

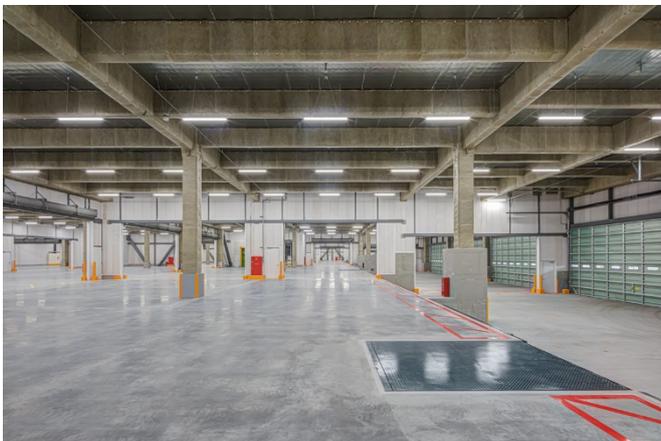
## JFEシビル設計施工「三井不動産ロジスティクスパーク平塚Ⅱ」 近代建築2月号(P182~P185)に掲載

当社が設計施工で三井不動産(株)様から受注した先進的物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク平塚Ⅱ」(神奈川県平塚市)が近代建築2020年2月号に掲載されました。

建物は鉄骨造4階建て、延床面積約50,000平方メートルのマルチテナント型で、自社製品の二重鋼管座屈補剛ブレース152本を採用することで耐震性を高めています。また、ブレース接合部は倉庫内床面上に出ない納まりとし、意匠にも配慮しています。

空調換気は倉庫内気流シミュレーションによる適切な有圧扇およびエア搬送ファンの換気システムを導入することで作業環境に配慮しています。

2階の東西にそれぞれ従業員用にラウンジを配置しました。西側のラウンジには隣接して無人売店が設置され、窓からは富士山の景色を楽しむことができます。また敷地周囲の緑地帯では四季折々にさまざまな植栽を楽しむことができます。



# 三井不動産ロジスティクスパーク平塚 II (MFLP平塚 II)

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



北東側外観 奥に富士山が見える

## 建築計画

本施設はツインシティ大神地区土地区画整理事業区内であり、東名高速道路 厚木IC、新東名高速道路 厚木南ICに程近く、国道129号に隣接した利便性の良い立地環境に恵まれている。正方形に近い建物は4階建て（倉庫階は3階）のマルチテナント型で、東西2カ所にコアおよびエントランスを配している物流施設である。敷地周囲には環境に配慮して緑地帯を設け、建物の圧迫感を和らげているとともに、西側には遊歩道を配置することで緑地帯のさまざまな植栽を四季折々に楽しむことができる。また西側のラウンジからは天気の良いれば遠方に富士山を中心とした、大山など日本百名山を望むことができ、眼下には植栽帯や田園風景といったのどかな



南東側外観

風景と雄大な景色を合わせて楽しむことができる。東西2カ所のラウンジや、無人売店の設置、カラーリングによる視覚的わかりやすさを施したトイレ入口、パウダーコーナー設置など利用者に対してアメニティに配慮をした施設となっている。

建築構造は自社製品でもある『二重鋼管座屈補剛ブレース』を採用しており、耐震性に優れ、地震時のエネルギーを耐震ブレースに負担させることで柱や梁にかかる負担を抑えることができる。また、ブレース接合部を倉庫内床に出ない納まりとし、スッキリした見栄えとし意匠性にも配慮した。

(酒井琴美/JFEシビル)

