

MFLP市川塩浜Ⅱ

2022年3月 完 成

高い機能性と使いやすさを実現

このたび、千葉県市川市の湾岸部で開発を進めてまいりました「三井不動産ロジスティクスパーク市川塩浜Ⅱ(MFLP市川塩浜Ⅱ)」が完成いたしました。コロナ禍が続く中で、日々感染対策を講じながら期日通り高品質な施設をお納めいただいた鹿島建設様をはじめ工事関係者皆さまに感謝いたします。

「MFLP市川塩浜Ⅱ」は、月島機械様

の市川工場跡地の有効活用、価値の最大化を図ることを目的として両社で計画した大規模マルチテナント型物流施設です。首都高速湾岸線、東京外環道、東関東自動車道など主要幹線道路へのアクセスが良く、都心・千葉エリアを対象とした地域配送だけでなく首都圏をカバーする広域配送の戦略拠点としてご活用いただけます。市川市周辺は居住人口が多く労働力の確保にも優れ

ており、おかげさまで満床稼働を開始することができました。

南北両面のランプウェイから各階にトラックが接車できる広大な空間を生かし、自動化システムを取り入れた最新鋭の倉庫として使用可能な高い機能性と使いやすさを実現しています。また施設への入り口を1階と2階に用意することで入館時の混雑を緩和し、ソーシャルディスタンスへの配慮を行うとともに、感染症への対策を実施しました。

BCP対応としましては基礎免震構造を

採用しているほか、停電時に72時間平時と変わらぬ稼働が可能な非常用電源を備えています。屋根には太陽光発電パネルの設置を計画しており、再生可能エネルギーの利用や遮熱効果による省エネ性能の高い物流施設となります。

引き続き当社は、お客様の多様なニーズにお応えし、事業の拡大に貢献できる物流施設の開発に取り組んでまいります。

三井不動産株式会社 ロジスティクス本部

三井不動産が開発を進めてきた大型物流施設「MFLP市川塩浜Ⅱ」が完成した。千葉県市川市塩浜1丁目1の埋め立て地に建設された施設は約18万平方メートルの床面積で、一部に日本郵便の千葉東北西部地域区分郵便局も入居開設される。設計・監理、施工は鹿島が担当した。

東京湾岸から各地への一大配送拠点



工事概要

- 工事名称：三井不動産ロジスティクスパーク市川塩浜Ⅱ新築工事
- 建築主：三井不動産株式会社
- 工事場所：千葉県市川市塩浜1-12
- 設計・監理：鹿島建設株式会社一級建築士事務所
- 施工：鹿島建設株式会社東京建築支店
- 敷地面積：82,652.23㎡
- 構造・規模：柱RC・梁S造地上4階建て。
建築面積49,088.24㎡
延床面積183,991.14㎡
最高高さ30.3m
- 工期：2020年8月～2022年3月
地上外観・一部を除く施設内撮影：雁光舎 野田東徳



エントランス



倉庫フロア

設計・施工

100年をつくる会社



東京都港区元赤坂 1-3-1 電話 03(5544)1111

電気設備工事

Kinden きんでん 東関東支社

千葉市中央区富士見 1-14-13 電話 043(224)8421

空調・衛生設備工事

たてものを、いきものに
LIVZON 大成温調株式会社

東京都品川区大井 1-49-10 電話 03(5742)7311

三井不動産ロジスティクスパーク

就業者や来場者を迎える環境配慮も



就業者や来場者を受け入れる区画を持つ建物



北側からの外観

「搬出入ルートは、東西面それぞれの進捗にあわせて調整し、動線については問題なく確保できました。長手方向の距離が400mを超える敷地は支持地盤がほぼ一定しており杭基礎の支持層が約40m。長期間に亘り多くの大型重機を使用するので、敷地については土の締め固めを重点的に行いました。」

