ヒューリックロジスティクス柏 完成

ヒューリックによる物流施設「ロジスティクス柏」が完成した。常磐自動車道柏インターチェンジの近接地という優れた立地と、各階の事務所を倉庫利用できる荷重設定などさまざまなテナント要望に対応できる汎用（はんよう）性を備えている。設計・施工を五洋建設が担当した。

柏ＩＣ至近に誕生したボックス型物流施設

ヒューリック株式会社 バリューアッド事業部 産業インフラ室
参事役 見目　奈実子

このたび「ヒューリックロジスティクス柏」が完成いたしました。当社が手掛ける物流施設「ヒューリックロジスティクス」シリーズの第３弾です。

当社は首都圏の人口集積地に近接したエリアでの開発をメインに進めており、本施設は千葉県柏市の常磐自動車道柏ＩＣ至近かつ16号沿線エリアで首都圏随一の物流適地に位置しております。

本施設は、１棟利用に最適な規模のボックス型施設で、２分割での利用も可能な施設計画としております。また、倉庫内の区画壁はシャッター主体で構成するとともに耐震ブレースを極力外周部に配すことで、お客さまのレイアウト自由度の高い庫内プランが実現しました。さらに空調設備や搬送機の追加設置も可能なスペックを有し、幅広いニーズに応えられる倉庫仕様としております。

自由度の高い庫内プランを提供

機能的で安全な建物をご提供するため、当社基準の高い耐震性能に加え、ＢＣＰ対応として72時間相当分のライフラインを確保する非常用発電設備の設置、外構にはマンホールトイレを設置する等、災害に強い建物仕様も取り入れております。

コーポレートシンボル（ロゴマーク）から着想した外装デザインには、シンボルマークの意味である「私たちがお客さま・社会としっかり手を結び、強い絆で繋がる」という思いを込めました。ヒューリックロジスティクスシリーズで統一したデザインコードとし、当社の物流施設に入居いただくお客さまや地域の皆さまとの関係を大切に、今後も当社の企業理念を取り入れた高品質な施設開発を手がけてまいります。

結びに本事業に関わってくださった全ての関係者の皆さまに心より感謝申し上げます。

設計コンセプト

「ヒューリックロジスティクス柏」は常磐自動車道・柏ＩＣから程近い十余二工業団地内に計画したマルチテナント型物流施設です。

建設地である柏市は、古くから利根川や利根運河を生かして旅人や物資の往来が盛んなエリアでした。「河岸場（かしば）」と呼ばれる船着場を拠点とする人やモノの流れ、豊かな水の流れ、時の流れ、この三つの着想により、かつてのにぎわいや役割を進化した形で担う「流れ」を生み出す物流施設づくりを目指しました。

「流れ」を生み出す物流施設

人とモノの流れとして、主要な荷の搬出入用と来訪者用の出入口を東・西で分け、東側の近隣生活道路でのトラック走行を避けた計画とし、施設利用者と近隣住民の安全性に配慮した計画としています。

時代の流れやニーズの変容に合わせた施設づくりとして、各階の事務所を倉庫利用できる荷重設定や垂直搬送機の増設可能な構造対応をするなど、さまざまなテナント要望に対応し得る汎用性を有しているほか、非常電源等のＢＣＰ対応、太陽光発電設備を実装しています。

事務所エリアの内装デザインでは、太さや幅を変えたランダムストライプの採用によって壮大でスピード感のある流れのイメージを、また　アクセントとして支流やたまりを加えることによって一層の躍動感を創出することを意図しました。

五洋建設株式会社　建築本部建築設計部　南雄一郎・坪井里穂

トラックバース

倉庫フロア

施工のポイント

ＲＣＳ工法と上階の柱・梁先行施工を応用

本工事は、柏市十余二工業団地の一角に敷地が確保され、北側に住宅地、南側を工場に囲まれ、高圧送電線が敷地上空に掛かっている施工条件を有していました。送電線への接触対策としてレーザーバリアの設置を行い、建物東西の両サイドにクローラークレーンを配置して、あと施工区の発生しない施工計画としました。

安全な施工を実現させる上で、綿密なサイクル工程と工区割りを実施し、無理無駄のない揚重計画を実現しました。また掘削土を極力搬出しない基礎工区割りも実施し、安全のみならず環境にも貢献した現場運営ができたと思います。

この現場では、当社のＲＣＳ工法を導入して柱をＲＣ造、梁をＳ造としています。施工するにあたり問題として、千葉県北部のコンクリート供給不安がありました。そこで、床コンクリート打設をクリティカル工程にしない計画とし、床打設を待たず、上階の柱、梁を先行で施工しました。他の効果として、倉庫の品質の要である床コンクリートの養生期間を十分確保でき、１フロアあたりの躯体工程を大きく短縮できました。

周囲の建て込んだ建設地での工事でしたが、近隣へ影響を及ぼさないよう細心の注意を払って作業を進めてくれた協力会社、的確なご指示とご理解をいただいた事業主様など、多くの関係者によって支えられた成果として、品質の高い建物を完成させることができました。

