

# シリーズ最大級

## 「オープン・シェア型物流施設」

# Landport横浜杉田 完成

IHIと野村不動産が横浜市金沢区で建設を進めていた「Landport横浜杉田」が完成した。首都高速道路湾岸線杉田ICの近くに立地し、大消費地である横浜・東京都内へのアクセスに優れた延べ約16万㎡の大型物流施設。3・4階の一部に約4,000パレットの立体自動倉庫を設け、シェアリン

グサービスを実施するほか、ロボットや倉庫管理システムのレンタルも行い、最新の自動化技術を使用した物流ソリューションを提供する。「オープン・シェア型物流施設」をコンセプトに掲げ、地域の安全・安心、コミュニティー醸成への貢献を目指している。設計・施工は五洋建設が担当した。



株式会社IHI  
都市開発部長  
植田 満



野村不動産株式会社  
都市開発第二事業本部  
物流事業部長  
稲葉 英毅

2023年6月に着工し、IHIと野村不動産が共同で開発を進めて参りました「Landport横浜杉田」が、この度無事に竣工を迎えました。Landportは野村不動産が開発するマルチテナント向け高機能物流施設であり、本施設はシリーズ34棟目、シリーズ最大級の物件となります。野村不動産の数多くのノウハウとIHIの技術力を融合し、パレット自動倉庫のビルトインでの設置や、従来の物流倉庫の不動産賃貸事業の枠組みを超えた、新たなオペレーション領域におけるサービス提供を実現しました。

### レジリエンス向上・地域交流促進に貢献

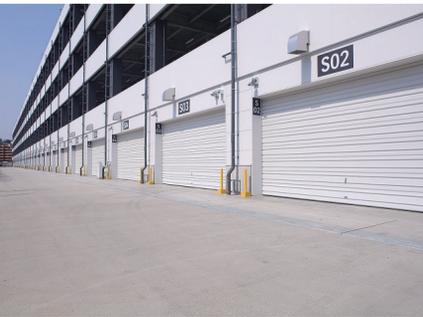
本土地は、IHIが1937年に取得して以来、2019年まで工場として利用してきた大変縁が深い土地です。跡地利用にあたっては、事業性の追求だけではなく、長年お世話になった地域への貢献を果たしたいという理念に基づき、開発コンセプト「オープン・シェア型物流施設」を掲げ、ポスト2024年問題への対応や、雇用創出および地域レジリエンスの向上のため、施設を地域に開き、テナント間や地域間での交流・連携が生まれるような施設計画や仕掛けづくりを行ってまいりました。

具体的な施策として、本施設では、地元である横浜市金沢区と協定書を締結し、津波避難施設として登録を受けるとともに、防災・環境保全・地域産業発展の取り組みで連携することが決定しています。施設には万全のBCP機能と広場開放等の豊かな地域社会を形成する仕掛けを備えており、テナント様のみならず、地域の方々も含めて、安全・安心に暮らせるような環境を構築しております。また、津波避難施設として非常時に機能するためには、日常時から施設が利用され、防災機能を持った施設として広く認知されている必要がありますが、「地域向けイベント(防災・見学)」や「屋上菜園での食と農の活動」、「杉田梅を通じた地域振興の取り組み」等のコンテンツを通してコミュニティを醸成することで、持続可能な地域社会とフェーズフリーな施設の実現を目指してまいります。

最後に、設計・施工をお願い頂いた五洋建設様には、「オープン・シェア型物流施設」の実現にむけて数多くの知見と技術力を遺憾なく発揮頂き、高品質かつ工期内の完成に導いてくださったこと深く感謝申し上げます。



設計・施工/五洋建設



トラックバース



倉庫

### 設計コンセプト 地域との結びつきを意識した物流施設づくり

本施設は大消費地配送拠点として首都高湾岸線隣接の好立地に計画された物流施設です。4階建て・免震構造の建物は、非常用発電機・備蓄倉庫・太陽光発電設備を完備し、各種のBCP対応や省エネ対応を実施しています。また、施設内の一部にパレット自動倉庫を導入しており、効率的な荷荷保管の実現が可能となっています。

外観計画は、これまでのLandportシリーズのデザインコードを継承しつつ、色彩計画で港湾エリアの東側を黒基調とし住宅街エリアの西側を白基調とし、全体的に外壁パネルのランダム貼りによるグラデーションをつけて東西で異なる風景との調和を実現しています。

建物計画は、事務所コアを東西北3カ所に配置し、コア毎に周辺環境との関連性を意識したデザインコンセプトを採用し、東コア：Yokohama Style、西コア：Home Style、北コア：Park Styleとして、エントランス・カフェテリアの内装デザインにて印象度の高い空間を形成しています。

敷地の東側には、地域に開かれたオープンスペースを整備しています。かつて歌川広重の浮世絵でも描かれた観梅文化を継承すべく、杉田梅の苗木移植を行っており、サークル状の遊歩道や広場を設けて、そこで各種イベントの開催が予定されるなど、地域との連携を実現するものとなっています。

五洋建設株式会社 建築本部建築設計部 南雄一郎



外観(夕景)

### 施工のポイント 仕口一体P C a柱を現場製作

大規模現場の運営には、安全・品質・環境といった多岐にわたる指示を徹底させることが鍵となります。

延べ約16万平方メートル、免震構造の大型物流施設を建設する工事です。工事のポイントは、工期短縮・省力化のため、社内各部署の協力を得て、P C a柱の現場製作を行います。P C a柱は、工期短縮・省力化のため、社内各部署の協力を得て、P C a柱の現場製作を行います。

