

ESR ESR横浜幸浦ディストリビューションセンター1 完成

森を再生し、景観と調和する魅力的な空間を提供

ESR株式会社 代表取締役 スチュアート・ギブソン



既存の貴重な金沢の森を保存し元来の生命にあふれた空に戻すべきだと考え、「森のリハビリテーション」をコンセプトに、この土地が本来持つ活力を生かした森づくりを行い、大人も子供も楽しめ、動物や植物にふれあえる魅力ある空間に生まれ変わらせました。また、対岸から見たときに景観と調和し、現在建築中の横浜幸浦DC2と連続性を持たせるよう考えた、建物デザインにも非常に思い入れがあります。

横浜幸浦DC1はESRとして初の免震構

造の施設で、トルコ製のPC材は私が知る中でも世界最高レベルです。他、非常用発電機などのBCP対策も講じており、テナント企業様に安心してご利用いただけると自信を持っています。また、弊社の理念「HUMAN CENTRIC DESIGN」を具現化したラウンジ、ショップ、スカイデッキ、託児所、パウダールームなどのアメニティ施設が、ワーカー様の満足度と雇用促進・人材定着率の向上にお役に立てると確信しております。

おかげ様で竣工時に約2万㎡(全体の約40

%)は契約済となっていますが、引き続きリーシング活動中ですので、多くの皆さまにニューエコノミー(デジタル時代)のビジネスに対応できるこの最新の施設をぜひご覧いただきたく存じます。

最後にありますが、この場をお借りして、コロナ禍の厳しい条件下において、工事に関わって頂いた方の安全を守りながら、資材の調達や工期の管理など無事の完成に向け尽力いただきました、株式会社塩浜工業様と関係各社の皆さまに心より御礼申し上げます。

湾岸立地を生かした国際物流拠点に

ESRが横浜市金沢区で開発を進めてい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1」が完成した。横浜港や羽田空港、東京港へのアクセスが容易で日本の物流・国際貿易の重要なエリアに立地し、2025年に開通予定の圏央道・横浜環状南線により東名高速道路をはじめ主要幹線道路と結ばれるため全国広域の物流拠点としての強みも備えている。免震構造を採用し、高い事業継続性を確保。ワーカーファーストの充実したアメニティ施設、憩いの空間となる森を整備している。設計・施工はともに塩浜工業が担当した。



夕景



メインエントランスホール

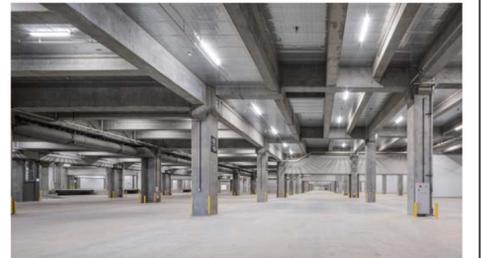
設計コンセプト

本プロジェクトは、国内屈指の国際貿易港である横浜港に接し、首都圏の大動脈ともいえる首都高速湾岸線へのアクセスに大変優れた場所に計画され、歴史的には1859年に開港された横浜港、かつ文化の発信地「横浜」という好立地にあるマルチテナント型物流施設です。事業主様の「HUMAN CENTRIC DESIGN」を理念とした高い事業性と災害時の事業継続力と共に利用者や環境に配慮した利便性と作業環境を提供する計画を目指しました。

