

LOGI'Q白岡Ⅱ 完成



東急不動産が埼玉県白岡市に建設していた物流施設「LOGI'Q(ロジック)白岡Ⅱ」が完成した。高速道路の二つのICに近接。関東一円をカバーできる広域物流ネットワークの結節点に位置する優れた配送性に

加え、テナントの高度なニーズに対応する次世代物流施設となる。同市内で2棟目となる施設の設計は矢作建設工業、施工は矢作建設工業と橋本組で結成した建設工事共同企業体(JV)が担当した。

施主メッセージ

東急不動産

このたび、埼玉県白岡市において建設を進めてまいりました物流施設「LOGI'Q白岡Ⅱ」が完成しました。今回の物件は、遊休農地の解消と生産性の高い次世代型農地の整備を目的とした土地改良事業で創設された非農用地に建設されました。かつて遊休農地であった場所を土地改良事業の認可に伴い農地転用し、開発許可を取得することで物件の建設がスタートしました。

土地改良事業の一環で開発

建設地は、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の白岡菖蒲ICから約4.1km、東北自動車道の久喜ICから約3.3kmと近接しており、関東一円をカバーして広域物流ネットワークの結節点に位置しております。鉄道を利用すればJR宇都宮線の新白岡駅から徒歩約18分という場所でもあります。本物件が農地の生産性向上と産業振興という二つの社会課題にアプローチできる社会的意義の高い施設となることを期待しています。

設計コンセプト

「LOGI'Q白岡Ⅱ」は東北道の久喜ICから約3.3km、圏央道の白岡菖蒲ICからは約4.1kmというアクセスの良さと都心部への配送に最適な立地に加え、周囲には住宅エリアも広がっているため、人材確保の面でも強みを有しています。土地改良事業による事業用地を活用して実現した建物は、S造3階建て、延床面積約1万7000坪、2階へのスロープを設けることで最大4テナントに分割可能なマルチテナント型の物流施設となっています。「自然豊かな白岡市で、交わる物流と人」をコンセプトとし、建物の外壁には緑を中心としたボーダーを配置し、周囲の水田や畑などの景観的な特徴を表現しています。さらに、スロープには緑とシルバーのルーバーを交互に配置し、見る角度によって印象が変わるデザインとしました。各所に緑の縦ラインを2本ずつ配置することで白岡市におけるLOGI'Qシリーズが2棟目であることを示しています。建物内には当地を流れる河川と農業をイメージしたエントランスを東西に設け、3階のカフェテリアにおいてはマルシェを思わせるデザインで、物流と農業の融合を表現しています。また、ビジネス継続性(BCP)への配慮だけでなく、災害時の近隣住民が利用できる非常用発電設備、防災倉庫、などを有した施設となっています。

矢作建設工業株式会社建築事業本部
設計本部首都圏設計グループ 西尾政俊

見る角度で印象が変わるデザインに

関東一円をカバーする次世代物流施設



CM/山下PMC 設計・監理/矢作建設工業 施工/矢作・橋本JV

物流施設を建設した今回の現場で特に力を注いだのが「高品質な床コンクリートの構築」です。材料の工や湿度養生の適正管理でクラック発生を抑制するほか、平滑な床を仕上げるため、不陸がでさずやすい手ならしを代替する機械化作業によって、安定したレベル管理を実現しました。採用した「TCS(ロジック)ティック・コンクリートシステム」は、再振動機による再締固めで空けき率を低下させた密実な床を仕上げる事ができます。施工に当たっては、現場にモックアップを作り、施工手順や仕上がり具合を確認してから本施工に臨みました。働き方改革が問われる中、工期順守のために効率的な躯体の構築方法も検討しました。屋根工事を先行させ、天候に左右されずに床コンクリートを打設できるようにしました。



エントランス

施工のポイント 高品質な床コンクリを構築

安全管理では「妥協しない・させない安全管理、思いやりのある安全設備」を掲げ、作業手順を順守した安全設備を先行設置することを心掛けました。現場内は作業エリアを明確化し、安全通路と車両導線の確保も徹底させました。敷地西面に宅地があり、騒音、振動の発生を抑制するよう努め、住民とのコミュニケーションも心掛けました。東面の新幹線高架に現場から資材が飛散しないよう、風散養生計画も綿密に行いました。敷地条件が厳しく、仮設計画を繰り返し検討したり、働き方改革への取り組みに苦勞も多かった工事ですが、当社スタッフや協力会社の協力で無事に工事を達成することができ、達成感に満ちています。

