ESR ＥＳＲ茅ヶ崎ディストリビューションセンター完成

最新鋭の物流施設計画を導入

首都圏中央連絡自動車道・寒川南インターチェンジの至近距離にマルチテナント型物流施設「ＥＳＲ茅ヶ崎ディストリビューションセンター」が完成した。首都圏全域、東海・関西地方などへの配送を想定し、ｅ―コマースや小売業界の商品物流ニーズに対応できる立地条件だ。設計を上野山都市設計、施工を東急・小島ＪＶが担当した。

ＥＳＲ株式会社
代表取締役
スチュアート・ギブソン

持続可能で高性能な物流施設を

この度、ＥＳＲとして全国で24件目、神奈川県内で３件目の「ＥＳＲ茅ヶ崎ディストリビューションセンター（ＤＣ）」の竣工を迎えることができ、大変光栄に存じております。

ＥＳＲ茅ヶ崎ＤＣは「寒川南ＩＣ」に近く、圏央道や東名など複数の高速道路を活用し広域配送することができる好立地にあります。トラックはスロープで３階にアクセス出来、倉庫はメゾネット仕様で物流効率性を重視した設計でより多様なニーズにお応えすることができます。さらに市街地環境の保全にも十分配慮し、良好な産業用地として茅ヶ崎市のまちづくりに寄与できる持続可能で高性能な物流施設です。ワーカーの皆様には快適で安全な職場環境を提供し、緊急災害時には近隣の皆様の避難場所としてお役に立ちたいと思っております。

最後に東急建設株式会社を始め多くの関係各社のご協力とご尽力のおかげで無事に完成しましたことを、この場をお借りしＥＳＲを代表して心より御礼申し上げます。

南東側より　圏央道寒川南ＩＣ方面

北東面外観

建物エントランス

４階 休憩ラウンジ

４階 倉庫

３階 トラックバース

設計コンセプト

２フロアメゾネット型のマルチテナント施設

本施設は、首都圏中央連絡自動車道の寒川南ＩＣより約800ｍに位置する、マルチテナント型物流施設である。延床面積約69,000㎡の４階建て、２フロアメゾネット型として、最大６区画に分割できる。

基本平面グリット11.0ｍ×11.24ｍ、梁下寸法5.5ｍ、各区画にトラックバース、ドックレベラー、荷物用ＥＶ、垂直搬送機を設置し、多様なテナントニーズに対応できる構成とした。

計画地は茅ヶ崎市萩園字上ノ前地区土地区画整理事業区域内にあり、周辺住宅への配慮から、建物を境界からセットバックさせ、敷地周囲に連続する緑地を配することで、住宅への圧迫感を低減している。

大型車輌の入出庫口を分離し、生活道路への影響を抑えるとともに、住宅エリアへ大型車輌が乗り入れない計画となっている。コアとなる事務所、防災センターは車輌入出庫口を見通すことができる南面に計画し、交通障害発生時においても迅速に対応できる平面計画を採用した。

外観計画では、外壁のサンドイッチパネルを、白基調の清潔感ある色彩により威圧感を低減、同時に茅ヶ崎の海をイメージした３色の青を足下に配色し、地域文化と調和した色彩計画としている。

環境配慮では照明器具の全館ＬＥＤ化などを採用、ＣＡＳＢＥＥ認証Ａランクを取得している。

上野山都市設計　上野山有一

施工のポイント

省力化工法の積極的な採用!! クラックの無い床への品質確保!!

現場は、神奈川県茅ケ崎市萩園上ノ前地区土地区画整理事業の区域内に位置し、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の寒川南ＩＣより約800ｍと物流拠点として利便性の高い場所に計画されたマルチテナント型物流施設である。

当社として事業主であるＥＳＲ様との初めての物件であり、信頼・信用を勝ち取るべく、営業・設計・施工と一丸となり、本プロジェクトに取り組んだ。施工ポイントとして、省力化工法の採用による工程の短縮・労務削減と物流倉庫の命でもある、クラックの無い床の施工をポイントとした。

土工事・基礎躯体工事では、ＩＣＴ重機による壺掘工法にて掘削工事を実施して掘削土量を縮減。基礎躯体型枠に鋼製ラス網型枠を採用して型枠の解体作業を省略し、埋戻し工事も掘削工事と並行して施工することにより工程の短縮を行った。これらの計画は同時に運搬車両数削減に伴うCO_2発生量や産業廃棄物発生量の抑制にもつながっている。

鉄骨工事は、南①②工区、北①②工区の４工区に分け、120ｔ・350ｔクローラークレーン　計４台配置し、各工区同時建方による工程短縮と節逃げ工法によりスラブ配筋作業も可能となった。床コンクリート打設は、クラックの無い床の施工をするため、何度も関係者と協議・試験施工を重ねた。１打設の数量・施工面積の制限（各階16工区×４階・計64工区に分割して施工）、スラブの平滑精度・締固め機械による密実なコンクリート打設、プラスチック鏝を使用した表面仕上げの工法、打継部分の収縮クラック発生防止対策を計画とした。また、コンクリート打設が冬期間のため、採暖・防風計画、打設順序の予定を立て悪天候による打設中止を１度もすることなく打設できた。

打設完了部分の湿潤養生計画は、上階スラブ打設完了、材令２週間以上として、強度発現まで汚れ防止も兼ねて養生管理をおこない、スラブ上作業は振動を伴わない軽微な作業と制限した。結果、クラックの無い良質な床の施工が出来た。

緻密な計画を実践出来た結果、お客様に喜んでいただける良質な施設を引き渡すことが出来た。コロナウィルスの影響もあり、感染防止のための対策、安全朝礼・昼礼・作業調整打合せ時のソーシャルディスタンス等大変な時期だったが、徹底した感染防止対策することで作業場での感染も無く、無事故で工期内に引き渡すことが出来た。ご指導・ご鞭撻いただきましたＥＳＲ様、設計者、何事にも前向きに新しいものへの積極的に挑戦した、社員・職長会・作業員・協力会社関係者の皆様に感謝!!

