



Landport 柏沼南Ⅱ

先進性と高い機能性を有する物流施設



- 所在地 千葉県柏市沼南
中央土地区画整理事業地内
- 発注者 野村不動産(株)
- 設計・監理 銭高組1級建築士事務所
- 建物概要 柱RC、梁S造 地上3階建
- 延床面積 54,137.95m²
- 完成年月 2016年4月



優れた環境性能をもつ 物流施設

当物件は、常磐自動車道柏インターチェンジより車で15分の柏市沼南工業団地に位置するマルチテナント型の物流施設です。地上3階建て、延床面積54,137.95m²を約13ヶ月の短期間で完成させました。屋根全面には太陽光発電パネルが設置されており、BCP対応として備蓄倉庫を設置しているほか、保安機器を対象に3日間の電源供給ができる燃料タンクと発電機も配置しています。また、高効率室外機やナイトページ機能付きの全熱交換器など、環境負荷低減が見込める設備機器を採用しています。それ以外にも、断熱性能の高い外壁材、屋根材や全館にLED照明を採用することで、CASBEE柏のAランク、DBJ Green Buildingの4つ星認証(プラン認証)を取得するなど、環境に配慮した建物となっています。更に、131台の乗用車駐車場及び専用バスの運行に加え、約150人が休憩や食事ができるカフェテリアスペースが用意され、地域における雇用環境まで配慮された物流施設となっています。

地域社会への密着と環境への配慮を実現したハイクオリティな施設が完成



東京支社 建築支店
建築部 工事係
板垣 紘介



柱型枠にシステム型枠を採用



高所作業車を利用した無足場工法



合理的で高性能な構造と 現場の創意工夫で 高品質の施設を短期間で実現

主要構造には当社保有技術のRC+S構造(柱:鉄筋コンクリート造、梁:鉄骨造)を採用し、1階と3階は梁下有効高さ6.5m、2階は5.5mを確保しています。筋交いのない合理的でフレキシブルな大空間を実現し、荷物の保管効率を高めています。また、剛性の高いRC柱を採用したことでS造に比べて床振動の低減も図れています。倉庫床のひび割れ防止策として、膨張材を混入し、5日以上の上保湿を厳守したコンクリートで、精度と品質の良い床を提供できました。また、杭工事期間に地中梁鉄筋を先行組立、掘削完了後に重機で吊り込むことにより、工期短縮を図りました。地下部には、キーストン型枠、ラス型枠、鋼製型枠を採用、地上階の柱型枠にはシステム型枠を採用することにより、南洋材の使用削減や、残材の発生を抑制し、環境にも配慮しています。その他にも、高所作業車を利用した無足場工法を採用するなど、様々な省力化工法・工業化工法を採用して施工の合理化と品質の向上を同時に実現しています。

Episode



建築事業本部 設計統轄部
グループリーダー
山口 雅一

物流の最適化・効率化を迫った施設設計

本計画は野村不動産様のLandportシリーズの基本スペックを決める一号案件でした。野村不動産様と仕様について各種議論を重ね、基本スペックを決めるという大事な作業に携われたことが、設計者としてやり甲斐のある案件となりました。また、基本設計段階で当初の1階トラックバースのビル型からスロープ型へ大幅な方針転換があり、計画の変更にも苦労を要しましたが、竣工してみると、使用勝手の良い倉庫となり、テナント誘致にも貢献でき、満足のいく設計となりました。その他にもコスト増減や土地区画整理事業者との調整、市の開発指導交渉等の難しさもありましたが、全て問題を克服し、竣工出来たことが大変良い経験となりました。

