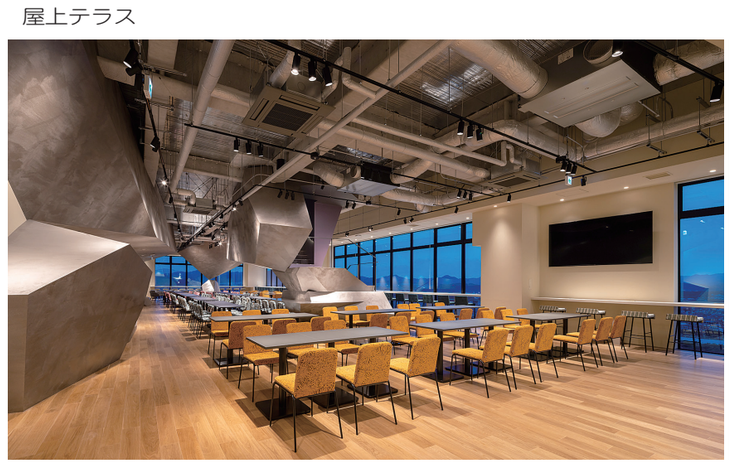
ESR ＥＳＲ川西ディストリビューションセンター２ 完成

ＥＳＲが兵庫県川西市で開発を進めてきたマルチテナント型物流施設「ＥＳＲ川西ディストリビューションセンター２」（川西ＤＣ２）が完成した。同社が威信をかけて取り組んだプロジェクトで、同時に施工を進めたＤＣ１、このほど着工したＤＣ３とともに、関西の旺盛な物流施設需要に応えていく。安心して働ける環境整備にも注力した施設の設計と施工は五洋建設が担当した。

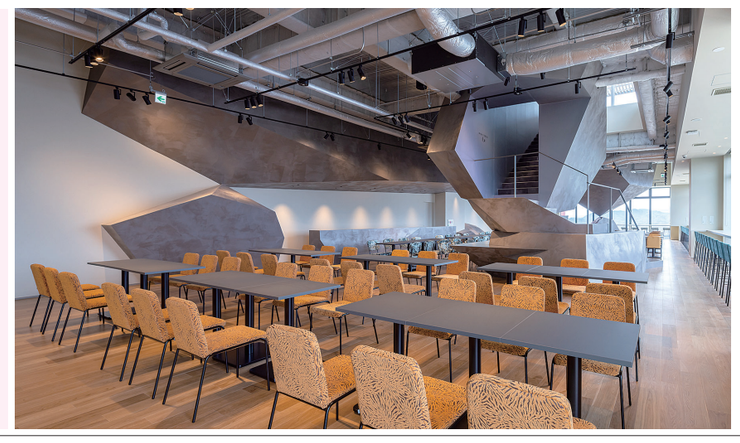
関西の旺盛な需要に応える物流施設

屋上テラス

託児所



働く人たちに安心感やゆとりのある職場環境が確保できる施設を目指した。ゆったり休息できるラウンジ（左上、右上、右下）とその入口（左下）



メッセージ

ＥＳＲ株式会社
代表取締役　スチュアート・ギブソン

グローバルでも重要な物流ハブに

川西ＤＣ２の完成により、ＥＳＲとしてはもちろん、日本の物流業界でも最大の敷地面積50.5万㎡を誇る川西ＤＣプロジェクトが本格スタートしました。同プロジェクトは関西の物流施設への需要の高まりに応え、グローバルでも重要な物流ハブになるでしょう。川西ＤＣの都市計画法の用途変更を伴う開発は、計画地取得までに約20年間紆余（うよ）曲折を経るなど、物流施設開発のフロントランナーとして歩んできたＥＳＲが威信をかけ挑戦するプロジェクトと言っても過言ではありません。関係者の皆さま、関わっていただいたすべてのご期待にお応えすべく、今後とも未来を切り開く物流施設パークの開発に真摯（しんし）に取り組んでまいります。

