

MCUD・ZIP 静岡掛川

三菱商事都市開発が静岡掛川市で開発を進めていたマルチテナント型物流施設「MCUD・ZIP 静岡掛川」が完成した。東京、大阪の大都市圏への広域配送に対応でき、中継用の物流拠点としても利用可能。省エネルギーなど高い環境性能を誇る施設は、センター車路の採用で悪天候でも荷さばりをスムーズに行え、多様なテナントニーズに対応できる。設計・施工は鈴与建設が担当した。



設計・施工/鈴与建設



外観(東側)

設計コンセプト 環境に配慮しZEB達成

『MCUD・ZIP 静岡掛川』は、東名高速掛川ICから約3.0kmに位置し、東京圏および大阪圏から300km圏内にあることから、長距離輸送の中継拠点として好適な立地である。また東名高速道路に面していることにより、宣伝効果も期待できる施設である。

建物は4テナントを想定したマルチテナント型物流施設であり、地上4階建て、延べ床面積約16,000坪と、静岡県西部エリアでは最大規模の物流施設となる。柱にはRC造、梁にはS造を用い、ブレースも併用したハイブリッド構造を採用することで、パース部の柱スパン11.6mを確保し、1スパン3台の接車を可能とした。これにより物流効率の最大化を図っている。

近隣環境への配慮として、建物中央に車路とトラックパースを設ける「センター車路形式」を採用し、騒音影響の低減に努めた。さらに屋

根全面に太陽光発電設備を設置し、照明や空調には効率の良い機器を導入することで、BELS評価においてBel=0の「ZEB(ゼロエネルギービル)」を達成した。加えて、室内の快適性や景観への配慮など建物品質を高める取り組みを行い、CASBEE評価認定Aランクを取得している。

テナントごとの運用方針に柔軟に対応できるように、東西各階に事務所機能を配し、快適性を追求できるプランとした。建物の顔となる東西エントランスには、城下町掛川の石垣と地元名産である掛川茶の茶畑をコンセプトに取り入れ、落ち着いた空間を演出している。



鈴与建設株式会社 設計部 伊藤政幸

広域配送や中継など多様なニーズに対応

ごあいさつ 三菱商事都市開発株式会社 県内初の自社プロジェクト

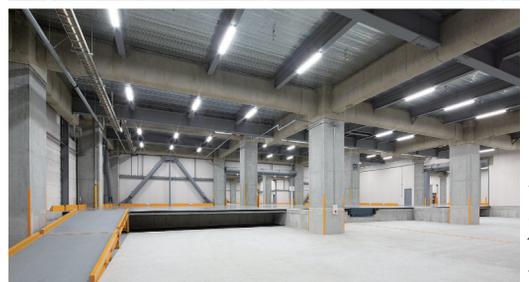
このたび、静岡県で当社初の物流施設「MCUD・ZIP 静岡掛川」が完成いたしました。設計から施工まで高品質な建物づくりに尽力いただきました鈴与建設株式会社様をはじめ、関係各社様に心より感謝申し上げます。

本施設は、東名阪を結ぶ物流拠点として、広域配送の効率化など物流課題の解決を目指し開発を進めてまいりました。最大4テナントへの分割を想定したプラン、スロープによる1、2階への接車を実現するなど、多様なニーズに柔軟に対応可能な仕様としております。また、太陽光発電設備の設置など省エネ化や環境負荷軽減にも取り組み、CASBEE「A」ランク、「BELS」最高位の「6つ星」などの環境認証も取得しております。

今後も、当社は長年培ってきた物流施設開発のノウハウを活用し、優良な収益不動産をご提供するとともに、国内外に幅広い産業・顧客接地面を持つ三菱商事グループの総合力を最大限に活かし、お客様やパートナーとともに都市の可能性を開いてまいります。



