

三井不動産ロジスティクスパーク市川塩浜Ⅱ

MITSUI FUDOSAN LOGISTICS PARK ICHIKAWASHIOHAMA Ⅱ

No. 05-080-2023作成

新築

工場・物流施設

発注者	三井不動産株式会社+月島ホールディングス株式会社	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	KAJIMA DESIGN	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	鹿島建設	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

SDGsの達成に貢献し、「シーサイドリゾート」をコンセプトとした環境配慮型物流施設



カフェテリアと一体化された親水空間テラス



カフェテリアとシーサイドテラスがつながる



生態系の維持・保全に貢献する緑地を整備

三井不動産と月島機械が共同開発した業界最大級のマルチテナント型物流施設。首都圏をカバーする広域配送の戦略拠点となる当敷地は、東京湾を一望できる立地特性から「シーサイドリゾート」をコンセプトとし、従業員がリゾートでのひと時を楽しむように働ける共用空間を実現。礼拝室やみんなのトイレ、フィットネスジム、リフレッシュルームを設けるなど、多様な働き方にも配慮した。SDGsの達成に貢献し、施設スペックや積

極的なデジタル技術・生態系保全の対応を施し、次世代に求められる価値を提供する。倉庫内は快適に働けるよう空調を実装し、省力化を図る自動搬送システムを採用するなど最先端の物流施設を実現。夜間にはランプのライトアップ、シーサイドテラスやオフィスから溢れる明かりが路面を照らし、安心感を与えるよう配慮した。当施設が基準となって周囲の環境を改善し、安心・安全な街並みが形成されることを期待している。

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	BPI	Sランク	
竣工年	BEI (モデル建物法)	BEE=4.0	
敷地面積	BELS ★★★★★	2016年度版	
延床面積	Nearly ZEB	自己評価	
構造			
階数			

【環境ラベリングの取得】

環境配慮への様々な取組が評価され、複数の環境ラベリング制度において高ランクを取得。CASBEE、DBJ Green Building認証、BELS認証、Nearly ZEB、JBIBによるABINC認証、BELSはいずれも最高ランクを取得。

CASBEE- 建築	: Sランク (BEE=4.0)
DBJ Green Building 認証	: ★★★★★
BELS 認証	: ★★★★★
Nearly ZEB	: 倉庫部分
JBIBによるABINC 認証	: 取得



【SDGs目標3】

従業員が使いやすいデジタル技術を採用。顔認証による非接触型ゲート、エスカレーターのハンドレール除菌装置、エレベーターの非接触ボタン等を設置し、従業員の快適性・感染症対策にも万全を期した。



非接触型のセキュリティゲート



ハンドレール除菌装置

【SDGs目標7】

脱炭素社会の実現に向けた取組。太陽光発電 (2MW)、外構には太陽エネルギーを電気に変換するハイブリッド照明、駐車場には電気自動車用充電設備を設置するなど、CO₂削減に貢献している。



ハイブリッド照明



電気自動車用充電BOX

【SDGs目標8】

誰もが健やかに働けるオフィス。利用者の健康性、快適性の維持・増進を計るため、外に出て海を眺めながら休憩や運動ができる広いシーサイドテラスや、テナント専用バルコニーを設置している。



シーサイドテラス



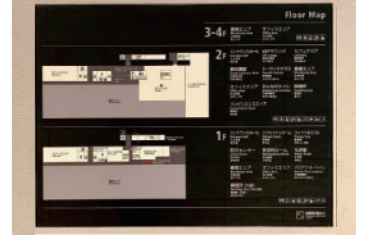
運動・ヨガスペース

【SDGs目標5・10】

ジェンダー平等、多様性への対応。ジェンダー、または国籍にできるだけ障害がないよう、みんなのトイレや、サインには多言語の表示、礼拝室の設置を行い、誰にとっても利用できる施設としている。



みんなのトイレ



多言語フロアマップ

【SDGs目標14・15】

周辺地域の生態系保全と緑地の再生。当敷地は、三番瀬と野鳥の楽園の中間に位置する。鳥類のネットワークの重要地点である立地を生かし、近隣の生きもの調査を実施し、臨海部の生態系ネットワークに寄与する多様な環境(樹林・草地・水辺)を計画した。



野鳥や昆虫などの生態系を保全する北側のランドスケープ

設計担当者

統括：早松 雅之/建築：松田 行裕、安村 茂、石津 翔太、小山 恭史/構造：原 健二、引寺 隆世、福井 匠/設備：松本 尚史、土田 義勝、宮本 知一、近藤 順也、羽渡 亮平、太田 洋平
インテリア：株式会社イリア 川嶋宏、渡邊宏子/外構：株式会社ランドスケープデザイン 岩崎哲治、小倉 和/照明デザイン：株式会社加藤久樹デザイン事務所 加藤久樹

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2.2 耐用性・信頼性 (免震構造・72時間対応非常用発電機・防災備蓄倉庫)
- Q2.3 対応性・更新性 (倉庫梁下有効高さ5.6m・積載荷重1.5t/m²・大開口を持つ天井高3.5mの事務室)
- Q3.1 生物環境の保全と創出 (レインガーデン・バードバス・巣箱・蛇籠ベンチ・ピオトープ)
- Q3.2 まちなみ・景観への配慮 (夜間景観に配慮した倉庫街に安心安全な外構照明計画)
- LR1.2 自然エネルギー利用 (太陽光発電・ハイブリッド照明)
- LR1.3 設備システムの高効率化 (LED照明・中央監視システムによる建屋運用状況のモニタリング)