

三井不動産 ENEOS不動産 MFLP 横浜新子安 完成



三井不動産とENEOS不動産が横浜市鶴見区で共同開発した物流施設「MFLP横浜新子安」が完成した。首都高速道路に隣接し、首都圏広域や都内への配送にも適した立地に延べ13万㎡を超える大型の施設を建設した。太陽光発電と大型蓄電池を組み合わせ、クリーンエネルギーを有効に活用することにも力を入れて取り組んだ。設計と施工は日鉄エンジニアリングが担当した。

事業主メッセージ

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 ニーズに応じた床荷重を確保

横浜市鶴見区で建設を進めてきた物流施設「MFLP横浜新子安」が完成しました。ENEOS工場跡地を当社とENEOS不動産が取得し、共同で開発に取り組んできたものです。首都高速神奈川7号横浜北線の生麦ランプ入口に近接し、首都圏広域への配送や都内配送にも優れた立地です。水辺に近い施設は、ブルーを基調とした視認性の高い外観となりました。

完成したのは、5階建て延べ13万㎡を超えるダブルランプウェイ型の大型施設です。MFLPの標準床荷重は1㎡当たり1.5tとしていますが、今回の施設は1棟まるごと使用するテナント企業のニーズに対応して1階を2.0tとしました。入居テナント企業が従業員やドライバー向けの物販店舗などを設けることを想定したスペースも施設内に確保しています。

屋上全面に最大2MW分の発電が行える太陽光パネルを設置したことに加え、大型蓄電池も施設内に備えています。蓄えた電力は、夜間や災害時のBCP(事業継続計画)対応として使用するなどして、クリーンエネルギーの有効活用に貢献できます。外構には駐車場と合わせて広く緑地帯も設けており、従業員の皆さまが安らげる憩いの場として活用いただけます。

当社は昨年7月、国内新規8物件を含めて累計総投資額を約1兆2,000億円に拡大する物流施設開発の新たな事業戦略を発表しました。今回の施設もその一つに位置付けられています。引き続き、不動産デベロッパーの枠を超えた産業デベロッパーとして物流業界の持続可能な成長に寄与してまいります。

太陽光発電＋蓄電池 クリーンエネルギーを有効活用する大型物流施設



エントランス入り口



屋上の太陽光パネル



水をイメージしたアートのあるエントランス

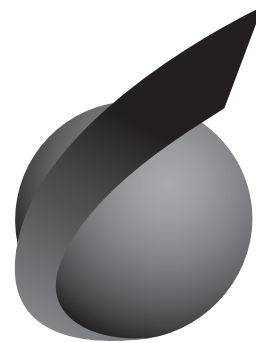


大型蓄電池設備 (写真提供: 雁光舎)



敷地南東から。屋上に最大2MWの発電を行う太陽光パネルを設置 (写真提供: 雁光舎)

