

Landport越谷 完成

野村不動産が埼玉県越谷市で開発を進めていたマルチ型高機能物流施設「Landport越谷」(Landport越谷)が完成した。テナントの物流オペレーションを最適化を目指した「Landport」シリーズの22棟目で、同県を拠点としている拓洋(埼玉県八潮市)が1棟を括買得する。本施設設計、施工はともに奥村組が手がけた。



設計・施工/奥村組

物流ニーズの多様化に応える配送拠点

野村不動産株式会社
執行役員
都市創造事業本部
物流事業部担当

山田 譲二



2019年12月に建築工事着手して開発を進めてまいりました「Landport越谷」が、この度無事に竣工を迎えることができました。Landport越谷は野村不動産が開発するマルチテナント向け高機能物流施設で、本施設はシリーズ22棟目の開発となります。

都心配送、物流業務の効率性向上

本物件は越谷流通団地に所在しているため、都心配送や物流業務の効率性向上させる施設コンセプトが重要なポイントでした。奥村組様と何度も協議を重ね、施設計画を練り上げ、敷地形状を生かした施設配置により、1、2階にトラックバースを設け、車両動線やトラック接車スペースの最大化を実現しました。加えて、環境配慮の観点からLandportシリーズとして初となる「人感センサー式照明」「バース予約システム」の導入に至りました。

結果として、埼玉県を中心に物流事業を拡大されている株式会社拓洋様に食品の共同配送拠点として一棟利用いただくこととなりました。

最後に、先進的かつ高品質、工期内完成へと導いて下さった株式会社奥村組様へのご尽力に感謝申し上げます。

設計コンセプト

「Landport越谷」は、多様化する物流のニーズに応える高いスペックを備えたマルチテナント型倉庫として計画しました。

敷地内は、テナントごとに車両の出入り口を分けたワンウェイ方式を採用しており、車両の動線が交錯しない、安全で効率的な運用が可能です。主架構はハイブリッドラーメン構造(RCS構法)としてスパンを広げ、3階以下はブレースが無い空間とすることで、倉庫としての利便性を確保しました。また、倉庫内の梁下寸法やシャッターはセミトレーラー車のウイングボディの開閉に対応した高さを確保しています。

さらに、液状化や冠水などに備えたBCP(事業継続計画)対策や、車両のナンバープレートを識別できる車番認証システムといったセキュリティ面での機能も充実させ、空調設備や人感照明の実装など環境面にも配慮した施設計画としました。

外観デザインは、モノトーンの金属サンドイッチパネルを基調としながら、アクセントとしてメタリックカラーをランダムに配し、落ち着きの中に先進性とスピード感を表現しました。内装デザインは、働く方々がリラックスできるように、エントランスやカフェテリアには、木目調の素材やグリーンを用いて、「越谷の自然豊かな住環境」を表現しています。

株式会社奥村組 東日本支社
建築設計部 設計2課 小宮山周一

「スピード感」と「落ち着き」が共存するデザイン

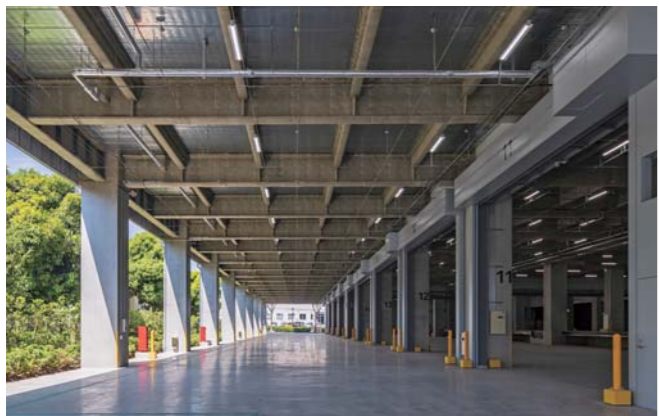
施工のポイント

「Landport越谷」は、使い勝手の良い大空間を確保するために、柱をRC造、梁をS造とするRCS構法を採用しています。RCS構法においては、梁鉄骨が納まるようにRC柱を高い精度で施工する必要があります。PC部材並みの品質を確保し、打設中も計測と修正を重ねることで、PC部材並みの品質を確保しました。梁鉄骨についても、1スパンの間で三つの部材(パネル、上梁、下梁)の製作寸法からスパンごとの累積誤差を計算し、許容範囲に収まることを事前確認しました。

