

ヒューリックロジスティクス橋本完成



外観写真(提供:ヒューリック)



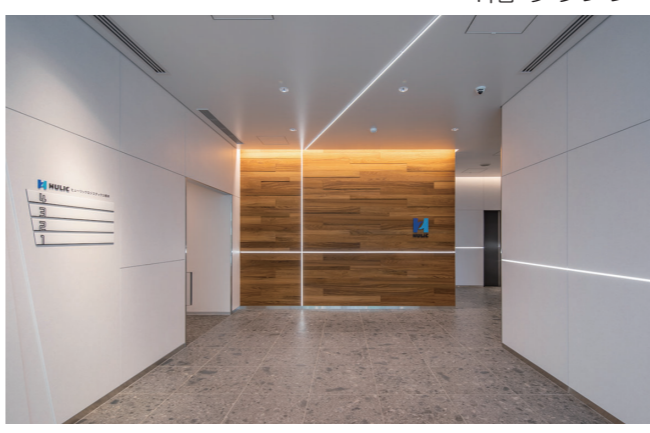
倉庫内観



ピロティ型車路



4階 ラウンジ



1階 エントランス(提供:ヒューリック)

本工事は「知らないながら害をなす神」。「かもしれないを考えると行動する」。「期間内決を推進」の三つの行動基準を掲げました。品質管理に最善を尽くし、情報不足による品質低下を起さない、安全管理は積極的な危険予知風土を作り、思考停止を起さない、プロモーション工程の遅延を防止し作業工程に影響させないなどを基本に現場の運営を行いました。建設地の北側が住宅地であることから、近隣影響への対策が必要でした。仮囲いに防音壁を設置し、外部足場には防音パネルを設置して、騒音・振動・粉塵対策としました。また敷地全体に5カ所の出入口ゲートを設け、作業ごとに最適な搬入ルートと計画して住宅側でできるだけ負担の少ない交通量となるように調整しました。物流施設に求められる高品質な床を実現するために、床コンクリート打設計画は専門会社と何度も協議を重ね、当現場での最適計画を探りました。打設管理、養生管理は特に徹底して行いました。その結果、床コンクリートは所定の品質を確保することができました。

型枠・鉄筋等の躯体工事が夏期の作業となったため、熱中症対策には頭を悩ませましたが、作業員全員にアイススライを毎朝昼に配布し飲んでもらったところ、以後は熱中症発症が0になり効果が高いことが分かりました。

今回、鉄骨をベトナムで製作しました。現地ファブは最新BIMを導入しており、鉄骨製作は驚異的なスピードで修正が行われ、図面工程の管理はスムーズでした。鉄

ヒューリックが相模原市で開発を進めていた物流施設「ヒューリックロジスティクス橋本」が完成した。同社が首都圏近郊の好立地で展開する「ヒューリックロジスティクス」シリーズの第4号物件。1階と3階にトラックバスを設けたスロープ型で、TCC(トランスファーセンター)、DCC(ディストリビューションセンター)どちらの機能にも対応できる。設計・施工は鉄建建設が手がけた。

施主あいさつ

ヒューリック株式会社
バリューアッド事業部 産業インフラ室
山下 慶

当社の不動産開発は首都圏の駅近・好立地をメインに取り組みしており、地震や水害などのさまざまな災害に対する対策を講じることで安心安全の提供にも力を入れております。

ヒューリックロジスティクス橋本は最寄り駅のJR相模線「南橋本駅」から徒歩4分に位置し、周辺の労働人口も多く、コンビニエンスストアにも近いなど雇用確保に有利な立地特性を有します。

建物は地上4階建て延床18,000坪超のスロープ型。1・2階、3・4階と2層使いが可能です。床荷重は1㎡当たり1.5tで、大型ウイング車のオペレーションに配慮し、オーバースライターの開口高は5.2mとしました。空調設備や仕分けを行うマテリアルハンドリング(マテハン)設備の追加設置も可能な電気容量を有し、幅広いニーズに応えられる倉庫仕様としています。共用部にはラウンジを整備し、快適で動きやすい環境を提供します。