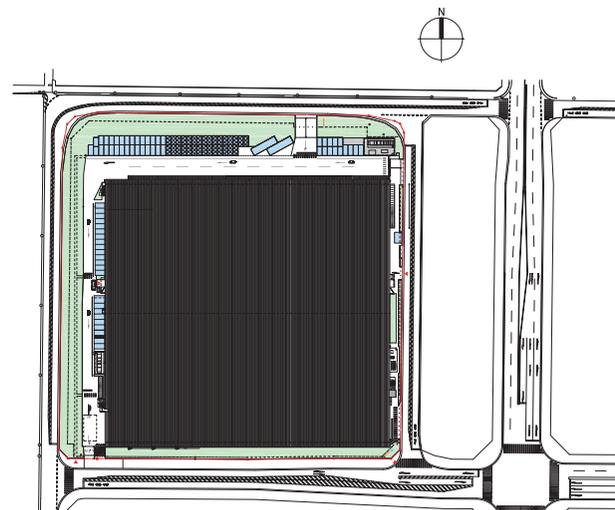
## 設備計画

正方形に近い建物形状に対して変電設備を東西2カ所に配置し、配電の効率化を図っている。

照明は全館LED照明、一部人感センサー導入により省エネルギー・ランプ交換の頻度低減に配慮し、ランニングコスト・環境負荷の低減を図るとともに倉庫内の照度を200Lx確保している。また、非常用発電機設備(150kVA)を設置、BCPにも配慮した計画となっている。

給排水計画では敷地周辺の公共インフラ整備に合わせて東西コア近くに公設汚水桝を設置、敷地内上水の埋設配管には耐震性のあるポリエチレン管を使用するなど配管の維持管理に配慮している。空調換気計画では倉庫内気流シミュレーションによる適切な有圧扇およびエア搬送ファンの換気システムを導入、倉庫2階には夏季の作業環境改善のためにテナント要望による空調設備を実装した。また、BCPとして内部WC一部使用可能や外部にもマンホールトイレを設置している。

(佐藤宣通、幡野敦信/JFEシビル)



