

SOSiLA厚木上依知 完成

住友商事は、神奈川県厚木市で開発していた物流施設「SOSiLA厚木上依知（あつきかみえち）」を完成させた。首都圏中央連絡自動車道からのアクセス性が高く、配送効率と優れた環境対応に配慮している。設計・監理を浅井謙建築研究所が、施工を熊谷組が担当した。



撮影＝株式会社プライス 山崎浩治

メッセージ

住友商事株式会社

神奈川県厚木市で開発した「SOSiLA厚木上依知」が完成しました。県央エリアにおける旺盛な物流需要の高まりを背景に、当社が展開する物流施設シリーズの一環として開発を進めてきました。スロープ型(中央車路方式)を採用し、作業効率の向上と荷役動線の最適化を実現しています。また、多様なテナントニーズに応えられるよう、最小約7,500㎡からの分割賃貸に対応した設計としました。

多様なテナントニーズに対応

本施設は、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)「相模原愛川IC」から約2.5kmという優れたアクセス性を有し、東名高速道路や中央自動車道とも連携した広域配送ネットワークの構築が可能な立地です。首都圏広域配送と地域配送の双方に適したロケーションであり、配送リードタイムの短縮や輸送効率の向上に寄与します。国道129号など主要幹線道路との接続性にも優れ、トラック動線の確保が容易である点も大きな強みです。

環境負荷の低減と持続可能な物流インフラの実現に向け、作業効率の高い施設設計を通じてエネルギー使用の無駄を削減するとともに、建物の断熱性能や設備効率の向上により、運用時の環境負荷低減に配慮しています。さらに、テナント企業の効率的な物流オペレーションを支えること自体が、輸送回数の最適化や二酸化炭素(CO₂)排出削減にも寄与すると考えています。

従業員の方がリフレッシュできるラウンジスペースを確保し、日々の業務の合間に快適に休憩できる環境を整備しています。また、トラック動線と歩行者動線の分離や安全な車両動線の確保により、安全性にも十分配慮しています。駐車場や駐輪場の整備により通勤利便性を向上させるなど、従業員の働きやすさ向上にも取り組んでいます。物流業界において人手不足が課題となる中、労働環境の改善と人材確保に貢献してまいります。

設計コンセプト

本計画地は、都心から約40～60kmを環状に連絡する、圏央道(首都圏中央連絡自動車道)の相模原愛川ICに至近の立地であり、東名高速、中央道、関越道、東北道、常磐道、東関東道等の放射状に延びる高速道路や都心郊外の主要都市を連絡することから、広域配送に加えて首都圏への即日対応にも適しています。

利用者の利便性・快適性に配慮

本建物はS造、地上4階建て、建物と一体で設けられたスロープを自走することで、1階および2階にアクセスする中車路形式を採用し、安全性を確保しながら効率的な車両動線を確保した計画としています。また、1階と4階、2階と3階の其々をメゾネット利用する立体的な構成により、各組を4分割可能なことから、最大8テナントが入居可能なマルチテナント型物流施設になります。

更に、敷地北側には危険物倉庫を別棟で配置することで、様々なニーズに応じることを目指した計画としました。

自然環境への配慮としては、可能な限り既存樹木を残置して、敷地外周に緑地空間を設けることで、緑豊かな周辺環境に融和するように努めました。また、計画地は飲食店やコンビニ等まで距離のある立地環境であるため、西側コアの4階にラウンジを計画し、落ち着いてリフレッシュ出来る空間を提供すると共に、自販機を充実させたコーナーを設けるなど、本施設を利用する方々の利便性・快適性にも配慮した計画となっています。

浅井謙建築研究所株式会社 代表取締役会長 浅井 謙

施工のポイント

ノンブラケット工法で鉄骨運搬コスト低減

『SOSiLA厚木上依知新築工事』は厚木市と愛川町の2行政区域を含む内陸工業団地の一角に位置し、圏央道「相模原川IC」へのアクセスに優れた敷地に計画されました。148・7ft×127・6ftと大きな空間のため施工計画としてはいかに効率的な鉄骨運搬コストの低減を図ることが多岐に検討を重ね、施工区を3分割し2階の床コンクリート打設計画を基に工区を定め、基礎躯体工事から始まる躯体工事が停滞することのないよう工程管理を行いました。

鉄骨工事においてはノンブラケット工法を採用し鉄骨運搬コストの低減を計りました。センターパス部分に120本、200トンローラークレーンを配置し、鉄骨1本ずつを1階より場内仮設道路を最小限としコスト低減を計ると共に工期を大幅に短縮できました。

物流倉庫は高品質な床の精度を必要とされるため、コンクリート打設後はスラブ上に水を張り、コンクリートの初期養生時に必要な水分を補つ事によって、

り床クラック防止を計り、良好な床精度を獲得することができました。また、多岐にわたる電気幹線工事を先行施工し、設備、電気機器の試運転調整を早期に実施することにより各機器の不具合の早期発見ができ、TMMの削減ができました。

現場面では、産業廃棄物の混合削減や減容化に取り組み、また重機にバイオ燃料を使用することによりCO₂の削減にも繋がりました。SDGsを意識した現場づくりとして、様々な取り組みを実践しました。

