

三井不動産ロジスティクスパーク座間 (MFLP座間)

Mitsui Fudosan Logistics Park ZAMA

No. 03-076-2023作成

新築
物流施設

発注者	座間相模特定目的会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO ₂ 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社大林組一級建築士事務所 OBAYASHI CORPORATION	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	株式会社 大林組	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

Ecologistics -環境配慮型物流施設-



Ecologisticsをコンセプトにした南ファサード



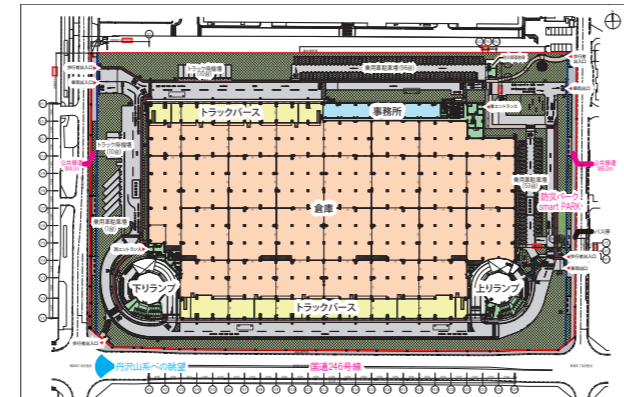
ソーラールーバー・有孔折板

街づくり型ロジスティクスパーク&グリーンエネルギー倉庫
本計画は、東名高速道路綾瀬スマートICと圏央道厚木ICに近接し、国道246号線にも面しており、相鉄本線さがみ野駅からは徒歩11分という物流とワーカーにとって利便性の高い立地にある。さらに、敷地西側には緑豊かな丹沢山系を臨むことができる位置に、延床面積約13.4万㎡の大型マルチテナント物流施設MFLP座間が竣工した。これまで三井不動産がMFLPシリーズで実現してきた街づくり型ロジスティクスパークに加え、「グリーンエネルギー倉庫」の推進プロジェクトとなっている。環境認証においては、CASBEE第三者認証 Sランク、DBJ Green Building 認証 5スター、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) にてZEBを取得している。

「Ecologistics (Eco+Logistics)」をコンセプトに、国道と約300m面する南ファサードには、有孔折板とソーラーパネルを内蔵したソーラールーバーによるエコファサードを創出した。ソーラールーバーで発電した電力は、座間市と防災協定を締結した防災パーク「smart PARK」へ災害時の電力供給が可能な計画となっている。車路・ランプウェイの照明には、光害に配慮してナトリウム色の間接照明を採用し、オレンジの明かりが優しく包まれた都市型ロジスティクスの照明デザインを演出している。

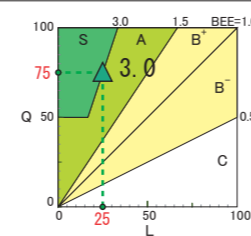


南ファサード(夜景)



配置図・1階平面図 S=1/5000

建物データ	所在地	神奈川県座間市	省エネルギー性能	BPI	0.71	CASBEE評価	Sランク
竣工年	2023年	敷地面積	60,916㎡	BEI	-0.07	BEE=3.0	2021年度版 第三者認証
延床面積	134,072㎡	構造	RC造一部S造	LCCO ₂ 削減	45%		
階数	地上4階	階数	地上4階	BELS	★★★★★		
				ZEB			



河岸段丘をモチーフにした北東ファサード

働きがいの向上と多様なワークスタイルに対応した環境づくり内外装デザインには、丹沢山系と相模川がつくりだす座間市特有の地形「河岸段丘」をデザインモチーフに、段状や凹凸のデザインを展開している。メインエントランスのある北東ファサードは、アースカラーをベースとしたテクスチャの異なるボリュームが、段状に積みあがったファサードデザインとし、圧迫感の軽減とともに視覚的な豊かさを感じる計画とした。インテリアは、上質さと快適さを感じる山岳地帯の「森のエコリゾート」をイメージし、ラウンジ内には無人コンビニやパットゴルフのできるホビールーム、ワークプレイスを主体としたワーケーションテラス、礼拝室、ジェンダーレストイレ等、充実した共用空間によりワーカーの働きがいの向上と多様なワークスタイルに対応した環境づくりに徹底して取り組んでいる。

業界トップレベルの施設スペック

倉庫空間は外壁に断熱性の優れた金属断熱サンドイッチパネルと全館空調、タブレット制御が可能な人感センサー付LED照明を採用し、倉庫空間の快適性向上及び省エネに配慮している。環境設備として、屋上には約1,225㎡の緑化と約168万kWhを発電する太陽光発電。BCPとして、免震構造、備蓄倉庫、非常用発電機といった業界トップレベルの施設スペックを完備している。

地域と防災をつなぐ物流施設

敷地東西には歩行者の安全と景観に配慮し、最大6mの十分な幅員のある公共緑道を整備することで地域貢献を行っている。東側公共緑道のバス停に隣接して『つなぐ防災』をコンセプトに地域の防災力向上・身近な防災拠点になることを目指した防災パーク smart PARK を整備している。防災イベントスペース、災害時マンホールトイレ、自立完結型照明、座面の太陽光発電による電力供給でスマートフォン等が充電できるベンチを完備し、災害時は座間市と連携して公共緑道のかまどベンチと一体的な利用を想定している。

防災をきっかけにして地域に寄り添い共生していく、地域と防災をつなぐ物流施設としている。

設計担当者
統括：丹治春一郎／建築：吉岡正宏、石毛貴人、水野克哉／構造：大住和正、原道雄、馬場敏光、堀江良太
設備：木村剛、瀬戸口仁、和田一、赤城克斎、茂原博明、森大地、北川仁哉、大谷地翔太

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (免震装置、非常用発電機、受変電の2重化)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (EVホールと連続した3階テラス、屋上緑化)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (断熱性の高い建材の採用、エネルギーモニタリング)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (屋上太陽光発電、外壁ソーラールーバー)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (高効率なLED照明の採用)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型器具の採用、緊急時汚水槽の設置)



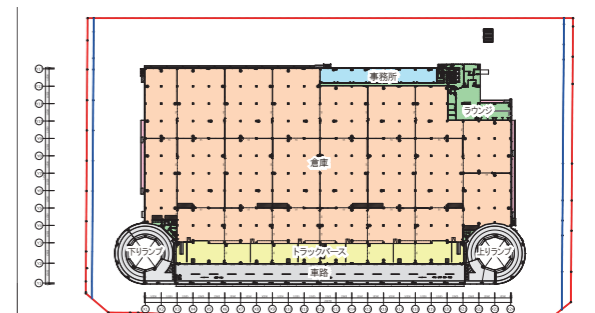
森のエコリゾートをイメージしたラウンジ



ワーケーションテラス



公共緑道(手前)・防災パーク smart PARK(奥)



2階平面図 S=1/5000