センター車路



トラックパース



倉庫



エントランス

工事概要	
■ 工事名称: (仮称) 静岡掛川物流施設新築工事	■ 階数: 地上4階
■ 工事場所: 静岡県掛川市長谷小出ケ谷1319-51	■ 設計監理: 鈴与建設株式会社一級建築士事務所
■ 発注者: 三菱商事都市開発株式会社	■ 施工: 鈴与建設株式会社
■ 敷地面積: 約24,210㎡	■ 工期: 2023年12月1日～2026年1月30日
■ 延べ床面積: 約52,600㎡	
■ 構造: 倉庫棟RC造、スロープ棟S造	

建物写真提供: 鈴与建設株式会社

施工のポイント サイクル円滑化に知恵絞る/若手の成長サポートによる現場活性化

柱がRC、梁がSのハイブリッド構造の物流施設は、施工は、鈴与建設として3件目となる。現場を指揮した塚本修之社長は「これは、これまで大規模なRC造の施工は初めて。建物敷地は、約24,210㎡、作業ヤードも十分に確保でき、工程管理には苦労した」と振り返る。

1階と2階の中央部に車路が通るため、システム型枠の高さの組み合わせが難しく、施工サイクルの円滑化に知恵を絞った。「特に1回のコンクリート打設で仕上げとなるため、荒天時には作業ができず、進捗が大きく左右される。人手不足が深刻化する中で、労務や資材調達も容易ではない。作業の見直しや工程の入れ替えなど、日々の段取りに毎回腐心した」と塚本社長。常に先を見据えた対応を心掛けた。多くの現場の協力を支えられたこと、感謝を示す。

現場作業員は最盛期で200人弱。鈴与建設からは10人弱の技術者が配属され、施工管理に当たった。朝礼に加え、終礼を毎日夕方実施。翌日の作業や今後の予定の確認にとどまらず、個々の技術者が抱える問題や悩みを共有する場としてコミュニケーションの活性化を図った。

若手技術者のサポートに当たった若手主任は「慣れない仕事でプレッシャーが大きい。若手の不安を拭いていくには、さまざまな形で寄り添う場が必要だ」と話す。30代前半の自分と、同年代の若手4人で1週間分の工程表を作成し、週末に協力業者と共有することになった。担当者は、作業の全責任を高め、作業員との対話の機会を増やし、若手の成長へとつなげた。

工程計画や仮設検討、鉄骨・RCの図面チェックなど、膨大な事前作業に奔走し、現場では上司・先輩と後輩技術者のつなぎ役も果たした若手主任。「普段は現場で若手の育成に関わりながら、全体をマネジメントできて自分も成長させてもらった」と感じている。