現場所長

槽谷 健太郎



トラックバス



倉庫内部



カフェテリア

工事概要

- 工事名称: (仮称) 埼玉県白岡市篠津計画新築工事
 - 工事場所: 埼玉県白岡市篠津3110-1
 - 発注者: 東急不動産株式会社
 - CM: 株式会社山下PMC
 - 設計・監理: 矢作建設工業株式会社一級建築士事務所
 - 施工: 白岡第一特定建設工事共同企業体(代表構成員・矢作建設工業株式会社、構成員・株式会社橋本組)
 - 敷地面積: 28,870.61㎡
 - 構造: S造
 - 階数: 3階
 - 建築面積: 20,154.74㎡
 - 延床面積: 57,491.49㎡
 - 工期: 2022年8月~2024年3月
- (写真提供: 株式会社スズキ スタジオ)

施工 白岡第一特定建設工事共同企業体



矢作建設工業株式会社

東京都中央区湊 2-2-5 電話 03(3555)3611



株式会社 橋本組

静岡県焼津市本町 2-2-1 電話 054(624)3276

- クレーン揚重工事
株式会社 市原重機建設
埼玉県入間郡三芳町竹間沢東 15-11 電話 049(259)5959
- 耐火間仕切工事
株式会社 岩野商会
長野県長野市大字北長池 2051 電話 026(263)7000
- サイン工事
ウチノ看板株式会社
埼玉県所沢市三ヶ島 1-23-2 電話 04(2947)8888
- 型枠工事
海洋建設株式会社
名古屋市西区上名古屋 4-17-25 電話 052(524)2341
- 外構工事
鹿島道路株式会社 関東支店
さいたま市浦和区高砂 4-6-9 電話 048(872)8001
- 屋根工事
関東ルーフ株式会社
栃木県栃木市岩舟町和泉 640-2 電話 0282(55)7161
- 鉄筋工事
国井興業株式会社
埼玉県熊谷市妻沼東 5-90 電話 048(567)0921

機械設備工事

株式会社 関電工 埼玉支店

さいたま市大宮区桜木町 1-195-1 電話 050(3132)4191

- シーリング防水工事
株式会社 群馬建水 埼玉支店
さいたま市大宮区浅間町 1-218-1 電話 048(729)6610
- 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)1800
- 七工事
株式会社 サクライ
三重県鈴鹿市長湊町 1543-2 電話 059(371)3432
- 建築金物工事
株式会社 沢野商会
名古屋市千川区下之区一色町字松隆 7-13 電話 052(383)0233
- 内装仕上工事
株式会社 三建
千葉県若葉区加曾利町 932-4 電話 043(214)6211
- シャッター工事・銅製建具工事・トイレブース工事
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(4333)0888
- 地盤改良工事(TSC工法)
太平洋基礎工業株式会社
東京都品川区南大井 5-27-17 電話 03(5753)1291
- マキベ工事
高島株式会社
東京都千代田区神田駿河台 2-2 電話 03(5217)7322
- 植栽工事
東京グリーンサービス株式会社
東京都中央区八丁堀 2-8-2 電話 03(3523)1145
- 硝子工事
東京マテリアル株式会社
東京都江東区新木場 1-6-24 電話 03(5569)2351
- 鉄筋工事
株式会社 トーハンスチール
千葉県船橋市日の出 1-17-1 電話 047(431)8201
- 防水工事
日本躯体処理株式会社
埼玉県川口市道合 262-1 電話 048(229)7222

- 外壁工事(ALC工事)
株式会社 ノザワ商事
東京都中央区新川 1-4-1 電話 03(5540)6513
- 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)2961
- 耐火被覆工事
伏見工業株式会社
東京都品川区東品川 1-24-6 電話 03(3471)4468
- 垂直搬送機設備工事
不二輸送機工業株式会社
東京都千代田区神田佐久間町 4-22-1 電話 03(3863)8231
- 土間コンクリート工事・左官工事・美観工事
株式会社 フロアエージェント
東京都足立区六町 4-7-3 電話 03(6809)6031
- 杭工事
三谷セキサン株式会社 東京支店
東京都墨田区大平 4-1-3 電話 03(6284)1388
- 七工事
株式会社 柳井工務店
神奈川県横浜市中区東見町 2-59 電話 046(822)6132