

GLP 枚方Ⅲ

倉庫で働く人々および地域住民に優しい先進的マルチテナント型物流施設

建物概要

- 所在地：枚方市長尾谷町1丁目
 - 建築主：日本 GLP 株式会社
(枚方3ロジスティック特定目的会社)
 - 設計者：株式会社奥村組西日本支社
一級建築士事務所
 - 用途：倉庫
- 敷地面積：52,076.66㎡
 - 建築面積：24,130.35㎡
 - 延べ面積：116,968.39㎡
 - 構造：高強度プレストレストコンクリート造、一部鉄骨造
 - 階数：地上5階
 - CASBEE 評価：Aランク/BEE値1.6
 - 重点評価：CO₂削減3.8/省エネ対策3.9
みどり・ヒートアイランド対策2.5



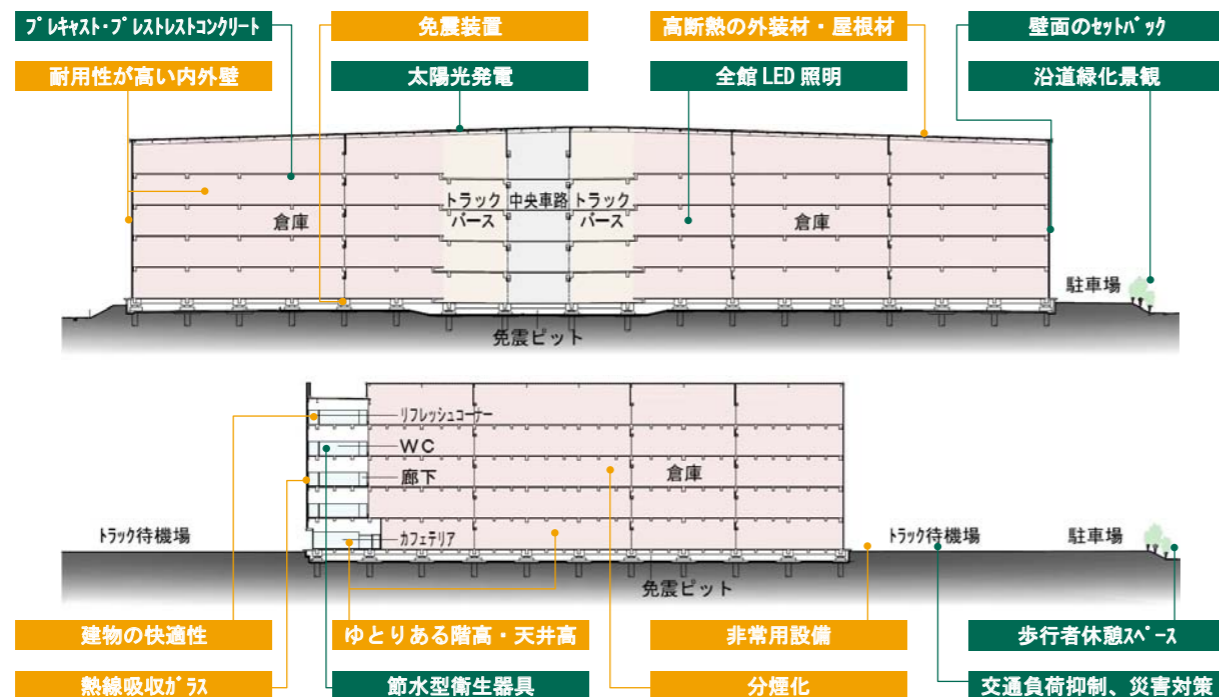
【立地、周辺環境】

枚方市の東部に位置し、第二京阪道路や新名神高速道路、国道1号線といった主要幹線道路からのアクセスに優れ、商業施設、集合住宅や戸建て住宅が広がる郊外住宅地の中にある一団の土地で、昔は「既製団地」と呼ばれ発展してきた区画の一部である。

【総合的なコンセプト】

地域住民と環境に配慮した倉庫で働く人々に優しい施設を目指し、既製団地の一部区画を整理、交差点の改良、道路立体交差解消スロープ設置等インフラ改良を行い、敷地周囲には沿道緑化空間と木陰に歩行者休憩スペースを設け、街区環境の向上に寄与している。建物自体は、外皮の断熱性能を高め、全館にLED照明を採用し、多業種のテナントニーズに応えるべく各階倉庫に大型車両がアプローチできる高床パース等の各種機能を備えている。共用エリアには、カフェテリア、ドライバー控室を備え、敷地内を完全分煙化し、各階にリフレッシュコーナー、喫煙室を分散配置し、倉庫で働く人々の快適性を向上させている。また、時代の変化に対応できるよう、高い階高、乾式間仕切壁を採用し、フレキシブル性を高めていることに加え、倉庫本体、及びランプウェイにもPC・免震構造を採用し、建物の性能と機能を高めることで、安全性・耐用年数の向上を図っている。さらに、太陽光発電設備の設置により環境負荷を低減し、井水の常時利用、非常用発電機による非常時の72時間稼働により事業継続性を高めている。なお、サステナブルな物流施設となるようLEEDにも取り組んでおり、「LEED GOLD」認証を取得している。

