

三井不動産ロジスティクスパーク平塚（MFLP平塚）

神奈川県平塚市

設計・監理／JFEシビルー級建築士事務所 施工／JFEシビル
Mitsui Fudosan Logistics Park
JFE Civil Engineering & Construction Corp.



南西側外観



南西側航空より望む

設計主旨

東海道線JR平塚駅の北方に位置する建設地は、大手樹脂メーカー所有地の一部を譲り受け、圏央道寒川インターチェンジより約3km、小田原厚木道路伊勢原インターチェンジより約3.5kmに位置し、平塚駅から約3kmという物流拠点として利便性の良い立地環境に恵まれている。県道と市道に面した建設地は、圏央道と国道129号からのアクセスを良くするため南側市道の拡幅が予定されており、西側から南東側への車両動線とすることで近隣交通渋滞に配慮した。建物の配置は西側の既存樹木を生き、沿道の緑化を施すことで周辺住環境との共生を図り、圧迫感を与えない配置とした。

建物の南西角には、ホワイトと薄いグレーを基調としたチェッカー模様を配し、壁面にアクセントと軽快さを与えるとともに、ブランドの存在価値を見出している。

建物は3階建てX-Y方向ブレース併用ラーメン構造で、北および東の2面バースの設えで34台分の収容能力があり、一方向の車両動線により円滑な流れを確保している。倉庫内部は11m×10.25mグリッドを基本としたス

パン割で、各階有効高さ5.5mを確保、事務所を南側のコアに集約し、建物中央部に荷物用搬送機等を設置することで最大3テナントを誘致できるマルチテナントとして無駄のない効率の良いレイアウトとした。

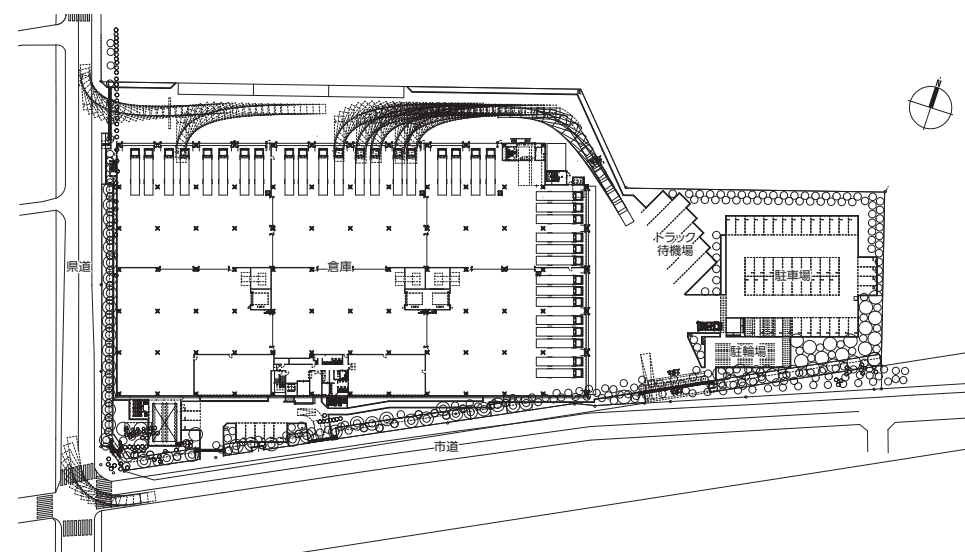
設備的にはLED照明を積極的に採用し環境へ配慮するとともに、倉庫内部空間の気流検討を行い、適切な換気計画に基づいて換

