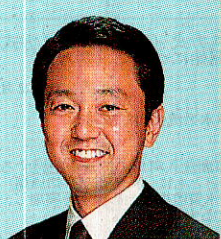


グローバル・ロジスティック・
プロパティーズ代表取締役社長
帖佐 義之



2016年2月から開発を進めてまいりました「GLP柏II」が、このたび竣工を迎えることができました。

「GLP柏II」は都心部から約30km、常磐自動車道「柏IC」から約11kmに立地し、近接する国道16号線を利用することによって首都圏全域の広域配送を網羅することができます。また、工業団地内に立地することから24時間のオペレーションが可能となっています。

「GLP柏II」は延床面積33,122㎡の4階建ての先進的物流施設で、保管ニーズ向けに3、4階は天井高を6.5〜7.9mと高くする一方、流通加工向けには2階を3.7mの高照度エリアを可能とするなど、さまざまな物流ニーズにも対応出来るよう設計されています。また、環境面の配慮から全館LED照明を取り入れ、BCPの観点からは耐震構造に加えて「構造体のたわみ制限」による厳しい数値基準を採用しています。

物流施設に入居される企業さまのオペレーションの細分化・複雑化が進む中、安全性を保ちながら、より快適に働くことが出来る環境を作ることにより、物流事業の効率化を提供致します。

社会インフラとしての物流施設を開発するうえで、微力ではございますが、一企業市民として地元の皆さまのご発展に貢献できるように精進し、引き続き、物流ネットワークの合理化や安全性と快適性を追求し、テナント企業みなさまのニーズに応えていくことに邁進致します。

最後に、高品質の先進的物流施設を限られた工期で無事完成頂いたJFEシビル株式会社様、株式会社福田組様、デロイトトーマツPRS株式会社様のご尽力に感謝申し上げます。

安全性・快適性・効率性を提供

東京都心から30km、首都圏全域への広域配送実現

GLP 柏II 竣工



設計コンセプト

「GLP柏IIプロジェクト」は、常磐自動車道柏インターチェンジから11kmの地点に位置し、近接する国道16号線を利用することで首都圏全域への広域配送に最適で、且つ24時間稼働可能な工業団地に立地しています。建物は4階建て延床面積3万3000㎡のセミマルチテナント型となっており、トラックバースは1階の南北両面に高床バース、また特徴として東面に低床バースとして利用可能なバースを配置することで、多種多様なテナントに対応できるようにしております。倉庫の有効高さについても2階は流通加工を想定し3.7m、3〜4階は保管型を想定し6.5mとしております。床荷重は平米当たり1.5t、柱間隔10m以上の先進的物流施設となっております。

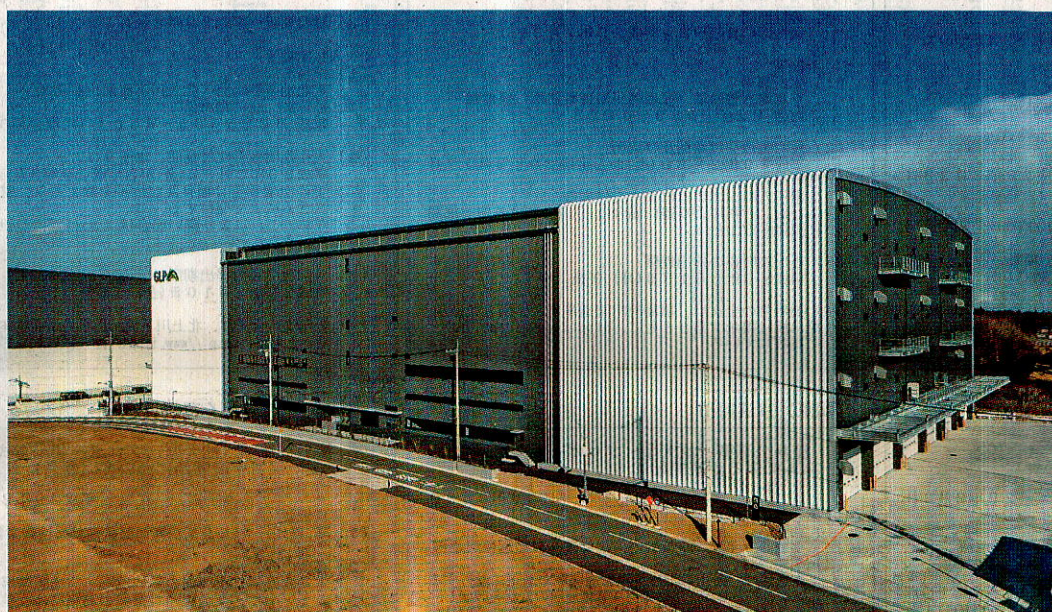
賃貸倉庫には高いレンタル比が求められますが、当敷地は26%が残置森林という厳しい制約条件の中で、共用部の床面積を可能な限り小さくすることで、96%を超える高いレンタル比を確保しました。

