



LOGI'Q綾瀬 完成

東急不動産が神奈川県綾瀬市に開発した延べ11万㎡超の大型物流施設「LOGI'Q綾瀬」が完成した。免震構造を採用して地震時の倉庫の揺れを抑えるほか、地域住民が避難場所として活用することも想定した防災機能も備えている。屋上に太陽光発電設備を設置するなど環境面にも配慮した施設の設計と施工は大日本土木・加賀田組JVが担当した。



倉庫



トラックバス

施工のポイント

本工事では、各工事が計画通りかつ安全に進捗することを目的として仮設計画を立案しました。当建設地の接道は、高低差が最大4.4mあり工事用ゲートの設置に制限がありました。作業をスムーズに進捗させることを目的に、仮設的に敷地を4分割し、切り下げるなど、トレーラーに対応した大型ゲートを4カ所を設け、搬入の効率化を図りました。搬入の効率化のほか、天候による工程や調整を行ったこともあり、全体組み換えなどにも柔軟に対応できるように考慮した計画としました。施工計画については、各セクションの揚重機配置と工事車両動線、作業ヤードと同時に施工する付帯工事を検証し工程を含めた入念なシミュレーションを繰り返し、確定しました。全体の工程を考え、揚重機はすべて建屋外配置とし、大型機5基で施工することで、上棟から屋根・外壁工事完了日数を短縮し、仕上げ工事日数を確保しました。

所長 西山 保

床コンクリ品質確保に細心の注意



当社は「LOGI'Q」の名称で物流施設の開発を日本全国で行っています。マルチ型倉庫のほかにも、自社専用の産業施設をご要望、あるいは従来型の既存施設ではニーズに合致しないというテナント様には、BTS型事業（建物賃貸借方式）による施設建設を行っています。今回完成したLOGI'Q綾瀬は、LOGI'Qシリーズの関東フラッグシップ物件となります。東名高速道路・綾瀬スマートICから南西方面に約1kmに位置し、高速道路へのアクセスがよく、物流地点として利便性の良い地域となっています。

関東最大のフラッグシップ物件

延床面積117,000㎡超と、シリーズで関東過去最大規模です。地上5階建てでシングルランプを有し、トラックで各階への荷下ろしを効率的に行えます。各フロア東西2分割、最小約2,500坪からの最大10テナントまでの賃貸が可能です。荷物用エレベーターおよび垂直搬送機を将来対応仕様とすることで、複数フロアに渡るオペレーションにも対応しております。1階を耐荷重2.5t/㎡（2階から5階は1.5t/㎡）とすることで、飲料系をはじめとする荷物の高いお客さまなど、幅広いニーズに対応できる倉庫です。BCP対策で免震構造を採用したの

が最大の特徴です。建物・保管物・働く人への被害を最小限に防ぎ、一般的な倉庫と比較して倉庫の揺れを抑制することができます。敷地内にはマンホールトイレやかまどベンチを設置、共用部にも非常時に寝具になるクッションや簡易トイレが保存できる絵画を設置しました。災害時にテナントだけではなく、地域住民の方の避難場所としても活用できるような建物計画としております。

環境面への配慮では、建物屋上に太陽光発電設備を設置、屋上の太陽光発電電力と、東急不動産所有の発電所で発電された電力を組み合わせ、施設内

の使用電力を100%再生可能エネルギー由来の電力とする予定です。これら取り組みに加え、各種省エネ設備の導入や環境配慮設計を行い、「CASBEE」Sランク、「BELS」☆☆☆☆☆☆、『ZEB』と各種環境認証で最高評価を取得しております。

共用部分については当社の事業拠点である渋谷らしさをイメージし、スクランブル交差点のように人や物が行き交う様を表現したエントランスホールや、木目を基調としたデザインを設えることで温かみのある自然を感じられるような休憩室を整備、働く人々に優しい空間としました。



カフェテリア



事務所



エレベーターホール

■設計・施工■ 大日本土木・加賀田組建設共同企業体

DNCC. 大日本土木 株式会社

東京都新宿区西新宿 6-16-6 電話 03-5326-3932

株式会社 加賀田組 東京本社

東京都新宿区中里町 29-3 電話 03-5206-5660

■サイン工事
株式会社 iron kurk(アイアン コルク)
東京都足立区千住東 1-26-8 電話 03-5284-6521
■耐火断熱パネル・巻き付け耐火被覆工事
株式会社 池内商店
兵庫県姫路市手橋 1-25 電話 079-223-0037