高い事業性、快適な作業環境を創出

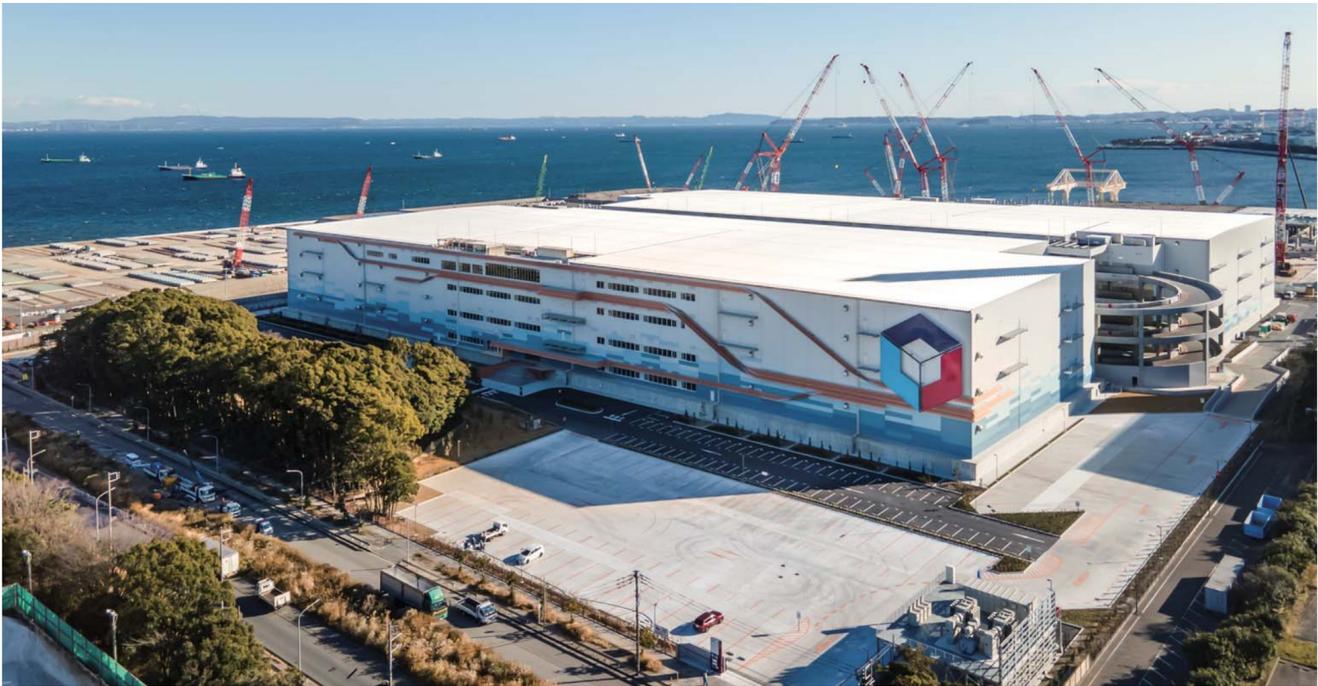
自走式ダブルランプによる一方通行路を中央車路に配置し南北にテナントエリアを分けた各フロア複数分割可能な柔軟性を持ち、津波・高潮想定から1階フロアを高く設定した免震構造の災害に強い建物としています。また、「大規模倉庫における消防活動支援対策ガイドライン」に対応して安全対策にも配慮しています。利用者に対しては、南北2カ所の最上階に海の景観を生かしたスカイデッキを含むアメニティ施設や1階の託児所、従来の森を生かした緑化施設を設置して配慮するとともに、外観も白を基調に足元に海をイメージした青を配色し、外壁に特徴のある発光可能な装飾を配して事業主様の理念を表現しています。

株式会社塩浜工業東京本社一級建築士事務所



1階倉庫内観

- 工事名称: ESR横浜幸浦DC1新築工事
- 工事場所: 神奈川県横浜市金沢区幸浦1丁目8-1
- 発注者: ESR幸浦1特定目的会社
- 敷地面積: 90,282.88㎡
- 建築面積: 49,591.93㎡
- 延床面積: 195,342.33㎡
- 構造: PCaPC造
- 階数: 地上4階
- 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
- 工期: 2020年7月20日～2022年1月31日



南ラウンジ



北ラウンジ



託児所



パウダールーム



金沢の森

作業計画、連携密に巨大プロジェクトに挑戦

PCaPC部材の施工にあたっては、重量が最大40トになる柱や梁を大きく旋回させて建物内部に届けるため、橋梁などの土木工事に使う350ト500トのクレーンで揚揚。クレーン以外の大型重機の数や種類も桁違いだった。

今回竣工した1期工事の床面積は、約20万平方メートル。1年後に完成予定の2期工事の床面積も同規模で、あわせて総床面積が約40万平方メートルに達する国内最大級の物流施設となる。基礎にはスラブで一面についた杭頭免震構造を、4階建ての上部にはプレキャストトレストレストコンクリート(PCaPC)を採用している。塩浜工業の清水康博所長は「免震構造やPCaPC造も初めてで、作業も1日700人を超えることがありましたが、建物の目録、当社にとってこれだけの類を見ない規模です。このように形にしていけるか、事前に3カ月かけて綿密な計画を練りました」と、着任当時を振り返る。

