SOSiLA横浜港北Ⅱ 完成

プライムライフテクノロジーズ、トヨタホーム、住友商事の共同開発による「SOSiLA横浜港北Ⅱ」が完成した。首都高速「馬場ＩＣ」、第三京浜「港北ＩＣ」に近く、横浜市内陸部で最大となる消費地近接型物流施設という特徴を持つ。設計を浅井謙建築研究所、施工を西松建設・松村組ＪＶが担当した。

メッセージ　物流とまちづくりのノウハウ融合

プライムライフテクノロジーズ株式会社、トヨタホーム株式会社、住友商事株式会社

プライムライフテクノロジーズ（ＰＬＴ）、トヨタホーム、住友商事が横浜内陸部で共同開発を進めてきた「SOSiLA横浜港北Ⅱ」が完成しました。首都高速横浜北線「馬場ＩＣ」から約４㎞、第三京浜「港北ＩＣ」から約７㎞の場所にあり、１都３県の主要エリアへ60分以内でアクセスが可能な施設です。５㎞圏内の人口は100万人を超えており、ラストワンマイル配送と労働力確保の両方で優位性を持ち、SOSiLAが掲げる「消費地近接型」の立地戦略に合致した立地となっています。

本施設には、趣向の異なる複数のラウンジやシャワールーム、パウダールーム等のアメニティー施設を整備し、働く皆さまにとって快適な職場環境の実現を図っています。また、周辺住民の皆さまにもご利用いただけるコミュニティーパークや、セットバックによるすれ違いスペースを設け、地域との共生を目指しています。

上り・下り専用のWランプウェイによる一方通行の車両動線、倉庫中央部の車路・バース配置による近隣への騒音配慮、入庫待ちトラックの前面道路への滞留を防ぐ周回動線を確保し、危険物倉庫も併設しています。

ＰＬＴグループでは、「未来をまちづくるＰＬＴ」をコーポレートメッセージに掲げ、戸建やマンションなどの住宅開発を中心としたまちづくりとともに、物流施設やオフィス、ホテルなどの非住宅分野の開発にも取り組んでいます。本案件は、ＰＬＴとトヨタホームが連携する初の大型物流施設開発事業です。住友商事が培ってきた物流施設の開発・運営のノウハウと、ＰＬＴとトヨタホームが住宅事業で培ってきたまちづくりの知見を組み合わせた、横浜内陸部で最大級となる消費地近接型物流施設となります。施工にはＰＬＴグループの一員である松村組も参画しています。

物流施設は、人々の暮らしや企業活動を支える社会インフラです。本施設が、テナントの皆さまの物流効率向上や消費者の利便性向上に寄与する拠点となることを願っております。３社は今後も、関係者の皆さまと共に本施設の価値向上に努め、物流業界および地域社会の発展に貢献してまいります。

5㎞圏ラストワンマイル配送





ラウンジ３



ラウンジ１



ラウンジ２

施　工

西松建設・松村組特定建設工事共同企業体

西松建設株式会社

関東建築支社　東京都港区虎ノ門２－２－１　電話 03(3502)0287

Matsumura 松村組

東京都千代田区三番町2　電話 03(5210)6152

電気設備工事

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

空調・衛生設備工事

Kinden きんでん 東京支社

東京都江東区豊洲２－１－５　電話 03(5534)8960

消費地近接型物流施設

Wランプ型トラック動線実現



エントランス内（南）



エントランス内（東）

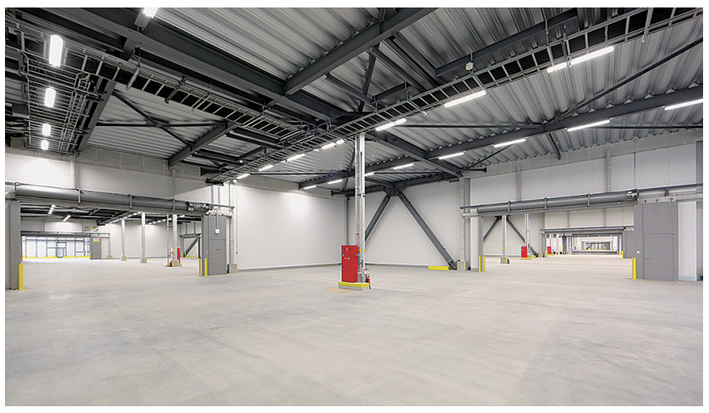


エントランス内（北）



エントランス（東）


トラックバース


倉庫フロア

施工のポイント

床打設はクラックゼロを達成

本工事では、当現場に関わる全ての作業員さんたちのエンゲージメントを高めつつ、先を見通すことで工程上のマイルストーンの確実な達成に努めました。これにより協力業者の皆さまと一体となって、高い品質の巨大な物流倉庫の完成が実現できました。

