

日本G L P株式会社
代表取締役社長
帖佐 義之



G L P 流山 I 完成

きょう 竣工式

2016年9月から開発を進めてまいりました「G L P 流山 I」が、このたび竣工を迎えることができました。「G L P 流山 I」は3棟のマルチテナント型物流施設からなるG L P 流山プロジェクトのうち最大の延床面積130,000㎡を有し、最初に竣工する物件となります。都心から約25km、常磐自動車道「流山」I C近接、首都高速6号三郷線/常磐自動車道「三郷」I Cから6kmに立地し、国道16号線にもアクセス良好、加えて東武野田線「初石」駅から約1.8kmに立地しています。

G L P 流山プロジェクトは総延床面積320,000㎡で、保管、流通加工、配送まで物流プロセスをトータルで支える次世代型の施設を目指したものです。中でも「G L P 流山 I」は工場用途にも対応可能な仕様となっており、多機能な活用を想定しています。

地元の発展に貢献

G L P 流山プロジェクトでは複合施設であるメリットを活かし、入居企業の利便性を追求したサービスとして、大手人材派遣会社との協力体制により施設内に人材派遣会社の出張事務所を設置し、人材のより確実・即戦的な確保をサポートします。また、従来のカフェ、コンビニエンスストアの設置に加え、託児所、シャワー室、コインランドリーなどを設置、加えて無料専用バスや専用路線バスの運行、路線バスの引き込みなど高い労働環境も追及しています。

物流施設に新たな役割が必要となっている今、この「G L P 流山 I」では企業の物流オペレーションの安全性を保ち、快適に働く環境を提供すると同時に業務効率の向上を提供して参ります。社会インフラとしての物流施設を開発するうえで、微力ではありますが、一企業市民として地元の方々の皆さまに貢献できますように精進し、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、企業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に限られた工期で無事完成頂いた東急建設株式会社様、デロイト トーマツ P R S 株式会社様のご尽力に感謝申し上げます。



ランパ部



アトリウムのあふれメインコア
エントランスホール



託児室

次世代のマルチテナント型メガ物流拠点第一弾



設計コンセプト

FLOW(地層・川との対話)をデザイン

「G L P 流山 I」は、常磐自動車道の流山 I Cや国道16号線へのアクセスに恵まれた立地にあり、計画された3棟の中央に配置された最大規模の施設で、工場用途にも対応しています。特徴的な取組みとして共同荷受システムを導入してドライバー待機時間解消、施設内に人材派遣事務所や託児所を開設してバートの確保を図り、無料送迎バスの運行や専用路線バスを引き込んで利便性を高めています。

また、地域にも開放された1階休憩室の脇にはコンビニエンスストアを誘致し、4階休憩室では小上がりでの寛ぎを提供します。さらには花火大会を鑑賞できる屋上展望デッキも整備しています。400枚収容の屋上には屋根面に太陽光発電パネルを敷設、全照明機器をLED化した環境にも配慮した施設です。

モノトーンな色彩計画やガラス張りの防災センターにより洗練された意匠とする一方、4階吹き抜けのアトリウム壁面や休憩室には天然石や木調ルーバー、流れるような掘り込み天井等で、デザインコンセプトであるFLOW(地層・川との対話)を具現化しました。本施設が永らくご利用いただけることを心より願っております。

東急建設株式会社

建築設計部 建築設計第一グループ グループリーダー 宮島孝之

施工のポイント

積極的なサイトP C化で省力化推進

G L P 流山 I プロジェクトは、首都圏の物流を支える動脈路線、常磐自動車道流山 I C北側の豊かな自然環境に囲まれた一画に建設された。

普工は2016年9月、東急建設(岡崎晃久所長)の施工によりスタートした。建設に際し、岡崎所長は「3棟が計画されている施設の第一弾として、続く工事の見本となるような施工を目指した」と当時を振り返る。求められた精度の高さには、物流施設の建設に豊富な実績を持つ岡崎所長のもと、スキルの高い少数精鋭の施工部隊が一丸となって取り組む環境が維持され、「期待に応えられる品質を確保することができた」と(岡崎所長)という。

工法的には、積極的にサイトP C化を進めて省力化を図ったのが最大のポイントで、柱や梁のP C化はもとより、鉄筋工事も予め結束し丸めた鉄筋を現場で広げて設置するロールアップ工法を採用するなど極めて高いP C化率を実現。通常の工法に比べて約2カ月の工期短縮を図っている。

物流施設のクオリティを左右する床の施工については、「レベル管理を徹底した」と(岡崎所長) そうで、作業にあたっては関係者の集中力の持続を重視。7カ月を超えて行われた長期にわたるコンクリート打設にも、慣れによる質の低下を防ぎながら高い精度を堅持した。

また、現場管理ではB I Mを最大限に活用したのが特徴で、施工管理技術者全員がタブレット端末により情報を共有し業務の効率化を図っている。

一方、安全管理では、サイトP C化により危険を伴う作業を削減したことに加え、「できる限りの安全設備を導入した」と(岡崎所長)ことが奏功。延べ約100万時間の全工程を無災害で完遂した。

工事を終え、岡崎所長は「このエリア最初のプロジェクトに携わったことを光栄に思います。G L P 様の工事は2件目となりますが、前回にも増してレベルの高い工事を行うことができました。良いものをとお納めできたことと自負しています。G L P 様のご指導はじめ、協力会社の方々のご尽力に感謝いたします」と感想を述べている。

環境負荷低減と高い事業継続性を実現

G L P 流山 I は、環境や事業継続性に配慮している施設です。また、「重量物の収納」「ロングスパン・高い階高」「車両走行」「規則正しいグリッド」といった特徴があります。構造計画については、これらの点を踏まえ最適解の一つであるプレキャストプレストレストコンクリート造(P C造)による免震構造を採用しています。

P C造は部材に緊張力を導入しているため、重量物の収納やロングスパン・高い階高を容易に実現でき、フォークリフトの走行に伴う振動障害や床のひび割れを最小限に抑えます。また、規則正しいグリッドといった特徴を生かし、少ない鋼製型枠で大量の部材を生産することで、環境に優しい架橋を実現しています。

また、P C造と免震構造を組み合わせることで、大地震に遭遇した場合でも、免震効果により地震の揺れが少なくなるとともに、P C造の緊張効果により躯体の損傷を抑えます。また、収容している荷物がほとんど落下しないため、入居している企業の操業度の低下は僅かであり、その回復が非常に早く事業継続性を高めています。

G L P 流山 I が安心・安全な施設としてご利用いただけることを祈念しております。

デロイト トーマツ P R S 株式会社

執行役員 建築構造・技術部長 武田啓志



休憩室

工 事 概 要	■ 工事名称 / G L P 流山 I プロジェクト
	■ 建設地 / 千葉県流山市大字相上用地200-1
	■ 発注者 / 流山 I プロジェクト特定目的会社
	■ 設計 / (有限) 株式会社グローバルデザイン (意匠) 東急建設株式会社一級建築士事務所 (構造) デロイト トーマツ P R S 株式会社
	■ 施工 / 東急建設株式会社東日本支店
	■ 敷地面積 / 60,189.56㎡
	■ 建築面積 / 34,200.56㎡
	■ 延べ床面積 / 132,643.83㎡
	■ 構造・規模 / 鉄骨 S 造 4階建て 感層1階
	■ 工期 / 2016年9月1日～2018年2月28日