

# GLP枚方Ⅲ

GLP Hirakata 3

No. 04-012-2020作成

新築  
工場・物流施設

発注者	日本GLP株式会社	カテゴリー	
設計・監理	株式会社奥村組西日本支社一級建築士事務所 OKUMURA CORPORATION デロイト トーマツ PRS株式会社 Deloitte Tohmatsu Property Risk Solution Co., Ltd.	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術
施工	株式会社 奥村組 西日本支社	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
		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	

## 倉庫で働く方々と周辺地域にやさしい先進的マルチテナント型物流施設

### 計画コンセプト

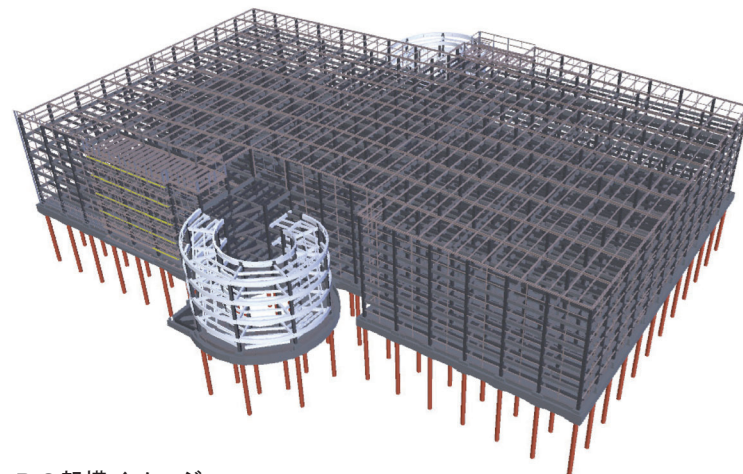
本敷地は主要幹線道路からのアクセスに優れた内陸地にあり、商業施設やマンション・戸建住宅地が隣接する「既製団地」の一部である。建設前の当該街区は空地が目立つ状況であり、この立地と現状を踏まえ、区画整備を行いながら周辺地域と調和を図る計画とした。コンセプトは、街の活性化と環境向上を目指した『周辺地域にやさしい施設』と、発注者の求めである「先進的マルチテナント型物流施設」にふさわしい『機能的であり、倉庫で働く人にとって働きやすい施設』の二本立てとした。



建物外観（正面）

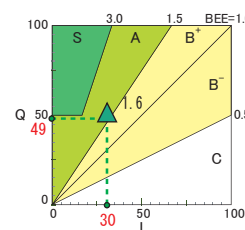
### 信頼性の高い構造

本建物には「杭頭免震」と「高強度プレキャストプレストレストコンクリート造」を採用した。免震構造を採用することにより、建物全体に加え倉庫内の荷物と搬送設備を地震の揺れから守り、被害を抑えることができる。結果、災害後の復旧を早め、物流インフラとして信頼される施設となった。また、倉庫本体とランプウェイの構造体である柱、梁には高強度コンクリートのフルプレキャスト（以下PCa）材を採用した。このPCa材は中性化に強い部材であり、かつ内部においては露出仕上ともなる。そのため、躯体および仕上の両面において長耐久で維持費を抑えることができる。施工面では、PCa材の製作に鋼製型枠を採用し、さらに柱と梁部材の断面を揃えることで、型枠の転用が可能となり、従来工法に比べ廃材を大幅に削減した。



PC架構イメージ

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	0.70	BEE=1.6
敷地面積	BEI	2014年度版
延床面積	0.49	第三者認証
構造		
階数		



### 周辺地域にやさしく、働きやすい環境づくり

本計画にあたって街区形状を見直し、周辺地域とは沿道緑化を介してつながる配棟・外構計画とした。沿道緑化で得られる緑陰の側にはレンガベンチを設け、周辺の方々の休憩やコミュニケーションの場として開放している。地形上の課題であった立体交差する公道には、高低差を解消する歩行者用スロープと階段を設け、大型車の運行が困難であった交差点は道路拡幅等の改良を行い、街区の機能性向上を図った。倉庫建物は、トラックバースを内側に設けた中車路形式のプランとし、各階をランプウェイでつなぐ断面構成とした。これにより周辺地域に特に影響を及ぼす騒音を抑えている。住宅街に面するランプウェイには、ヘッドライトによる光害対策も施した。建物正面にはエントランスガーデンを設け、その緑を眺められる場所をカフェテリアとした。カフェテリアは24時間利用可能で、休憩や施設内厨房で調理された温かい食事をとることができる。各階EVホール横には眺望の良いリフレッシュコーナー、トラック待機場付近にはドライバー専用の休憩室を設置し、さらに施設内では分煙を徹底し、施設で働く方々の誰もが働きやすい環境を整えた。



カフェテリア



厨房



リフレッシュコーナー

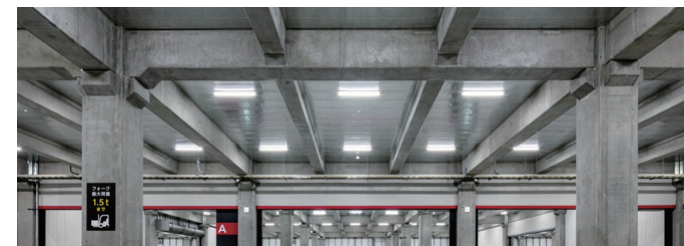


レンガベンチ

光害対策

### 環境にやさしい建物

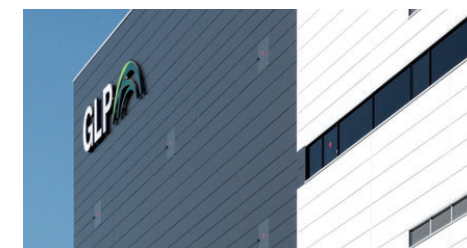
建物の環境性能を高める様々な取り組みを行った。建物の屋根と外壁の断熱性能を高め、屋根の大部分には約1880kWのソーラーパネルを設置した。建物内では全て、LED照明、節水型衛生器具を採用し、省エネルギーや水資源保護に寄与している。BCP対策としては、停電時に事務室と防災センターの照明等を72時間使用できるように非常用発電機を設置した。また、井水設備を通常時のトイレ洗浄水や散水利用、非常時の生活用水として設け、食糧を備蓄した防災倉庫、防災ファニチャーを設けることで防災スペースとして整備し、災害対策としている。これらの環境と周辺地域に配慮した取組みが評価され、「おおさか環境にやさしい建築賞」を受賞し、加えてコストや資源の削減、健康への配慮、再生可能なクリーンエネルギーを促進している建築物として「LEED GOLD」認証を取得した。



LED照明

設計担当者

統括：草田友厚／建築：永吉哲也／構造：武田啓志、安西健／設備：梅谷正彦、藤原正博



外装材



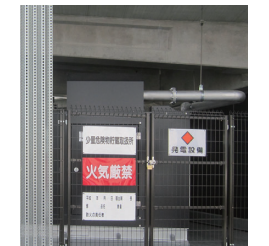
ソーラーパネル



節水型衛生器具



「LEED GOLD」認証



非常用電源設備



非常用トイレ

### 主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2. 2. 耐用性・信頼性（基礎免震、劣化対策等級3相当、設備の信頼性（BCP対応））
- Q3. 3. 地域制・アメニティへの配慮（沿道緑化、緑陰休憩スペースの開放）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（高断熱屋根・外壁）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（全館LED照明）
- LR2. 2. 非再生資源の使用量削減（躯体のPCa化）
- LR3. 3. 周辺環境への配慮（騒音、光害抑制）