

GLP八千代IV

GLP Yachiyo IV

No. 07-020-2023作成

新築

工場・物流施設

発注者	八千代4ロジスティック特定目的会社	カテゴリー			
設計・監理	鴻池組東京本店一級建築士事務所	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
施工	株式会社鴻池組東京本店	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

地域の景観・まちなみに配慮した*BTS型物流施設

*BTS: Build to Suitの略。入居者の要望に応じた仕様で建設され賃貸される専用の物流施設のこと

設計主旨

GLP八千代IVは国道16号線内にある八千代工業団地の一面に立地し、千葉県を中心としたエリア配送に加えて、関東エリアへの物流事業拠点としての役目を担うBTS型物流施設である。入居企業は隣接地で事業をしており、本施設への移転完了後、引き続き物流施設が計画されている。

建物の外壁は、角波鋼板張り仕様を採用し、基壇部に黒色・中段部に濃灰色・上段部に銀色をボーダー状に配することで、単調になりがちな物流施設の外観に変化を与え、隣接地に建つ次期GLP物流施設と相互に協調しあう外観を創造した。

車両動線は、大型車両の出入口は東側道路面に、普通乗用車の出入口は南側道路面に分離設置することにより双方の車両が交錯することの無いよう安全性に配慮した。

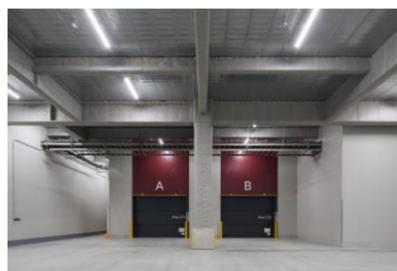
建物は鉄骨造4階建てで、1階と2階の北側にトラックバースを設け、2階へは相互通行型ランプでアクセスを行う計画とした。

1階～4階の倉庫エリアは全域に自動マテハン設備が連続配置可能なよう、防火区画の緩和を実施し、区画壁やシャッターが無く、構造的にもブレースの無いフレキシブルな空間を構築した。また、2階～4階の倉庫の一部は吹抜けとし、高度な物流オペレーションを実現するために、あらかじめ自動倉庫向けエリアを設定した。倉庫エリアの内装には、視認性に配慮した明るい空間を演出するとともに、荷役効率化の一助として、各階荷物用エレベーター扉上部の壁とトラックバース出入口壁柱に千葉県と八千代市に由来する花の色をアクセントカラーとして採用した。

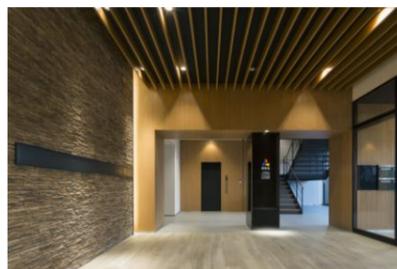
事務所共用エリアの内装デザインは、従業員が『生き生きと』『健康的に』『意欲的に』働ける空間の創出＝【Lively space】をコンセプトに掲げ、1階エントランスホールでは内装材に木質材料を多く採用し、来訪者を温かく迎え入れる空間を演出した。また、開放的で明るく幅広の内部階段には健康を意識したサインを表示し、積極的な利用を促進している。



南西鳥瞰（ボーダー状外観）



荷物用EV
(八千代市花のツツジカラー)



エントランスホール

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価	
所在地	BPI	Aランク	
竣工年	BEI (モデル建物法)	BEE=1.6	
敷地面積	BELS★★★★★	2021年度版	
延床面積	ZEB	第三者認証	
構造	エネルギー消費量157%削減		
階数			

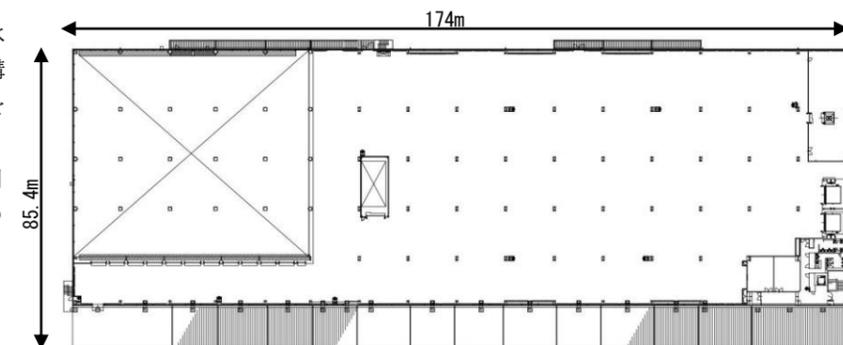
耐用性・信頼性・対応性・更新性

災害などの停電時に飲料用等に使えるよう受水槽に水道の蛇口を設置。衛生設備にグリーン購入法「特定調達品目」として認定された器具を採用。

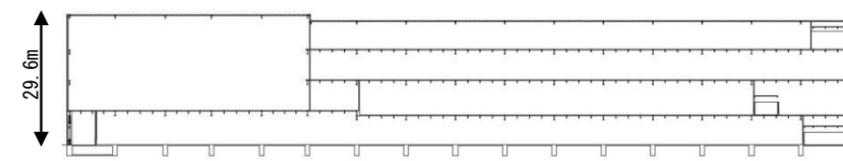
物流施設の特徴でもある『階高のゆとり』『空間の形状・自由さ』『荷重のゆとり』『通信配線の更新性』はいずれもCASBEEのレベル5を獲得。



