

GLP八千代V

GLP Yachiyo V

No. 15-036-2025作成

新築
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	東急建設株式会社一級建築士事務所 デロイトトーマツPRS株式会社	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	東急建設株式会社 東日本建築支店	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		

周辺環境を映した大型物流施設

■計画概要・コンセプト

「GLP八千代V」は、千葉県八千代市の工業団地内に建つ、約15万7000㎡のダブルランプ・マルチテナント型の大型物流施設である。

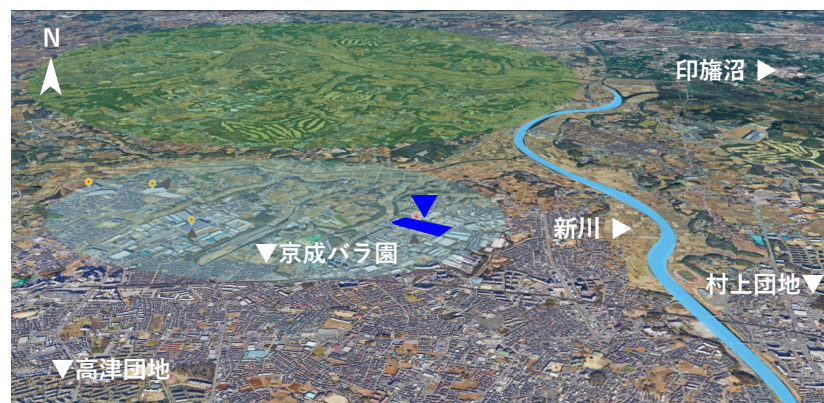
GLP八千代シリーズの中でも最大級の規模を誇り際立った存在の建物でありながらも、西側に広がる田園風景を取り込むといった、周辺環境に寄り添ったデザイン計画を行っている。また、免震構造の採用・非常時バックアップ電源対応・中水利用設備等で有事の際の事業継続性も確保した、高い安全性を満たす物流施設である。



全景写真

■室内環境の整備

自然と隣接した特性を活かし、内部は曲線やアースカラーを採用した温かみのある空間を表現。施設内で働く従業員のための休憩室は東西2か所に設けた。特に広大な自然が一望できる5階休憩室は無人売店・食堂が併設された快適な環境となっている。



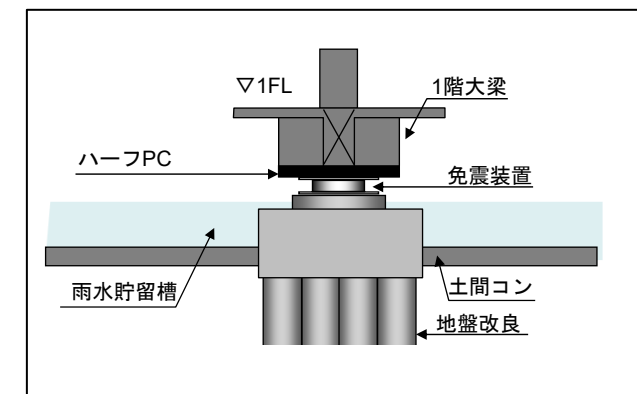
カフェテリア内観写真

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価		
所在地	千葉県八千代市	BPI(モデル建物法)		0.70
竣工年	2025年	BEI(モデル建物法)		0.45
敷地面積	67,427㎡	LCCO ₂ 削減		23%
延床面積	157,609㎡	ZEB Ready取得		★★★★★
構造	PC造(PCaPC造) 一部S造	BELS認証	★★★★★	
階数	地上5階			