現場製作のP C a柱は、工期短縮・省力化のため、社内各部署の協力を得て、P C a柱の現場製作を行います。



カフェテリア

- 工事名称 / (仮称) Landport横浜杉田新築工事
- 工事場所 / 横浜市金沢区昭和町3174
- 発注者 / 株式会社IHI、野村不動産株式会社
- 設計・監理 / 五洋建設株式会社本社一般建築士事務所
- 設計・監理 / 五洋建設株式会社東京建築支店
- 敷地面積 / 71,034.94㎡
- 延床面積 / 163,475.16㎡
- 構造 / P-RCS構法(柱RC梁S)、免震構造
- 階 / 敷/地上4階塔屋1階
- 期 / 2023年6月1日～2025年3月31日
- 外観写真提供: 五洋建設株式会社

職長会「五梅会」の協力で大変助けられました。これまでに複数の物流施設を経験してきましたが、過去最大規模の建物に無事に竣工できたことを大変うれしく思っています。この場をお借りして、発注者の皆さま、当社や協力会社など関係者の皆さまの協力に感謝申し上げます。

現場製作のP C a柱は、工期短縮・省力化のため、社内各部署の協力を得て、P C a柱の現場製作を行います。

現場製作のP C a柱は、工期短縮・省力化のため、社内各部署の協力を得て、P C a柱の現場製作を行います。

現場製作のP C a柱は、工期短縮・省力化のため、社内各部署の協力を得て、P C a柱の現場製作を行います。

パレット立体自動倉庫をビルトイン

三つのデザインコンセプトを採用したエントランス

## 設計・施工



# 五洋建設株式会社

代表取締役社長 清水 琢三 執行役員 東京建築支店長 生島 幸治

- 本社 東京都文京区後楽2-2-8 電話03-3816-7111
- 東京建築支店 東京都文京区後楽2-6-1 電話03-3817-7600

### 電気設備工事



神奈川横浜西区みなとみらい6-2-12 電話050-6883-9073

### 空調・衛生設備工事



東京都品川区東五反田5-25-12 電話03-5475-0191

#### [協力会社]

<p>■ 高コンクリート工事 大谷総業株式会社 関東支店 神奈川県横浜市鶴見区仲通3-75-12 電話045-947-2593</p> <p>■ 高コンクリート工事 関根建設株式会社 東京都墨田区東船場2-11-11 電話03-3984-6891</p> <p>■ 杭工事 三谷セキサン株式会社 東京支店 東京都墨田区空町2-4-1 電話03-6284-1388</p> <p>■ 構台工事 丸紅建材リース株式会社 東京都墨田区空町2-4-1 電話03-5404-8263</p> <p>■ 免震装置BSL(回転機構付きスリ支索) 株式会社ダイナミックデザイン 東京都新宿区住吉町1-16 電話03-3357-1061</p> <p>■ 左官工事 徳永工事株式会社 東京都台東区東上野1-9-22-1 電話042-424-7100</p>	<p>■ サイトP C a柱工事 株式会社大協建設 千葉県千葉市中央区旭光4-4-7 電話043-307-8277</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社カナックス 東京都港区西新橋1-6-15 電話03-6373-0511</p> <p>■ 鉄骨工事 小野建株式会社 東京都中央区八重洲1-9-22 電話03-3275-2161</p> <p>■ 鉄骨・デッキ・スタッド工事 JFE 商事鉄鋼建材株式会社 東京都中央区八重洲1-9-22 電話03-5203-6128</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社カガヤ 岩手県盛岡市手塚字武道9-95 電話019-683-2620</p> <p>■ 鉄骨建方工事 有限会社康成巧業 東京都葛飾区金町4-24-12 電話03-5648-6612</p>	<p>■ 防犯工事 株式会社ケンショー工業 神奈川県横浜市旭区白根5-61-2 電話045-954-1670</p> <p>■ 金属工事 株式会社M.P.S. 神奈川県横浜市港北区2012-8 電話0466-21-6636</p> <p>■ アルミ製建具工事 横浜ビル建材株式会社 神奈川県横浜市中央区太田町4-48 電話045-212-0992</p> <p>■ シャッター工事・網製建具工事 東洋シャッター株式会社 東京ビル建支店 東京都中央区日本橋馬場町1-14-5 電話03-3849-0591</p> <p>■ シャッター工事・網製建具工事・耐火パネル工事 三和シャッター工業株式会社 首都圏ビル建材横浜支店 神奈川県横浜市港北区新横浜2-5-9 電話045-478-0027</p> <p>■ 建具工事(オーバードア) 金剛産業株式会社 神奈川県横浜市中央区南町1-8-12 電話03-3534-1800</p> <p>■ 襦子工事 株式会社森硝子店 東京都台東区東上野1-2-9 電話03-6240-1970</p>	<p>■ 塗装工事 株式会社アイビー21 東京都千代田区神田神保町1-20 電話03-3293-4802</p> <p>■ 内装工事 内装技研工業株式会社 東京都北区王子2-12-7 電話03-3927-1500</p> <p>■ 内装工事 株式会社前野塗装 埼玉県志木市中央町3-5-23 電話048-474-8293</p> <p>■ 耐火補修工事・耐火パネル工事 高島株式会社 東京都中央区日本橋馬場町1-14-5 電話03-5217-7600</p> <p>■ 床仕上げ工事 シーゲイト株式会社 神奈川県横浜市栄区小野ヶ丘4-28-19 電話045-392-7810</p> <p>■ 補修工事 イビテングリーンテック株式会社 東京支店 東京都中央区日本橋馬場町1-14-5 電話03-5847-8371</p>
---	--	---	--