倉庫（露出配管ラック）



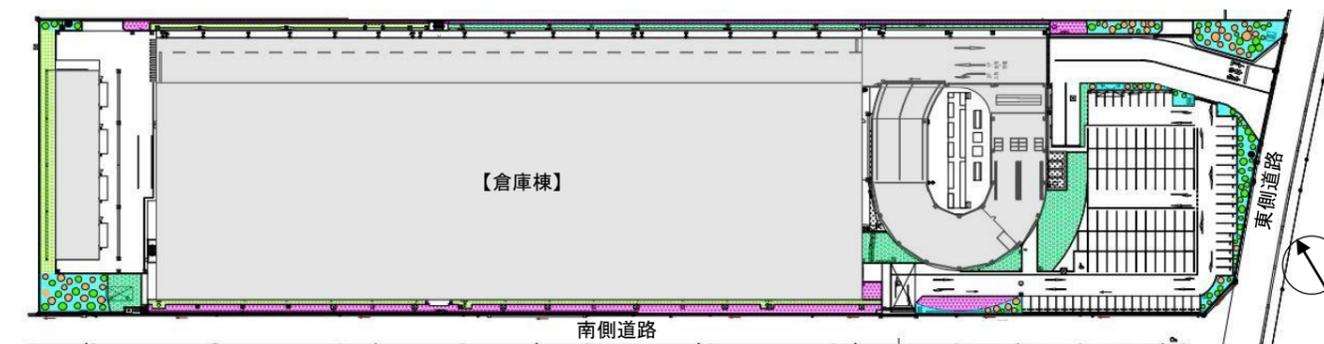
平面図



断面図

生物環境の保全、まちなみ・景観への配慮…建物配置と外構緑化率

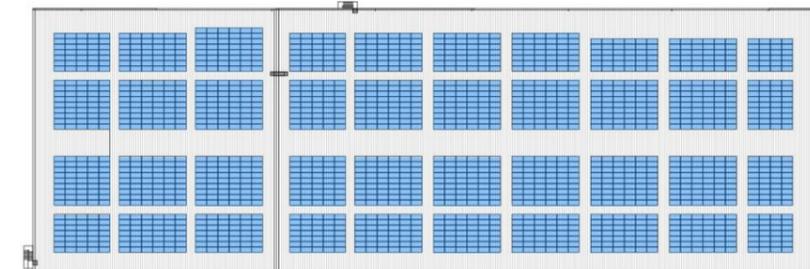
道路からの見え方を考慮し、建物配置は敷地の西側に寄せ、東側に平面駐車場を配置することで圧迫感の軽減に努めた。敷地外周部には緑地帯を設け、外構の概ね50%を緑地面積として確保し、まちなみ・景観への配慮をするとともに生物環境の保全に努めた。また、植樹は大気浄化のために効果的な樹木である『アラカシ』『クロガネモチ』『マテバシイ』『モチノキ』『モッコク』『コブシ』『サルスベリ』を選定し植樹した。



外構緑化計画図

自然エネルギー利用…太陽光発電

建物竣工後、自家消費型の太陽光パネルの設置を実施した。太陽光パネルの屋根占有率は概ね50%、モジュール総発電量は約1050kWの規模となる。入居企業のカーボンニュートラルに向けたサステナブルな取り組みをサポートする。



屋根面太陽光パネルレイアウト図

設計担当者

統括：三村和生/建築：大須賀悠、榮玲央名/構造：青木研、水谷冬樹、山田崇人/設備：野崎洋美

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2.2. 耐用性・信頼性 (受水槽に水道蛇口設置、節水型器具の採用)
- Q2.3. 対応性・更新性 (階高・荷重のゆとり、壁長さ比率0.1未満)
- Q3.1. 生物環境の保全と創出 (道路境界部を中心に緑地を確保、大気浄化植樹)
- Q3.2. まちなみ・景観への配慮 (建物配置の工夫、敷地周囲の植樹)
- LR1.2. 自然エネルギー利用 (竣工後に太陽光発電パネルを設置)
- LR3.2. 地域環境への配慮 (燃焼機器の不使用)