

T-LOGI あきる野		No. 06-032-2024作成 新築 工場・物流施設
発注者	東京建物株式会社	カテゴリー 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 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
設計・監理	株式会社熊谷組一級建築士事務所 Kumagai Gumi Co.,Ltd.	
施工	株式会社熊谷組 首都圏支店	

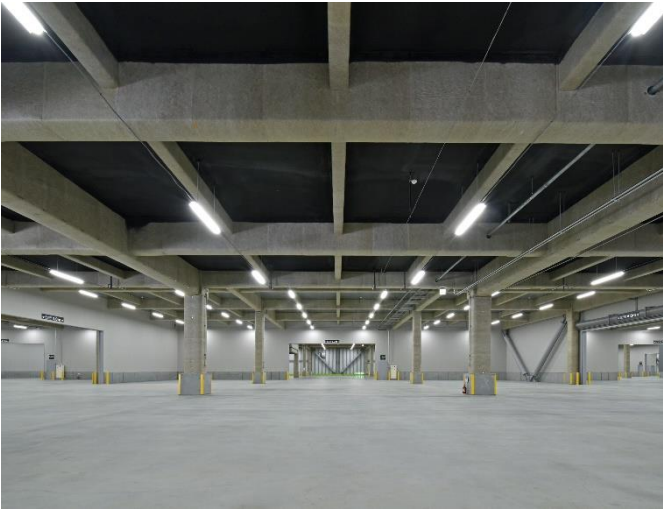
環境と働く人に配慮した大型物流施設

計画概要

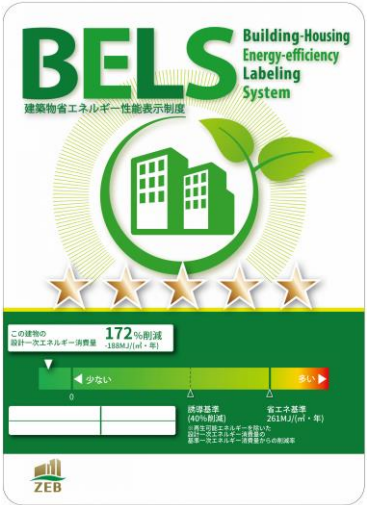
「T-LOGI あきる野」は武蔵引田駅北口土地区画整理事業内の敷地に計画した延べ面積約50,000㎡のマルチテナント型の大型物流施設です。計画地近傍に首都圏中央連絡自動車道「日の出」ICから約2.5km、JR五日市線「武蔵引田駅」徒歩6分の場所に位置し、周囲は住宅街と田園風景が広がる自然豊かな立地環境です。「T-LOGI」シリーズが掲げる「とどける人の力になる。」を実現すべく、建物自体の省エネ化はもちろん、労働環境の向上のため、自由利用のできるラウンジ(休憩室)を計画し、業務の間のリラクゼーションスペースとして活用できます。



北東側全景



倉庫内



BELS評価書



CASBEE評価書

建物データ		省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	東京都あきる野市	BEI値	0.37
竣工年	2023 年	BPI値	0.48
敷地面積	28,216㎡	LCCO ₂ 削減	17%
延床面積	49,988㎡	BELS ★★★★★	『ZEB』
構造	S造		
階数	地上4階		

環境配慮に関する計画

環境問題への対策として、省エネルギー性の高い高効率型パッケージエアコンの導入による環境負荷の低減および全熱交換器による外気負荷の削減、建物外壁は断熱性能の高い断熱鋼板サンドイッチパネルを採用することで建物全体での消費エネルギーを大きく抑える計画としました。東西を長辺とする建物形状および周囲に太陽光を遮る高い建物等がない敷地状況を活かすため、南北の折半屋根部分には太陽光パネルを設置し、建物で消費する電気エネルギーを賄うことで、BELSにおける最高ランク★★★★★、年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物を示す『ZEB』を取得しました。再生可能な森林産出木材(多摩産材)の採用や、ごみ処理負荷低減のための減容機器の設置により、「T-LOGI」シリーズの新たな試みとしてCASBEE「Sランク」を取得しました。BCP対応としてキュービクルや自家発電機を屋上設備スペースに設置し、水害から機器が冠水しないよう計画しました。

働く環境に配慮する計画

地球環境だけでなく、労働環境も向上する目的として、すべてのテナントの従業員が自由に利用できるラウンジ(休憩室)を東西のコアに1ヶ所ずつ計画しました。東西の休憩室に周囲の自然を取り込むことを内装コンセプトとするため、あきる野市にゆかりのある金木屋・草木をイメージしたアクセントカラーを休憩室ごとに設定し、自然豊かな周辺環境との調和によりリラクゼーション性の高い空間を計画しました。また、統一した椅子・机を均一に設置する計画とはせず、様々な形態の家具を採用することで利用者一人一人が居心地の良い席を見つけることができ、快適性・利便性を向上しました。



西コアラウンジ(休憩室)

設計担当者

統括：川口浩司／建築：大野春香、鈴木拓海／構造：志村崇／設備：栗原洋太／電気：大塚博文、小林昌史、山口彩

主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（断熱鋼板サンドイッチパネルを外装材に採用）
- Q2. 2. 機械・配管支持方法（耐震クラス：Aクラス）
- Q2. 3. 荷重のゆとり（床荷重4500N/㎡以上、架構・地震も割増有し）
- LR2. 2. 持続可能な森林から産出された木材（多摩産材を壁材に使用）
- LR2. 3. 有害物質を含まない材料の使用（PRTR法の対象物質を含有しない材料を4種類使用）
- LR3. 2. 廃棄物処理負荷抑制（ゴミ分別容器・減容機器の設置）



鳥瞰



東コアラウンジ(休憩室)



西コアラウンジ(休憩室)