

CBREIM野田完成

CBREインベストメントマネジメント・ジャパン(CBREIM)が組成し、大豊建設が参画するSPCが千葉県野田市で建設していたマルチテナント型物流施設「CBREIM野田」が完成した。地上5階建て延べ118,093㎡。大型車両が4階まで直接乗り入れできるシングル

ランプウェイを備える。トラックドライバーの労働時間を意識し施設内に大型駐車場を「50台」確保したほか、カフェテリア内に無人コンビニの設置、ドライバー休憩室・シャワー室の設置など働き手の労働環境に配慮した造りとなっている。設計・施工は大豊建設が担当した。



施主メッセージ

大豊建設とCBREインベストメントマネジメントグループが組成したファンドが共同で開発を進めてまいりました「CBREIM野田」が、このたび無事に竣工を迎えることができました。
本物件は地上5階建て延床118,093㎡(35,723坪)でシングルランプウェイのマルチテナント型物流施設でございます。立地は、常磐自動車道、圏央道、国道16号などへのアクセスが良好で、一都三県および北関東、東北を見据えた広域配送拠点となり、千葉エリアのみならず、都市部への広域配送に適しています。

大豊建設初の物流開発事業参画

テナントは既に1・2階が契約済み、または契約予定となっております。高調で、ニーズの高い施設となりました。また、接続道路の幅員と整備など、交通安全対策も講じております。
大豊建設の開発事業としては初めての物流プロジェクトで、延床面積3万5千坪を超える大型物流施設に取り組むことができました。豊富な倉庫開発の実績とノウハウがある、有数のアセットマネジメント会社であるCBREIM様と共同事業が出来たことは、今後の展開も含めて大変有意義であり、物流施設やその他の開発事業にこれからも取り組んでまいります。
最後に、CBREIM野田を完成へと導いて下さった関係各社の皆様のご尽力に感謝を申し上げます。

大豊建設株式会社 常務執行役員 開発事業部長 高畑真二



1都3県などへの広域配送拠点

施工のポイント



松元所長

高層化による作業員不足や、時間外労働時間の規制など、建設業の労働環境は非常に厳しさを増しております。いかに生産性を向上させるかを常に考えて施工計画や工法を定めました。基礎躯体時、地

PCa化など省力化工法を駆使

中梁は、敷地内の別ヤードで鉄筋を地組してクローラレインでの吊り込みを行い、作業員不足の少ない基礎躯体工事の施工を行い、円滑に進めることができました。また、工業化により現場での施工を削減するため、トラックパースおよびシングルウェイの措置をプレキャスト化することで、工程の短縮と品質向上を図りました。

近隣にお住まいの児童や歩行者の皆様へ交通安全の防止には特に注意し、対策を講じたことで、第三者災害を起さずに、無事竣工を迎えることができました。
最後に、竣工を迎えられたのは、施工検討にご協力いただいたCBREIM様、酷暑のなかで尽力された協力会社様、作業員の皆様ほか関係の皆様のおかげでございます。心より感謝申し上げます。
野田事務所 所長 松元 稔



エントランス



カフェテリア



倉庫内部

設計コンセプト

機能・コストバランスが最適な空間デザイン



当プロジェクトは延床面積約118,000㎡の大規模マルチテナント型物流施設であり、千葉県北西部、埼玉県・茨城県との県境に位置し、国道16号線を経由して首都圏全域へ搬送が可能であるとともに、首都圏中央連絡自動車道、新国道4号線にもアクセスがしやすいため、北関東、東北エリアも見据えた物流産業の拠点として、新たな需要が見込まれます。
平面計画のポイントとしては、1フロアを3分割して、1テナントから12テナントの入居が可能なフレキシブルな設計を目指しました。また、梁下有効高は5.5mを確保し、倉庫部分の梁スパンは10.95m×10.5mと同じスパン割にすることで、建物本来の目的である『テナント様の使い勝手の良さ』を最大限に考えた、コストバランスの良い、機能を重視した最適な空間デザインを心掛けました。職場環境の快適性向上のため、5階にカフェテリア146席を設置、働く方々にリラックス・リフレッシュしていただけるよう、森林浴をコンセプトに計画しました。エントランスは森林への入口をイメージして、木調のルーバーや、内装パネル、グリーンウォール等を使用し、落ち着いた心地良い空間の演出に努めました。
構造的には鉄骨造、プレース付きラーメン架構とし、座屈拘束プレースを採用することで耐震性能の確保と経済性を両立させました。床コンクリートは、ひび割れ抑制を重点管理項目に掲げ、設計者と施工者が協働して品質管理に取り組みしました。
また、BIMによるモデル化を実施し、設計の最適化・建物完成時のイメージの具現化を目的とし、周辺環境からの本建物の見え方のシミュレーションを行い、関係者でイメージを共有しながら実施設計に活用しました。施工時は、建築と設備の干渉チェックや、詳細検討にも活用し、作業効率と精度の向上に役立てる事ができました。