|| 設計・施工 ||



日鉄エンジニアリング株式会社

東京都品川区大崎 1-5-1 電話 03(6665)2000

■ 建設機械のレンタル・販売
株式会社 カナモト
札幌市中央区大通東 3-1-19 011(209)1600

■ 金属工事
カントウ機材株式会社
千葉県富津市二間塚 941 0439(88)1555

■ PC工事
株式会社 建翔
横浜市中区松影町 2-7-3 045(664)0757

■ 仮設電気工事
光伸テック株式会社
東京都新宿区西新宿 4-6-7 03(5388)0621

|| 電気設備工事 ||
Kinden きんでん 横浜支社
横浜市西区みなとみらい 2-3-5 電話 045(683)3456

■ 施工図・施工計画図等製作
大神設計株式会社
福岡市南区野間 1-13-17 電話 092(710)2488

■ ガラス・鏡工事
沖ガラス株式会社
東京都墨田区本所 4-19-3 電話 03(5637)7480

■ 生コンクリート手配・納入
NC建材株式会社
東京都千代田区神田淡路町 2-6 電話 03(6847)8390

■ 移動成型機構台足場
FTKエンジニアリング株式会社
神戸市東灘区御影本町 5-8-1 電話 078(841)1669

|| 機械設備工事 ||
エルゴテック株式会社
横浜本店
横浜市西区みなとみらい 6-2-12 電話 045(683)1570

■ 内装工事
株式会社 岩野商会
東京都台東区東上野 2-19-3 電話 03(5818)5241

■ 資材運搬
内山運送株式会社
千葉県稲毛区長沼原町 605-2 電話 043(257)7881

■ デッキ工事
朝日機材株式会社
東京都千代田区大手町 1-1-3 電話 03(6774)7575

■ 測量・墨出し工事
株式会社 アップボン
名古屋市中区栄 1-2-3 電話 090(8074)7359

【協力会社】

■ アート制作・設置工事
株式会社 アートフロントギャラリー
東京都渋谷区猿樂町 29-18 電話 03(3476)4868

■ 鉄筋工事
株式会社 アイコー
東京都中央区日本橋小伝馬町 15-18 電話 03(6661)7951

■ 産業廃棄物収集運搬処理
株式会社 IWD
神奈川県東名市大谷北 2-1-46 電話 046(235)6000

首都圏広域や都内への配送に優れた立地



敷地北東から。建物の近くに首都高速道路が走る(写真提供: 雁光舎)



ランプウェイ



走行路



倉庫



トラックパース

今回の工事は、現場開始時にテナント企業が決まっておらず、工程厳守を第一目標としました。そうした中で、2024年4月からの働き方改革に対応した4週8閉所の実現、既存解体工事の遅れ、テナント工事の早期着手要望などもあり、本体工事の工期を大幅に短縮する方向で調整することが不可欠となりました。

現場では、南北と東側のスペースがないという制約があり、基礎工事、鉄骨建て方、外装工事を東側から西側に向けて順次行うこととしました。また、東側ランプの工事を先行させて資材の搬送負担を減らすことに努めました。

鉄骨工事に使用する鋼材は全体で1万6000トンに達しました。このうち半分の8000トンにMCSチールのアモイ工場(中国福建)から調達し、残りを国内のフアリケ

■工事件名: MFLP横浜新子安新築工事
■建設場所: 横浜市鶴見区生麦1-18
■発注者: 三井不動産株式会社、ENEOS不動産株式会社
■設計監理: 日鉄エンジニアリング株式会社
■施工: 日鉄エンジニアリング株式会社
■敷地面積: 60,189.44㎡
■建築面積: 28,135.97㎡
■延床面積: 136,641.34㎡
■構造: S造
■階数: 5階
■工期: 準備工事2023年8月1日～10月11日、本体工事2023年10月12日～2025年2月28日

設計コンセプト

水辺をモチーフにデザイン

本敷地は、首都高速神奈川1号横浜線、5号大黒線、7号横浜北線の生麦ランプ入口に隣接し、産業道路や国道15号(第一京浜)へのアクセスが可能です。

「水辺と共存するスマートエネルギー倉庫」をコンセプトとし、立地の特徴である水辺をモチーフにしたデザインを外構も含め施設全体に展開しています。外壁には3色で波の流れと変化を表現しています。

