

プロロジスパーク座間 I

ProLogis Parc Zama I

No. 21-001-2010更新

新築

工場・物流施設

発注者	プロロジス	カテゴリー				
設計・監理	株式会社フジター級建築士事務所 Fujita Corporation	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	
施工	株式会社フジタ 横浜支店	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	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

環境に配慮した超大型物流センター

計画コンセプト

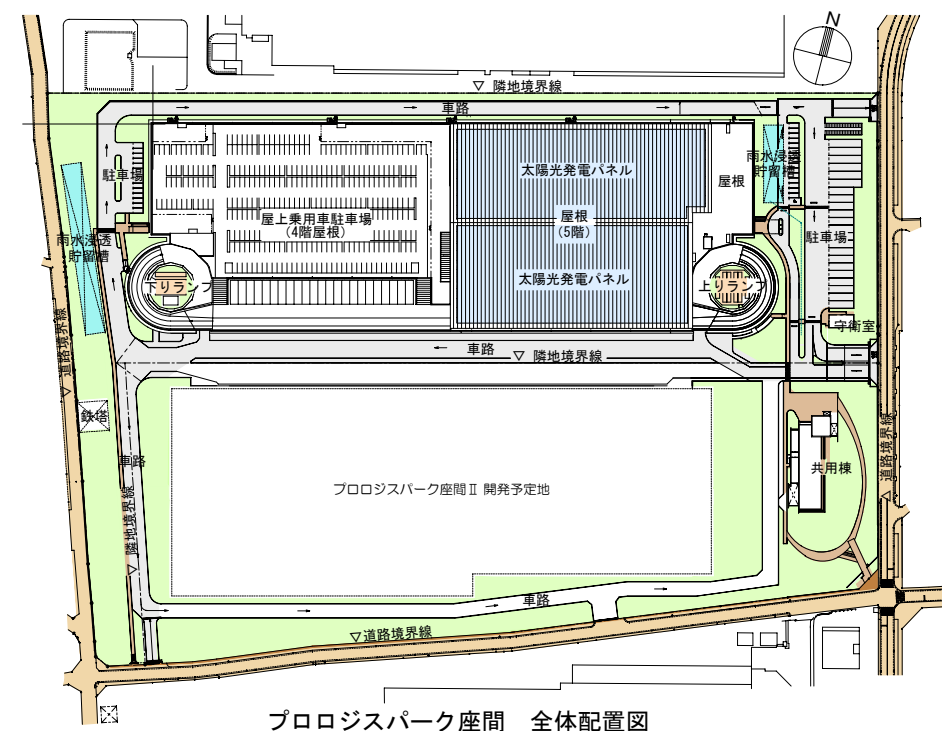
「プロロジスパーク座間 I」は、床面積14万㎡の大型物流施設である。当開発では“サステナビリティ”を理念に、環境配慮がこれまで以上に要求される社会情勢を踏まえ、かつ敷地周辺に住居が多い立地特性を考慮し、特に以下の項目に重点的に取り組んだ。

- ① 1メガワット太陽光発電システムの導入をはじめとした、環境負荷の少ない施設づくり
- ② 地域環境へ配慮した施設づくり・施設を使用する人にやさしい施設づくり

CASBEE第三者認証でSランク認証を取得。評価項目では、免震PCによる躯体の長寿命化、更新への配慮、配置外構計画、太陽光発電、CO2削減が評価され、指標BEE値は3.9と物流施設として最高の値（2010年1月時点）である。



プロロジスパーク座間全景



プロロジスパーク座間 全体配置図

建築計画

全体計画は、別棟の共用施設・予定されるパーク座間IIを含めた「プロロジスパーク座間」として、建物配置・歩車動線・インフラ接続などを総合的に計画している。建物は敷地境界から大きく後退させボリューム感を軽減し、周辺に緑豊かな景観を提供している。建物は、1フロア約2万4000㎡の大規模な倉庫スペース、40fコンテナトレーラーが各階へ直接乗り入れる円形大型ランプウェイ、合計約190台分のトラックバース、約350台分の屋上駐車場を備え、物流の作業効率を最大限まで高めた物流施設として計画している。

