



ESR基山町ディストリビューションセンター 完成



ESR(東京都港区、ステュアート・ギブソン代表取締役)が佐賀県基山町で開発したマルチテナント型物流施設「ESR基山町ディストリビューションセンター」が完成した。佐賀県、九州地方2物件目となる施設の開発となった。

九州全域への配送を網羅できる場所に立つ4階建ての施設は、最大8テナントまで分割が可能。床荷重は1階が2.5t/平方メートル、4階が1.5t/平方メートルとし、物流運営の効率性と汎用(はんよう)性を重視した設計とした。

半導体などの温度管理用材用定温庫に対応可能な変電・幹線実装区画を設けるほか、駐車場エリアには需要が高まっているスプレー、香水、リチウムイオン電池などを保管できる危険物倉庫の将来対応を可能とするなど、エリア特性に合わせたスペースを備えている。

ワーカー用に十分な駐車スペースを完備。公共交通機関を使った通勤も可能な立地であり、人材確保面の優位性もある。また、快適で安全な職場環境を整え、フリーWi-Fi完備の共用ラウンジを設けるほか、ドライバークロームの休憩室も確保している。

B2P(事業継続計画)対策では、非常用自家発電機や防災センター機能も整備するなど、停電時や災害時にも高物用エレベーターなど施設の機能を維持できる万全の態勢を整えている。

建物の設計と施工は、塩浜工業(福岡県筑賀市、塩浜都広代表取締役)が担当した。



倉庫

九州全域を網羅するマルチテナント型物流施設

設計コンセプト

本プロジェクトは、福岡市中心部から30kmに位置し、九州自動車道、長崎自動車道大分自動車道や国道3号など、九州の東西南北を結ぶ交通結節点で九州の物流の要所である「鳥栖IC」から約5.8kmに位置しており、九州全域への配送を網羅できる利便性を背景に、あらゆる物流ニーズに対応するマルチテナント型物流施設になります。

また、JR博多駅、福岡空港、博多港まで車で1時間以内と、陸路・空路・海路の輸送インフラも整っており、九州地方で産業集積が進む半導体に加え、一般雑貨、通販商材などエリア特性を活かした幅広いニーズに対応できる物流拠点となります。

佐賀県の新たなランドマークに

力を備え、梁下有効高さ5.6m以上、柱ピッチ間口11m×奥行10.5mを確保し、保管効率とレイアウトの柔軟性を高めています。

また、2階に人用空調区画、4階に半導体などの温度管理用材用定温庫に対応可能な変電・幹線実装区画を設け、さらに将来の増設等も可能な柔軟な仕様とするなど、近年求められている空調設備の充実に対応しております。

デザイン面では、九州自動車道沿い、高速道路からの視認性の高い地理的特性を反映し、佐賀県の新たなランドマークになりうる顔作りを演出しています。

ブラックを基調とし、縦方向にはグレーのグラデーション、横方向には赤色のラインを流れるように配置することで、縦横双方に視覚的な広がりを持たせています。また、赤色をアクセントとして用いることで、魅力的な印象を持たせる演出にしています。

環境対策としては、外壁に高断熱のサンドイッチパネルを採用し、全館LED照明、省エネルギーの設備機器を導入するなど、省エネルギーと環境負荷低減に配慮した建築計画によりCASBEE建築(新築)Aランク、BELS6スター、ZEBReadyの認証を取得しています。

株式会社塩浜工業
技術本部 設計1部 大野 弘揮

施工のポイント

床コンクリに薬剤養生

本物件は、S造4階建ての建物で、1〜2階、3〜4階がそれぞれセットとなったメゾネット型であり、1階北側と東側3階の東側にトラックバースを備え、3階へ直接乗り入れ可能な大型スロープも設置されている。延べ約6万5000平方メートルの大型物流施設です。

現場基本方針として「事業主様の要求を汲み取り満足いただけるものを提供する」を掲げて本工事に取り組みました。物流倉庫ということで、リアルタイムの気象環境に伴い作業環境の改善として倉庫内空調の設置があり、重点的に配慮した点として品質・精度の重点管理、運用上の有効な照明配置、空調配置を密に図面検討し現場反映に心がけました。

特徴的工法として、床コンクリート打設後養生を水養生ではなく薬剤による養生を取り入れました。水道、養生シートは使用せず、養生費用を削減できます。一般的な水養生の場合は5日間養生するため水滴が下階に落下する作業制限が出てきます。薬剤養生は作業制限がなく、工程計画に有利に働くことが採用に至った理由です。品質管理では、薬剤による床養生に伴い、採用するフラントの生コン、最終的な表面強化材との化学的な相性を施工試験で確認し、品質確保に努めました。