ハイスペック物流倉庫にふさわしい施工精度を実現

株式会社奥村組 東日本支社
ランドポート越谷工務所 所長
柴田 儀晃

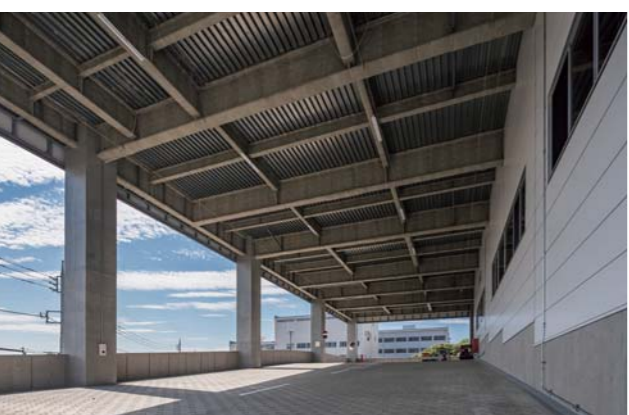
躯体工事は、新型コロナウイルス感染拡大や梅雨の影響で、一時期当初計画より3週間程度の遅れが生じました。しかし、BIMの活用による施工上の課題の事前洗い出しや、とび型枠大工、鉄筋工が工種の枠を超えて連携する「ハイブリッド施工」を実施したことにより、仕上工事の着手時には工程を前倒しできるほど進捗し、期日通り竣工することができました。技術や工期の課題を克服し、無事故・無災害でお引き渡しできたのは、建築主の野村不動産株式会社様の懇切丁寧な指導と、関係者のご協力のおかげと感謝致します。