酷暑の季節に基礎躯体工事が巡り、外構工事も夏場の環境であるなど、熱中症を発生させないための作業員ファーストを様々な部分で展開しました。

効率よい作業の一例として、シャッター下地の間柱レス化を進めたほか、倉庫間の間仕切り壁を工場加工製品の採用・床鉄筋の一部工場加工製品の使用等、現場施工を少なくすることで、職人不足への対応を図っています。

床スラブコンクリートの打設は、本工事における重要なポイントでもありました。打設量と仕上げ床面積の関係を綿密に計画し、約１４０区画に細分化した打設を行い、すべてのブロックでクラックゼロを目指して丁寧な打設と養生を心がけました。床レベルに関しては高い品質を実現できたと思っています。

一般住宅に近い場所での大型物流倉庫の工事であり、近隣の皆様にご理解をいただきながら作業を続けましたが、ショッピングモールも隣接しており、毎日のように人や車の往来が絶えない場所です。第三者災害、騒音、振動には特に気をつけて施工しました。その間、入居企業も決まっていき、それぞれの入居テナント様の要望に対応するためのタイムリーな施工対応が求められました。

協力業者との契約を早い段階で締結するなど、物価上昇や作業員不足・中東情勢の影響における資材の調達難に対するリスクを回避することも出来ました。

こうした取り組みは、今から12年前にＳＯＳｉＬＡシリーズを次席として携わらせていただいた経験が役立っています。今回、所長として改めてＳＯＳｉＬＡシリーズに携わらせていただくチャンスを賜り、必ず成功させるという意気込みで臨んできました。この現場で建築を学び経験値とする若手技術者も、将来、記憶に残る仕事だったと感じてもらえたら嬉しく思います。

西松建設・松村組ＪＶ
横浜港北工事事務所
所長　高梨哲也

人と社会をつなぐ物流施設

設計コンセプト

本計画は、トヨタホーム株式会社、プライムライフテクノロジーズ株式会社、住友商事株式会社の三社共同事業による区分所有施設となります。

計画地は首都高馬場ＩＣ・新横浜ＩＣへのアクセスに優れた物流適地です。三方道路に面する敷地において、メインである東側は出入口を分離、北側にも出入口を設置し周辺の渋滞抑制に配慮しています。西側は車両出入口を設けずポケットパークを配し、周辺住民の憩いの場を創出しました。

施設は45フィート車対応のランプウェイを南北に配し、トラック動線を一方通行化。中車路型で各階４区画・最大16テナントに対応し、エントランスや将来対応事務所を含む３カ所のコアによりフレキシブルな運用を可能としています。

意匠面では「温故知新」をテーマに東西で異なるデザインを採用。金属断熱サンドイッチパネル・ＣＡＳＢＥＥ－Ａランク認証による環境性能、歩車分離・抗ウィルス仕上材による安全性、重要設備機器の設置高さへの配慮による高いＢＣＰ性能等を備えています。

テナントからの多数の変更要望に対して、テナント・事業者・施工者と共に密に連携し協力する事や、住友商事リーシングチームの活躍により満床で「社会的課題を解決し、人と社会をつなぐ物流施設」として2026年９月に竣工しました。

浅井謙建築研究所株式会社　浅井謙

工事概要

■工事名称：（仮称）SOSiLA横浜港北Ⅱ新築工事
■建設地：横浜市港北区師岡町731－12他
■事業主：トヨタホーム株式会社およびプライムライフテクノロジーズ株式会社、住友商事による共同開発
■設計・監理：浅井謙建築研究所株式会社一級建築士事務所
■施工：西松建設・松村組ＪＶ
■敷地面積：46,343.00㎡
■構造・規模：Ｓ造地上４階建て
建築面積30,800.40㎡、延床面積98,548.76㎡
■工期：2024年10月～2026年９月

[施工協力会社]

