



PROJECT REPORT
2

三井不動産 ロジスティクスパーク東名綾瀬

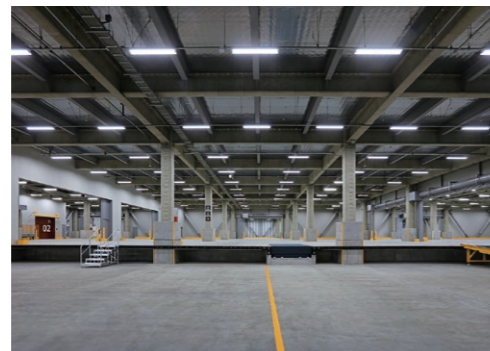
地域の防災拠点として機能する、国内初のヘリポート付き物流施設



施設全景 手前は東名高速道路



施設全景(空撮)



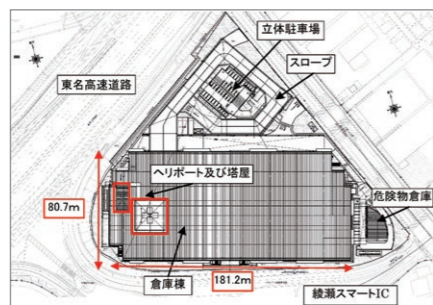
トラックバス



事業主: 三井不動産株式会社、株式会社IHI
設計: 株式会社銭高組一級建築士事務所
外装デザイン: Jackson Teece(オーストラリア)
工事場所: 神奈川県綾瀬市
工期: 2021年3月~2022年8月
工事概要: S造(プレス付き)、地上4階
建築面積 17,926.69㎡
延床面積 61,441.34㎡



屋上に設置されたヘリポート



全体平面図

日本初・物流施設の屋上にドクターヘリポートを設置 — 地域の緊急救命体制・防災に貢献 —

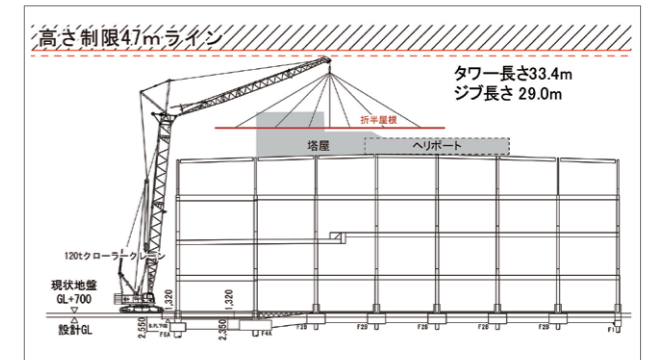
神奈川県綾瀬市に地域の防災の機能も担う新たな物流施設が誕生しました。本施設は東名高速道路 綾瀬スマートインターチェンジに隣接し、近郊・首都圏はもちろん西日本への配送にも対応可能で、物流施設としては抜群の立地条件を誇ります。

本施設では綾瀬市との協定締結、および東海大学医学部附属病院高度救急救命センターとの連携により、物流施設としては国内で初めて屋上にドクターヘリポートを整備しており、ドクターヘリや消防ヘリによる緊急救命体制に寄与し地域の防災にも貢献しています。

航空規制に配慮した難易度の高い施工

本建物の計画地は海上自衛隊厚木航空基地の航空規制範囲にあり、地盤面から約47mの範囲内でしか工事ができないという厳しい条件がありました。高さ制限の関係で屋根の施工に必要な仮設備を設置する十分な余裕がなく、施工方法の工夫による課題解決が必要でした。

屋根の工事を終えてからヘリポートを設置しようとする、航空規制の影響でクレーンが届かなくなります。そこで本工事では屋根を中央部分で二分割し、屋根とヘリポートを同時に施工することで、クレーンを航空規制範囲内の高さに収めながら、屋根上にヘリポートを設置する難易度の高い工事を実現しました。



屋根施工における高さ制限

東名高速道路隣接の敷地を生かし、 個性的な外観でアピール

本建物の外観デザインはオーストラリアのデザイン会社「Jackson Teece」が担当し、従来の物流施設のイメージを刷新する、周辺環境と調和した特徴的なデザインとなっています。外装は13色もの外壁パネルを使い分け、南東面は綾瀬市の木に選定されているモミジをモチーフにデザインされています。東名高速道路に隣接した敷地のため、渋滞情報などのテレビ中継にもしばしば映り込み、人目を引く特徴的なデザインを目的することができます。



色とりどりの外観デザイン

先進の環境対応と働く方々への配慮

西側共用部には富士山を一望できる開放的なラウンジ空間を創出。働く方々に配慮した快適な施設となっています。また環境への配慮として屋上に太陽光パネル(コーポレートPPA事業を予定)を設置。LED照明、節水型衛生器具、人感センサー制御など省エネに配慮した計画で「CASBEEかながわ」Aクラスを取得しています。



4階ラウンジ

施工現場から 社会課題の解決に向けたお客様の想いをかたちに

当現場は、「技術をもって社会の発展に貢献する」IHI様と「街づくりを通じて社会課題の解決を推進する」三井不動産様が共同事業として開発された施設であり、平時は物流施設として、災害時にはドクターヘリ等による救命救急、支援人員・支援物資等の防災拠点として期待される建物として、注目度の高い工事でした。

敷地は水害リスクの低い高台で、東名高速道路・綾瀬スマートICに隣接、前面道路は県道42号線という物流施設として抜群の好条件を誇る立地です。それだけに施工中は敷地外へ雨水が流出しないよう配慮し、周辺道路へ影響が出ないよう搬入計画も綿密に行うなど、施工時は大変苦労しました。

お客様からは「テナント工事を早期に行いたい」とのご要望があり、全体の竣工前に部分引渡しに対応するなどお客様のご要望にお応えすることができました。

物流の拠点として、防災の拠点として、様々な形で地域と社会に貢献できる建物となり、工事に携われたことを誇りに思います。



MFLP東名綾瀬新築工事 作業所長
細越 隆幸



作業所周辺での清掃作業