竣工を迎え、清水所長は「工事には100社もの協力会社があり、作業も1日700人を超えることがありましたが、多くの作業員、重機を円滑に動かすにはコミュニケーションが何よりも大切でした。朝礼、昼礼、夕礼のミーティングを毎日欠かさず行っており、チーム内の連携を密にし、この巨大プロジェクトに挑戦しました」と話しながら「事業主様の温かい指導、当社、設計部門、現場スタッフ、協力会社各社の尽力のおかげで、無事、お引き渡しすることができ、皆さんに厚くお礼申し上げます」と謝辞を述べた。

工期短縮、安全対策の工夫では、リフト式足場を導入し、通常の足場に必要だった作業員と足場の発注量を削減。また組み上げる鉄骨にあらかじめ安全用足りを取り付けることで追加の仮設作業を不要とし、工程の簡略化と安全性の向上を図った。

物流施設で重要視される床面積の品質確保については、海風が強い場所柄、現地でコンクリートの乾燥実験を実施し、サンプルの状態を検査機関の90日試験で確認した上で、配合や工法を決定。スラブや、杭、基礎、PCaPC部材など、部分ごとに、場所や用途に応じて配合を変えて打設した。

PCaPC部材の施工にあたっては、重量が最大40トになる柱や梁を大きく旋回させて建物内部に届けるため、橋梁などの土木工事に使う350ト500トのクレーンで揚揚。クレーン以外の大型重機の数や種類も桁違いだった。

今回竣工した1期工事の床面積は、約20万平方メートル。1年後に完成予定の2期工事の床面積も同規模で、あわせて総床面積が約40万平方メートルに達する国内最大級の物流施設となる。基礎にはスラブで一面についた杭頭免震構造を、4階建ての上部にはプレキャストトレストレストコンクリート(PCaPC)を採用している。塩浜工業の清水康博所長は「免震構造やPCaPC造も初めてで、作業も1日700人を超えることがありましたが、建物の目録、当社にとってこれだけの類を見ない規模です。このように形にしていけるか、事前に3カ月かけて綿密な計画を練りました」と、着任当時を振り返る。

竣工を迎え、清水所長は「工事には100社もの協力会社があり、作業も1日700人を超えることがありましたが、多くの作業員、重機を円滑に動かすにはコミュニケーションが何よりも大切でした。朝礼、昼礼、夕礼のミーティングを毎日欠かさず行っており、チーム内の連携を密にし、この巨大プロジェクトに挑戦しました」と話しながら「事業主様の温かい指導、当社、設計部門、現場スタッフ、協力会社各社の尽力のおかげで、無事、お引き渡しすることができ、皆さんに厚くお礼申し上げます」と謝辞を述べた。

工期短縮、安全対策の工夫では、リフト式足場を導入し、通常の足場に必要だった作業員と足場の発注量を削減。また組み上げる鉄骨にあらかじめ安全用足りを取り付けることで追加の仮設作業を不要とし、工程の簡略化と安全性の向上を図った。

物流施設で重要視される床面積の品質確保については、海風が強い場所柄、現地でコンクリートの乾燥実験を実施し、サンプルの状態を検査機関の90日試験で確認した上で、配合や工法を決定。スラブや、杭、基礎、PCaPC部材など、部分ごとに、場所や用途に応じて配合を変えて打設した。