施工地は九州でも山間部であり突発的な降雨の多い土地でした。慣れない土地での工事が進められ、地元をほめて各協力業者様に手助けをいただいた各協業工を協力をすることができました。

最後に、本工事は近隣住民の皆さまの

- 工事名称: ESR基山町ディストリビューションセンター新築工事
 - 工事場所: 佐賀県三養基郡基山町大字長野三川上38番1他
 - 発注者: ESR36特定目的会社 (ESR株式会社)
 - 敷地面積: 35,106.55㎡
 - 建築面積: 18,209.93㎡
 - 延床面積: 65,998.37㎡
 - 構造: S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: 2024年12月13日〜2026年2月28日
- 写真提供: ESR株式会社
- 現場所長 田上 将教



株式会社塩浜工業

九州支店

福岡市博多区冷泉町 5-32
電話 092(303)6877

設計・施工

電気設備工事



鳥栖営業所 佐賀県鳥栖市神辺町 70-1 電話 0942-83-2745

管工事



古賀設備工事株式会社

佐賀市高木瀬西 6-11-4 電話 0952-33-9001

<p>■ 鉄筋工事 株式会社 アールファインズ 福岡県須恵町植木 1187 電話 092-400-8894</p> <p>■ 防水工事 アオケン株式会社 福岡市博多区上牟田 1-18-23 電話 092-411-6511</p> <p>■ 内装工事 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</p> <p>■ 腐・土工・コンクリート工事 株式会社 大濱組 福岡市東区松島 3-23-45 電話 092-621-9160</p> <p>■ 鉄筋工事 大森鉄筋工業有限公司 三重県明和町山大淀 532-1 電話 0596-55-5500</p>	<p>■ 鉄骨工事 小野建株式会社 福岡支店 福岡市東区箱崎ふ頭 4-12-11 電話 092-642-2022</p> <p>■ 垂直搬送機 オムニヨシダ株式会社 大阪市中央区南本町 2-3-21 電話 06-6266-0120</p> <p>■ 屋根・構工事 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</p> <p>■ サイン工事 株式会社 GATE 東京都大田区西蒲田 6-33-7 電話 03-6459-6669</p> <p>■ 内装仕上工事 サンキ装工株式会社 福岡県新宮町上北 2-14-2 電話 092-962-9811</p>	<p>■ 鋼製建具工事 三和シャッター工業株式会社 福岡県大野城市御堂川 4-13-1 電話 092-504-1234</p> <p>■ テッキプレート工事 株式会社 新和技建 福岡市博多区郡部 3-12-10 電話 092-292-7160</p> <p>■ 内装工事 千葉工業株式会社 千葉県東金市南上宿 11-6 電話 0475-55-6399</p> <p>■ 墨出し工事・測量 株式会社 TDT 愛知県春日井市瑞穂通 6-23-3 電話 0568-37-3971</p> <p>■ 舗装工事 株式会社 天山ロード 佐賀市鍋島町八戸 3045 電話 0952-29-6786</p>	<p>■ 金属工事 徳田工業株式会社 福岡市城南区梅林 2-11-14 電話 092-836-5732</p> <p>■ 耐火被覆・角波・ウレタン工事 南国殖産株式会社 福岡支店 福岡市博多区浦田 2-22-2 電話 092-504-6961</p> <p>■ 左官工事 橋本工業株式会社 福岡市城南区梅林 1-13-3 電話 092-866-0707</p> <p>■ 鉄骨・外装工事 阪和興業株式会社 九州支社 福岡市博多区博多駅前 2-19-24 電話 092-471-7121</p> <p>■ 塗装工事 株式会社 福田塗装 福岡県田川市弓削田 2351-1 電話 0947-45-5941</p>	<p>■ 植栽工事 北都グリーン株式会社 仙台市宮城野区小鷲 1-11-3 電話 022-252-7091</p> <p>■ 生コンクリート納入 三谷商事株式会社 九州営業所 福岡市博多区博多駅前 3-1-29 電話 092-473-2792</p> <p>■ 搬運機(クローラークレーン・ラフタークレーン) 株式会社 ミック九州 福岡市博多区金の隈 2-4-48 電話 092-504-9700</p> <p>■ 型枠工事 森田建設株式会社 大分県宇佐市長洲 554-5 電話 0978-38-0271</p>
---	---	---	---	--

順不同