配置図 縮尺1/3,500

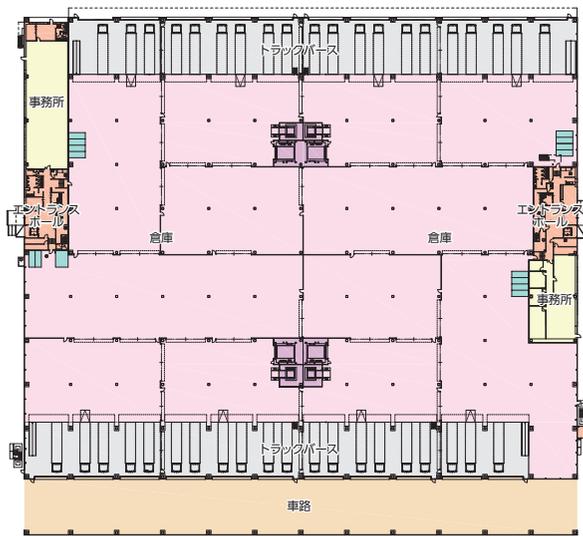


上/WESTラウンジ 窓の奥には富士山が望める 左下/WESTエントランス外観 右下/EASTエントランス外観



WC入口 男女入口を視覚的にわかりやすくしている

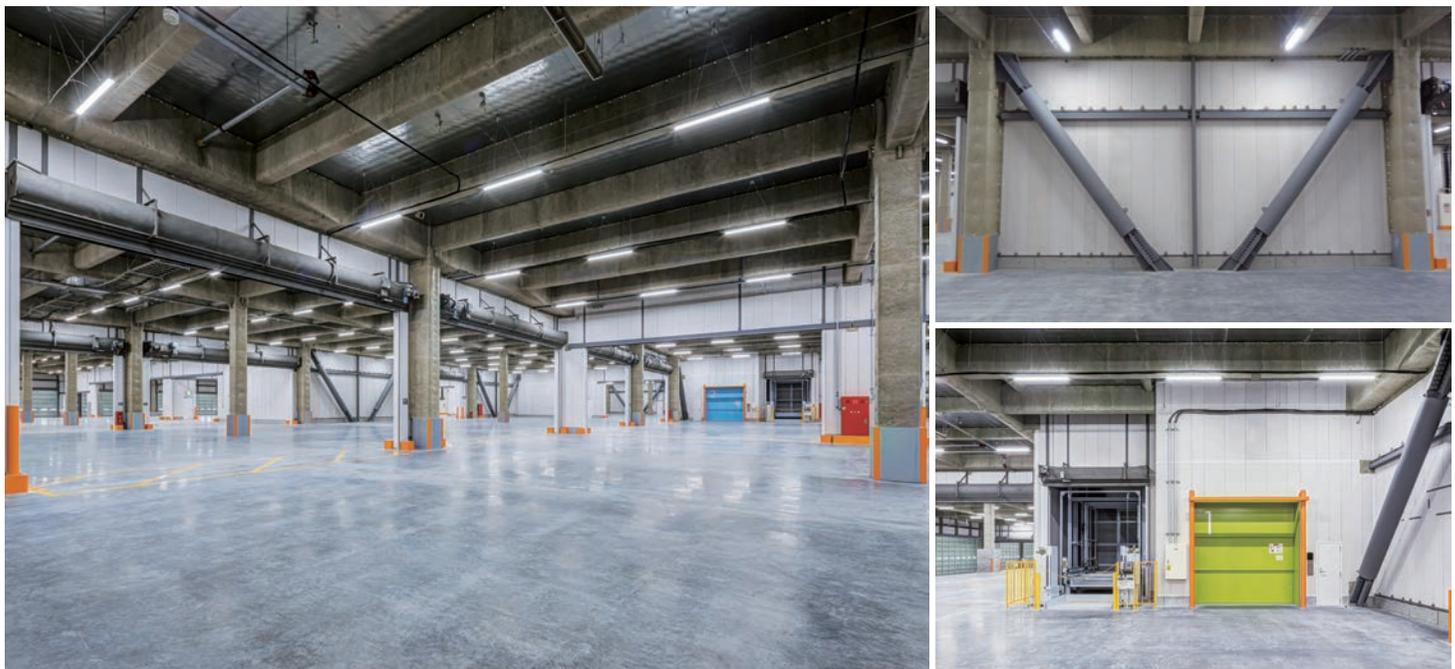
左上/WESTエントランスホール 左下/女子便所 右上/WEST EVホール 右下/EAST EVホール



1階平面図 縮尺 1/1,800



3階平面図



左／倉庫内観 右上／二重鋼管座屈補剛ブレース ブレース接合部が床面上に出ないように配慮 右下／荷物用EV、垂直搬送機



北側トラックバース

## 施工計画

神奈川県平塚市大神地区の土地区画整理事業地域区内における第一号の大規模建築工事である。計画地は、敷地の角地にあり、

インフラ未整備状態での工事着手となった。周辺の大部分が農地で、元々の敷地も水田であったため、湧水量が非常に多い。そこで排水については農地用水路に排水のため、

大型濁水処理、PH調整などの対応を行ったうえ、さらに防塵対策も実施した。

躯体には、自社の「二重鋼管座屈補剛ブレース」やJFE材など、自社の技術・建材を採用したほか、倉庫の顔である床の仕上りに最も注力している。

こだわりが詰まったラウンジなどの共用スペースでも満足のいく仕上がりとなるよう、最新の注意を払った。

首都圏での建設ラッシュの影響もあって資材や労務の確保に頭を悩ませた時期もあったが、さまざまな工夫で無事乗り越えた。

発注者である三井不動産株式会社のご指導および近隣の方々、協力会社のもと、2019年10月に竣工を迎えることができた

(高橋秀夫/JFEシビル)



**高橋 秀夫**……たかはし ひでお  
1968年横浜市生まれ。1986年横浜市鶴見工業高校卒業、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籍

## 三井不動産ロジスティクスパーク平塚Ⅱ (MFLP平塚Ⅱ)

### データ

**所在地** 神奈川県平塚市大神350-1

**主要用途** 貸倉庫

**建築主** 三井不動産株式会社

**設計・監理** JFEシビル一級建築士事務所

担当/建築: 酒井琴美 構造: 藤原勝宣

電気: 佐藤宣通 機械: 幡野敦信

**施工** JFEシビル

担当/所長: 高橋秀夫

**設計期間** 2017年8月~2019年9月

**工事期間** 2018年10月~2019年10月

### 【建築概要】

**敷地面積** 25,297.99㎡  
**建築面積** 16,654.97㎡  
**延床面積** 50,027.14㎡  
**倉庫総面積** 45,098.68㎡ (トラックパース含む)  
**事務所総面積** 1,141.68㎡ (コア除く、事務所部分のみ)  
**建ぺい率** 66.68%  
(許容70% 法定60%+角地緩和10%)

