ESR ＥＳＲ横浜幸浦ディストリビューションセンター３完成

1200人雇用で地域経済に大きなインパクト

ＥＳＲが横浜市金沢区で開発し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３」（横浜幸浦ＤＣ３）が完成した。1,200人規模の雇用を生み出し、地域経済にも大きなインパクトをもたらす施設の完成により、先行したＤＣ１、ＤＣ２と合わせて首都圏最大規模のロジスティクスパークが誕生する。施設の設計と施工は塩浜工業が担当した。

メッセージ

首都圏最大規模のロジスティクスパーク誕生

ＥＳＲ株式会社
代表取締役　スチュアート・ギブソン

横浜幸浦ＤＣ３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。幅広い業種の企業様にとって、サプライチェーン強化や頑健な供給網構築に寄与できる立地条件の物流施設と自負しています。稼働時には1,200人規模の雇用を創出する予定など、地域経済にも多大なインパクトをもたらすでしょう。

ＥＳＲは開発計画を立てる際にその地域にとってさらに良い環境・価値をもたらすことを目指していますが、未来や地域社会のためにどのように活用するかも熟慮すべきです。横浜幸浦ＤＣ３では効率性や使い勝手を熟考した倉庫のほか、ラウンジや託児所、ファサードなどでも我々のその想いを感じていただけると思います。

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、関わって頂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。

設計コンセプト

３施設が調和するデザインに

本施設は、ESR横浜幸浦DC1、DC2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となります。

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、東西にテナントエリアを分ける構成としたプレキャストプレストレストコンクリート（PCaPC）造地上4階建ての施設です。基本グリッドは11㍍×11㍍とし、梁下有効寸法5・5㍍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。アメニティー施設として、海に面し、眺望の良い東側4階にラウンジとスカイデッキを、また西側4階にもラウンジを配置し、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、女性用パウダーコーナーなど、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、DC2同様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、隣接する三つの施設が調和するデザイン構成としています。また、デザイナー監修の下、建物北側、東側、西側の外壁にDC1で採用したリボン状の装飾を施し、北側から見た際にDC1とDC3が一体となって見えるように計画しています。

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、敷地境界付近には緑地帯を設けるなど、DC1で保存・再生した「金沢の森」からのつながりを考慮し、DC3で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、BELS認証の「ZEB Ready」を取得しています。将来設置予定の太陽光発電設備を考慮すると「ZEB」の取得も可能な施設計画としています。

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。

株式会社塩浜工業
技術本部　設計2部
戸嶋啓介

施工のポイント

労務逼迫にＰＣａ化で対応

今回竣工したESR横浜幸浦DC3は、一昨年までに完工したESR横浜幸浦DCシリーズの第3期工事として、2023年9月から同一敷地内に着工された大型物流施設であり、延べ床面積は約16・5万平方㍍となります。構造は第1期、第2期工事と同様に、基礎は杭頭免震構造、上部躯体はプレキャストプレストレストコンクリート（PCaPC）造（一部S造）、4階建てで屋根部分はS造、ダブルランプの中央車路・センターバース式となっています。

施工計画を立てる上で、第1期、第2期工事と大きく異なる点は、建設資材の高騰と労務不足の影響を強く受けた期間での施工となったことです。また、工事現場付近でも複数の大型建設工事が同時に進行しており、資材のデリバリーや労務の逼迫（ひっぱく）が予想されました。

これらの点を考慮し、またDC1、DC2での経験を基に、労務がかかると思われる箇所（特に躯体工事）のPCa化を進め、躯体工事においても設計段階で形状を単純化し、労務の分散を図ることで、一度に大量の労務が集中しないよう計画しました。揚重計画においても、PC工事の専門工事業者と密に連携し、部材の製作工程から現場納入日、建方日程までを細かく調整し、それにより重機の使用範囲や台数を最適化しました。

さらに環境面からは、杭残土の場外処分を避け、杭残土を場内の盛土に利用する計画を立てることで、環境負荷の低減にも貢献しました。

また、品質管理においても、PC部材や埋込金物の取り付け状況の工場検査、部材の現場納入時の受け入れ検査、PC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、監理者と施工者が一丸となって品質管理の徹底を図りました。

最後に、先に述べた通り、建設業の労務不足、資材の高騰など、建設業のみならず社会全体が不安定な中での工事でしたが、発注者様と監修者様のご指導とご支援のおかげで、無事に無災害で竣工できたことを大変喜ばしく思います。