気機器を配置した。

エントランスに関しては自然環境を意識し、石調のタイルとグサワやかなブルーのカラーガラスを組み合わせた空間とすることで、物流倉庫のイメージアップに寄与している。

いにしへの都、相模国と称される国府所在を窺わせる平塚の地に、新たな物流拠点が誕生する。

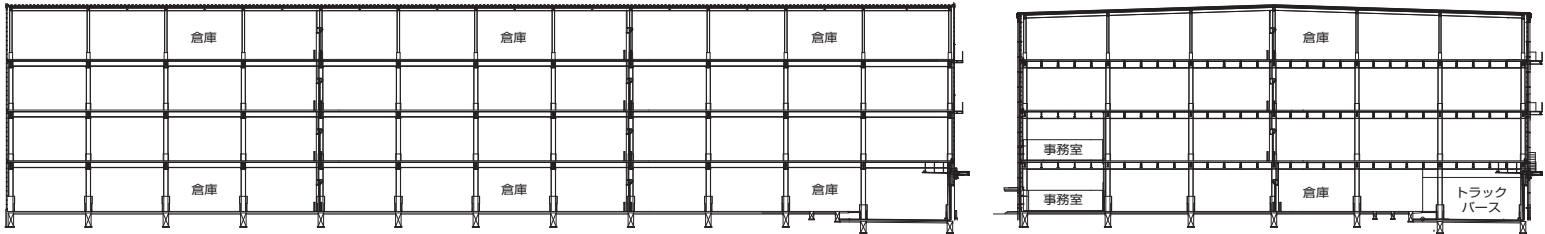
（竹内寿一／JFEシビル）



配置図 縮尺1/2,000



倉庫内部



断面図 縮尺1/1,000



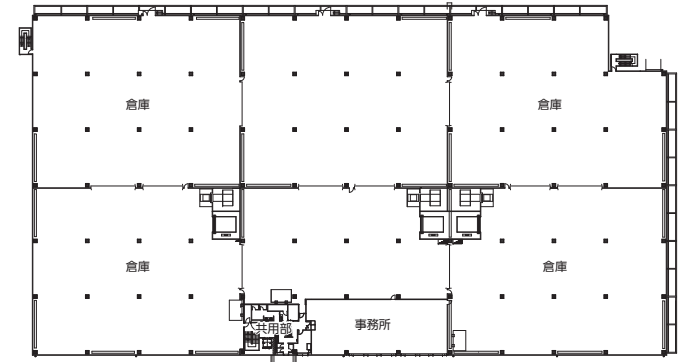
東側外観



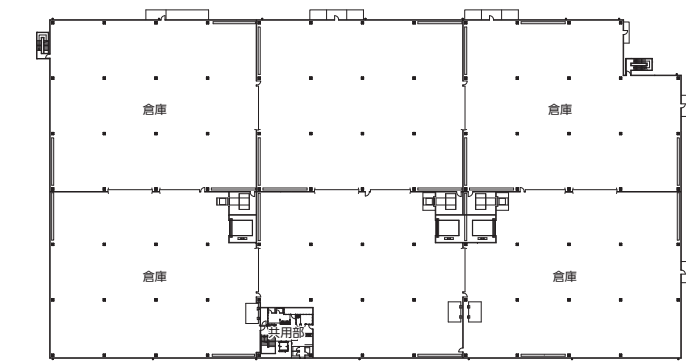
エントランス夜景



エントランスホール



2階平面図 縮尺1/1,500



4階平面図

施工計画

当計画は、①杭工事における品質管理手法の確立、②床コンクリートのクラック抑制、の2点について特に重点を置いた施工計画・品質管理を行った。

杭工事の施工管理としては、重点管理項目を抽出し各項目に対し管理方法と管理値及び記録方法を明確化した。また、各管理項目の確認者を定め工程内検査の実施に反映させた。施工記録に関しては、電子化（ジオマスター）により施工途中の監視及び確認が可



ジオマスターによる支持層の確認

能となり工程内検査をスムーズに行うことができた。電子データについては、その日のうちに工事監理者及び施工管理者に送信することで品質確認とデータ紛失防止対策が可能となった。

床コンクリートのクラック抑制対策として、①配合計画、②打設計画、③養生計画、の3点に重点をおいた。配合計画については、混和材に膨張材を採用し試験練りと長さ変化試験でコンクリートの収縮率を確認・検証した。床コンクリート打設はサーファーによる



サーファーによる床コンクリート締め固め状況

タンピングを行い、コンクリートの空気量を極力抜く施工を行った。コンクリートの均しは歩行式トローウェルを使用し最終仕上げにプラスチック鍔を使用することでコンクリート表面に熱負荷のかからない施工が可能となった。コンクリートの養生は7日間の湿潤養生を行った後、表面強化剤を散布しコンクリートの高品質化を図った。今回の施工方法を採用したことにより表面に光沢がありクラックの発生を極力抑制した高い水準のコンクリートが実現できた。（杉山克己／JFEシビル）



トローウェルによる床コンクリート押え（プラスチック鍔使用）

三井不動産ロジスティクスパーク平塚 (MFLP平塚) データ

所在地 神奈川県平塚市西真土2-1-14
主要用途 倉庫業を営む倉庫
建築主 三井不動産株式会社
設計・監理 JFEシビルー級建築士事務所
担当／総括：中小路俊幸 建築：酒井琴美、竹内寿一 構造：中小路俊幸、藤原勝宣 機械：那須知巳 電気：佐藤宣通