波紋をモチーフにした小道・広場を設け、施設利用者のリフレッシュゾーンとしました。

太陽光発電の電力は優先的に自家消費し、余剰電力は蓄電池に蓄えることで、電力有効利用、省エネルギーおよびカーボンニュートラルを実現します。

建物は当社の「アンボンドブレース®」を採用した制振構造としています。耐震性能が向上し、地震エネルギーをダンパーに集中させることで建物被害を低減します。

BCPとして、地震、水害、停電、断水の対策を講じています。特に津波や高潮を想定し、非常用発電機等の重要設備機器は高い位置に設置しています。

これらの景観配慮、環境配慮および災害対策により、従業員が快適かつ安心して働くことができる環境にも配慮しました。

日鉄エンジニアリング 丸川貴大



ラウンジ



事務所



緑地帯は従業員が安らげる場にもなる



エレベーターホール

■ コンクリート圧送工事 有限会社 山雅産業 横浜市金沢区平潟町 10-37 電話 045(701)7507	■ シャッター・ステンレス建具工事 文化シャッター株式会社 首都圏支店 東京都文京区小石川 1-1-1 電話 03(5844)7030	■ 鉄骨加工品納入 阪和興業株式会社 東京都中央区築地 1-13-1 03(3544)2961	■ 地盤改良杭工事 株式会社 テノックス 東京都港区芝 5-25-11 電話 03(3455)7790	■ シーリング防水工事 株式会社 シーレスト 東京都港区新橋 5-25-3 電話 03(6435)8040	■ RADIX鋼製型枠工事 高伸建設株式会社 東京都世田谷区桜新町 2-31-5 電話 03(5426)3700
■ 鷹・土工 株式会社 山村興業 千葉県木更津市ほたる野 1-20-6 電話 0438(98)0779	■ 垂直搬送機工事 ホクショー株式会社 東京都杉並区大崎 1-15-9 電話 03(5719)7013	■ 鉄骨工事 ビーエルスチール株式会社 神奈川県大和市中央林間 1-10-25 電話 046(210)3838	■ 現場ドローン空撮 株式会社 トップサービス 横浜市金沢区六浦南 2-5-16 電話 045(785)5270	■ 電気設備工事 株式会社 昌立電機 東京都中央区日本橋本町 4-2-13 電話 03(3527)9920	■ 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)1824
■ 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	■ ユニット洗面カウンター工事他 株式会社 マイヤーズ 東京都杉並区松庵 2-11-24 電話 03(3331)7823	■ 清掃・クリーニング工事 ビノール工業株式会社 さいたま市西区西新井 505-121 電話 048(623)2351	■ 左官工事 株式会社 浪花組 東京都港区赤坂 4-14-14 電話 03(3584)1571	■ 型枠工事 新成建設株式会社 東京都府中市宮西町 5-6-8 電話 042(401)9990	■ 建設仮設材・機械レンタル 山九株式会社 機材部 関東機材センター 茨城県鹿嶋市泉川 1500-1 電話 0299(94)3988
■ 鉄骨工作 株式会社 リンテック 大阪府大阪東市湊池元町 3-23 電話 06(748)8839	■ 鋼線製作工事 松山鋼材株式会社 千葉県市川市飯岡 1767 電話 0479(57)3021	■ 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	■ 荷揚げリフトレンタル 日綜産業株式会社 横浜支店 横浜市中央区上町 6-86-1 電話 045(262)2652	■ 敷鉄板リース 杉崎リース工業株式会社 関東支店 千葉県浦安市入船 1-5-2 電話 047(354)3111	■ 金属(手摺・有圧扉・額縁他)工事 株式会社 三興 東京営業所 東京都文京区本駒込 6-15-7 電話 03(6912)0166
■ ALC・金属耐火断熱間仕切工事 ワールド産業株式会社 東京都杉並区梅里 2-40-19 電話 03(3313)7221	■ 山留工事 丸藤シートパイル株式会社 東京都中央区日本橋本町 3-7-2 電話 03(3639)7641	■ 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	■ 鉄骨工事 日鉄物産コンストラクション株式会社 東京都中央区日本橋 2-7-1 電話 03(6772)5282	■ クレーン工事 泰豊クレーンリース株式会社 東京都中央区八丁堀 1-7-7 電話 03(3523)5711	■ 耐火パネル・トイレブース工事 三和シャッター工業株式会社 東京都渋谷区代々木 4-30-3 電話 03(6833)0692
■ アルミ製鋼製建具工事 YKK AP株式会社 東京都墨田区電気 3-22-1 電話 03(5610)8578	■ 鷹工事 向井建設株式会社 東京都千代田区神田須田町 2-8-1 電話 03(3257)1301	■ 浸透性コンクリート表面強化工事 株式会社 プラクティス 高知県高知市神田 2377-136 電話 088(840)2091	■ 防水工事 株式会社 庭田創建 千葉市花見川区朝日ヶ丘 5-33-4 電話 043(304)5102	■ 手摺りPC製作工事 タカムラ建設株式会社 山梨県南都留郡山中湖村山中 862-1 電話 0555(62)2711	■ 測量・墨出し工事 有限会社 三和正測 千葉県市川市福栄 3-17-18 電話 047(712)6115
[順不同]	■ 荷物用エレベーター工事 守谷輸送機工業株式会社 横浜市金沢区福浦 1-14-9 電話 045(785)3111	■ 土間・洗浄クリーニング工事 株式会社 フロアエージェント 東京都足立区六町 4-7-3 電話 03(6809)6031	■ 鉄筋工事 張替鉄筋工業株式会社 東京都江戸川区北小岩 6-20-4 03(3671)7147	■ アンカー工事 中央総業株式会社 相模原市南区相模大野 3-20-1 電話 042(765)6611	■ 屋根・外壁工事 CNexus株式会社 静岡県周知郡森町草ヶ谷 458 電話 0538(84)0505