機能的で安全な建物となるよう、当社基準の高い耐震性能に加え、BCP(事業継続計画)対応として72時間相当分のライフラインを確保する非常用発電設備を設置しました。外構には災害時の備えとしてマンホールトイレも設置しています。

「H」をかたどったコーポレートシンボルから着想した外装デザインには、「私たちがお客さま・社会としっかり手を結び、強い絆で繋がる」という思いを込めました。ヒューリックロジスティクスシリーズで統一したデザインコードとし、入居いただくテナント企業様や地域との関係を大切に、今後も当社の企業理念を取り入れた高品質な施設開発を手がけてまいります。

デザインコンセプト

本物件は圏央道や国道16号が利用可能であり、広域配送や幹線輸送に便利な相模原エリアに位置しています。さらに南橋本駅からの良好なアクセスが利便性を高めています。この立地特性と物流施設という用途から「環境」「人」「未来」というキーワードを抽出し、この3つの要素を「繋ぐ」ことを本施設のコンセプトとしました。

「環境」の要素としては、豊かな緑に囲まれた相模原市の地域性を取り入れ、インテリアの各所に木目などの自然を感じさせる素材を使用しています。また、サステナビリティの観点から、太陽光パネルの設置など、環境負荷を抑える取り組みを行い、CASBE Aランク・BELS★★★★★(ZEB)の認証を取得しています。

立地特性と用途をデザインに反映

次に「人」の要素です。駅近という利点を生かし、駅からの動線と繋がるアプローチがエントランスへと人を導きます。施設内のラウンジは、働く人々が快適に休憩できるスペースを提供し、アメニティー向上に寄与しています。

「未来」の要素については、相模原市が先端産業の振興に力を入れており、本施設もその一端を担うことから、シャープな素材感と端正なデザインで先進性を表現しています。

これらの要素を「繋ぐ」ことをイメージして照明やサインによる「ライン」を象徴的に用い、コンセプトを具現化しています。

また、北側に隣接する住宅に配慮し、南側にトラック動線を配したプランの採用、およびスロープにより1階と3階のトラックバスにアクセスできる機能的な計画も本施設の特徴となっています。

鉄建建設株式会社 建築本部 設計統括室

川関 拓郎

施工のポイント 緻密な施工計画で高品質な床を実現

- 工事概要**
- 工事名称: (仮称)相模原市南橋本物流開発計画
 - 工事場所: 神奈川県相模原市中央区南橋本1-22-1
 - 建築主: ヒューリック株式会社
 - 監修: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
 - 設計・監理: 鉄建建設株式会社一級建築士事務所
 - 施工: 鉄建建設株式会社東京支店
 - 敷地面積: 27,927.83㎡
 - 建築面積: 18,605.71㎡
 - 延床面積: 62,797.06㎡
 - 階数: 地上4階
 - 構造: S造
 - 主要用途: 倉庫業を営む倉庫
 - 工期: 2023年3月15日~2024年7月1日

骨数量は約8,000トあり、現場組織での工場製作管理は困難と判断し、社内で別チームを編成して現地管理して取り組みました。当初は日本品質への理解は乏しい状況でしたが、結果的には品質・納期大きなトラブルはなく、製品の受け入れことができました。

作業員不足や物価上昇と困難が重なり合いましたが、工事関係者全員の協力により完成を迎えました。ヒューリック様、近隣の皆さまのご理解とご協力により御礼申し上げます。本建物が永く愛される施設となることを心より願っています。

鉄建建設株式会社 東京支店
所長 黒羽 昭博



航空写真(提供:ヒューリック)