1階車路



トラックバースと倉庫

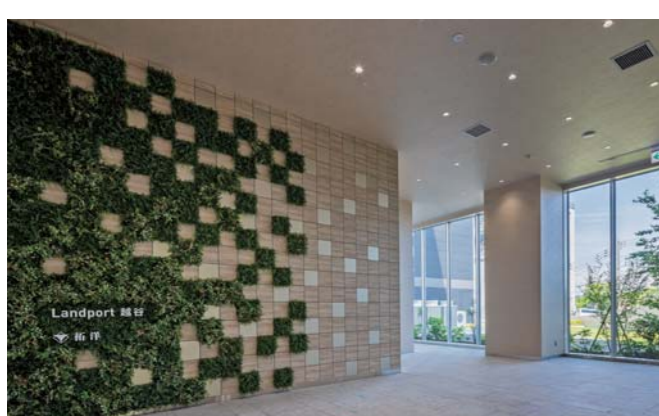


2階車路

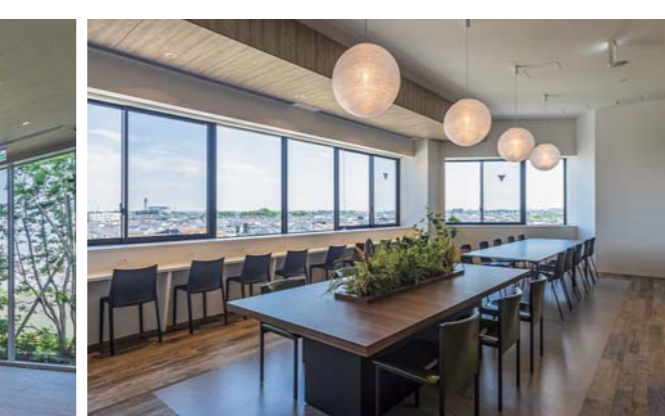
アプローチ

アプローチ

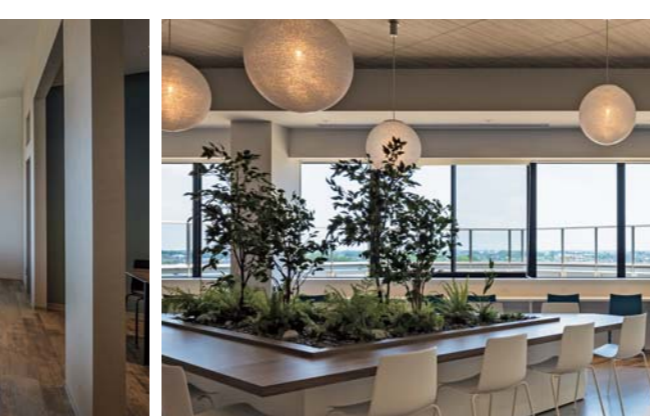
■工事名称: Landport越谷新築工事
■工事場所: 埼玉県越谷市流通団地2-3-8、10(地番)
■建築主: 野村不動産株式会社
■設計・監理: 株式会社奥村組一級建築士事務所
■施工: 株式会社奥村組東日本支社
■敷地面積: 12,999.67㎡
■建築面積: 9,061.43㎡
■延床面積: 36,005.73㎡
■構造: RC+S造(混構造)、一部SRC造
■階数: 地上4階
■工期: 2019年12月2日〜2021年5月31日
撮影: 川澄・小林研二写真事務所



エントランスホール



3階カフェテリア



4階カフェテリア

電気工事

振興電気株式会社
Connecting through Messages
東京都品川区大崎2-11-1 電話 03(3494)1780

施工

人と自然を、技術でむすぶ。

奥村組 東日本支社
OKUMURA CORPORATION
東京都港区芝5-6-1 電話 03(3454)8111

空調・衛生設備工事

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

- 雑工事・養生・クリーニング工事
RA 株式会社
東京都中央区八丁堀3-20-1 電話 03(5542)0157
- 建設機械レンタル
株式会社 アクティオ
埼玉県草加市瀬崎2-50-30 電話 048(929)1411
- 外壁工事
アスク・サンシエンジニアリング株式会社
さいたま市岩槻区東久保1734-1 電話 045(503)7818
- タイル工事
株式会社 雨宮商事
千葉県市川市久真間2-2-17 電話 047(399)5730
- 型枠工事(在来・システム枠)
株式会社 樹工務店
さいたま市岩槻区世久保1734-1 電話 048(797)5305
- 内装工事
株式会社 岩野商会
東京都台東区東上野2-19-3 電話 03(5818)5241
- とび・土工事業
大田建設工業 株式会社
東京都千代田区神田錦町3-8-6 電話 03(3298)6638
- 屋根工事
株式会社 オー・テック
埼玉県越谷市藤河岸60-24 電話 049(238)4100
- 総合建材メーカー
岡部 株式会社
東京都墨田区押上2-8-2 電話 03(3623)8181
- 鉄骨工事
岡谷建材 株式会社
東京都墨田区錦糸1-2-1 電話 03(5637)9376
- シーリング工事
有限会社 オンアイ興業
埼玉県和光市本町31-2-1503 電話 048(467)2224
- 塗装工事
梶原塗装 株式会社 千葉支店
千葉県木更津市清見台南1-6-6 電話 0438(98)0085
- ガラス工事
加納ガラス 株式会社
東京都墨田区下石井1-14-32 電話 03(3997)3221
- 警備
株式会社 光和警備
東京都足立区綾瀬1-38-1 電話 03(3601)6264
- トイレブース工事
小松ウォール工業 株式会社 千葉営業所
千葉県美田区中瀬2-6-1 電話 043(299)6111
- サイン工事
コンデックス 株式会社
東京都千代田区神田錦町3-8-6 電話 03(5289)9881
- 住宅設備
株式会社 神商店
東京都墨田区石原1-36-3 電話 03(3623)2188
- 金属工事
株式会社 三興 東京営業所
東京都文京区本駒込6-15-7 電話 03(6912)0166

