ESR ＥＳＲ横浜幸浦ディストリビューションセンター2 完成

ＥＳＲが横浜市金沢区で開発を進めていたマルチテナント型物流施設「ＥＳＲ横浜幸浦ディストリビューションセンター（ＤＣ）２」が完成した。同一敷地内で昨年1月に完成した第1期の横浜幸浦ＤＣ1に続くプロジェクトで、２棟合わせて延べ約40万平方㍍に達する首都圏最大級の物流施設となる。横浜港、東京港、羽田空港へのアクセスに優れ、ｅコマースや輸出入を伴う工業製品の高い物流ニーズに対応する。最寄り駅の金沢シーサイドライン「並木北」駅に至近で通勤しやすく、周辺の豊富な労働人口を背景に雇用確保の面でも優位性を備えている。設計、施工はともに第1期と同じ塩浜工業が担当した。

首都圏最大級の物流施設

土地の歴史的背景を生かした開発

ＥＳＲ株式会社
代表取締役　スチュアート・ギブソン

このＥＳＲ横浜幸浦ＤＣ２の完成により、首都圏最大規模のロジスティクスパークが誕生しました。ＥＳＲは当社の物流施設を通じてお客さまのビジネスに役立つことだけではなく、その土地が持つ力、歴史的背景を生かしながら、景観と周辺環境が地域社会にとってより良いものになることも目指しています。

私の故郷スコットランドのグラスゴーはかつて造船業で栄え、産業遺産であるガントリークレーンをモニュメントとして遺すことを政府が推進しており、私もこの地に座していたガントリークレーンは当然遺すべきだと考えました。ガントリークレーンに光の演出で芸術性も吹き込み、新たな価値を持たせ未来につなげる計画もしています。

ＥＳＲはワーカーと入居企業様のことを第一に考えた物流施設づくりに注力しており、次はもっと良くしたいと毎回新たなチャレンジをしています。ＥＳＲ横浜幸浦ＤＣ２では初導入のフィットネスジムや素晴らしい眺望のラウンジやスカイデッキなどのアメニティのみならず、効率性や使い勝手を熟考した倉庫エリアでも、われわれの想いと進化を感じていただけると思います。また、横浜をオマージュしたデザインを随所に取り入れていますが、船着き場とコンテナをイメージしたメインエントランスと免震構造の見学エリアでまず楽しい気持ちになって入館いただけますとうれしく存じます。

最後になりますが、厳しい経済情勢下でも、当社のさまざまなアイデアを実現するためにご尽力いただきました塩浜工業様をはじめとする関係各社の皆さま、関わっていただいたすべての方にこの場をお借りし、心より御礼申し上げます。

揚重計画綿密に工程通り進捗

株式会社塩浜工業
所長　清水康博

今回竣工したＥＳＲ横浜幸浦ＤＣ2は、昨年1月に竣工したＥＳＲ横浜幸浦ＤＣ1の2期工事として、同一敷地内に2021年6月に着工した延べ床面積約20万平方㍍の大型物流施設です。1期工事と同様、基礎は杭頭免震構造、上部躯体はＰＣａＰＣ造4階建て、屋根Ｓ造、ダブルランプの中央車路・センターバース式です。

施工計画を行う上で1期工事と大きく異なる点は、既存のガントリークレーンを残して利用する計画があったことです。これにより敷地南側でクローラークレーンの東西方向の往来が出来ず、1期工事と同じ揚重機の配置計画では施工が不可能でした。またガントリークレーンの改修工事を同時に施工する場面では、工事車両の動線確保の問題や外構工事の施工時期との重複など、全体工期を圧迫する要因が予測されました。これらの点を踏まえ、綿密な施工計画を行いました。

具体的には、1期工事の時とクローラークレーンの総台数は変えず、500㌧クローラークレーンを2台増やす計画としました。この計画により、本体躯体工事、外構工事、ガントリークレーン改修工事の全てが工程的に問題なく進捗できました。

そのほかにも環境面からは、杭残土の場外処分を無くすため、杭残土を場内の盛土に利用する計画とし、環境負荷低減にも貢献することができました。また品質管理でも、ＰＣａ部材や埋込金物の納入時の受け入れ検査、ＰＣａ柱の建て入れ精度確認、床コンクリートの水平精度確認を行い、品質管理の徹底を監理者・施工者が一丸となり実施してきました。

最後に、新型コロナウイルスやウクライナ侵攻など社会情勢の不安定さも起因して、半導体の供給不足、資材不足、資材の高騰、加えて建設業界の労務不足により、日程通り資材が納入できない場面、工程通り進まない場面もありましたが、発注者様、監修者様の御指導のもと、設計・施工に携わった全職員・協力会社が一丸となり無事、無災害で竣工できたことを大変喜ばしく思います。