設計コンセプト

不整形な敷地を効率的に活用

ＥＳＲ川西ＤＣ２新築計画は、兵庫県川西市で大規模業務地区として開発された「舎羅林山地区地区計画」区域内に生活関連インフラ施設の機能を兼ね備えた高機能マルチテナント型物流施設として計画されました。

計画場所は新名神高速道路「川西ＩＣ」から約3.4㎞、能勢電鉄「一の鳥居駅」下車徒歩５分のアクセスの良い立地条件となっています。

建物は一体型ランプ・全階接車・片側車路方式を採用し、効率の良い物流動線となる配置計画を実現しています。片側車路方式のトラックバースの採用により、間口の広い立体型レイアウトの計画を可能としました。上り下り兼用の片側ランプ方式を計画することで不整形な敷地を効率的に活用でき、建物の床面積・倉庫の収納能力を最大限に確保しています。各階３テナント区画で最小区画：約2,940㎡～最大区画：約6,750㎡の区画構成となっています。将来対応用の搬送機（荷物用ＥＶ、垂直搬送機）についても設置可能な構造計画としました。今回の建物は非常用発電機によるＢＣＰ対応施設であり、ＬＥＤ照明、高断熱外装材の採用によりＣＡＳＢＥＥ：Ａランク、ＢＥＬＳ：★５を取得しました。従業員の皆さま方がゆったりと休息できるラウンジやお子さまを安心して預けられる託児所を開設することで、「働く方々とその家族」に安心感やゆとりのある職場環境が確保できる施設を目指して設計を行いました。

五洋建設株式会社
建築本部建築設計部　島田信治
大阪支店建築部設計課　杉原寛

施工のポイント

現場全体で安全意識向上

現場は２棟の物流施設と造成の３工事が同時施工で行われました。多くの人々が工事に携わる環境の中でコミュニケーションを第一に考えました。職長会の活動を活発化することで職長にも日々の安全管理への積極的な参加を促し、現場全体の安全意識を高めながら関係者一丸で竣工を目指していきました。

今回の建物はプレストレストコンクリート（ＰＣ）構造となるため、設計、製造、運搬・施工の各段階の品質にポイントを置いて管理を行いました。事業主様、監修者様、設計者、協力会社と何度も協議を重ねて品質管理を行った結果、自信の持てる構造躯体の構築を実現しました。

地上躯体工事は施工区を８工区とランプ工区に分割。３５０㌧と５００㌧のクローラークレーン計５台を配置し、綿密な躯体サイクル工程を進めました。仮設・鉄骨工事にはラフタークレーンを配置することで地組等を効率的に行えるようにしました。

同時施工となった３工事は、敷地内への出入り口一つで運用しました。道路も構築しながらとなるため、日々の搬入車調整も土木工事、建築工事一体で行っていきました。道路を含むインフラを整備しながら21カ月というタイトなスケジュールでの施工は想像以上に大変でした。そうした中でも事業主様をはじめ多くの関係社の皆さまのご協力があり、無事竣工することができたことに感謝申し上げます。

五洋建設株式会社大阪支店
工事所長　丹下宣昭

工事概要

■工事名称：ＥＳＲ川西ＤＣ２新築計画
■工事場所：兵庫県川西市東畦野字長尾１－38他36筆
■発注者：川西２特定目的会社
■事業主：ＥＳＲ株式会社
■設計者：五洋建設株式会社本社一級建築士事務所
　ラウンジ・託児所デザイン：タカトタマガミデザイン
■施工：五洋建設株式会社大阪支店
■建物用途：倉庫業を営む倉庫
■敷地面積：81,451.98㎡
■建築面積：21,408.78㎡
■延床面積：124,599.86㎡
■構造：ＰＣａＰＣ造（屋根Ｓ造）免震基礎、杭基礎・直接基礎
■階数：地上６階
■工期：2023年７月10日～2025年３月31日

