

三井不動産ロジスティクスパーク尼崎 I

MitsuiFudosan Logistics park Amagasaki I

No. 15-037-2025作成

新築
物流施設

発注者	三井不動産株式会社	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	東急建設株式会社関西支店 一級建築士事務所	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	東急建設株式会社関西支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

機能性・防災性に優れた『Clean』で『Natural』な環境配慮型物流施設

■計画概要・コンセプト

三井不動産ロジスティクスパーク尼崎 I は、兵庫県尼崎市に建つ3万5000㎡・4階建ての物流施設である。大阪中心部や港にも近い場所に立地しており関西全域への広域配送から大阪・神戸への市内配送まで幅広い物流ニーズに対応できるマルチテナント型倉庫として計画している。災害時に機能する最大72時間対応が可能な非常用発電機などの設置により高い防災性を発揮すると共に、環境配慮面ではBELS（ZEB）認証、CASBEE兵庫（Aランク）を取得した”機能性・防災性”に優れた環境配慮型物流施設である。



北東側外観写真

■周辺環境への配慮と交通量抑制

大きな圧迫感となりがちな建物ボリュームを接道面から奥まった位置に配棟し、接道側や敷地内には生態系等に被害を及ぼす恐れのない樹種を選定することで計画地とその周辺環境に配慮した植栽計画としている。

また、敷地内には適切に駐車・駐輪スペース、大型車待機場を整備することで前面道路での渋滞緩和に配慮した計画としている。



駐車駐輪場 外構写真



エントランス外観写真

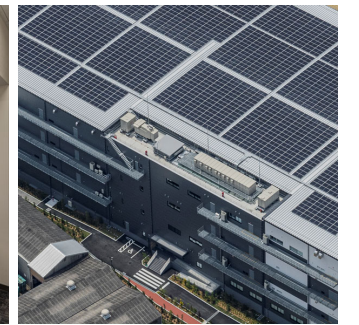
建物データ	所在地	兵庫県尼崎市	省エネルギー性能	CASBEE評価	
竣工年	2025年	BPI(モデル建物法)	0.67	Aランク	
敷地面積	16,694㎡	BEI(モデル建物法)	0.00	BEE=1.6	
延床面積	35,929㎡	LCCO削減	23%	2021年度版	
構造	S造	BELS認証	★★★★★	自治体提出	
階数	地上4階	ZEB取得			

■BCP対応

ブレース付き鉄骨ラーメン架構を採用して耐震性に優れた構造計画とし、さらに昨今の都市型災害への対策としてキュービクル、非常用発電機等の受変電設備は屋上に設置している。近傍河川の氾濫による建物床浸水が懸念されるエリアのため、1階床レベルを道路面から約3mの高さに設定する等BCP対策を講じた施設とすることで、災害時でも持続可能な倉庫運用を実現した。



防災センター写真



設備置場写真

■労働環境の整備

施設内で働く従業員のために尼崎の豊かな自然を感じることが出来る共有エリアを計画している。24時間利用可能なラウンジからは生駒山や大阪湾を望むことができ、快適な労働環境を提供している。



エントランスホール写真



ラウンジ写真

■環境配慮製品の利用

内装仕上材にはリサイクル資材を極力採用し、製造過程で出たCO²の分量を別のバイオマス発電等で補填する環境配慮型鋼材「+Green」を初採用した物件である。

■省エネ化とZEBの取得

全館LED照明や節水型衛生器具設備、外装材は耐火断熱パネル及び二重折板屋根を採用している。屋根全面に太陽光パネルを実装することで施設内において使用する電力を再生可能エネルギーで補うことが出来る建物となっている。BELS認証★6、ネットゼロを達成している。



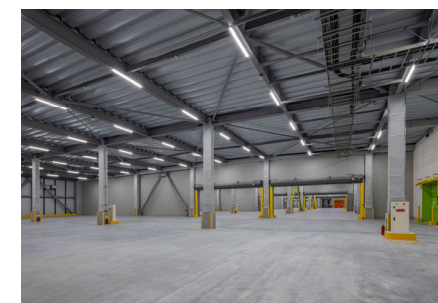
太陽光パネル写真



男性化粧室写真



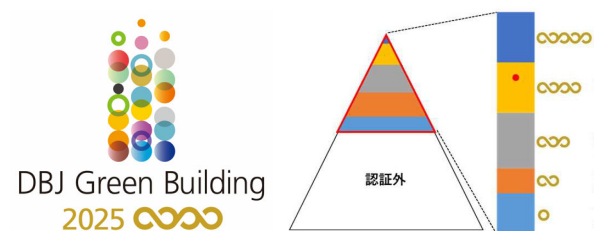
BELS認証 (ZEB取得)



倉庫内観写真

■DBJ Green Building

建物の環境性能や防災性能、テナント利用者の快適性、多様性・周辺環境への配慮などESGに基づく総合評価において、DBJ Green Building認証★4を取得している。



■建設時GHG排出量の算定

建設時のCO²排出量の削減及び把握を目的として、設計完了時と施工完了時に排出量の算定を行っている。

設計担当者

統括：桑原良尚／建築：関谷純、福西直貴／構造：山村和明、電気設備／尾上和史、機械設備／吉原伸一

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 3. 対応性・更新性 (階高のゆとり、空間の形状・自由さ)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (金属断熱サンドイッチパネル、Low-Eガラスの採用)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (LED照明設備を導入)
- LR2. 1. 水資源保護 (自動水栓、節水型便器の採用)
- LR3. 2. 地球環境への配慮 (交通負荷抑制 適切な量の駐輪場・駐車スペースの確保)