

プロロジスパーク千葉2

Prologis Park Chiba 2

No. 21-026-2021作成

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 一級建築士事務所 Fujita Corporation	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術
施工	株式会社フジタ 千葉支店	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
		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、BCP拠点として機能するマルチテナント型物流施設

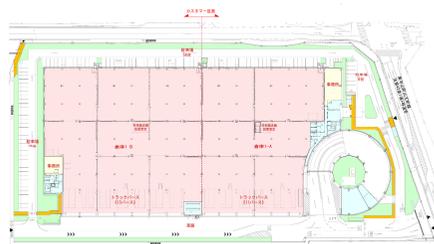
計画コンセプト

「プロロジスパーク千葉2」は、物流施設のリーディング・グローバル企業であるプロロジスが、隣接する「プロロジスパーク千葉1」（2019年竣工）に続き開発した延床面積約6.8万㎡のマルチテナント型の物流施設である。本施設は、特に次の点において重点的に取り組みを行っている。

- ① LED照明・センサー付き照明の採用をはじめとした環境負荷を低減した施設づくり
 - ② 事業継続支援が可能な防災対策をした施設づくり
 - ③ 施設利用者に優しく周辺地域にも配慮した施設づくり
- またCASBEEはAランク認証(BEE値1.7)、BELSは5★・ZEB Readyを取得している施設である。

建築計画

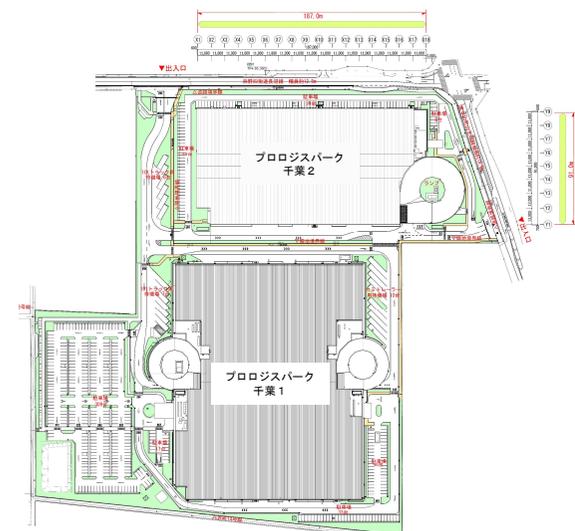
「千葉2」は、1フロア約1.3万㎡の倉庫スペース、45ftセミトレーラーが3階まで着床できるシングルランプウェイ、3階・4階は荷物用エレベーターと垂直搬送機を備えたメゾネット型であり、76台分のトラックバス、102台分の乗用車駐車場を備え、流通加工から保管まで幅広い物流オペレーションに対応できる施設である。「千葉1」とは敷地を分けつつ、「プロロジスパーク千葉」として動線計画は一体的に計画し、敷地境界に緑地帯を設けることで周辺地域に対しても配慮した計画となっている。



プロロジスパーク千葉2 配置図

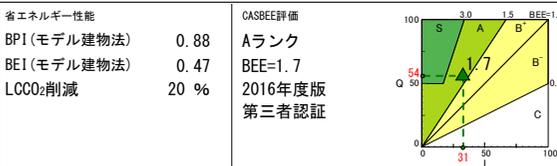


プロロジスパーク千葉 全景 (右が千葉2)



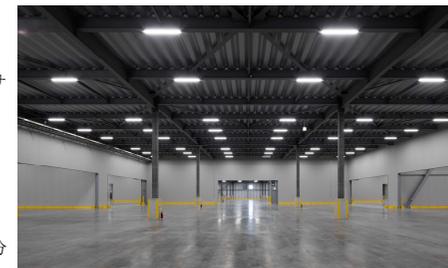
プロロジスパーク千葉 全体配置図

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	BPI (モデル建物法)	Aランク
竣工年	BEI (モデル建物法)	BEE=1.7
敷地面積	LCCO2削減	2016年度版
延床面積		第三者認証
構造		
階数		



①環境負荷を低減した施設づくり

・省エネルギー
使用電力の多い照明はLED照明を採用することに加え、倉庫にはセンサー付き照明、事務所には昼光センサー制御照明、共用部には人感センサーとすることにより省エネに貢献している。
外壁には断熱性の優れた金属断熱サンドイッチパネルを採用し、熱負荷を低減し、倉庫内空調対応に対して効果的にLCCO2を削減している。
・フレキシビリティ
設備は1フロア当たり2分割対応として、空調設備対応、PS・EPSの分散配置、太陽光パネル設置対応により、将来の変更対応を見込んだフレキシビリティの高い計画としている。



倉庫内部

②事業継続支援が可能な防災対策をした施設づくり

・非常用発電機の常設により、自動で電力を供給し、防災センター機能を維持し、カスタマーの避難活動及び早期の事業復旧を支援することが可能となっている。
・防災センターに衛生電話を常設することにより、災害発生時に一般の固定電話や携帯電話が不通に陥った場合でも、安定した通話が可能となっている。
・「プロロジスパーク千葉1」にある井戸水浄化設備からの給水設備を備え、24時間、365日安心安全な生活水の供給ができ、災害等による断水が発生した場合でも生活水の供給を維持することが可能となっている。



非常用発電機

③施設利用者に優しく周辺地域にも配慮した施設づくり

・「プロロジスパーク千葉1」・「プロロジスパーク千葉2」について千葉市と「災害時等における施設の提供協力に関する協定」が結ばれており、災害発生時には車中泊避難所として駐車場を提供するなど地域の方々を安全を確保する取り組みがなされている。
・歩行者・自転車利用者の安全性向上のため、敷地北側の歩道部分を拡幅し、視界を遮らないメッシュフェンスを設置することで安全な周辺環境を提供している。
・施設専用送迎バスの運行、近隣住民の方も利用可能なシェアサイクルも設置している。



北東面ファサード



西側外観・シェアサイクル

設計担当者
建築：長沼宏紀、鳴海友貴、下村啓太/構造：前岡大亮、福波珠恵/設備：濱中史紀、鬼頭秀明、齋藤有香

主要な採用技術 (CASBEE準拠)	
Q2.2.	耐用性・信頼性 (非常用発電機)
Q2.3.	対応性・更新性 (荷重のゆとり・テナント設備の対応)
Q3.1.	生物環境の保全と創出 (外構緑化)
LR1.1.	建物外皮の熱負荷抑制 (外壁断熱パネル)
LR1.3.	設備システムの高効率化 (LED照明、センサー制御)
LR3.3.	周辺環境への配慮 (光害制御)