写真撮影：株式会社プライズ

設計・施工　五洋建設株式会社　125 Years & Beyond　PENTA-OCEAN
代表取締役社長　清水 琢三　常務執行役員大阪支店長　生島 俊昭
■本社　東京都文京区後楽 2-2-8　電話 03-3816-7111
■大阪支店　大阪市北区鶴野町 1-9　電話 06-6486-2100

電気設備工事　株式会社 中電工　CHUDENKO　大阪市北区南森町 2-2-9　電話 06-6362-8651

機械設備工事　新日本空調株式会社　SNK　大阪支店　大阪市西区土佐堀 2-2-4　電話 06-6445-6333

施工協力会社

仮建物工事　アート産業株式会社　大阪府泉大津市田中町 5-25　電話 0725-22-6500
鍛冶工事　有限会社 今井エンジニアリング　堺市東区菩提町 3-194-65　電話 072-286-4918
断熱工事　上田建設工業株式会社　愛媛県松山市吉藤 5-1568-1　電話 089-923-8329
鋼製建具工事　上原成商事株式会社　京都市中京区車屋町通御池上ル塗師屋町 344　電話 075-212-6001
塗床工事　株式会社 営善　広島県福山市東川口町 3-18-13　電話 084-953-2154
左官工事　株式会社 海原工業　大阪市北区天神橋 3-7-18　電話 06-6351-8597
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
場所打ち杭工事　関特工業株式会社　大阪市淀川区西中島 5-8-29　電話 06-6390-0777
建築測量工事　株式会社 きんそく建築測量　京都市南区上鳥羽石橋町 207　電話 075-606-1613
仮設電気工事　有限会社 栗田電機　大阪府東大阪市若江南町 4-6-19　電話 06-6724-6695
PCaPC工事・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
養生・クリーニング工事　株式会社 京浜　横浜市神奈川区浦島町 2-8　電話 045-451-3238
防水工事　株式会社 功容技研　大阪市阿倍野区晴明通 6-23　電話 06-6655-0628
オーバースライダー工事　金剛産業株式会社　大阪府吹田市江坂町 1-14-33　電話 06-6192-1523
耐火パネル鋼製建具・シャッター工事　三和シヤッター工業株式会社　東京都板橋区新河岸 2-3-5　電話 03-5998-9111
解体工事　株式会社 昇和　大阪市港区田中 2-1-1　電話 06-6577-5555
揚重工事　末永レッカー株式会社　大阪市住之江区南港東 3-1-63　電話 06-6569-7000
斫工事　有限会社 園田組　神戸市兵庫区七宮町 1-8-18-301　電話 078-682-1959
塗装工事　株式会社 竹延　大阪市都島区都島北通 1-2-12　電話 06-6921-2692
内装工事　東陽建装有限会社　大阪府寝屋川市仁和寺本町 4-20-11　電話 072-801-8806
鳶工事一式　西川実業有限会社　兵庫県姫路市青山西 2-5-2　電話 079-267-0099
外構工事　日本道路株式会社　神戸市灘区岩屋中町 1-2-9　電話 078-855-3153
外壁工事　阪和興業株式会社　大阪市中央区伏見町 4-3-9　電話 06-7525-5087
内装仕上工事　株式会社 美装　大阪市中央区安土町 1-4-7　電話 06-6271-8091
ニューフェローデッキ工事　株式会社 富士昭サンマテック　大阪市中央区大手前 1-4-12　電話 06-6910-0081
流動化処理土工事　北陸エースコン株式会社　石川県金沢市辰巳町ロ 21　電話 076-229-0050
アンカー工事　株式会社 ヤマイ　神戸市兵庫区駅南通 2-2-1　電話 078-671-3311
鉄骨階段工事　株式会社 横森製作所 大阪支店　大阪市福島区野田 5-17-22　電話 06-4804-9031
順不同