

## JFEシビル設計施工 ロジスクエア守谷 竣工

(株)シーアールイー(東京都港区)のロジスクエア守谷が、2017年5月末に竣工しました。建設地は茨城県守谷市、鉄骨造2階建て、延床面積約3万4千平方メートルです。床荷重は1.5トン/平方メートル、有効高さ6メートルを確保し、保管効率を高めた設計となっています。またトラックバースを北側と東側の2面に設け、敷地内トラックの動線と乗用車動線を分離し、安全対策にも配慮した計画です。





# ロジスクエア守谷完成



1階倉庫内部



東側搬入口



2階倉庫内部



エントランス

**工事概要**

- 工事名称: ロジスクエア守谷新築工事
- 所在地: 茨城県守谷市松並土地区画整理事業地区内1-1-2, 2-3
- 事業主: 株式会社シーアールイー
- 設計・監理: JFEシビル株式会社 一級建築士事務所
- 建築士: JFEシビル株式会社
- 構造・階数: 鉄骨造、地上2階
- 延床面積: 11,578.00㎡
- 建築費: 34,233.00万円
- 竣工: 2017年5月1日～2017年5月31日

## サイトPC導入し円滑な工事進捗実現

「ロジスクエア守谷」は、南側・西側の新築材を所配置に取り、遠くから鉄骨工事地層第一杯まで土を最大限に活用し、土に移動することができ、円滑な施工が可能となりました。職人の入れ替わりも少なく、省人化にもつながりました。

また、現場での作業効率向上も図られています。現場での作業効率向上も図られています。現場での作業効率向上も図られています。

現場での作業効率向上も図られています。現場での作業効率向上も図られています。現場での作業効率向上も図られています。

現場での作業効率向上も図られています。現場での作業効率向上も図られています。現場での作業効率向上も図られています。

## アクセス良好な立地で多様な物流ニーズに対応

物流・不動産管理・開発大手のシーアールイー(CR)が、茨城県守谷市の松並土地区画整理事業地区内に開発を進めていた「ロジスクエア守谷」が完成した。複数テナントによる分割利用可能なマルチテナント型物流施設で、将来的なオペレーション変にも対応する。道路利便性に優れ、人口増加が見込まれる地域性から雇用のしやすさも期待される。設計・監理・施工ともJFEシビルが担当した。



株式会社シーアールイー 開発事業本部 CM企画部 プロジェクトマネージャー 川田 理咲 瀬戸 信耶

当社が茨城県内で初めて手がけた「ロジスクエア守谷」がこのたび、無事竣工を迎えることができました。開発地は、常磐自動車道「谷和原」インターチェンジの約2km南に位置し、国道294号線へのアプローチに優れた物流拠点として恵まれた立地です。さらに、計画人口5000人を見込む守谷市松並土地区画整理事業地区内に位置しており、つくばエクスプレス「守谷駅」、関東鉄道常総線「新守谷駅」の両駅から徒歩圏内と、職住近接による雇用確保に高い優位性を発揮できるのが特徴です。

### 職住近接の雇用確保に優位性

南側が郊外型住宅地に面しているため、建物の配置やトラック車両の動線に配慮し、バスを北側に設けることで住宅エリアと完全に分離させています。施設はワンフロアが約5000坪の2階建てで、荷物用エレベーター4基、垂直搬送機3基により、上下搬送に起因した時間的ロスのないスピーディーな入出荷オペレーションを実現します。さらに垂直搬送機3基の増設、庫内空調設備設置時の配管を可能とするなど、汎用性を考慮したさまざまな将来対応を事前に施しています。結びに当たり、高品質な施設を設計、施工の両面からご尽力いただいたJFEシビル株式会社様をはじめ、工事にかかわられた皆さまに心より感謝申し上げます。

### 設計コンセプト

「ロジスクエア守谷」は、常磐自動車道・谷和原ICから程近く、都心から1時間程度でアクセス良好な立地に計画したマルチテナント型物流施設です。建築計画は、1フロア189.00m×87.05m(約16,400㎡)の地上2階建て。1階の構造形式にラーム構造を採用することで、大空間を確保し、レイアウトの自由度向上を図るとともに、階数を抑え平面空間を広く確保することで、荷物の上下搬送にかかる作業時間ロスを抑え、作業効率向上を実現しました。また、事務所エリアを東西に2カ所設け、複数テナントが分割使用可能な計画としました。

### 作業効率向上を可能にする建築計画

倉庫内は、床荷重1.5t/㎡、有効高さ6.0m、照度30lxを確保し、将来対応として1、2階事務所スペース増設対応および垂直搬送機・ドックペラー増設可能な構造対応をするなど、さまざまなテナントの要望に対応可能な汎用性を有しています。労働環境の向上のため、空間デザインおよびサイン計画にも力を入れ、施設利用者の快適な空間づくりを目指しました。計画地は守谷市松並土地区画整理事業地区内に位置し、周囲に住宅街があることから、シルバーを基調とした落ち着いた外観とするとともに、緑地には土地区画整理事業地区内で植樹されている樹木を採用、敷地境界にフェンス緑化を設置し、周辺の住宅環境との調和を図りました。環境対策として、外壁に断熱効果の高いサンドイッチパネルを採用、全照明LED、人感センサーを導入し、ランニングコストの削減と、環境負荷低減を実現しました。JFEシビル株式会社 建築事業部 設計部 建築設計グループ 鈴木 佑

設計・施工



# JFE シビル 株式会社

東京都台東区蔵前2-17-4 JFE蔵前ビル5F  
電話 03(3864)3722