- コンクリート工事
三信通商 株式会社
東京都港区芝大門2-12-8 電話 03(3434)7541
- 鋼製建築工事
三誠産業 株式会社
東京都中央区銀座3-12-18 電話 03(3541)2311
- シャッター・鋼製建具工事
三和シャッター工業 株式会社
さいたま市北区宮原町2-78-15 電話 048(653)5061
- 鉄骨仮設資材リース・販売
城東産業 株式会社
東京都江東区常盤1-12-8 電話 03(5624)3701
- 新入り工事
株式会社 杉山工事
東京都豊島区南長崎3-30-6 電話 03(3952)1386
- 内装工事(軽鉄下地工事 ボード工事)
有限会社 鈴木内装
千葉県松戸市松戸新田21-58 電話 047(364)8753
- 鉄骨階段工事
ステアックス 株式会社
東京都豊島区東池袋4-41-24 電話 03(5951)1221
- 家具工事
株式会社 清藤家具製作所
埼玉県比企郡ときがわ町大字玉川4766-1 電話 0493(65)1206
- 補修工事
株式会社 関根設備
埼玉県南埼玉郡宮代町宮代3-9-6 電話 0480(32)2239

- 土工
大暮工業 株式会社
埼玉県川口市並木4-15-6 電話 048(259)0159
- 墨出し工事
株式会社 大和測量
東京都板橋区徳丸7-22-10-202 電話 03(3933)7407
- 屋上緑化工事
大和リース 株式会社
東京都千代田区飯田橋2-18-2 電話 03(5214)2358
- ステンレス製建具工事・自動閉鎖装置工事
寺岡オート・ドア・システム 株式会社
東京都品川区西五反田3-6-21 電話 03(3493)3521
- コンクリート圧送工事
東武圧送 株式会社
埼玉県越谷市瓦葺2-11-30 電話 048(966)4451
- クレーン揚重工事
東邦重機開発 株式会社
東京都中野区中野2-30-5 電話 03(6892)2291
- 床コンクリート土工事・塗床工事・床ダイヤモンド研磨工事
トーション工業 株式会社
東京都板橋区小豆沢1-7-12 電話 03(6454)9241
- 鉄筋工事
株式会社 トー・ハンズチール
千葉県船橋市日の出1-17-1 電話 047(431)8248
- 防水工事
中村瀝青工業 株式会社
東京都荒川区町屋1-18-8 電話 03(3892)0131

- ハウス・備品・仮設資材
日建リース工業 株式会社
東京都千代田区神田錦町2-7-8-5F 電話 03(3292)9422
- 仮設電気工事
ニッセイ電気 株式会社
東京都新宿区東横町10-1 電話 03(3267)0701
- 浸透性防水工事
日本躯体処理 株式会社
埼玉県川口市道合262-1 電話 048(229)7222
- 杭工事
日本コンクリート工業 株式会社
東京都港区芝浦4-6-14 電話 03(3452)1021
- 外構工事
日本道路 株式会社 北関東支店
さいたま市見沼区春岡1-1-10 電話 048(682)0711
- 鉄筋工事
阪和興業 株式会社
東京都品川区東品川1-24-6 電話 03(3544)2024
- 耐火被覆工事
伏見工業 株式会社
東京都品川区東品川1-24-6 電話 03(3471)4468
- 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
- 左官工事
株式会社 誠
埼玉県越谷市越谷2-6-2 電話 048(971)6771

- ALC阪工
株式会社 マルゼン
東京都足立区中央本町3-9-15 電話 03(3849)2161
- 造作工事
株式会社 マルダイ
東京都大田区瑞穂4-41-10-302 電話 03(6424)4880
- 山留工事
丸紅建材リース 株式会社
東京都港区芝公園2-4-1 電話 03(5404)8263
- 内装仕上工事
株式会社 ミヤガワ
さいたま市南区南浦和2-16-21 電話 048(816)5888
- 荷物用エレベーター工事
守谷輸送機工業 株式会社
横浜市金沢区福浦1-14-9 電話 045(785)3111
- 金属工事
吉田工業 株式会社
東京都足立区城東7-4-2 電話 03(6802)6011
- 断熱工事(現場発泡ウレタン吹付工事)
株式会社 ランドウィック 関東支店
埼玉県川口市坂下町3-36-13 電話 048(284)2300
- 鉄骨工事
株式会社 ワイ・ケー・スチール
千葉県君津市日渡根191-4 電話 0439(37)2221

(順不同)