**容積率** 188.06% (許容200%)  
**構造規模** S造、制振構造、既製杭 地上4階  
**床耐荷重** 1.5t/㎡  
**最高高さ** 22.325m

**軒高** 22.710m  
**階高** 6.7m (3階部分)  
**天井高さ** 5.5m

**主なスパン** 11m×10.5m  
**構成** 1階のみパース  
**配置計画** 1階両面パース

**トラックパース数** 10t想定時40台  
**駐車台数** トラック2台、乗用車(軽自動車、身障者用含む) 97台、バイク9台、駐輪場40台  
**想定最大車両サイズ** 大型10t車 40ftセミトレーラー等  
**プラットフォーム** 高さ1.0m ドックレベラー付  
奥行き 13.0m (パワーゲート対応)

**トラックヤード広奥行** 北側2.30m  
南側13.35m (ピロティ)

**道路幅員** 18.5m (南側)  
**地域地区** 準工業地域

### 【設備概要】

**電気設備** 受電方式/高圧3φ3W6.6kV50Hz1回線  
変圧器容量/3φ1600kVA、1φ400kVA 予備電源/非常用発電機3φ200V150kVA

**空調設備** 空調方式/空冷ヒートポンプ式ビル用マルチエアコン、パッケージエアコン 熱源/電気

**衛生設備** 給水/受水槽(有効容量20.4t)+推定末端圧一定加圧給水ポンプ 給湯/局所式(便所・給湯室/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

**防災設備** 消火/屋外消火栓設備、屋内消火栓設備、移動

式粉末消火設備、消火器 排煙/避難安全検証法により排煙設備を免除 その他/非常用発電機設備、誘導灯設備、自動火災報知設備

**昇降機** 荷物用3.5t×4基、乗用15人×2基

**特殊設備** 垂直搬送機 積載荷重1.5t×4基

**環境対策** 節水型便器、LED照明器具

### 【主な外部仕上げ】

**屋根** アルミ亜鉛合金メッキ鋼板二重葺き断熱工法

**外壁** ALC板t=100mm、高弾性吹付タイル

**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/外壁部: 外壁材現し 内壁部: ALC間仕切壁現し 天井/デッキプレート現し(最上階: 屋根材現し)

**事務所** 床/タイルカーペット 壁/ビニルクロス 天井/化粧PB

撮影/株式会社 エヴィックス

### 協力会社

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 機械設備工事                 | 日本ファシリオ      |
| 昇降機設備工事                | 守谷輸送機工業      |
| 垂直搬送機設備工事              | ホクシヨー        |
| 建築測量・墨出し工事             | ビル技研         |
| 仮設電気工事                 | 横浜東立         |
| 土工                     | 建建翔          |
| 土土工事                   | 壮栄建設         |
| 鉄骨工事                   | 阪和興業         |
| 鉄筋工事                   | アイコ          |
| 敷鉄板リース                 | 杉崎リース工業      |
| 移動式成型機構台               | 深田鉄工         |
| コンクリート圧送工事             | 秋山企業         |
| 屋根工事                   | JFE日建板       |
| シャッター工事                | 三和シャッター工業    |
| オーバードア工事               | 金剛産業         |
| 防水工事                   | 日本躯体処理       |
| 塗装工事                   | ダイワテック       |
| 左官工事・土間工事・表面硬化剤・美装工事一式 | モノリスコーポレーション |
| 植栽工事                   | 東武緑地         |
| 生産設計(施工図)              | s a i 総合企画   |



**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



**藤原 勝宣**……ふじわら まさのり  
1990年広島県生まれ。2015年山科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



**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



**幡野 敦信**……はたの あつひ  
1970年神奈川県生まれ。1998年関東学院大学工学部建築設備工学科卒業。現在、JFEシビル建築事業部建築設備部在籍