東急・小島建設工事共同企業体
所長　近松孝浩（東急建設）

工事概要

■所在地：神奈川県茅ヶ崎市萩園字上ノ前地区土地区画整理事業１街区１－１
■敷地面積：33,870㎡
■構造・規模：Ｓ造耐震構造地上４階建て延べ69,315㎡
■企画設計・マスタープラン：ＥＳＲ株式会社
■設計：上野山都市設計・東急建設設計共同企業体
■施工：東急・小島建設工事共同企業体
■工期：2020年５月１日～2021年６月30日

写真撮影：㈱プライズ　山崎浩治

「建てる」を超え、未来を生みだす。
東急建設株式会社
東京都渋谷区渋谷 1-16-14　電話 03(5466)5020

施工
東急・小島建設工事共同企業体

KOJIMA 株式会社小島組
神奈川県厚木市栄町 1-2-2　電話 046(221)4545

電気設備工事
栗原工業株式会社 横浜支店
横浜市西区北幸 1-11-5　電話045(311)6281

給排水衛生・空調設備工事
川崎設備工業株式会社 東部支社
東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-28-4　電話03(3402)6333

■鋼製床版工事 朝日機材株式会社 東京都墨田区太平 4-1-3 電話03(3623)2982
■金属工事 株式会社 アミック 東京都目黒区上目黒 2-15-14 電話03(5721)6131
■金属製建具(シャッター・オーバースライダー)工事 株式会社 ウイル 東京都中央区日本橋人形町 2-14-6 3F 電話03(3660)1881
■基礎下地盤改良工事 株式会社 エステック 東京支店 東京都中央区新川 1-5-18 3F 電話03(6222)2555
■型枠工事 株式会社 蛯名建設 横浜市泉区和泉町 710-1 電話045(800)0022
■垂直搬送機設備工事 オムニヨシダ株式会社 東京都港区芝浦 2-14-8 電話03(3453)1771
■金属製建具(自動ドア・SD・SSD)工事 株式会社 神奈川ナブコ 横浜市西区花咲町 7-150 電話045(323)0725
■鳶・土工事 関都建設株式会社 東京都世田谷区大蔵 5-23-1 電話03(3416)0211
■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
■オーバースライダー建具工事 金剛産業株式会社 東京都中央区晴海 1-8-12 電話03(3534)1824
■コンクリート床仕上シールハード工事 シーゲイト株式会社 横浜市栄区小菅ヶ谷 4-28-19 電話045(392)7810
■アスファルト防水工事 昭石化工株式会社 東京都千代田区丸の内 3-1-1 電話03(6212)6255
■外構工事 大成ロテック株式会社 横浜支社 横浜市旭区上川井町 827-1 電話045(922)5901
■鳶・土工事 株式会社 タカショウ 神奈川県平塚市大神 1958-2-101 電話0463(51)5524
■仮設給排水工事 有限会社 高遠設備 神奈川県平塚市撫子原 10-26 電話0463(59)9034
■土工事 十和興業株式会社 横浜市都筑区荏田東町 4465 電話045(532)8831
■金属・手摺・ファインフロア・グレーチング工事 ナックル株式会社 埼玉県春日部市東中野 45-25 電話048(745)3011
■鉄筋工事 ノハラスチール株式会社 東京都新宿区新宿 1-1-11 電話03(3357)3142
■硝子工事 八光硝子株式会社 東京都世田谷区桜新町 2-25-1 電話03(5450)8981
■鉄骨工事 阪和興業株式会社 東京都中央区築地 1-13-1 電話03(3544)2057
■耐火被覆工事 株式会社 福山 東京都千代田区神田小川町 3-7-1 電話03(3291)6123
■コンクリート圧送工事 株式会社 富士建材 川崎市麻生区上麻生 5-1-7 電話044(988)3457
■内装仕上工事 株式会社 フジ・カーペット 横浜市金沢区福浦 2-14-18 電話045(790)2434
■コンクリート納品 株式会社 三好商会 横浜市西区北幸 2-8-4 電話045(328)3440
■鉄筋工事 株式会社 望月鉄筋工業 横浜市都筑区池辺町 1700 電話045(942)6671
■左官工事 株式会社 森本組 横浜市港南区日野南 2-21-19 電話045(835)0531
■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
■金属・ガードポール・打込アングル工事 株式会社 ユニオンメタル 東京都町田市南成瀬 4-1-19 3F 電話042(709)0880
■仮設電気設備工事 横浜東立株式会社 横浜市青葉区梅が丘 31-6 電話045(973)4752
■型枠工事 株式会社 吉田工務店 横浜市旭区白根 7-31-24 電話045(951)7557