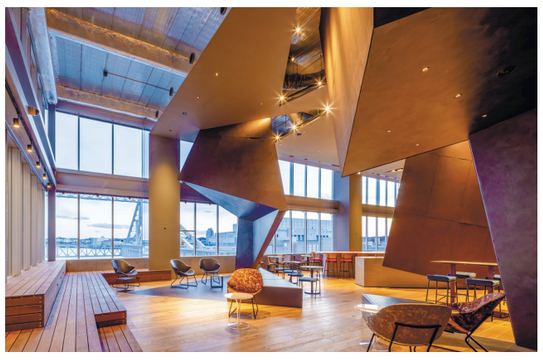
施工のポイント

中央車路・倉庫

免震構造見学エリア

パウダールーム

メインエントランスホール



南ラウンジ

設計コンセプト

本施設は、ＥＳＲ横浜幸浦ＤＣ１に続く、マルチテナント型物流施設です。1859年に開港された国内屈指の国際貿易港である横浜港に近接し、首都圏の大動脈といえる首都高速湾岸線へのアクセスに大変優れた好立地です。

ＥＳＲ様の開発理念「HUMAN CENTRIC DESIGN.」に基づき、高い事業性とともに災害時の事業継続力や環境配慮、利用者の利便性および快適で安全な職場環境を提供する施設を目指しました。

本計画は、自走式ダブルランプによる各階中央車路方式とし、南北にテナントエリアを分ける構成としたＰＣａＰＣ造地上４階建ての施設です。基本グリッドは11.0ｍ×11.1ｍとし、梁下有効寸法5.5ｍを確保した空間構成としています。

テナントエリアは、複数分割可能な建築・設備計画とし、将来的に荷物用エレベーター・垂直搬送機の設置ができるように計画することで、顧客ニーズに柔軟に対応できる汎用性を持った計画としています。１階フロアや特別高圧設備・受水槽などの主要設備を津波想定高さよりも高く設定し、被害を最小にするとともに免震構造を採用したことにより災害に強い建物としました。

建築主の姿勢を外観で表現

アメニティ施設として、海に面する南側３・４階にラウンジを、北側４階にラウンジとＥＳＲ様として初導入のフィットネスジムを配置、利用者が職場からアクセスしやすい場所に憩いの場を設けました。また、１階に託児所、館内にコインランドリー、女性用パウダールームなど、利用者のウェルビーイング向上を配慮した施設づくりを行いました。

外観デザインは、ＤＣ１の白色を基調として足元に海をイメージした青色の配色を踏襲し、隣接する２つの施設が調和するデザイン構成としています。また、海が見える南側３・４階ラウンジ部分に大開口や屋上テラスに有機的に繋がる屋外階段により、外観に変化をつけるとともに、本施設の歴史を継承するシンボルとなるガントリークレーン鉄骨フレームと調和する色・デザインとすることで、外観からもＥＳＲ様の人を第一に考え周辺の環境改善にも寄与したいという企業の開発姿勢が伝わることを目指しました。

外構計画は車両動線を一方通行とし安全性にも配慮しました。また、敷地境界線には緑地帯を設けるなど、ＤＣ１で保存・再生した「金沢の森」からつながるＤＣ２も緑化計画を積極的に取り入れました。

また、全館をＬＥＤ照明、外壁材には断熱性の高い金属サンドイッチパネルを採用するなど、省エネルギーに配慮した施設計画とし、将来設置予定の太陽光発電設備を含めて、ＢＥＬＳ認証の『ＺＥＢ』を取得しています。

株式会社塩浜工業　東京本社一級建築士事務所

工事概要

- ■工事名称：ＥＳＲ横浜幸浦ディストリビューションセンター２新築工事
- ■所在地：横浜市金沢区幸浦一丁目８番３
- ■建築主：ＥＳＲ幸浦２特定目的会社
- ■敷地面積：90,282.88㎡
- ■建築面積：49,571.78㎡
- ■延床面積：195,368.14㎡
- ■構造：ＰＣａＰＣ造
- ■階数：地上４階
- ■設計・監理：株式会社塩浜工業東京本社一級建築士事務所
- ■施工：株式会社塩浜工業
- ■工期：2021年６月１日～2023年１月31日