設計・施工

株式会社塩浜工業

Shiohama

東京本社
東京都文京区後楽 1-5-3
電話 03(6747)6027

PCaPC工事・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	電気設備工事・空調給排水衛生設備工事	株式会社 中電工 東京都新宿区西新宿 6-22-1 電話 03(5324)5212	
数鉄線リース	杉崎リース工業 株式会社 千葉県浦安市入船 1-5-2 電話 047(354)3111	鉄骨工事	株式会社 T・A・G 愛知県海部郡蟹江町本町 6-220 電話 0567(95)4111	
クレーン工事	楠原輸送 株式会社 横浜市神奈川区東神奈川 2-43-1 電話 045(628)6415	鉄骨階段工事	株式会社 アイチ金属 名古屋市北区五反田町 77 電話 052(909)5600	
クレーン工事	東京重機 株式会社 東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-33-2 電話 03(3556)5211	高工事	有限会社 斎木組 三重県四日市市曾井町 1541-1 電話 059(325)3777	
建設機械レンタル	株式会社 アクティオ 湘南金沢営業所 横浜市金沢区幸浦 1-15-39 電話 045(773)1411	鍛冶・金属工事	株式会社 小保方建鐵工業 東京都江戸川区南葛西町 1-29-11 電話 03(3678)1904	
産業廃棄物収集運搬及び処理業者	株式会社 IWD 神奈川県横浜市大谷北 2-1-46 電話 046(231)9488	腐菌塞ぎ工事	山口建材工業 株式会社 川崎市宮前区南平台 20-61 電話 044(975)3354	
警備業	サンエス警備保障 株式会社 横浜市港南区下永谷 0-1-6 電話 045(823)8279	サイポC工事	株式会社 大協建設 千葉県市川市吉岡 403-3 電話 043(433)8720	
墨出し工事	株式会社 川久保企画 電話 045(823)8279	防水工事	オギノセメン 株式会社 名古屋市東区若葉台 514 電話 052(771)2181	
墨出し工事	株式会社 T・D・T 愛知県春日井市瑞穂通 6-23-3 電話 0568(37)3971	タイル工事	株式会社 ライフアートプランテック 奈良県奈良市学園大町 2-81 電話 0742(48)1113	
土工事	株式会社 藤友工務店 名古屋市天白区保良町 1004 電話 052(804)3158	外壁工事	株式会社 角藤 名古屋営業所 名古屋市中区錦 1-10-27 電話 052(204)8660	
足場工事	株式会社 タカミヤ 東京支店 東京都中央区日本橋 3-10-5 電話 03(3276)3900	可動式スロープ・可動式階段工事	株式会社 三隆製作所 横浜市戸塚区平戸町 1266 電話 045(821)1611	
杭工事	ジャパンパイル 株式会社 東京都中央区日本橋箱崎町 36-2 電話 03(5843)4191	金属工事	株式会社 アイ・エム 愛知県刈谷市高松町 2-11-1 電話 0566(24)1115	
土・コンクリート工事	サンスタ建設 株式会社 千葉県佐倉市野井 972-1 電話 043(312)5767	金属工事	大三工事 株式会社 東京都台東区東上野 1-31-4 電話 03(3871)3311	
筋・土・コンクリート工事	鈴木土木 株式会社 横浜市中央区大和町 1-27 電話 045(623)8641	左官工事	株式会社 野沢組 横浜市保土ヶ谷区宮保町 1-4-7 電話 045(331)3100	
コンクリート圧送工事	番場建材工業 株式会社 神奈川県横浜市長沢 4-33-25 電話 046(849)0209	シャッター・金属製建具工事	三和シャッター工業 株式会社 東京都大田区矢口 2-17-11 電話 03(5741)7030	
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田 532-1 電話 0596(55)5500	塗装・吹付工事	株式会社 加藤建築 愛知県春日井市京法町 35-3 電話 0568(33)5559	
型枠工事	株式会社 ツジタ 愛知県知多郡武豊町宇野町 47 電話 0569(73)5597	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)2382	
鉄骨製品・鉄筋材料	岡谷スチール 株式会社 名古屋市千代田区名駅南 1-16-30 電話 052(527)2312	間仕切りパネル工事	株式会社 池内商店 東京都港区高輪 3-25-20 電話 03(6432)5735	
鉄骨工事	株式会社 金太 石川県金沢市泉本町 5-61 電話 076(242)3230	内装工事	有限会社 千葉工業 千葉県栗東市南上町 11-6 電話 0475(55)6399	
			内装仕上工事	有限会社 井上美装 愛知県津島市津島北新開 232 電話 0567(23)3015
			サイン工事	株式会社 GATE 東京都大田区西蒲田 6-33-7-2F 電話 03(6459)6669
			補綴工事	北都グリーン 株式会社 山形市宮城野区小鶴 1-11-3 電話 022(252)7091
			内装仕上工事	ダイコー建築 株式会社 福岡県福岡市国島 2-925-11 電話 0778(21)0068
			ドックレバー工事	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
			デッキ・遊具設置工事	北三 株式会社 東京都江東区新木場 1-7-6 電話 03(3521)2111
			膜工事	協立工業 株式会社 東京都中央区築地 3-1-10 電話 03(6264)0070
			木工事	株式会社 末永製作所 岐阜県掛時計町掛時計町 1822-3 電話 0585(22)0778