建物断面構成図

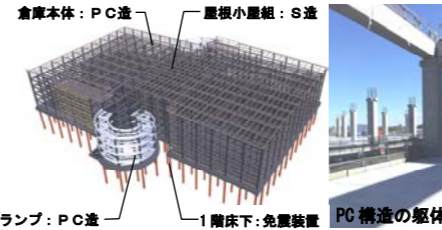


- 建物の快適性
- 熱線吸収がラス
- ゆとりある階高・天井高
- 非常用設備
- 分煙化
- 歩行者休憩スペース
- 交通負荷抑制、災害対策

環境配慮事項とねらい

プレキャスト・プレストレストコンクリート (PC)

- 部材断面を小さくすることで、使用材料を削減
- 工事の合理化及び品質の向上による長寿命化から、LCC02削減に寄与



免震装置

- 計237基の免震装置を設置
- 地震の揺れを抑え建物の損傷を低減し、耐用年数を向上
- 倉庫の荷物を地震から守り、建物の信頼性を向上



建物の快適性

- 以下の空間を設け快適性を向上
 - ・カフェテリア：外部と一体感のある設え
 - ・リフレッシュコーナー：給湯設備・自動販売機などを併設、24時間利用可能とし、各階に設置
 - ・ドライバー控室



壁面のセットバック、沿道緑化景観

- 道路境界線から壁面をセットバックし、周辺地域への圧迫感を軽減すると共に、緑化景観を創出
- 沿道に木々による緑のゾーンを配置し、敷地内外をゆるやかに繋ぐ見通しの良い木陰空間とすることで、温熱環境及び防犯性を向上



歩行者休憩スペース

- 木陰で談話や待合せなどに利用できる休憩スペースを歩道に面して設置し、地域のアメニティ向上に貢献



交通負荷抑制、災害対策

- トラックの待機場、適切な量の駐車場・駐輪場を確保することで、周辺地域への交通負荷を抑制
- 食糧を備蓄した防災倉庫を設置し、防災ファニチャーを設けたトラック待機場を防災スペースとすることで地域の災害対策に貢献



高断熱の外装材・屋根材、高耐久の内外壁

- 以下の仕様による断熱性能の向上
 - ・外壁：金属断熱サンドイッチパネル (断熱材t=約50、耐用年数約35年)
 - ・屋根：二重折版葺 (ガルバリウム鋼板素地、断熱材t=100) 一部アスファルト防水 (外断熱工法)
 - ・内壁：ALC版素地 (耐用年数約40年)



全館 LED 照明

- 全館にLED照明を採用し、トイレ・喫煙室等は人感センサー付きとすることで、省エネルギーに寄与



分煙化

- 敷地内は所定の場所以外を禁煙とし、各階に喫煙室を設け、分煙化することで、適切な空気環境を実現

節水型衛生器具

- 節水型衛生器具の採用により、水資源を保護



ゆとりある階高・天井高

- 階高6.5m、事務室・カフェ等の天井高を2.9m以上とし、二重床及び二重天井とすることで、快適性、将来対応性・更新性を向上



住環境に配慮

- 敷地北側の住宅地に面するランプには、車両前照灯を遮光するルーバーを設置
- 隣接する東側住宅に面する東壁面には、室外機、排気ファンを配さない計画とし、住宅地の音・熱環境に配慮



環境負荷低減

- 屋根面の大部分に約1880kWの太陽光発電設備、地上部にはソーラー街路灯を設置。倉庫内には大型ファンを設け、作業環境を向上させることで環境負荷を低減



非常用設備

- 災害時72時間対応の非常用発電機を設置し、事務室・防災センターの照明等の使用が可能となり、事業継続性が向上
- 非常時に利用可能な井水設備を設置 (通常時はトイレ洗浄水・散水栓に利用)

LEED GOLD 認証取得

- サステナブルな物流施設となるようLEEDに取り組み、「LEED GOLD」認証を取得