デザイン的には、外壁と屋根を一体化したラジアル折板を採用することで、従来の倉庫イメージを払拭させております。

設備面では、全館LED照明とし省エネと保守性に配慮しました。作業用フロアである2階は300ルクスの高照度照明とし、個別調光システムも導入しエリア毎に無段階での調光を可能にしました。調光操作はタブレット端末やスマートフォンによる無線方式を採用し、ユーザーの利便性にも配慮しました。換気設備は、室内の空気齢を気流解析し、最適な機器配置を行いました。将来の危険物取り扱いも視野に入れ、避雷針設備は新JISクラスIへ発展できる接地システムとしております。

JFEシビル株式会社
建築事業部 設計部 建築設計グループ
浅葉未育子

タブレット端末・スマホからの調光操作可能に



施工のポイント

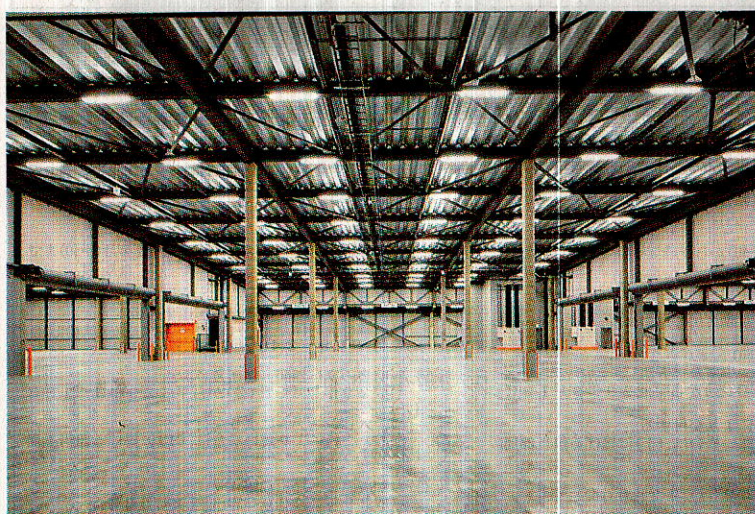
現場では、遠藤所長（JFEシビル）の下、「当社が前回担当したGLP様の物流施設よりも、高層の建物の完成を目指して」作業が行われた。工事に際して、遠藤所長は「当り前のことを当たり前に進めることを念頭に置き、流し立ての品質面を鍵を握る床については、ひび割れの発生を防ぐために、コンクリートの養生期間を10日間設けた。コンクリートの打設は、夏の時期に実施したことから、散水を行うなど、品質確保に努めた。また、外部からコンクリート工事に詳しい専門家を招き、作業員に打設方法をレクチャーしてもらった。技術的な特徴としては、折板の軒先をR状に加工でき、建物のデザイン性向上に資する「ラジアル折板」を採用したことが挙げられる。遠藤所

外観にラジアル折板を採用し意匠性高める

長によると、「JFEシビルが手掛ける現場でラジアル折板を導入するのは初めてであり、高さ29層規模の建物で使用するケースは珍しいと聞いています。工事中、ラジアル折板が使用された構造物を見学し、施工手順にアイドバックすること、施工経験を伴った作業員からアドバイスを受けるなどして対応した。納まりの調整に苦労するなど、難易度の高い作業でした」と遠藤所長は話すが、無事に取付を完了することが出来た。1年にわたったプロジェクトは終わりを迎える。遠藤所長は「無事故・無災害で工事を終えることが出来て、ほっとしています。工事で、GLP様をはじめ、多くの関係者の方に協力いただき、無事に建物を引き渡すことが出来ました。感謝の気持ちでいっぱいです」と締めくくった。