■ガラス工事
上野硝子工業株式会社
東京都千代田区飯田橋 4-7-1 電話 03-3264-3711
■揚重工事
内宮運輸機工株式会社
千葉県市川市塩浜 3-15-5 電話 047-398-7211

■内装工事
株式会社 小貫内装
東京都立川市錦町 2-12-21 電話 042-512-7933
■鋼製建具工事
株式会社 川田サッシ工業
さいたま市中央区下落合 6-12-20-320 電話 048-789-7847
■植栽工事
株式会社 岐阜造園 東京支店
東京都千代田区平河町 2-14-12 電話 03-6272-3715

■鉄筋工事
共英産業株式会社 関東支社
東京都江戸川区東葛西 6-21-1 電話 03-5675-3491

■電気設備工事
ダイダン
東京都千代田区富士見 2-15-10 電話 03-5276-4567

■PCaPC・免震工事
黒沢建設株式会社
東京都新宿区西新宿 2-7-1 電話 03-6302-0221
■養生・クリーニング
株式会社 京浜
横浜市神奈川区浦島町 2-8 電話 045-451-3238
■防水工事
株式会社 ケーワイエンジニアリング
大阪市天王寺区上本町 5-2-4 電話 06-6764-5635
■防水工事
株式会社 言長
千葉県市川市富浜 3-2-19 電話 047-396-7411
■内装仕上り工事
株式会社 古林
東京都新宿区荒木町 6-1 電話 03-6380-0215
■シャッター・オーバースライダー・鋼製建具工事
三和シャッター工業株式会社
東京都豊島区東池袋 4-5-2 電話 03-4333-0888

■クレーン作業(資材、その他、揚重工事)
株式会社 杉並商事
神奈川県綾瀬市早川 1313-3 電話 0467-76-6656
■仮設・コンクリート工事
鈴木土木株式会社
横浜市中区大和町 1-27 電話 045-623-8641
■サイトPC工事
株式会社 大協建設
千葉市中央区祐光 4-4-7 電話 043-307-8277
■雨水貯留槽工事
大銃産業株式会社
東京都中央区日本橋小舟町 11-7 電話 03-5652-7870
■鉄骨・鋸治工事
有限会社 高橋工業
神奈川県横浜市西 3-7-25 電話 0467-77-6895
■LGS・ボード工事
株式会社 朋建
東京都品川区西五反田 1-17-1-502 電話 03-6426-7571

■空調・衛生・機械設備工事
SECOM セコムエンジニアリング株式会社 関東支社
さいたま市大宮区大成町 3-273-1 電話 048-782-5917

■デッキプレート工事
日栄鋼材株式会社
横浜市青葉区あざみ野南 2-11-1 電話 045-507-5905
■左官工事
株式会社 日官工業
横浜市旭区今宿東町 565-1 電話 045-953-1259
■外構工事
株式会社 NIPPO 神奈川統括事業所
横浜市緑区上山 1-6-3 電話 045-530-9730
■コンクリート浸透性防水工事
日本プロロング株式会社
東京都江戸川区西葛西 2-9-8 電話 03-3890-3533
■塗装工事
株式会社 ニレキ塗装
相模原市南区磯部 1469-44 電話 042-777-1688
■内装工事
株式会社 乃村工藝社
東京都港区台場 2-3-4 電話 03-5962-1171

■ガードポスト・フォークガード・根巻工事
藤田商事株式会社
東京都文京区後楽 1-4-14 電話 03-6757-6754
■型枠工事
ヘライ建設株式会社
埼玉県越谷市南越谷 4-17-5 電話 048-985-7771
■昇降機設備工事
ホクショー株式会社 東京支店
東京都品川区大崎 1-15-9 電話 03-5719-7011
■鉄骨工事
株式会社 BONDZ
群馬県高崎市南大町 964-15 電話 027-386-6154
■外構工事
前田道路株式会社 西関東支店
横浜市西区みなとみらい 4-6-2 電話 045-662-4121
■内装工事
株式会社 ユウワ
神奈川県厚木市妻田東 2-10-9 電話 046-222-7931
■型枠工事
株式会社 良誠建設
神奈川県厚木市愛宕 857-3 電話 046-281-7162
■ALC・耐火被覆工事
ワールド産業株式会社
東京都杉並区梅里 2-40-19 電話 03-3313-7221