工事を担当した石本健夫所長は、地震時においても健全性を確保した建物を作り込むことが現場の課題と見え、着工時に「気づき、迅速さ、一体感」を作業方針に掲げて現場で働く全員に訴えた。「それが、長く満足して使っていたら建物の提供につながります。」(石本所長)

躯体は柱をRC、梁にSを用いるKIP-RC構法を進めた。免震層外周擁壁や免震スカート部などをPC化している。

「エスパンが大きいので、柱パネルゾーンと天梁のユニット部材とRC柱

設計コンセプト

海辺のリゾート地をイメージ

計画地は東京湾に浮かぶ市川埠頭で、三番瀬の美しい風景を臨めます。海と共存する市川塩浜の地歴や土地性から、海辺のリゾート地をイメージしてデザインコンセプトを「シーサイドリゾート」としました。

大開口を持つ天井高3.5mの執務室、貸会議室・VIPラウンジ併設のカフェテリア、シーサイドテラス、リフレッシュコーナーやバルコニーを計画し、働く人々が誇りに思えるような施設づくりを目指しています。

構造は、弊社のKIP-RC構法(柱RC・梁S造)を採用し、倉庫有効高さ5.5mを確保しつつ、物流倉庫として合理的なスパン構成とし、保管効率の高い倉庫空間の実現と経済性を両立しました。

更に免震構造を採用し、建物の安全性を確保しています。

環境配慮として、太陽光発電、雨水再利用設備、電気自動車用充電設備、ハイブリッド照明を採用しました。また、BCP対応として、高潮津波対策を踏まえたフロアレベルの設定、72時間稼働可能な非常用発電機の設置、防災備蓄倉庫の設置等、安全・安心に配慮しています。

施設の利便性・快適性に配慮した建物とするため、トイレ利用状況やカフェテリア混雑状況の見える化、入居者の顔認証による入館手続き等を行っています。

鹿島建設株式会社
建築設計本部 建築設計統括グループ 松田行裕

KIP-RC構法と職人の経験を駆使



事務所スペース

このような工程の端は、石本所長は現場からの意見を吸い上げ、ITによるデータとの照合を欠かさなかった。石本所長は「モニターで多くのことが確認、指示できる時代になりましたが、経験値をはじめ自らの皮膚感覚で工程を見るやり方も、まだまだ大事にしなければならぬ」と思っています」と述べた。