2階 倉庫内



4階 倉庫内

工事概要

■工事名/ GLP 柏IIプロジェクト ■建設場所/千葉県柏市沼南中央土地区画事業地内20街区9-1、9-2、9-4 ■事業主/ グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社 ■設計者/ JFEシビル株式会社一級建築士事務所 ■施工者/ JFEシビル・福田組特定建設工事共同企業体 ■敷地面積/ 17,440.20㎡ ■建築面積/ 8,652.75㎡ ■延床面積/ 33,122.71㎡ ■構造/ S造 ■階数/ 地上4階 ■最高高さ/ 29.36m ■工期/ 2016年2月1日〜2017年1月31日

施工 JFE シビル・福田組特定建設工事共同企業体



JFE シビル 株式会社

東京都台東区蔵前 2-17-4

電話03(3864)3670



株式会社 福田組 東京本店

東京都千代田区九段北 3-2-4

電話03(5216)4888

電気設備工事



JFE プラントエンジニア株式会社

東関東支店

千葉市中央区川崎町 1-34

電話043(308)3290

空調衛生設備工事



株式会社 トーエネック

東京都豊島区巢鴨 1-3-11

電話03(5395)7111

鉄骨工事



阪和興業株式会社

東京都中央区築地 1-13-1

電話03(3544)1317

金属工事

株式会社 アート鉄工

東京都板橋区赤塚 4-24-7-108

電話03(3938)2601

荷物エレベーター据付工事

イーケーエレベーター株式会社

群馬県高崎市箕郷町上芝 688

電話027(371)7000

デッキ工事

伊藤忠丸紅住商テクノスチール株式会社

東京都千代田区大手町 1-6-1

電話03(6266)8231

鉄筋工事

株式会社 永伸

千葉県市原市加茂 2-1-12

電話0436(20)7362

アンカーボルト製作・設置工事

大津鉄工株式会社 東京支店

東京都台東区元浅草 4-7-19-401

電話03(3847)7272

垂直搬送機設備工事

オムニヨシダ株式会社

東京都港区芝浦 2-14-8

電話03(3453)1771

外構工事

鹿島道路株式会社 関東支店

さいたま市浦和区高砂 4-6-9

電話048(872)8001

グラフィックデザイン・サイン工事

株式会社 小林工芸社

東京都豊島区北大塚 1-9-15

電話03(3940)2127

金属建築工事

金剛産業株式会社

東京都中央区晴海 1-8-12

電話03(3534)1800

美装・養生工事

株式会社 栄商会

東京都板橋区仲町 55-1-101

電話03(3962)2065

屋根・外壁工事

三晃金属工業株式会社 東京支店

東京都港区芝浦 4-13-23

電話03(5446)5610

鋼製建築工事

三和シャッター工業株式会社

東京都中央区日本橋富町 10-16

電話03(5652)8820

杭工事

ジャパンパイル株式会社

東京都中央区日本橋富町 2-1-1

電話03(5843)4191

内装仕上工事

株式会社 助友

東京都荒川区東尾久 6-25-1

電話03(3892)8651

高・土工

関根建設株式会社

東京都豊島区東池袋 2-11-11

電話03(3984)6891

クレーン据付工事

泰豊クレーンリース株式会社

東京都中央区八丁堀 1-7-7

電話03(3523)5711

塗装工事

ダイワテック株式会社 東京本店

東京都江東区亀戸 3-44-1

電話03(5875)0028

鉄筋工事

田原鉄筋工業株式会社 関東支店

千葉県市原市大成 1070-1

電話0436(74)1482

タイル工事

株式会社 ナリマスヨシックス

埼玉県和光市新倉 4-5-36

電話048(424)8355

コンクリートポンプ圧送工事

有限会社 早水圧送

埼玉県加須市花崎 3-13-19

電話0480(65)3545

測量・掘削工事

株式会社 ビル技研

千葉県野田市上花輪 1113-8

電話04(7125)1579

コンクリート床表面強化剤施工

株式会社 ブラクティス

高知県高知市神田 2377-136

電話088(840)2091

シャッター工事

文化シャッター株式会社 首都圏支店

東京都文京区本郷 5-33-10

電話03(5844)7030

シーリング工事

三池産業株式会社

東京都板橋区新橋 2-2-8-9 階

電話03(3998)1237

組積工事・耐火被覆工事

三菱マテリアルトレーディング株式会社

東京都中央区日本橋浜町 3-21-1

電話03(3660)1729

左官工事

モノリスコーポレーション 株式会社

横浜市港北区新横浜 2-2-8-9 階

電話045(476)0611

アルミニウム製建築工事

YKK AP 株式会社

東京都墨田区亀沢 3-22-1

電話03(5610)8450