

GLP 八千代V 完成



エリア最大規模の先進的物流施設



日本GLP株式会社
代表取締役社長 帖佐 義之

千葉県八千代市で開発を進めてきました先進的物流施設「GLP 八千代V」が竣工を迎えることができました。物流サービスを提供する株式会社ダイワコーポレーション(東京都品川区、曾根和光社長)が千葉県における旗艦施設として、一棟全体を利用する予定です。本物件は、八千代市の中央にある工業団地エリアの中心に位置しており、東関東自動車道をはじめ、圏央道(首都圏中央連絡自動車道)、常磐自動車道、京葉道路に囲まれた場所に立地します。県道262号線や国道16号線といった幹線道路からのアクセスルート上にあり、広域配送とエリア配送のどちらにも対応可能な物流適地にあります。

既存物件の建て替えプロジェクト

延べ15万㎡を超える施設は、八千代エリアでは希少なダブルランブウェイを備えています。小分割区画の設定を可能としており、全区画に電動シャッターを導入するなど、カスタマーニーズを反映させています。免震構造を採用することで企業の事業継続性もサポートします。また、車内への空調用ファンやカフェテリアを設置し快適な就労環境を整え、環境面でもCASBEE Aランク(新築)認証を取得予定のほか、BELS 6Star認証およびZEB-Ready認証を取得し、環境負荷低減に配慮した最新鋭の施設となっています。

日本GLPは、八千代市において「GLP 八千代」「GLP 八千代II」「GLP 八千代IV」の3棟の施設が稼働中のほか、さらに「GLP 八千代VI」の開発を進めています(「GLP 八千代III」は売却済み)。今回のプロジェクトは、「GLP 八千代IV」に隣接し、敷地を最大限に利用した、既存建物の建て替えとなりました。ダイワコーポレーションのニーズと敷地の特性を踏まえて、建物のデザイン、構造、設備を設計しました。また、既存建物の解体においては、入居企業のオペレーションが中断することのないよう、工事工程を複数の工区に分割することで段階的な退去と施設の明け渡しを実現しました。

当社は引き続き、最適な物流オペレーションを実現する施設の開発・運用を通して、カスタマー企業の物流戦略をサポートしながら、地域経済の持続的な発展に貢献していきたいと考えています。

※日本GLP株式会社は、アレス・マネジメント・コーポレーション(ニューヨーク証券取引所:ARES)の一部であり、同社代表取締役社長の帖佐義之は、Partner and Head of Japan Real Estate at Ares Managementを務めています。



ラウンジ(1階)



事務室



東側エントランスホール



カフェテリア(5階)



庫内(5階)



トラックバース・庫内

物流倉庫という性質上、コンクリートの床の仕上げが命となります。現場運営では、床がコンクリートそのまま仕上げとなるため、レベルの確認や打設手順などを常に意識し、周知して施工に取り組みました。品質管理においては特に、施工の品質基準を確認し、施工の品質基準を確認しながら、施工計画を策定し、施工管理を徹底して進めました。高所での作業が多い現場での安全確保に合わせ、安全設備の整備にも努めました。工期途中の2024年4月に時間外労働の上限規制が始まったこともあり、働き方改革の実践として、車内通行や揚子機などの複数設置の積極的に入れて活動し

東急建設株式会社
作業所長 河村学

■上り事件名: GLP 八千代Vプロジェクト
■工事場所: 千葉県八千代市大和田新田686-3
■発注者: 八千代4ロジスティック特定目的会社
■設計者: (監理・設備) 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株式会社一級建築士事務所
■施工者: 東急建設株式会社
■敷地面積: 67,427.70㎡
■建築面積: 32,901.41㎡
■延床面積: 157,009.47㎡
■構造: RC造(PCa)、一部S造
■階数: 5階
■工期: 2023年9月13日~2025年3月31日