大豊建設株式会社 建築設計部 課長 嵐 信介

工事概要

- ◆工事名称：(仮称)CBREIM野田
- ◆所在地：千葉県野田市桐ヶケ作210番1
- ◆事業主：CBREインベストメントマネジメント・ジャパン株式会社(大豊建設参画)
- ◆設計・監理：大豊建設株式会社一級建築士事務所
- ◆施工：大豊建設株式会社東京支店
- ◆敷地面積：50,086㎡
- ◆延床面積：118,093㎡
- ◆階数：地上5階
- ◆構造：S造
- ◆工期：2023年2月20日～2024年9月30日

写真提供：大豊建設

設計・施工

大豊建設株式会社

東京都中央区新川 1-24-4
電話 03(5541)5033

揚重工事	青木重機運輸 株式会社 茨城県筑西市神分1-10-1 電話 0296(24)1211
消火設備工事	旭コンクリート工業 株式会社 東京都中央区築地1-9-2 電話 03(5625)4541
左官工事	有川工業 株式会社 埼玉県新座市畑中1-14-27 電話 048(478)1911
山留工事	浅草建材リース販売 株式会社 東京都台東区蔵前4-21-9 電話 03(5625)4541
硝子工事	イケダガラス 株式会社 埼玉県狭山市新狭山1-5-17 電話 04(2952)8236
鉄骨工事	株式会社 内田鐵工所 長野県須坂市大字井上1129-1 電話 026(245)1246
ファイブアール工事	株式会社 エヌテック 東京都中央区入船1-4-10 電話 03(3553)6057
耐火被覆工事	株式会社 S.O.I. 神奈川県川崎市宮前区神木本町1-4-21 電話 044(863)7829
測量・墨出工事	株式会社 H.T.Smarming 千葉県野田市山崎1449-6 電話 04(7157)1460
型枠工事	株式会社 大島組 東京都小平市小川町1-189-5 電話 042(345)0303
エンクロウ工事	株式会社 大山工業 東京都八王子市上川町3819-1 電話 042(654)6665
仮設電気設備工事	株式会社 金杉電設 千葉県野田市三ツケ233 電話 04(7122)1167
鉄骨柱脚工事	兼松子工 株式会社 東京都新宿区西新宿3-17-7 電話 03(3377)1901
消火器工事	株式会社 カマタ興業 横浜市港南区日根山1-67-17 電話 045(823)2941