施工のポイント



搬出用斜路



トラックバース

<p>■金属工事 株式会社 前田製作所 埼玉県八潮市木曾根 657-5 電話 048(996)6641</p> <p>■シーリング工事 株式会社 マサル 東京都江東区佐賀 1-9-14 電話 03(3643)5913</p> <p>■搬出し工事 株式会社 松本測量 千葉県印西市草芝 2478-32 電話 0476(37)4915</p> <p>■防水工事 三栄産業株式会社 東京都足立区宮城 1-20-15 電話 03(3912)1261</p> <p>■土工事・コンクリート工事 三裕建設工業株式会社 千葉県富里市七栄 489-49 電話 0476(93)8139</p> <p>■舗工工事 山本商会株式会社 千葉県市川市南大野 1-14-5 電話 047(337)1881</p> <p>■型枠工事 有限会社 雄暉建設工業 埼玉県川口市柳崎 5-1-1 電話 048(264)7011</p> <p>■土壌調査 ユーロフィン日本環境株式会社 東京都江戸川区松江 7-9-5 電話 03(566)18131</p> <p>■鉄筋工事 株式会社 横内工業 東京都江戸川区前橋 4-15-5 電話 03(3670)0881</p> <p>■鉄骨階段工事 株式会社 横森製作所 東京都渋谷区南台 1-29-2 電話 03(3460)9222</p> <p>■各種下地・鉄骨工事 株式会社 吉橋興業 東京都世田谷区南鳥山 4-23-11 電話 03(3305)6351</p> <p>■仮設資材等運搬 吉松運輸株式会社 埼玉県吉川市上内川 425-1 電話 048(991)5050</p> <p>■機械レンタル 株式会社 レンタルのニッケン 浦安営業所 千葉県浦安市飯通 2-1-2 電話 047(390)6650</p>	<p>■シーリング工事 株式会社 東京理建 東京都江東区亀戸 1-7-3 電話 03(5628)1317</p> <p>■クレーン揚重工事 東邦重機開発株式会社 東京都中央区日本橋高島町 2-30-5 電話 03(6892)2291</p> <p>■シャッター工事 東洋シャッター株式会社 東京都中央区日本橋高島町 1-14-5 電話 03(3639)0591</p> <p>■金属工事 トッププライズ株式会社 東京都中央区八丁 2-25-10 電話 03(3553)1368</p> <p>■露・土工事 株式会社 富永工業 東京都中央区南台 2-31-2 電話 03(3380)2022</p> <p>■耐火被覆工事 ニチアス株式会社 東京都中央区八丁 1-6-1 電話 03(4413)1163</p> <p>■防水工事 日本躯体処理株式会社 埼玉県川口市市道合 252-1 電話 048(229)7222</p> <p>■オブジェ製作工事 日本美術工業株式会社 東京都町田市鶴間 7-20-19 電話 042(796)0775</p> <p>■鋳造・金物工事 株式会社 ファーム・イクス 東京都江東区東砂 3-26-9 電話 03(3649)5688</p> <p>■内装工事 不二木材工業株式会社 東京営業所 東京都江東区東砂 3-26-9 電話 03(3649)5688</p> <p>■タイル工事 不二窯業株式会社 東京都中央区南台 2-14-5 電話 03(3551)7255</p> <p>■地盤改良工事 株式会社 不動テトラ 千葉支店 千葉県中央区富士見 2-3-1 電話 03(327)5301</p> <p>■内装工事 株式会社 プラントシステム 東京都中央区小石川 2-23-11 電話 03(3813)8555</p> <p>■シャッター工事 文化シャッター株式会社 東京都中央区小石川 1-1-1 電話 03(5844)7065</p>	<p>■床コンクリート仕上工事 株式会社 ジェイワン 東京都武蔵野市吉祥寺本町 1-21-2 電話 042(22)7277</p> <p>■山留工事 ジェコス株式会社 東京都中央区日本橋高島町 2-31-1 電話 03(3660)0743</p> <p>■鋳造工事 株式会社 塩浜工業 東京本社 東京都中央区後楽 1-5-3 電話 03(6747)6028</p> <p>■研・竣工工事 株式会社 関野工務店 東京都荒川区西日暮里 5-18-8 電話 03(3891)6005</p> <p>■解体工事 株式会社 関原興業 埼玉県ふじみ野市ふじみ野 4-9-35 電話 049(262)3658</p> <p>■装飾 株式会社 セブンサービス企画装飾 千葉県浦安市飯通 3-4-5 電話 047(351)7777</p> <p>■地中障害撤去工事 株式会社 ダイキ 千葉県船橋市藤原 1-1-23 電話 047(339)9043</p> <p>■生コン・鉄筋・仮設材・デッキ工事 大興物産株式会社 東京支店 東京都港区虎ノ門 4-1-17 電話 03(6381)5220</p> <p>■硝子工事 