

# ロジクロス座間

Logicross ZAMA

No. 23-033-2024作成  
新築  
工場・物流施設

発注者	座間デベロップメント特定目的会社 ENEOS不動産株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社フジター級建築士事務所 Fujita 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	株式会社フジタ横浜支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

## 環境・災害に配慮した大型物流倉庫

### 計画概要・コンセプト

ロジクロス座間は、三菱地所株式会社とENEOS不動産株式会社の共同事業による、地上5階建て、延べ床面積約178,500㎡のマルチテナント型物流倉庫であり、ロジクロスブランド過去最大級の施設となっている。東名高速道路横浜町田ICや圏央道圏央厚木ICへのアクセスに優れた立地に建つ本施設は、物流倉庫としての優位性も備えている。

本施設の計画にあたり、

- ①建物安全性の確保・BCP対策
- ②環境負荷の少ない施設づくり
- ③施設利用者・周辺地域へ配慮した施設づくり

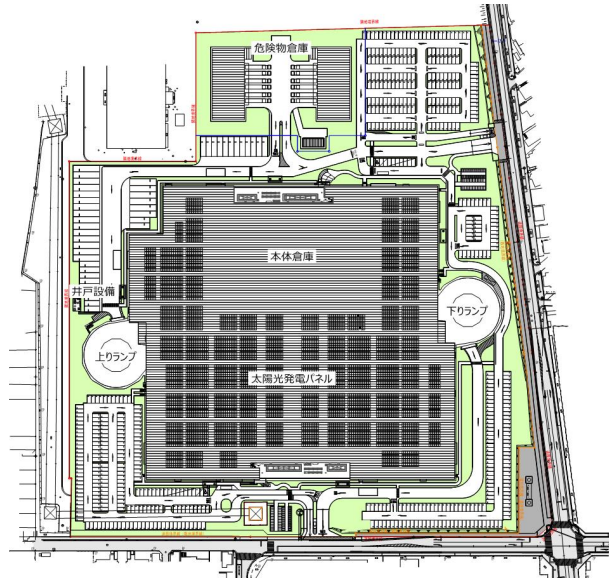
に重点的に取り組み、CASBEE認証「Sランク」、BELS「☆5」、「ZEB」を取得している施設となっている。



北東面鳥瞰夕景



南東面外観



ロジクロス座間 全体配置図

### 施設概要

本施設は、1フロア約2.4万㎡の倉庫エリアを持ち、45Ftセミトレーラーが4階まで着床できるダブルランプ形式のマルチテナント倉庫である。4・5階は荷物用エレベーターと垂直搬送機によるメゾネット型の倉庫となっており、248台分のトラックバース、538台分の乗用車用駐車場を完備しており、また、別棟として危険物倉庫を2棟も備えた、幅広いニーズに対応できる施設となっている。

### ①建物安全性の確保・BCP対策

万が一の災害発生時にも、事業継続性を確保するため、様々な取り組みを行っている。

#### 【建物安全性の確保】

- ・基礎免震構造の採用（球面すべり支承）

#### 【BCP対策】

- ・非常用発電機の設置
- ・太陽光発電の設置
- ・地下水ろ過システムの設置



免震装置

太陽光パネルと屋上設備スペース

### ②環境負荷の少ない施設づくり

#### 【積極的な緑化計画】

施設コンセプトであるオアシスをイメージし、敷地内は積極的に緑化を計画した。豊かな植栽にてランドスケープを形成することにより、周辺環境との調和と景観形成を実現した。車道側はもちろん、来訪者がオアシスを感じ、エントランスまでの景観を楽しめるような、印象的なアプローチを計画した。

#### 【エネルギー効率化】

「スマートマルチ」システムを採用し、空調負荷や外気温に合わせ、高効率運転を実現。環境に配慮した設備を取り入れた施設となっている。



北側エントランスアプローチ

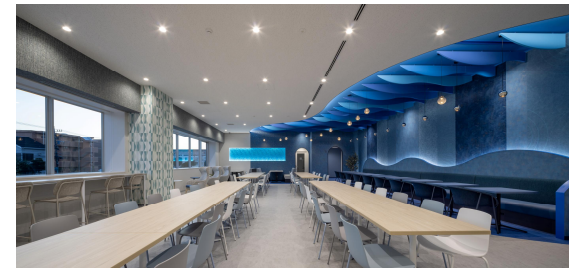
南側エントランスアプローチ

### ③施設利用者・周辺地域へ配慮した施設づくり

建物は、道路境界線から十分な後退距離を確保し、圧迫感を軽減している。また、多様な樹種による沿道緑化を行っている。敷地東側には「仲良し小道」を設け、座間市へ提供し地域社会への貢献も行っている。さらに、敷地南東の交差点部分では道路の拡幅整備に協力し、周辺地域の交通課題にも向き合う計画とした。施設従業員にも快適な環境を提供するため、南北1階に休憩室を設け、北側には売店も備え「オアシス」を感じながらつろげる魅力的な共用エリアを創出した。北エリアは「森」、南エリアは「水」を表現する内装・色彩計画とし、南北休憩室エリアについては上記コンセプトに加え、日常・非日常を一室内で表現したワンダーランドのような空間を表現している。



Forest Oasis休憩室



Water Oasis休憩室

#### 設計担当者

総括：河村賢一／建築：加藤社、皆川和朗、江草夏海／構造：福島泰之、千葉幸大  
電気：中西崇／設備：筒井菜都子

#### 主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（免震構造、耐火断熱サンドイッチパネル）
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出（大規模緑地・運用計画の作成）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（耐火断熱サンドイッチパネル、ダブル折板屋根）
- LR1. 4. 効率的運用（中央監視設備による消費の傾向把握、エネルギー目標値の設定）
- LR2. 1. 水資源確保（自動水栓、節水型便器）
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮（LCCO2削減）

建物データ	所在地 神奈川県座間市	省エネルギー性能	BE1値 -0.09	CASBEE評価	Sランク
竣工年	2023年	BPI値 0.65		BEE=3.2	
敷地面積	80,893㎡			2021年度版	
延床面積	178,546㎡			第三者認証	
構造	S造一部RC造（免震建築物）				
階数	地上5階				