<h2>電気設備工事、空調・衛生設備工事</h2> <h1>Kinden きんでん</h1> <p>東関東支社/千葉市中央区富見 1-14-13 電話 043(224)8421 東京支社/東京都品川区東五反田 5-25-12 電話 03(5475)0191</p>	
石・タイル工事	株式会社 グライト 東京都国分寺市北町3-4-42 電話 042(329)3188
鉄筋工事	国井興業 株式会社 埼玉県熊谷市妻沼東5-9-0 電話 048(567)0921
型枠工事	株式会社 クギン 愛知県春日井市春日井町字高針9-14 電話 0568(35)5711
防水工事	株式会社 ケンショー工業 横浜市旭区白根5-61-2 電話 045(954)1670
オーバードア工事	金剛産業 株式会社 東京都中央区晴海1-8-12 電話 03(3534)1824
プレキャストコンクリート工事	光伸産業 株式会社 千葉県豊島区東池袋4-5-2 電話 03(4332)0888
金属工事	有限会社 広宣 東京都東区東戸町1-39-1 電話 03(5627)7261
屋根工事	三晃金属工業 株式会社 東京都港区芝浦4-13-23 電話 03(5446)5900
シャッター・金属製建具	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(4332)0888
トイレ工事	ジャパンパイル 株式会社 東京都中央区日本橋箱崎町36-2 電話 03(5842)4191
杭工事	大成ロテック 株式会社 東関東支社 千葉市中央区新町1000 電話 043(238)6311
外構工事	
シーリング防水工事	大和興業 株式会社 東京都渋谷区本町3-49-15 電話 03(3375)3418
解体工事	株式会社 タジマコーポレーション 東京都墨田区江東橋4-15-8 電話 03(3635)0911
内装仕上工事	千葉工業 株式会社 千葉県東金市南上宿11-6 電話 0475(55)6399
内装仕上工事	株式会社 ティ・エム・エス 東京都千代田区神田佐久間町2-22 電話 03(5829)4820
内装仕上工事	有限会社 トップ・プラン 東京都板橋区成増3-51-1 電話 03(6780)1580
工事写真撮影工事	株式会社 トップサービス 横浜市金沢区六浦南2-5-16 電話 045(785)5270
テッキスタッド工事	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
描画・プレキャストコンクリート工事	西山運輸機工 株式会社 茨城県結城郡八千代町尾崎309-1 電話 0296(48)2127
コンクリートポンプ車運送工事	野田ポンプ 有限会社 千葉県野田市山崎739-4 電話 04(7124)2715
内装仕上工事	ノアテクノス 株式会社 埼玉県越谷市蒲生寿町18-33 電話 048(993)4156
道路工事	株式会社 ヒロカンパニー 東京都府中市府中町3-3-9 電話 042(368)3322
鉄骨柱脚工事	藤井産業 株式会社 千葉県市川市平塚東地4-3 電話 028(662)6077
ガードポール・フェイクガード工事	藤田商事 株式会社 東京都文京区後楽1-4-14 電話 03(6757)6754
仮設工事	深田鉄工 有限会社 神戸市東灘区御影本町5-8-1 電話 078(841)1669
垂直搬送機工事	ホクショー 株式会社 東京都品川区大崎1-15-9 電話 03(5719)7013
養生・美装工事	有限会社 万葉美装 奈良県橿原市御田町113-3 電話 06(6748)8620
ALC工事	株式会社 瑞穂鋼建 千葉県柏市南増田1-27-14 電話 04(7173)6652
金属手摺工事	有限会社 メタル企画 東京都品川区東目黒3-7-1 電話 03(5631)6777
住設工事	株式会社 モビーリア 東京都新宿区西新宿9-5-3 電話 03(5338)8878
鉄筋工事	株式会社 森田工業所 千葉県白井市平塚2668-1 電話 047(498)9469
昇降機設備工事(荷物エレベーター)	守谷輸送機工業 株式会社 横浜市金沢区瑞穂1-14-9 電話 045(785)3111
内装仕上工事	株式会社 山拓 東京都台東区東3-15-1 電話 03(5816)1336

金属仕上工事	山本商会 株式会社 千葉県市川市南大野1-14-5 電話 047(337)1881
硬工事	ユタカ鋼業 株式会社 東京都北区神谷3-41-3 電話 03(3902)7671
サイン工事	株式会社 友装 東京都調布市深大寺東町6-26-12 電話 042(499)4288
鉄骨工事	株式会社 横森製作所 東京都渋谷区笹塚1-47-1 電話 03(3480)9222
塗装工事	株式会社 ワカバヤシ 東京都品川区東中郷2-4-10 電話 03(3788)1879
鉄骨工事	阪和興業 株式会社 東京都中央区築地1-13-1 電話 03(3544)2787
鉄骨工事	エムエム建材 株式会社 東京都港区東新橋1-5-2 電話 03(6891)1777
仮設リース	株式会社 日本機材 東京都目黒区東山1-13-1 電話 03(5289)5851
仮設リース	日工セック 株式会社 千葉県野田市上三ツケ259 電話 04(7125)8301
仮設リース	東山産業 株式会社 東京都目黒区東山1-13-2 電話 03(3719)0301
建設機械リース	株式会社 レンタルのニッケン 千葉県若葉市若葉4-1 電話 04(7131)8011
産廃処理	新和環境 株式会社 東京都新宿区西早稲田2-21-12 電話 03(3208)5047
コンクリート材料	三谷商事 株式会社 東京支店千葉支店 千葉県中央区新町3-13 電話 043(204)8828

【順不同】