

ラサール不動産投資顧問

松戸市にBTS型物流施設完成

ラサール不動産投資顧問とNIPPOによるBTS型物流施設が完成し、操業開始する。配送に優れた千葉県松戸市の総合工業団地に所在し、免震構造を採用した。設計監理、監修は大建設設計(意匠設備)、エノア総合計画事務所(構造)設計、工事監理、施工を大成建設が担当した。



ラサール不動産投資顧問株式会社
執行役員
ヘッド オブ
ロジスティクス チーム
永井 まり

物流の多様化に応える施設開発を

この度、千葉県松戸市で開発 搬入スロープを設けること 素晴らしい施設を引き渡してい を進めまいりました。物流施設で、効率的なオペレーションを ただけました。ひとえに作業所 が竣工いたしました。この施設 表現、昨今の安全・環境ニーズ 長の高次元管理能力とお人柄、 は楽天西友ネットスーパー様に 対しては免震構造の採用、非 工事に携わった皆様のご尽力 型施設、至近距離に所在する 型衛生器具を導入し対応しまし 流効率変化の進展は、交通利便 の活用により、首都圏中心部、 より良い施設を追求するた 性に優れた立地条件を備える近 広域圏への配送に優れた立地に 更をお願いしましたが、施工も 高めていくものと考えており 担当された大成建設様は丁寧な ます。当社は引き続き、多様化 する物流に応える施設開発を進 温帯に、2階への車両 かな 工事を進められ、工期内に めてまいります。

冷凍冷蔵機能ほか最新鋭設備を導入

設計コンセプト
高収益と高効率を実現する施設づくり

本プロジェクトは、東京外環自動車道松戸ICに至近の好立地に計画され、コンセプトは、高収益と高効率を実現する「スマート・ロジスティクス・センター」です。昨今のコロナ禍で更に需要の高まりを見せているネットスーパーが、BTS(Build to suit)方式で一括テナントとして入居します。また、20年後のマルチテナントにも対応できるような様々な工夫をしています。トラックバースを、1Fと2Fにも設け、更に、将来のバースの増設にも対応した計画としています。1Fは、冷凍・冷蔵庫として、将来レイアウト変更にもフレキシブルに対応できるように床の断熱を敷設しています。平面計画では、建物のコアをバランスよく4つのコーナーに計画し、ドライバー専用のWC、休憩室、喫煙室等トラックバースからアクセスのよい場所に設けています。食堂となるカフェでは、手洗いをアイランド型の独立した形式とし、対面の位置をずらし、会話もできるようなスタイルとしています。

敷地制約を建て逃げ工法でクリア

敷地の奥から3区に分けて建築を進める建て逃げ工法を採用しました。また、S造の物流センターです。1、2区区では構造自体が単純でしたが、トイレ・EV等のコアや事務フロアが集中し、最も工程の多様化する3区が、最後のロットになるという点で、作業時間に余裕は無いと解釈しました。(諸伏作業所長)

敷地の奥から3区に分けて建築を進める建て逃げ工法を採用しました。

また、S造の物流センターです。1、2区区では構造自体が単純でしたが、トイレ・EV等のコアや事務フロアが集中し、最も工程の多様化する3区が、最後のロットになるという点で、作業時間に余裕は無いと解釈しました。(諸伏作業所長)

夕景 ※地上写真撮影 株式会社エスエス 大野賢一

施工のポイント

建設地の松戸市総合工業団地は東京外環自動車道に近接し、物流適地として注目されている。同時に総合地域は松戸市の一大居住エリアでもあり、工事においては仮設ヤードの確保や搬入計画に細心の注意を払う必要があった。「通行上の安全を確保するのは当然として、敷地をほぼ全面利用する計画」上、駐車場の確保が重要でした。現場周辺では路上駐車を徹底排除し、1階スロープの仮設利用による駐車場確保や鉄道通勤の奨励などに努めました。

