



ESR伊丹ディストリビューションセンター完成



新設したバス待合所



1階南 低床式



1階北 高床式



屋上緑化・サイン



エントランス

モックアップ試験施工で床品質管理徹底

施工のポイント

本物件は長辺方向約111m、短辺方向約75mの1階フロアあたり約8100平方mで南北面にバスがあり、北面は高さ1.5mの高床プラットホーム、南面は低床として使用可能な両面バースの鉄骨造4階建ての建物です。1階を土間構造としているため、埋戻しの取付、地盤改良、配筋の精度には特段の配慮が必要でした。また、物流倉庫として求められる各階の床レベルの精度には特にこだわり、モックアップ試験施工を行い、最良の材料でレベル管理を徹底しました。

立地として、搬入ゲートが南面道路幅員8mの緑丘中央線からの1カ所のみで、付近の小中学校の通学路となっていることから関係者の方々との協議し、通学時間帯を避けて搬入搬出を行う計画となりました。一方、鉄骨等の大型資材搬入が物理的に不可能であったため、早急に新たな国道171号線からの搬入道路を造成することが必須でした。

そのため、新たな搬入入口の設置にあたり、国道の歩道部分に埋設されている各種シワラの移設が必要と判断しました。管轄先と打ち合わせの上、国道管理事務所へ届け出たところ、初めは許可が下りず、その後幾度かの調査と協議を重ね、ようやく国道管理事務所との許可を得て、無事に工期内の完成を迎えることができました。

施工上の特徴として、建物配置が西側に寄っており、建物と境界までの距離が近い西側の足場解体・外構工事を先行しました。また、基礎工事と鉄骨建方が並行して作業する計画としていたため、掘削・基礎コンクリート打設、鉄骨建方の順序を考慮して西側から片押しを進めました。

現場所長 末本 裕晶

ESRが兵庫県伊丹市で開発した物流施設「ESR伊丹ディストリビューションセンター」が完成した。大阪国際空港から約5kmに位置する利点を最大限に生かし、大阪市中心部へのラストワンマイル配送を最大限に生かせる立地です。また、大阪市中心部や北摂エリア、神戸市、京都市などへのラストワンマイル配送に加え、関西圏のみならず日本全国への広域配送など、あらゆる物流ニーズに対応可能な関西圏屈指の貴重な物流拠点となっています。「伊丹DC」を通じて、伊丹市の地域経済および社会の発展に貢献してまいります。

無事に竣工を迎えることができましたのは、塩浜工業様をはじめとする関係各社の皆さまの尽力の賜物です。この場をお借りし、関わっていただいたすべての方々に心より感謝申し上げます。



関西圏屈指の物流拠点

ESR株式会社 代表取締役
スチュアート・ギブソン

この度、ESRの物流施設として全国で34件目、兵庫県内で尼崎DCに続くプロジェクトとして「ESR伊丹ディストリビューションセンター(以下、伊丹DC)」が無事に完成し、大変嬉しく思います。「伊丹DC」は国内物流のハブである大阪国際空港から約5km、車で15分の距離に位置し、日本全国から2時間でアクセス可能な臨空都市の利点を最大限に生かせる立地です。また、大阪市中心部や北摂エリア、神戸市、京都市などへのラストワンマイル配送に加え、関西圏のみならず日本全国への広域配送など、あらゆる物流ニーズに対応可能な関西圏屈指の貴重な物流拠点となっています。「伊丹DC」を通じて、伊丹市の地域経済および社会の発展に貢献してまいります。

無事に竣工を迎えることができましたのは、塩浜工業様をはじめとする関係各社の皆さまの尽力の賜物です。この場をお借りし、関わっていただいたすべての方々に心より感謝申し上げます。



北西・国道171号側より

設計コンセプト 六甲山から着想を得た外観

本プロジェクトは、大阪市内から20kmに位置し、5km圏内に阪神高速道路の池田IC、中国自動車道の中国池田IC、大阪国際空港があるという、充実した高速道路網と臨空の利便性を背景に、あらゆる物流ニーズに対応可能な希少な土地に計画されたマルチテナント型物流施設です。

建物計画は、周辺の住宅が近いことから近隣住民と打合せを重ね、目隠しフェンスや防音フェンス設置、乗用車とトラックの出入口を限定するようにし、周りの環境を配慮したトラック動線と外部歩行者との安全対策に焦点を当てました。周辺住民や施設で働く人の利便性を考え、敷地の一部に屋根付きのバス待合所を新設しました。トラックバースは、南北に計画し、北面を1mの高床とし、南面は低床として使用可能としています。搬送設備としては、5t積載の荷物用エレベーターとダブルパレット垂直搬送機を併用し高い搬送能力を備えており、フレキシビリティを高めた施設としました。