設計・施工



鉄建建設株式会社

設計: 一級建築士事務所
施工: 東京支店
東京都千代田区神田三崎町 2-5-3
電話 03(3221)2235

電気設備工事



日本電設工業株式会社
営業統括本部
東京都台東区池之端 1-2-11
電話 03(3822)9724

空調・衛生設備工事

Kinden きんでん 東京支社
東京都品川区東五反田 5-25-12
電話 03(5475)0191

- 鉄骨・仮設・コンクリート工事
株式会社 石邦建設
神奈川県横浜市四谷 781-1
電話 046(253)9186
- 仮設電気工事
ミノシマ株式会社
東京都渋谷区笹塚 1-57-7
電話 03(5365)4401
- 杭工事
ジャパンパイル株式会社 東京支店
東京都中央区日本橋箱崎町 36-2
電話 03(5843)4191
- 土工
アツマ建設株式会社
相模原市南区新磯野 1-50-3
電話 046(256)6648
- 鉄筋工事
国井興業株式会社
埼玉県熊谷市妻沼東 5-90
電話 048(567)0921
- 型枠工事
西建設株式会社
東京都江戸川区西葛西 6-3-4
電話 03(3689)2488

- 型枠工事
丸相相馬建設興業
有限会社 丸相相馬建設興業
横浜市旭区上川井町 3050-2
電話 045(922)9933
- コンクリート圧送工事
有限会社 湘南リース圧送
神奈川県足柄下郡湯原町鍛冶屋 744-6
電話 0465(64)0978
- 鉄骨輸入
株式会社 ナベショー
大阪市中央区南船場 4-12-12
電話 06(6245)2011
- 鉄骨工事
株式会社 C・Kカンパニー
茨城県水戸市中央 1-3-18-2F
電話 029(291)8100
- 鉄骨工事
株式会社 サトコウ
新潟県上越市藤巻 6-55
電話 025(522)1133
- 防水工事
千代田建工株式会社
川崎市麻生区東百合丘 4-33-3
電話 044(959)5951

- 屋根工事
三晃金属工業株式会社
横浜市中央区本町 4-43
電話 045(681)1235
- 外壁サンドイッチパネル工事
阪和興業株式会社
東京都中央区築地 1-13-1
電話 03(3544)2962
- 金属工事 他
MHK STUDIOS株式会社
横浜市西区北幸 2-9-29 1F
電話 045(290)2051
- 左官工事
株式会社 ヒロプラスター
埼玉県新座市畑中 1-21-4
電話 048(482)2190
- シャッター・オーバードア・鋼製建具工事
文化シャッター株式会社
東京都文京区小石川町 1-1-1
電話 03(5844)7668
- 金属建具工事
不二サッシ販売代理店
原田産業株式会社
横浜市西区中央 1-36-2 4F
電話 045(628)9451

- ガラス工事
上野硝子工業株式会社
東京都千代田区飯田橋 4-7-1
電話 03(3264)3711
- 塗装工事
佐藤興業株式会社
東京都千代田区神田神保町 2-9-1
電話 03(3294)1981
- 塗装工事
株式会社 アイピー21
東京都千代田区神田神保町 1-20
電話 03(3293)4802
- ウレタン吹付工事
株式会社 エイチシー
埼玉県三郷市彦江 1-189-7
電話 048(945)2117
- 木工事・家具工事
株式会社 井尾工務店
さいたま市北区吉野町 2-285-4
電話 048(666)2412
- インテリア家具工事
ヒューリックビルド株式会社
東京都中央区日本橋小舟町 13-8
電話 03(6661)2677

- 昇降機設備工事(荷物エレベーター)
守谷輸送機工業株式会社
横浜市金沢区福浦 1-14-9
電話 045(785)3111
- 垂直搬送機設備工事
不二輸送機工業株式会社
東京都千代田区神田佐久間町 4-22-1
電話 03(3863)8231
- 植栽工事
住友林業緑化株式会社
東京都中野区中央 1-38-1
電話 03(6832)2202
- サイン・太陽光工事
株式会社 ジェイエスピー
東京都足立区入谷 3-2-13
電話 03(3855)1081
- 内装仕上工事
株式会社 エス・エス
相模原市緑区二本松 3-1-3
電話 042(700)8887

【順不同】