工事を指揮した諸伏正一作業所長によれば、この工事では搬入以上に現場内動線の設置に苦勞したという。

「敷地の奥ギリギリまで建物が配置されているため、建物を周囲で囲む車道確保を確保できませんでした。このためクレーン用動線だけは中央部に確保しながらも、



エントランス



総合工業団地の一角に所在

大成建設株式会社
TAISEI
For a Lively World

本社 東京都新宿区西新宿 1-25-1 電話 03(3348)1111
千葉支店 千葉市中央区新町 1000 電話 043(243)1611

<p>電気設備工事</p> <p>株式会社 雄電社 東関東支店 千葉市中央区道場北1-9-31 電話 043(227)0391</p>	<p>空調・衛生設備工事</p> <p>大成建設グループ 大成建設株式会社 東関東支店 千葉市中央区富士見2-3-1 電話 043(201)2411</p>	<p>不燃断熱パネル・耐火断熱パネル・建具工事</p> <p>株式会社 ニチレイ・ロジスティクスエンジニアリング 東京都中央区築地6-19-20 電話 03(5565)5207</p>	
<p>■ 協会社 ■</p> <p>■ 解体工事 株式会社 石井興業 千葉県武蔵野市芝山町大里974 電話 0479(78)0026</p> <p>■ クレーン工事 株式会社 内宮運輸機工 東京都江戸川区中央1-8-1 電話 03(3651)1111</p> <p>■ 鉄筋ガス圧接工事 株式会社 甲斐ガス圧接 東京都墨田区八広4-48-5 電話 03(3613)5385</p> <p>■ 高工事 株式会社 金子架設工業 東京都中央区日本橋1-2-15 電話 03(5600)1101</p> <p>■ 高工事 株式会社 加濃建設 東京都中央区日本橋1-2-15 電話 03(3316)5311</p> <p>■ クレーン・揚重工事 株式会社 コマキ 東京都江戸川区東葛西6-11-17-701 電話 03(3528)2580</p>	<p>■ 金属建具工事 株式会社 金剛産業 首都圏支店 東京都中央区晴海1-8-12 Z33F 電話 03(3534)1824</p> <p>■ 交通誘導警備 株式会社 サンエス警備保障 千葉県花見川区幕張本郷5-4-7 電話 043(273)3074</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社 三水鐵工 千葉県山武市松尾町八田157-1 電話 0479(82)4775</p> <p>■ 金属工事 株式会社 三和興業 横浜市金沢区福浦1-1-1 17F 電話 045(374)6433</p> <p>■ ジャッター・鋼製建具工事 株式会社 三和ジャッター工業 東京都渋谷区代々木4-30-3 3F 電話 03(6833)0692</p> <p>■ 鋳造・床版・製作金物工事 株式会社 柴田工業 千葉県松戸市常盤平陸前12-10 電話 047(389)5711</p> <p>■ 型枠工事 株式会社 新日本建設 東京都あきる野市菅生1320-2 電話 042(595)5506</p>	<p>■ 内装工事 株式会社 トップライズ 東京都中央区八丁堀2-25-10 電話 03(3553)1368</p> <p>■ ALCI工事 株式会社 名取屋興産 千葉県小平市小川町1-419-4 電話 042(341)8811</p> <p>■ 移動式クレーン・養生敷鉄板リース 株式会社 南信重機興業 千葉県柏市風早1-10-10 電話 04(7191)2100</p> <p>■ 仮設リース(仮囲い・ゲート) 株式会社 日本機電 千葉県船橋市西浦2-12-1 電話 047(410)0281</p> <p>■ 免震EXP.J取付工事 株式会社 ヒルカワ金属 東京営業所 東京都千代田区錦州2-5-5 6F 電話 03(5577)5688</p> <p>■ デッキ工事 株式会社 富士昭サンマテック 東京都千代田区東日本橋3-3-7 4F 電話 03(5640)4151</p> <p>■ 左官・土間工事 株式会社 フロアエージェント 東京都足立区南花畑3-4-14 電話 03(6809)6031</p>	<p>■ 先理め鋼製型枠工事 株式会社 豊神 関東支店 千葉県白井市中445-1 電話 047(498)0309</p> <p>■ アルミ建具・金属パネル工事 株式会社 丸創 千葉県松戸市立花5-36-8 電話 03(6231)5385</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社 望月鉄工所 静岡県富士宮市山宮3756-127 電話 0544(58)4001</p> <p>■ 鉄骨工事 株式会社 矢島鉄筋工業 東京都墨田区立花5-12-5 電話 03(3619)9111</p> <p>■ 型枠工事 株式会社 吉美建設 千葉県白井市神々畑1769-1 電話 047(402)6117</p> <p>■ 防水工事 株式会社 ワプル 東京都墨田区電沢3-10-4 電話 03(5637)4691</p> <p style="text-align: right;">順不同</p>