越谷市千間台東 1-6-19 電話 048（971）6666	守衛所製作工事	株式会社 コーヨー 神奈川県厚木市下川入 179-1 電話 046（246）0050	耐火被覆下地工事	株式会社 東邦建材 東京都中央区八丁堀 2-29-11 電話 03（3553）2691	耐火被覆工事（ロックウール吹付）	株式会社 和久産業イースト 東京都中央区新川 1-6-11 電話 03（3551）1831
外構工事	大林道路株式会社 関東支店 東京都千代田区神田小川町 3-20 電話 03（3296）6680	斫り工事	今建業株式会社 東京都江戸川区中葛西 1-35-8 電話 03（5667）6424	ALC・耐震性貯水槽工事	ナラサキ産業株式会社 東京都中央区入船 3-3-8 電話 03（6732）7370	内装仕上工事	株式会社 和光商会 神奈川県横須賀市佐原 2-1-3 電話 046（812）9055
墨出し・型枠大工工事	大堀測建株式会社 東京都江東区大島 6-8-18 電話 03（5858）9111	内装仕上げ工事	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	免震エキスパンション・ジョイント金物工事	株式会社 新高製作所 大阪市東成区大今里南 1-16-8 電話 06（6971）1577		順不同