より良いものを作りたいという思いを抱き、プロジェクトに携わった多くの人が、この力が合えば、このほど完成した物流施設「MCUD・ZIP 静岡掛川」。

塚本社長は「品質や技術的なこと、社内からのさまざまな提案や協力を得て、みんなの力で造り上げた。施工主はもちろん、施設を使う方々に喜んでほしい」と笑みをこぼす。



鈴与建設株式会社 工事部 塚本修之

設計・施工

鈴与建設株式会社

静岡市清水区松原町 5-17
電話 054-354-3401

電気設備工事

株式会社 ミワ電工

静岡市清水区大坪 2-11-17 電話 054-346-2581

給排水衛生・空調設備工事

株式会社 エクスワタナベ

静岡県藤枝市緑町 1-5-10 電話 054-643-1616

杭工事 三谷セキサン株式会社 名古屋市中区錦 1-7-26 電話 052-232-1936	測量・量出し工事 株式会社 BaseLine 静岡市駿河区下川原 4-20-4 電話 054-258-5529	コンクリート納入 鈴与商事株式会社 建材営業部 豊橋営業所 愛知県豊橋市大橋通 3-112 電話 0532-75-0244	鉄骨工事 株式会社 松尾鉄工所 静岡市駿河区北九子 1-0-30 電話 053-471-5500	防水工事 株式会社 エフプランニング 静岡市清水区辻 4-4-5-201 電話 054-340-5374	金属製建具(スチールドア)工事 三和シャッター工業株式会社 静岡市駿河区千代田 7-8-1 電話 054-262-2224	塗装工事 株式会社 水野塗装 静岡市清水区東瀬 2-1-15 電話 054-247-3725
基礎下地盤改良(エルマッドS工法)工事 株式会社 エルフ 中部営業所 名古屋市中区善通寺 338 電話 052-352-2321	交通誘導 鈴与セキュリティサービス株式会社 浜松支店 浜松市中央区砂山町 344-4 電話 053-450-0090	鉄筋工事 大森鉄筋工業株式会社 三重県明和町山田大塚 532-1 電話 0596-55-5500	鉄骨(フェローデッキ・スタッド・ベスパック)工事 株式会社 片岡屋 静岡市駿河区中田本町 64-1 電話 054-285-3135	家具・木製建具工事 藤厨房工業株式会社 静岡県藤枝市丸島 496-2 電話 054-641-6551	金属製建具(シャッター)工事 文化シャッター株式会社 静岡営業一課 静岡市駿河区川合 3-11-14 電話 054-261-5654	雑(トイレブース・フラインド)工事 柴田建材株式会社 静岡市清水区万世町 1-3-10 電話 054-353-0151
基礎下地盤改良(柱状改良) MUCC 商事株式会社 セメント製品部 東京都品川区東品川 2-2-20 電話 03-5781-7516	土工事・コンクリート工事 有限会社 協和建設 静岡県藤枝市市部 1079 電話 054-645-0896	型枠工事 株式会社 異企業 静岡市駿河区下島 375 電話 054-237-7025	鉄骨(階段・手摺)工事 株式会社 寺田工業 浜松市中央区萩丘 4-9-12 電話 053-471-5500	タイル工事 有限会社 ヤブキ 静岡県静岡市駅北 4-10-25 電話 054-626-1838	研子工事 森田硝子株式会社 静岡市清水区丸子 7-1-28 電話 054-268-6246	サイン工事 不二化成製品株式会社 静岡市清水区島坂 327-1 電話 054-368-5820
山留工事 大井川重機株式会社 静岡県焼津市飯沼 842 電話 054-622-6155	コンクリート圧送工事 株式会社 中部圧送 静岡県焼津市花沢 1146-1 電話 054-627-7783	鉄骨工事 阪和興業株式会社 名古屋支社 名古屋市中村区名駅 1-1-1 電話 052-977-3600	既製コンクリート(ALC)工事 静岡シボレックス工業株式会社 静岡市駿河区中野新田 723 電話 054-285-4748	金属工事 有限会社 若商 静岡県富士市久沢 83-5 電話 0545-72-5101	内装下地工事 株式会社 アクオ 静岡県長泉町本宿 224-1 電話 055-955-8150	外構工事 前田道路株式会社 浜松営業所 浜松市中央区北島町 550 電話 053-421-3050
仮設工事 萩原組株式会社 静岡市駿河区厚里 1387-1 電話 054-298-9022	コンクリート圧送工事 株式会社 静岡圧送 静岡市駿河区与一 2-1-31 電話 054-273-0281	鉄骨工事 エムエム建材株式会社 中部支社 名古屋市中村区名駅 1-1-4 電話 050-3614-0951	屋根・板金工事 片瀬金属工業株式会社 静岡市清水区袖師町 578-1 電話 054-365-2651	金属製建具工事 ワイ・エス販売株式会社 静岡市駿河区長沼 2-14-34 電話 054-262-6291	耐火被覆工事 株式会社 エーアンドエークレスト 中部支店 名古屋市中区栄 1-16-6 電話 052-218-6660	雑・美装工事 株式会社 ビス 浜松市中央区上島 6-3-2 電話 053-473-9938