株式会社塩浜工業　所長　清水康博

外観（昼）

東エントランス

東ラウンジ入口（夜）

工事概要

- ■工事名称：（仮称）ＥＳＲ横浜幸浦ディストリビューションセンター３新築工事
- ■工事場所：横浜市金沢区幸浦一丁目８番５、８番８
- ■発 注 者：ＥＳＲ31特定目的会社
- ■設　　計：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
- ■敷地面積：74,722.26㎡
- ■建築面積：42,423.93㎡
- ■延床面積：165,262.96㎡
- ■構　　造：ＰＣａＰＣ造
- ■階　　数：地上４階
- ■工　　期：2023年９月１日～2025年２月28日

写真撮影：株式会社プライズ

設計・施工

株式会社塩浜工業
SBC
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・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 5-1-1　電話 03（6300）0680

建築測量工事　株式会社 TDT　愛知県春日井市瑞穂通 6-23-3　電話 0568（37）3971
鍛冶・金物工事　株式会社 小保方建鐵工業　東京都江戸川区南篠崎町 1-29-11　電話 03（6638）7964
ドックレベラー工事　三鈴マシナリー株式会社　東京都港区海岸 3-18-1　電話 03（5232）3777
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
耐火被覆工事　伏見工業株式会社　東京都品川区東品川 1-24-6　電話 03（3471）4468
防水工事　オギノセメン株式会社　名古屋市守山区今尻町 2003　電話 052（737）3581
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
床版工事　株式会社 金太　石川県金沢市泉本町 5-61　電話 076（242）3230
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
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
層間塞ぎ工事　山口建材工業株式会社　川崎市宮前区南平台 20-32　電話 044（975）1086
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
墨出し工事　株式会社 川久保企画　横浜市港南区下永谷 6-1-8　電話 045（823）8279
足場・鉄骨建方工事　有限会社 斎木組　三重県四日市市曾井町 1541-1　電話 059（325）3777
土・コンクリート工事　株式会社 藤友工務店　名古屋市天白区保呂町 1004　電話 052（804）3158
外壁サンドイッチパネル・耐火間仕切りパネル工事　阪和興業株式会社　東京都中央区築地 1-13-1　電話 03（3544）2962
生コンクリート納入　三谷商事株式会社 横浜支店　横浜市神奈川区栄町 1-1　電話 045（345）1200
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
土・コンクリート・鉄骨・仮設工事　鈴木土木株式会社　横浜市中区大和町 1-27　電話 045（623）8641
土工事　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
外壁ファサード・リボン膜製作・施工　協立工業株式会社　東京都中央区築地 3-1-10　電話 03（6264）0070
内装工事　千葉工業株式会社　千葉県東金市南上宿 11-6　電話 0475（55）6399
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
仮設鋼材リース　江戸鉄株式会社　東京都江戸川区篠崎町 7-21-12　電話 03（3698）2222
杭工事　丸五基礎工業株式会社 東京支店　東京都江東区東陽 6-3-30　電話 03（3649）5131
左官工事　株式会社 野沢組　横浜市保土ヶ谷区宮田町 1-4-17　電話 045（331）3100
仮設材リース及び運搬　株式会社 日本機材　東京都中央区日本橋 1-2-15　電話 03（5299）5851
クレーン工事　株式会社 ミック　名古屋市南区元塩町 3-18　電話 052（614）3311
建設機材レンタル　株式会社 アクティオ 横浜金沢営業所　横浜市金沢区幸浦 2-5-1　電話 045（781）1411
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
内装工事　ダイコー建装株式会社　福井県越前市国高 2-325-11　電話 0778（21）0068
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
左官工事　株式会社 フロアーサポート　埼玉県川口市鳩ヶ谷本町 3-10-11　電話 048（284）8003
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
内装仕上工事　株式会社 翔洋　東京都港区元赤坂 1-5-12　電話 03（6850）3330
本体鉄骨・外装工事　富士産業株式会社 東京支店　東京都中央区日本橋浜町 1-3-12　電話 03（5822）0085
植栽工事　北都グリーン株式会社　仙台市宮城野区小鶴 1-11-3　電話 022（252）7091
内装造作・仕上工事　有限会社 井上美装　愛知県津島市大字津島字北新開 232　電話 0567（23）3015
仮設電気設備工事　株式会社 吉田電設　千葉県佐倉市上志津原 236-2　電話 043（487）4099
エクステリア工事　小森商事株式会社 名古屋営業所　愛知県清須市阿原神門 186-A　電話 052（409）8880
仮設工事　株式会社 タカミヤ　東京都中央区日本橋 3-10-5　電話 03（3276）3900
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
清掃・クリーニング工事　ビソー工業株式会社　さいたま市西区西新井 505-121　電話 048（623）2351
外構工事　株式会社 NIPPO 神奈川統括事業所　横浜市緑区上山 1-6-3　電話 045（530）9730
杭工事　株式会社 三誠　東京都中央区新川 1-8-8　電話 03（3551）0211
サイン工事　株式会社 GATE　東京都大田区西蒲田 6-33-7　電話 03（6459）6669