田代硝子工業株式会社 東京都中央区新川 1-11-3 電話 03(3552)3041</p> <p>■ざく井工事 株式会社 田畑工業所 千葉県足立区練馬 1-33-28 電話 03(3603)9911</p> <p>■アンカー工事 中央総業株式会社 千葉県市川市相模大野 3-20-1 電話 042(765)6611</p> <p>■クレーン揚重工事 千代田重機工業株式会社 東京都葛飾区高砂 1-4-5 電話 03(3692)5241</p> <p>■鋳造工事 株式会社 ディーエス産業 東京都中央区日本橋人形町 3-11-7 電話 03(6264)9645</p> <p>■移動式クレーンによる揚重工事 東京重機株式会社 東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-33-2 電話 03(3356)5211</p>	<p>■搬出し工事 株式会社 柿本建築測量 東京都世田谷区上北沢 4-20-28 電話 03(6874)3944</p> <p>■外構工事 鹿島道路株式会社 東京支店 東京都中央区 1-7-27 電話 03(5802)8021</p> <p>■舗工工事 鎌田工業株式会社 東京都中央区日本橋箱崎町 41-8 電話 03(3667)6896</p> <p>■鉄筋付デッキ(トラストデッキ)工事 株式会社 クギン 愛知県春日井市春日町宇高 9-14 電話 0568(33)5711</p> <p>■養生・クリーニング工事 株式会社 CROSS 東京都中央区東日本橋 2-24-14 電話 03(5829)6415</p> <p>■塗膜防水・止水板取付工事 株式会社 ケルビン 東京都千代田区東神田 2-8-15 電話 03(3863)0141</p> <p>■内装仕上工事 鉦工業株式会社 東京都千代田区外神田 3-12-8 電話 03(6271)7880</p> <p>■硝子工事 小津硝子株式会社 東京都大田区池上 3-23-5 電話 03(3752)1151</p> <p>■トイレ工事 小松ウオール工業株式会社 千葉営業所 千葉県美田区池上 4-1 電話 043(299)6111</p> <p>■内装工事 株式会社 コルテック 千葉県八千代市高津東 2-5-28 電話 047(487)4408</p> <p>■オーバードア工事 金剛産業株式会社 東京都中央区晴海 1-8-12 電話 03(3534)1800</p> <p>■断熱工事 サンエム工業株式会社 東京都千代田区南 1-15-5 電話 03(3926)6554</p> <p>■屋根工事 三晃金属工業株式会社 東京支店 東京都港区芝浦 4-13-23 電話 03(5446)5613</p> <p>■コンクリート圧送工事 三城建機株式会社 埼玉県八潮市八條 1506 電話 048(960)0231</p>	<p>【施工協力会社】</p> <p>■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</p> <p>■防水工事 株式会社 アイビー防水 埼玉県草加市水川町 2104-1 電話 048(947)6161</p> <p>■外壁サンドイッチパネル工事 アスク・サンシンエンジニアリング株式会社 横浜市鶴見区鶴見中央 2-5-5 電話 045(503)7818</p> <p>■耐火区画パネル工事 株式会社 池内商店 東京都港区高輪 3-25-20 電話 03(6432)5035</p> <p>■鉄筋工事 石澤工業株式会社 東京都江東区亀戸 9-28-1 電話 03(3638)3511</p> <p>■金属仕上工事 株式会社 壹会 東京都千代田区岩本町 1-7-1 電話 03(5687)0721</p> <p>■コンクリート打継ぎ工事 株式会社 内田新建材センター 東京都葛飾区豊上 2-27-16 電話 03(3993)1388</p> <p>■冷却設備工事 株式会社 エムエス 東京都千代田区神田錦町 1-19-1 電話 03(3293)0910</p> <p>■地盤環境コンサルティング 応用地質株式会社 東京都中央区新大塚 7 電話 03(5577)4501</p> <p>■測量・掘出し工事 大浦工測株式会社 東京都千代田区新大塚 2-25-1 電話 03(5916)4901</p> <p>■移動式クレーン揚重工事 株式会社 大矢運送 東京都千代田区神田錦町 1-12-19 電話 03(3522)6051</p> <p>■タワウオール他内装工事 株式会社 オクジュ 東京都千代田区神田錦町 1-19-1 電話 03(3293)0910</p> <p>■鉄骨工事 株式会社 カガヤ 埼玉県岡岡市宇田武道 9-95 電話 019(683)2620</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【順不同】