設計コンセプト 快適性を意識した空間デザイン

GLP 八千代Vは、工場や倉庫が立ち並ぶ工業団地内にありながらも、建物ボリュームが他の建物に対してかなり大きいため、その周辺環境に調和するようシンプルなデザインを意識しました。外観デザインでは、GLPのデザインコードの一つでもある横窓連と、モノトーンでまとめた外壁パネルの配色により、全周にわたって水平ラインを強調することを意図しました。一方で内装デザインは、1階エントランスホールの壁面に木質の曲面パネルを採用したり、各所にアクセントカラーとなる部分を設けたりするなど、外観とは対照的な温かみのある空間を目指しました。平面計画は、テナント区画にフレキシビリティを持たせるため倉庫エリアを中央に配置し、コアは両端にまとめました。また、トラックバースからアクセスのよい位置にドライバー専用のトイレ、喫煙室を集約させています。

施設内でのリフレッシュを目的として、東西に各一カ所ずつ休憩スペースを設置しています。特に食事のできるカフェテリアは眺望の良い東側最上階に設置しており、筑波山をはじめとした豊かな自然が一望できます。夏には市内の花火大会を楽しめるなど、地域の特色を感じられる建物となっています。

東急建設株式会社一級建築士事務所
設計統括部建築設計第二部 建築設計第一グループ 高石千絵

床仕上げの管理を徹底

床仕上げの管理を徹底し、現場運営では、床がコンクリートそのまま仕上げとなるため、レベルの確認や打設手順などを常に意識し、周知して施工に取り組みました。品質管理においては特に、施工の品質基準を確認し、施工の品質基準を確認しながら、施工計画を策定し、施工管理を徹底して進めました。高所での作業が多い現場での安全確保に合わせ、安全設備の整備にも努めました。工期途中の2024年4月に時間外労働の上限規制が始まったこともあり、働き方改革の実践として、車内通行や揚子機などの複数設置の積極的に入れて活動し

「建てる」を超え、未来を生みだす。
東急建設株式会社
東日本建築支店 東京都渋谷区渋谷 1-16-14 電話 03(5466)5300

米沢電気工事株式会社 東京支店 東京都世田谷区庄2-15-8 電話 03(3415)2181	Kinden きんでん 東京支社 東京都品川区東五反田5-25-12 電話 03(5475)0191	黒沢建設株式会社 東京都新宿区西新宿2-7-1 電話 03(6302)0222	
外壁工事: アスク・サンシエンジニアリング株式会社 ガラス工事: いすみ硝子建材株式会社 鍛冶・金属工事: 株式会社 MSK 汚染土壌対策工事: 株式会社 エンパイオ・エンジニアリング 鉄骨工事: 岡谷建材株式会社 型枠工事: 株式会社 荻野工務店 内装仕上工事: 株式会社 奥家商店 測量工事: 株式会社 和建設測量	免震部材用: 株式会社 COM オーバードア工事: 金剛産業株式会社 屋根工事: 三見金属工業株式会社 千葉営業所 床面強化工事: シーゲイト株式会社 杭工事: ジャパンパイル株式会社 金属製建具工事: 昭和フロント株式会社 軽量鉄骨下地・ボード工事: 株式会社 助友千葉 鉄筋工事: 西部スチール株式会社	とび・土工工事: 株式会社 高泰工務店 アンカー工事: 中央総業株式会社 型枠工事: 株式会社 鶴ヶ崎工務店 鉄筋納入・金属建具工事: 東急ジョックス株式会社 サイン工事: 日本サイン株式会社 外構工事: 日本道路株式会社 東京支店 コンクリート浸透性防水工事: 日本プロロング株式会社 左官工事: 株式会社 野沢組	塗装工事: 株式会社 ハマソウ 造作家具工事: 株式会社 藤江木工所 左官工事: 株式会社 フロアーサポート シャッター工事: 文化シャッター株式会社 東関東販管営業部 ALC工事: ベイテック株式会社 金属手摺工事: 株式会社 メタルスタジオ 鉄骨階段工事: 株式会社 横森製作所 免震EX.P.J工事: 和田装備株式会社