本物件においては施工者、設計監理者、専門工事業者、職長が良好なコミュニケーションを取る事により、諸問題の解決ができ、プロジェクトを達成しました。延べ労働時間5万時間を超える工事が、無事に竣工を迎えられたのは事業主様のご指導、工事関係各社様のご協力、賜物と深く感謝致します。

株式会社熊谷組 東京建築支店
SOSiLA厚木上依知作業所
館野 広明

工事概要

- 工事名称: SOSiLA厚木上依知新築工事
- 発注者: 住友商事株式会社
- 設計・監理: 浅井謙建築研究所株式会社
- 施工: 株式会社熊谷組東京建築支店
- 建設地: 神奈川県厚木市上依知704-1
- 敷地面積: 33,259.02㎡
- 構造・規模: S造地上4階建て。建築面積20,292.21㎡、延床面積74,796.86㎡
- 工期: 2024年12月～2026年6月



西エントランス



2階車路



4階倉庫

災害対策BCPと環境サステナビリティを重視

高める、つくる、そして、支える。

■施工■



熊谷組

東京建築支店

東京都新宿区津久戸町1-8
電話 03(4523)3497

■電気設備工事■



株式会社 サンテック

東京都千代田区二番町3-13 電話 03(3265)6182

■機械設備工事■



須賀工業株式会社

横浜支店 横浜市神奈川区鶴屋町3-30-8 電話 045(312)2021

施工協力会社

- ▶測量・墨出
株式会社 IS
横浜市中区長者町2-5-11 電話 045(228)7505
- ▶鉄筋ガス圧接工事
株式会社 AIWA
川崎市宮前区南野川3-39-22 電話 044(751)9263
- ▶鉄骨工事
株式会社 青木鐵工所
長野県須坂市大字小島宇松川添1476-166 電話 026(246)8855
- ▶鉄筋工事
株式会社 石山鉄筋
神奈川県横浜市深谷上2-2-29 電話 0467(78)3575

- ▶ガラス工事
株式会社 川島ガラス
東京都新宿区播磨町2-17 電話 03(3269)8351
- ▶内装仕上工事
啓成資材 株式会社
東京都港区海岸2-9-31 電話 03(5476)4080
- ▶土工・土工・コンクリート工事
薩摩建設 株式会社
東京都江川区岩戸南1-4-9 電話 03(3488)2111
- ▶アルミニウム製建具工事
三誠産業 株式会社
東京都中央区日本橋茅場町3-12-9 電話 03(6810)9331
- ▶シャッター工事
三和シャッター工業 株式会社
横浜市港北区新横浜2-5-5 電話 045(478)0027

- ▶杭地業工事
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
- ▶生コンクリート販売
住商セメント 株式会社
東京都千代田区神田錦町1-4-3 電話 03(5577)7120
- ▶鉄骨溶接部検査
株式会社 スルガ検査
静岡県沼津市足高322-39 電話 055(927)3600
- ▶内装仕上工事
株式会社 センダ
横浜市鶴見区江ヶ崎町6-28 電話 045(586)3111
- ▶屋上緑化工事
大和リース 株式会社 東京本店
東京都千代田区飯田橋2-18-2 電話 03(5214)2358

- ▶鉄筋工事
高千穂鉄筋 株式会社
千葉県白井市けやき台1-3-1 電話 047(491)5272
- ▶クレーン工事
竹中重機 株式会社
神奈川県大和市柳樹1-2 電話 046(261)2656
- ▶農・土工
株式会社 田中建設工業
神奈川県藤沢市西富707-7 電話 0466(81)7710
- ▶屋根工事
株式会社 テクノアウター
群馬県沼田市町田町248-6 電話 0278(23)5629
- ▶鋼製建具工事
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喰町1-14-5 電話 03(3639)0591

- ▶耐火被覆工事
株式会社 TOHTAi
千葉県足立区西加平1-5-20 電話 03(5809)6977
- ▶システム建築工事一式(危険物倉庫棟)
日鉄物産システム建築 株式会社
東京都港区東新橋1-9-2 18F 電話 03(6773)7504
- ▶外構工事、舗装・雨水排水他
株式会社 NIPPO
東京都中央区京橋1-19-11 電話 03(3563)6711
- ▶左官・土間工事
沼田工業 株式会社
川崎市幸区南加瀬3-4-9 電話 044(599)1561
- ▶聖井工事
株式会社 眞崎工務店
東京都三鷹市牟礼7-5-14 電話 0422(43)3308

- ▶解体工事
株式会社 村上工業
千葉県船橋市二子町631-2 電話 047(318)1311
- ▶鋼構造物工事 鉄骨工事
株式会社 望月鉄工所
静岡県富士宮市上井出2719-3 電話 0544(66)4010
- ▶荷物用エレベーター設備工事
守谷輸送機工業 株式会社
横浜市長沢区福浦1-14-9 電話 045(785)3111
- ▶鉄骨工事
株式会社 ユウケイ工業
栃木県宇都宮市白沢町1825-32 電話 028(673)9228

【順不同】