厳しい法規制を逆手に取り六甲山の山並み(シルエット)をかたどる外壁パネルデザインを施しました。エントランス廻りは、酒蔵がある地域性かつ景観に配慮した地域柄から、瓦屋根と和風の外壁サイディングを採用し、下見板貼りを表現しました。また、設備バルコニーには周りから見えないように目隠しフェンスを採用しています。さらに、国道に面した位置に加え、屋上にも施主ロゴサインを設置する事で、地上だけでなく大阪国際空港から飛び立つ飛行機からも本建物が目に留まるような計画としました。内部デザインは外観デザインとは対照的に白タイルをベースとし、ギャップを感じられるような計画としました。

B C P対策としては、高台の立地上、洪水浸水や津波の危険性は無いが、土地利用上、建物の屋上にキューピクルと非常用発電機を設置する計画とし、災害時においても一定時間の機能を継続かつ維持できるよう計画しています。

また環境対策として、断熱性能の高いサンドイッチパネル、全館LED照明などを採用しC A S B E E建築(新築)においてAランクおよびB E L S 5スターを取得しています。

株式会社塩浜工業東京本社一級建築士事務所

- 工事概要**
- 工事名称: ESR伊丹ディストリビューションセンター新築工事
 - 工事場所: 兵庫県伊丹市高台4丁目8-1
 - 発注者: ESR26特定目的会社
 - 敷地面積: 16,985.73㎡
 - 建築面積: 8,113.63㎡
 - 延床面積: 29,999.61㎡
 - 構造・階数: S造地上4階
 - 設計: 株式会社塩浜工業東京本社一級建築士事務所
 - 施工: 株式会社塩浜工業
 - 工期: 2023年10月1日～2024年9月30日
 - 撮影: 株式会社プライズ 山崎浩治

設計・施工



株式会社塩浜工業

敦賀本店

福井県敦賀市観音町12-1 電話 0770(25)6027

電気設備工事

HDC 株式会社 ホクエー電工

名古屋市昭和区鶴舞 2-19-3 電話 052(882)5100

空調衛生設備工事

TAIHEI 株式会社 太平エンジニアリング

大阪市淀川区西中島 4-12-12 電話 06(6390)5959

施工協力会社

<p>鉄骨・アンカーボルト工事 大津鉄工 株式会社 愛知県豊田市五斗山3-138-2 電話 0567(56)5503</p> <p>鉄筋工事 大森鉄筋工業 有限会社 三重県多気郡明和町大字山大沢532-1 電話 0596(55)5500</p> <p>垂直搬送機工事 オムニヨシダ 株式会社 大阪市中央区南本町2-9-21 電話 06(6266)0120</p> <p>耐火断熱サンドウィッチパネル工事 株式会社 角藤 名古屋営業所 名古屋市中区錦1-10-27 電話 052(204)8660</p> <p>サイン工事 株式会社 金星堂 三重県桑名市江端481 電話 0594(21)3211</p>	<p>敷き板張り工事 鋼板リース 株式会社 大阪市中央区安土町2-3-13 電話 06(6263)0577</p> <p>鉄骨工事 小島建設工業 株式会社 名古屋市中区新栄5-815 電話 052(301)6435</p> <p>足場・鉄骨建方工事 有限会社 齋木組 三重県四日市市曾井町1541-1 電話 059(325)3777</p> <p>屋根工事 三晃金属工業 株式会社 大阪支店 大阪市中央区瓦町3-4-15 電話 06(7709)9105</p>	<p>シャッター・鋼製建具・トイレース工事 三和シャッター工業 株式会社 関西支店 大阪営業課 大阪府淀川区西中島5-5-15-7F 電話 06(6302)5336</p> <p>建設資材総合会社 株式会社 神栄セルテック 神戸市兵庫区荒田町11-18-13 電話 078(579)9990</p> <p>生コンクリート圧送工事 株式会社 第一圧送 滋賀県草津市御倉町8-5 電話 077(565)8978</p> <p>内装工事 ダイコー建装 株式会社 福井県越前市長土呂町7-14-3 電話 0778(21)0068</p>	<p>型枠工事 大新興業 株式会社 福井県敦賀市公文名4-31 電話 0770(25)2380</p> <p>建設機械レンタル 太陽建機レンタル 株式会社 尼崎支店 兵庫県尼崎市西向島町93-7 電話 06(6412)6011</p> <p>左官工事 田村左官工業 株式会社 大阪府高槻市城町4-11 電話 072(676)2012</p> <p>建築測量工事 株式会社 TDT 愛知県春日井市瑞穂6-23-3 電話 0568(37)3971</p>	<p>仮設ハウス工事 日建リース工業 株式会社 大阪支店 大阪市淀川区宮園4-1-6 電話 06(7633)8895</p> <p>地盤・土・コンクリート工事 野本興業 兵庫県伊丹市湯池2-5-3 電話 072(779)1623</p> <p>金属工事 山崎金属 株式会社 福井県福井市2-11-3 電話 0776(22)1500</p> <p>鉄骨階段製作工事 株式会社 横森製作所 大阪府福島区野田5-17-22 電話 06(4804)9031</p>
--	--	--	---	--

【順不同】