設計・施工　株式会社 塩浜工業　Shiohama
東京本社
東京都文京区後楽 1-5-3　電話 03(6747)6027

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

電気設備工事、空調・給排水衛生設備工事　CHUDENKO　株式会社 中電工 東京本部
東京都新宿区西新宿 6-22-1　電話 03(5324)5212

鉄骨工事　KINTA 株式会社 金太
石川県金沢市泉本町 5-61　電話 076(242)3230

仮設足場・事務所レンタル	日建リース工業株式会社 東京都千代田区神田猿楽町 2-7-8 電話 03(3292)9422	建設揚重業	株式会社 市原重機建設 埼玉県入間郡三芳町竹間沢東 15-11 電話 049(259)5959
仮設材リース	株式会社 日本機材 東京支店 東京都中央区日本橋茅場町 1-13-21 電話 03(5847)7160	測量工事	株式会社 原建 横浜市戸塚区平戸 4-7-5 電話 045(826)3342
建設機械レンタル	株式会社 アクティオ 湘南金沢営業所 横浜市金沢区幸浦 1-15-39 電話 045(773)1411	測量工事	株式会社 T・D・T 愛知県春日井市瑞穂通 6-23-3 電話 0568(37)3971
仮設工事（移動昇降式足場）	株式会社 タカミヤ 大阪市北区大深町 3-1 電話 06(6375)3900	杭工事	株式会社 福山 東京都中央区日本橋大伝馬町 6-8 電話 03(6231)0234
産業廃棄物収集運搬・処分	株式会社 IWD 神奈川県海老名市大谷北 2-1-46 電話 046(231)9488	土工・コンクリート工事	サンスダ建設株式会社 千葉県佐倉市井野 972-1 電話 043(312)5767
雑・養生クリーニング工事	株式会社 誠 埼玉県越谷市越ケ谷 2-6-2-401 電話 048(971)6771	生コンクリート納入	三谷商事株式会社 横浜市神奈川区西神奈川 1-9-2 電話 045(324)2531
クリーニング工事	神奈川総美株式会社 横浜市中区長者町 2-5-5 電話 045(661)2190	コンクリート圧送工事	番場建材工業株式会社 神奈川県横須賀市長沢 4-33-25 電話 046(849)0209
クレーン工事・PC運搬	楠原輸送株式会社 横浜市神奈川区東神奈川 2-43-1 電話 045(628)6415	足場・鉄骨建方工事	有限会社 斎木組 三重県四日市市曽井町 1541-1 電話 059(325)3777
クレーン工事	東京重機株式会社 東京支店 東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-33-2 電話 03(3356)5211	足場・鉄骨建方工事	株式会社 エルライン 東京都品川区東品川 2-1-11 電話 03(6632)8029
鉄筋工事	大森鉄筋工業有限会社 三重県多気郡明和町大字山大淀 532-1 電話 0596(55)5500	外壁耐火サンドイッチパネル工事	株式会社 角藤 名古屋営業所 名古屋市中区錦 1-10-27 電話 052(204)8660
鉄筋・溶接閉鎖型高強度せん断補強筋工事	開成鉄筋株式会社 千葉県佐倉市上志津 1639-8 電話 043(462)6600	屋根・樋工事	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
型枠工事	北稜建設株式会社 千葉県白井市根 1814 電話 047(497)1168	金属工事	株式会社 アイ・エム 愛知県刈谷市高松町 2-11-1 電話 0566(24)1115
鉄骨建方工事	鈴木土木株式会社 横浜市中区大和町 1-27 電話 045(623)8641	金属工事	大三工事株式会社 東京都台東区竜泉 1-31-4 電話 03(3871)3311
鍛冶・金物工事	有限会社 サンエー技研 千葉県柏市松ヶ崎 104-7-103 電話 04(7137)5533	左官工事	株式会社 東京技官 東京都北区中十条 1-2-22 電話 03(5939)9591
サイトPC工事	株式会社 大協建設 千葉市中央区祐光 4-4-7 電話 043(307)8277	特殊左官工事	西澤工業株式会社 群馬県高崎市上並榎町 445 電話 027(362)6234
耐火被覆下地ラス工事	山口建材工業株式会社 川崎市宮前区南平台 20-61 電話 044(975)3354	シャッター・鋼製建具工事	三和シヤッター工業株式会社 東京都大田区矢口 2-17-11 電話 03(5741)7030
防水工事	オギノセメン株式会社 名古屋市名東区若葉台 514 電話 052(771)2181	間仕切パネル工事	阪和興業株式会社 東京都中央区築地 1-13-1 電話 03(3544)2961
タイル工事	株式会社 ライフアートプランテック 奈良県奈良市学園大和町 2-197-1 電話 0742(48)1113	間仕切パネル工事	株式会社 池内商店 東京都港区高輪 3-25-20-401 電話 03(6432)5735
塗装工事	株式会社 タクト 千葉市稲毛区園生町 773-2 電話 043(239)7705		
軽鉄下地・ボード貼・耐火間仕切工事	有限会社 千葉工業 千葉県東金市南上宿 11-6 電話 0475(55)6399		
内装仕上工事	有限会社 井上美装 愛知県津島市津島北新開 232 電話 0567(23)3015		
内装仕上工事	ダイコー建装株式会社 福井県越前市長土呂町 7-14-3 電話 0778(21)0068		
内装仕上工事	株式会社 綜合デザイン 東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-4-5 電話 03(3355)8715		
内装仕上工事	株式会社 翔洋 東京都港区赤坂 1-9-13 電話 03(3568)3303		
ウッドデッキ工事	北三株式会社 東京都江東区新木場 1-7-6 電話 03(3521)2111		
プラットフォーム用スロープ工事	株式会社 三隆製作所 横浜市戸塚区平戸町 1266 電話 045(821)1611		
ドックレベラー工事	三鈴マシナリー株式会社 東京支社 東京都港区海岸 3-18-1 電話 03(5232)3777		