①環境負荷の少ない施設づくり

・自然エネルギー利用と省エネルギー
屋根全面に国内物流施設最大規模である発電出力1メガワットの太陽光発電パネルを設置、パワーコンディショナー、昇圧トランスを介して、本体電力と系統連携をおこなっている。また、環境について啓蒙する取組みとして、見学用デッキを設置すると共に、発電状況をリアルタイムでプロロジスのウェブサイトを確認できるようにしている。最も使用電力の多い照明は、エネルギー消費効率〔Lm/W〕が高く定格寿命を重視して器具を選定、点滅回路は事務所・倉庫ともフル2線式リモコンとして、点滅区画と退出口にエリアリモコン、集中リモコンを適宜設置し省エネと利便性に考慮した。外壁には省エネ効果の高い金属断熱パネルを採用し、効果的にLCCO2を削減している。

・長寿命化
建物の長期使用はLCCO2削減の本質であり、構造と設備もその考えに従っている。構造面では免震構造を採用、保管物と従業員の安全確保とともに、上部躯体・設備類の損傷を防止している。柱・梁は全てプレキャストプレストレスの高強度高品質な躯体として、建設時LCCO2削減と高耐久性を両立した。設備は倉庫4分割対応をベースとしながら、入居企業の運用に対応できる予備電源を用意、空調設備設置スペース、PS・EPSの分散配置により、将来の変更を見込んだフレキシビリティを持たせている。



太陽光発電量



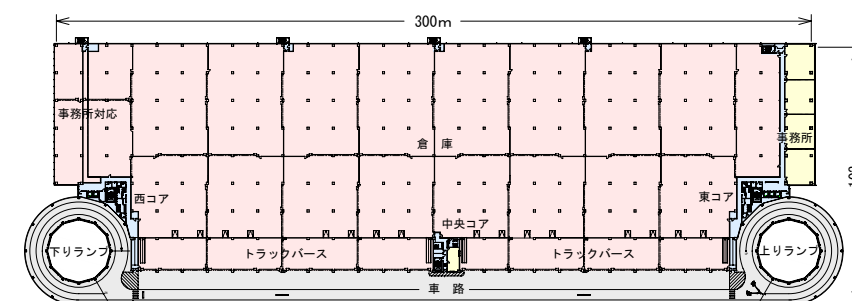
太陽光パネルと見学スペース



倉庫内部



免震装置



基準階平面図



共用棟と歩行者アプローチ

②施設周辺環境へ配慮した施設づくり・施設を使用する人にやさしい施設づくり

建物は道路境界から東側で約50m、西側で約30m後退させ圧迫感を軽減、地域郷土種を含めた多様な樹種による沿道緑化を行っている。特に市街化調整区域に接する西側はバッファゾーンとして、野鳥の生息を考慮した照葉樹による巾20m長さ290mの緑地帯とした。その他、雨水については、2900tの雨水浸透貯留槽を設置し、降雨時の河川氾濫の抑制と地下水への還元を図っている。歩道を延長380m拡幅整備して寄付、交通負荷について安全性を向上している。施設従業員にも快適な環境を提供するため、レストラン、売店、休憩所、託児所機能を備えた解放的な共用棟を計画した。四季の緑を楽しめる歩行者専用アプローチ等、歩行者分離も徹底した。

設計担当者

統括：加藤壮／建築：河村賢一、東園宏仁／構造：奥村等、 笹井克彦／設備：鈴木浩史／電気：昌明／外構：堀田忠義

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (免震構造、プレストレストプレキャストコンクリート造、フルPC化)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (荷重のゆとり、テナント設備の増設対応)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (外構緑化、野鳥の生息に配慮した緑地帯、地域の郷土種への配慮)
- LR1. 1. 自然エネルギー利用 (1メガワットの太陽光発電システム)
- LR3. 1. 地球温暖化への配慮 (LCCO2削減：太陽光発電、高効率Hf蛍光灯)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (中高木植栽による日陰の形成、交通負荷軽減、雨水浸透貯留)

建物データ	所在地	神奈川県座間市広野台	省エネルギー性能	ERR (CASBEE準拠)	56 %	CASBEE評価	Sランク
竣工年	2009年		LCCO2削減	21 %		BEE=3.9	2008年度版 第三者認証
敷地面積	31,580㎡						
延床面積	139,222㎡						
構造	RC造一部S造 (免震構造)						
階数	地上5階、塔屋1階						