■具体的取組について

①免震構造の採用

構造面では免震装置を採用し、地震時における機能維持と、早期復旧を可能とした。基礎梁を設けず、土間コンで基礎を連結する基礎免震構造を採用している。



免震構造・雨水貯留槽概念図

②地下免震ピット内 雨水貯留利用

豪雨時の流出抑制を目的に大容量・薄型の貯留槽を敷設し、雨水の一時貯留と再利用に活用する計画とした。

③共用部の採光・通風計画

事務所や休憩室は、自然採光・通風を積極的に取り入れることで、照明・換気負荷を抑制している。

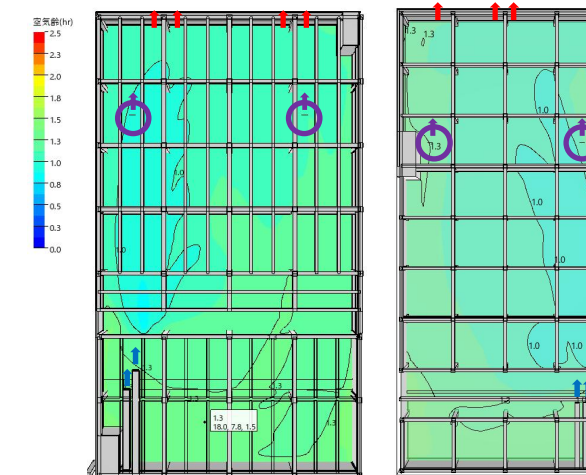
また、大開口はLow-Eガラスを採用し熱負荷低減を行った。

④全館LED照明の採用

建物内の照明器具は、全館LED照明を採用するとともに、共用WC等は人感センサーにより点灯を管理している。

⑤倉庫内換気の最適化

テナント区画毎に気流解析を行い効率的な機器配置を検証した。トラックの排気を入れないよう給気ファンによる計画とした。



気流解析シミュレーション

⑥中水利用による使用量削減

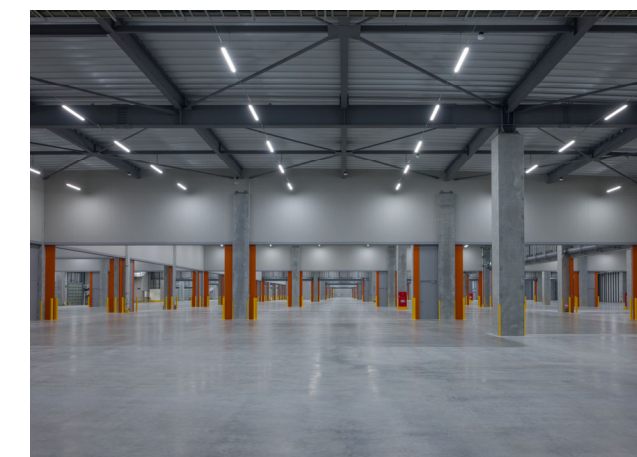
節水型衛生器具の採用に加えて、一部中水を利用することで上水使用量の削減を行った。

⑦根伐土の活用

敷地内の根伐土を用いて地盤を嵩上げし、場内搬出土量の削減及び豪雨時の建物の浸水リスクを低減している。

⑧PCa(プレキャスト)の採用

建物構造にプレキャストを採用することで、品質の向上と、型枠の使用量を削減する計画としている。最上階は天井梁を鉄骨で計画し、解体時には梁材を再利用して使用することができる。



倉庫(最上階)写真

設計担当者

(企画設計) 日本GLP株式会社プロジェクトマネジメント部
(基本・実施設計) 統括: 宮島孝之 / 建築: 高石千絵、小林尚矢 / 構造: (デロイトトーマツPRS株式会社) 鈴木恒行、安西健 / 電気設備: 森章浩 / 空調設備: 相馬秀昭、渡邊雄介

主要な採用技術(CASBEE準拠)

- Q2. 2 耐用性・信頼性(免震性能、階高のゆとり)、非常用発電機設置
- LR1. 3 設備システムの高効率化(LED照明設備を導入している)
- LR2. 1 水資源保護(節水型便器の採用)
- LR2. 2 非再生資源の使用量削減(躯体と仕上材が容易に分別可能)
- LR3. 1 地球温暖化への配慮(LCCO₂排出削減率 23%)
- LR3. 2 地域環境への配慮(駐車施設を十分に確保し周辺の渋滞緩和対策としている)