■デッキインサート・アンカー工事
株式会社 アンカー商事
東京都板橋区坂下 3-29-1　電話 03(3969)2651

■生コンクリート
SSCセメント株式会社
東京都千代田区神田錦町 1-4-3　電話 03(5577)7120

■鉄骨工事
エーブルコンストラクション株式会社
京都府綴喜郡宇治田原町禅定寺松尾 52　電話 0774(88)8000

■移動式クレーン
株式会社 大矢運送
東京都江東区新木場 1-12-19　電話 03(3522)6051

■鉄骨工事
株式会社 カガヤ
岩手県盛岡市芋田字武道 9-95　電話 019(683)2620

■鍛冶工事、養生・美装工事
株式会社 カクオウ
東京都台東区台東 4-24-8　電話 03(5815)2815

■斫り工事
有限会社 鶴神工業
横浜市鶴見区下末吉 6-5-8　電話 045(571)3226

■外装工事
株式会社 角藤 水戸支店
茨城県水戸市城南 2-1-20　電話 029(225)2077

■内装仕上工事
有限会社 カナミ産業
千葉県市川市行徳駅前 4-16-11　電話 047(396)8936

■防水工事
株式会社 環境美健
東京都台東区元浅草 4-5-8　電話 03(3845)0771

■建築資材総合商社
株式会社 関東マテリアル
埼玉県八潮市二丁目 412　電話 048(994) 0211

■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

■造園工事
株式会社 岐阜造園
東京都千代田区平河町 2-14-12　電話 03(6272)3715

■内装(OAフロア)工事
共同カイテック株式会社
東京都渋谷区恵比寿 4-20-3　電話 03(6825)7040

■エコウェルメッシュ工事
株式会社 クギン
東京都千代田区神田須田町 1-12-6　電話 03(5209)0107

■サイン工事
株式会社 KOYAMA
東京都足立区千住緑町 1-15-1　電話 03(5284)3310

■交通誘導警備
サンエス警備保障株式会社
千葉市花見川区幕張本郷 5-4-7　電話 043(273)3074

■鋼製建具工事
三和シヤッター工業株式会社
横浜市港北区新横浜 2-5-5　電話 045(478)0038

■鉄骨工事
JFE 商事鉄鋼建材株式会社
東京都千代田区大手町 2-2-1　電話 03(5203)6128

■墨出し
シックスソルバーズ株式会社
横浜市旭区東希望ケ丘 37-1　電話 045(884)9706

■鉄骨仮設リース・販売
城東産業株式会社
東京都江東区深川 2-6-11　電話 03(5875)9301

■ALC・アイジーヴァンド・フォークガード・在来柱脚工事
昭立産業株式会社
東京都中央区日本橋茅場町 2-7-10　電話 03(3667)5608

■スパンクリート工事
株式会社 スパンクリートコーポレーション
東京都文京区本郷 2-40-8　電話 03(5689)6315

■内装仕上工事
誠宏産業株式会社
東京都台東区蔵前 3-1-9　電話 03(5888)5655

■杭工事
誠信GLOCAL株式会社
名古屋市中区錦 3-23-18　電話 052(957)2622

■型枠工事
株式会社 総和建設
神奈川県厚木市山際 615-7　電話 046(280)6667

■非破壊検査
ソニック株式会社
横浜市旭区都岡町 16-32　電話 045(953)1022

■耐火断熱間仕切(タイカダン)工事
大銑産業株式会社
東京都中央区日本橋小舟町 11-7　電話 03(5652)7870

■金属工事
株式会社 大矢建工
東京都江戸川区西一之江 4-2-24　電話 03(3652)1433

■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

■ウェルポイント工事
株式会社 東葛ウエル工業
千葉県流山市鰭ケ崎 1376-5　電話 04(7158)3967

■クレーン工事
東都産業株式会社
東京都品川区南大井 3-1-9　電話 03(3766)6651

■クレーン工事
西山運輸機工株式会社
茨城県結城郡八千代町尾崎 309-1　電話 0296(48)2111

■デッキプレート・スタッド工事
日栄鋼材株式会社
横浜市青葉区あざみ野南 2-11-1　電話 045(507)5905

■タイル工事
ハシモ株式会社
栃木県大田原市南金丸 2000　電話 0287(24)0010

■鳶・土工工事
福島工業有限会社
横浜市泉区中田西 4-35-21　電話 045(802)3635

■金属工事
藤岡金属株式会社
東京都墨田区亀沢 4-15-3　電話 03(5819)0988

■ガードポスト工事
藤田商事株式会社
東京都文京区後楽 1-4-14　電話 03(6757)6754

■金属製建具工事
フジパスク株式会社
東京都世田谷区上馬 4-2-5　電話 03(3418)5511

■垂直搬送機設備工事
不二輸送機工業株式会社
東京都千代田区神田佐久間町 4-22-1　電話 03(3863)8231

■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

■土間コンクリート工事
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

■コンクリート圧送工事
株式会社 北斗工業
神奈川県横須賀市芦名 2-8-32　電話 046(857)3921

■鳶・土工事
株式会社 松原組
東京都世田谷区上野毛 3-25-10　電話 03(3703)4321

■鳶・土工工事
株式会社 纏建設
千葉県船橋市山野町 136-1　電話 047(432)5888

■重機土工
マルタ工業株式会社
横浜市港北区樽町 4-14-34　電話 045(542)7001

■シーリング工事
三池産業株式会社
東京都練馬区氷川台 2-12-23　電話 03(6906)8570

■杭打工事
三谷セキサン株式会社
東京都墨田区太平 4-1-3　電話 03(6284)1388

■荷物用エレベーター設備工事
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

■金属工事
山本商会株式会社
横浜市瀬谷区卸本町 9279-7　電話 045(921)1920

■樋工事
ユタカ鋼業株式会社
東京都北区赤羽 2-16-4　電話 03(3902)7671

■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

■塗膜防水工事
株式会社 ワプル
東京都墨田区亀沢 3-10-4　電話 03(5637)4691