施工 JFEシビル 担当／杉山克己(所長)
設計期間 2015年5月～2015年12月
工事期間 2015年12月～2016年11月
[建築概要]
敷地面積 16,398㎡
建築面積 8,497㎡
延床面積 33,131㎡
倉庫総面積 32,372㎡
事務所総面積 759㎡
建ぺい率 51.82%（許容70%）
容積率 198.98%（許容200%）
構造規模 S造（耐震ブレース構造、杭基礎） 地上3階

床耐荷重 1.5t/㎡
最高高さ 28.48m
軒高 28.16m
階高 6.70m
天井高さ 5.50m
主なスパン 11.0m×10.25m
構成 1階バース形式
配置計画 北側、東側にバースを配置
駐車台数 乗用車50台、来客用7台、大型車6台、セミトレーラー3台
ランプウェイ 無
想定最大車両サイズ 大型10t車、セミトレーラー
プラットフォーム 高さ1,000mm ドックレベラー付
ドックシェルター 無
トラックヤード底奥行 ピロティ形式13.00m
道路幅員 西側12.020m、南側9.50m（南側計画道路25.00m）
地域地区 工業専用地域、法22条区域
[設備概要]
電気設備 受電方式／高圧3φ3W6.6kV50Hz1回線受電 変圧器容量／3φ1,000kVA、1φ500kVA 予備電源／

対応無し
空調設備 空調方式／空冷ヒートポンプマルチエアコン 熱源／電気
衛生設備 給水／受水槽（FRP単板、有効12t）＋加圧給水ポンプ 給湯／局所式（貯湯式電気温水器） 排水／汚水雑排水合流（自然流下）、雨水分流（雨水抑制）
防災設備 消火／屋外消火栓設備、屋内消火栓設備、消火器、自動火災報知設備、誘導灯設備、非常用電源専用受電設備 排煙／避難安全検証法にて免除
昇降機 荷物用3.5t×3基 乗用15人×1基
特殊設備 垂直搬送機 積載荷重1.5t×3台
[主な外部位仕上げ]
屋根 ガルバリウム鋼板二重折板断熱工法
外壁 ALCT100の上吹付けタイル
外構 アスファルト舗装、半たわみ舗装
建具 アルミサッシ、スチールドア
[主な内部位仕上げ]
倉庫 床／コンクリート金ゴテ浸透性表面硬化剤 壁／外壁材表し、ALC間仕切り壁表し 天井／デッキプレート表し（最上階：屋根材表し）
事務所 床／タイルカーペット 壁／PB＋ビニルクロス貼 天井／化粧PB

撮影／株式会社 エス エス 東京支店



酒井 琴美……さかい ことも
1973年福岡県生まれ。1994年有明工業高等専門学校建築学科卒業。現在、JFEシビル建築事業部設計部在籍



竹内 寿一……たけうち としかず
1969年神奈川県生まれ。1990年東京工科大学専門学校建築科卒業。現在、JFEシビル建築事業部設計部在籍



藤原 勝宣……ふじわら まさのり
1990年広島県生まれ。2015年山梨大学大学院理工学研究科感性デザイン工学専攻修了。現在、JFEシビル建築事業部設計部在籍



那須 知巳……なす ともみ
1957年香川県生まれ。1981年神奈川県工学部建築学科卒業。現在、JFEシビル建築事業部建築設備部在籍



佐藤 宣通……さとう のぶみち
1968年東京都生まれ。1992年東京電機大学工学部電気通信学科卒業。現在、JFEシビル建築事業部建築設備部在籍



杉山 克己……すぎやま かつみ
1962年静岡県生まれ。1984年神奈川県工学部建築学科卒業、同年鋼管建設入社。現在、JFEシビル建築事業部建設部工事グループ在席

協力会社

機械設備工事	富士古河E&C
昇降機設備工事	守谷輸送機工業
垂直搬送機設備工事	ホクショー
ファブデッキ工事	伊藤忠丸紅住商テクノスチール
ハイパースクリン(低熱伝導コンクリート断熱材)	太平洋マテリアル
左官・土間工事一式	モノリスコーポレーション
屋根・構工事	J F E 日建板
オーバードアー工事	金剛産業
金属製建具工事	文化シャッター
耐火被覆材料	ニチアス
屋内消火栓・屋外消火栓	横井製作所