五洋建設株式会社東京建築支店
堂上真志（どのうえ・しんじ）

エントランス内側

エントランス

工事概要

- ■工事件名：（仮称）柏市新十余二物流開発計画
- ■建設地：千葉県柏市新十余二９番１
- ■建築主：ヒューリック株式会社
- ■監修：株式会社フクダ・アンド・パートナーズ
- ■設計・監理：五洋建設株式会社本社一級建築士事務所
- ■施工：五洋建設株式会社東京建築支店
- ■敷地面積：10,126.35㎡
- ■構造・規模：ＲＣＳ造地上４階建て。建築面積5,216.37㎡、延床面積20,659.80㎡
- ■工期：2022年10月～2023年12月

監修
F&P フクダ・アンド・パートナーズ Co-sourcing Service
東京都中央区日本橋小網町 7-2　電話 03(5623)5788

設計・施工
125 Years & Beyond PENTA-OCEAN
五洋建設株式会社
代表取締役社長 清水琢三　常務執行役員東京建築支店長 馬場浩人
本社 東京都文京区後楽 2-2-8　電話 03(3816)7111　東京建築支店 東京都文京区後楽 2-6-1　電話 03(3817)7600

電気設備工事
中央電設株式会社 東京支店
東京都中央区日本橋富沢町 10-18　電話 03(5645)8471

機械設備工事
住友電設株式会社
東京都港区三田 3-12-15　電話 03(3454)0993

塗装工事 株式会社 アイピー21 東京都千代田区神田神保町 1-20 電話 03(3293)4802
鉄骨工事 有限会社 康成巧業 東京都葛飾区金町 4-24-12 電話 03(5648)6612
産業廃棄物収運処分 株式会社 タケエイ 千葉市中央区新町 24-9 電話 043(246)6066
塗床工事・清掃工事 中島建工株式会社 さいたま市浦和区領家 5-12-20 電話 048(886)8877
杭工事 三谷セキサン株式会社 東京支店 東京都墨田区太平 4-1-3 電話 03(6284)1388
セメント・地盤改良材 芦沢商事株式会社 東京都港区南青山 2-2-15 電話 03(3401)2351
オーバードア取付工事 金剛産業株式会社 東京都中央区晴海 1-8-12 電話 03(3534)1800
建築測量・墨出し工事 株式会社 田中建設工業 東京都杉並区成田東 1-11-9 電話 03(3315)4631
仮設リース 日建リース工業株式会社 千葉支店 千葉県八街市八街ろ 143-57 電話 043(440)0660
仮設給排水工事 株式会社 三石設備コンサルタント 千葉県習志野市本大久保 4-14-10-202 電話 047(475)6211
金属工事 株式会社 M.P.S 神奈川県藤沢市遠藤 2012-8 電話 0466(21)6636
カラス・ハト対策工事 株式会社 シー・アイ・シー 東京都台東区北上野 1-10-14 電話 03(3845)8601
ガラス工事 株式会社 千代田興業 茨城県土浦市神立中央 5-35-6 電話 029(831)1741
外構工事 日本道路株式会社 東京支店 北総営業所 流山出張所 千葉県流山市野々下 3-903-3 電話 04(7147)5701
土工事・コンクリート工事 三裕建設工業株式会社 千葉県富里市七栄 489-49 電話 0476(93)8139
鳶工事一式 大谷総業株式会社 関東支店 横浜市鶴見区梶山 2-9-38-305 電話 045(947)2593
サイン工事 株式会社 ジェイエスピー 東京都足立区入谷 3-2-13 電話 03(3855)1081
シャッター工事 東洋シヤッター株式会社 東京都中央区日本橋馬喰町 1-14-5 電話 03(3639)0591
左官工事 株式会社 根子左 茨城県水戸市千波町 2830-5 電話 029(241)4057
鉄筋工事 株式会社 森田工業所 千葉県白井市平塚 2668-1 電話 047(498)9469
鉄骨工事 株式会社 カナックス 東京都港区西新橋 1-6-15 電話 03(6373)0511
スタッド工事 スチールエンジ株式会社 東京都中央区八丁堀 2-21-6 電話 03(6222)3138
シーリング工事 株式会社 トラスト 千葉市若葉区貝塚 2-5-33 電話 043(235)3131
垂直搬送機設備工事 不二輸送機工業株式会社 東京都千代田区神田佐久間町 4-22-1 電話 03(3863)8231
荷物用エレベーター(設備工事) 守谷輸送機工業株式会社 東京支店 東京都中央区八丁堀 3-12-8 電話 03(6228)3460
鍛冶工事 株式会社 吉丈 東京都町田市森野 6-66-1 電話 042(703)9571
屋根・板金工事 株式会社 ダイムワカイ 埼玉事業所 埼玉県所沢市岩岡町 281-8 電話 04(2941)5758
内装仕上工事 内装技研工業株式会社 東京都北区王子 2-12-7 電話 03(3927)1500
システム型枠リース ペリー・ジャパン株式会社 東京都中央区日本橋箱崎町 31-4 電話 03(5642)6100
鉄骨階段工事 株式会社 横森製作所 東京支店 東京都渋谷区幡ヶ谷 1-29-2 電話 03(3460)9222