

ヒューリックロジスティクス柏

HULIC LOGISTICS KASHIWA

No. 08-007-2024作成

新築
工場・物流施設

発注者	ヒューリック株式会社	カテゴリー	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			
設計・監理	五洋建設株式会社本社一級建築士事務所 PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO.,LTD.	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				
施工	五洋建設株式会社東京建築支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

「流れ」を生み出す フレキシブルな高機能物流施設



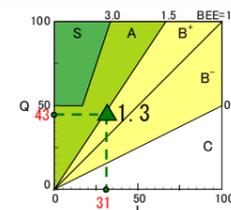
計画概要

本計画は、ヒューリック株式会社が手掛ける「ヒューリックロジスティクス」シリーズの3物件目となる、マルチテナント型物流施設のプロジェクトである。敷地は千葉県柏市の常磐自動車道・柏IC至近の十余二工業団地に位置する。柏は古くから利根川や利根運河を活かして旅人や物資の往来が盛んなエリアであった。「河岸場(かしば)」と呼ばれる船着場を拠点とする人やモノの流れ、豊かな水の流れ、時の流れ、この三つの着想により、かつての賑わいや役割を進化した形で担う「流れ」を生み出す物流施設づくりを目指した。

人とモノの「流れ」として、主要な荷の搬出入用と来訪者用の出入口を西・東で分け、東側の近隣生活道路でのトラック走行を避けた計画とし、施設利用者と近隣住民の安全性に配慮した計画としている。また、事務所エリアの内装デザインやサイン計画は「流れ」を意識した壮大でスピード感のあるデザインに統一することで、建物全体に一層の躍動感を創出した。



建物データ	所在地 千葉県柏市	省エネルギー性能	BEI値 0.36	CASBEE評価	B+ランク BEE=1.3
竣工年	2023年	BELS ★★★★★ 『ZEB』		2016年度版 自治体提出	
敷地面積	10,126㎡				
延床面積	20,659㎡				
構造	柱RC梁S工法				
階数	地上4階				



多様なテナント需要に応える施設計画

本計画は一棟利用に適した規模感でありながら最大二分割での利用も可能な計画となっており、近年の物流環境の変化や多様なテナントニーズに対応する先進的な施設となっている。倉庫内の区画壁はシャッター主体で構成、耐震ブレースを極力外周部に配置することでレイアウト自由度の高い空間とした。また、空調設備や垂直搬送機を増設可能とする計画、各階の事務所を倉庫利用できる荷重設定を行うなど、テナント利用者の幅広いニーズに応えることのできるフレキシブルな計画としている。

非常時安全性の確保

建物の構造体は目標耐震性能をⅡ類(1.25)とし、72時間相当分の非常用発電設備やマンホールトイレを設置するなど総合的なBCP対策を行うことで、災害に強い施設づくりを行った。

環境配慮設計

屋根面に広く太陽光パネル(600kW)を設置し、施設内での消費電力全てを太陽光発電で賄う事ができる計画としている。全館LED照明を採用し、共用部は人感センサーを積極的に用いることで消費電力削減を図った。断熱性の高い外壁材や屋根材、Low-E複層ガラスの採用などにより、総合的に環境負荷の少ない施設計画を達成し、BELS★★★★★、『ZEB』認証を取得した。また、省エネ・省資源と併せて建築性能、テナント利用者や周辺環境への配慮など施設のサステナビリティを高める様々な計画が評価され、DBJ Green Building認証の★★★★を取得した。

低炭素・省力化施工の取り組み

本支店の工事・技術担当部署、技術研究所などと密に連携し、建設プロセス全体を通して、高品質でサステナブルな物流施設の実現に取り組んだ。基礎工事では、杭残土や掘削土を極力搬出しない工区割りとする事で、再資源化や、搬出入用車両の削減による二酸化炭素排出量の抑制などを図っている。また、柱RC梁S工法と上部躯体先行施工の応用や、仮設の工夫により、床コンクリート打設前の上部柱・梁の施工を実施した。床コンクリート打設をクリティカルにしない施工計画とすることで、躯体サイクル工程の圧縮が可能となり、倉庫品質の要である床コンクリートの養生期間を十分に確保しながら、全体工期の短縮と省力化施工を実現した。

設計担当者

統括：利根川勝則 建築：南雄一郎、坪井里徳、松本晴奈、田中正浩
構造：岩田昌三、鵜田圭司、叶田剛
設備：金津文夫、高橋秀之、小池武徳、山手健史、志村貴史

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (高い耐震性能、設備BCP対応)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (事務所エリアの将来倉庫対応化)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (太陽光発電)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (BEIの向上)
- LR2. 1. 水資源保護 (節水型機器)
- LR3. 3. 周辺環境への配慮 (安全を配慮した計画)

