

QVC ジャパン新商品センター



2006年8月航空写真撮影

発注者 : QVCジャパン
所在地 : 千葉県佐倉市
開発面積 : 14.2ha
業務範囲 : 造成実施設計監理、地盤調査および諸官庁許認可取得
業務期間 : 平成 15 年 10 月～平成 19 年 12 月
竣工 : I 期工事平成 18 年 8 月完了、II 期工事平成 19 年 12 月完了



2008年2月調整池南側より全景撮影

■本設計監理業務の概要

QVC ジャパンでは 24 時間テレビショッピングを放送する専門チャンネルやインターネット等を通じて、様々なカテゴリーの商品の注文を日本全国から受け付け、本商品センターより各地の消費者に直接配送している。

当該施設はこれらの商品を集約的に取り扱う国内唯一の施設として建設されたものであり、日建設計シビルではこれらの土地造成に関わる設計監理および諸官庁の許認可取得を主な業務とした。

本業務においては都市計画法に定められた開発許可制度に準じるとともに、佐倉市基本構想に整合する土地利用計画に基づく開発事業を行うものとした。

また主な設計内容としては、商品の配送で最も重要となるトラックヤードなどのほかに、雨水流出抑制のための調整池や提供公園の築造もあわせて実施された。

■軟弱地盤対策について

事前に実施された地盤調査結果によると、当該敷地において「腐植土」と呼ばれる超軟弱地盤が堆積し、かつ敷地内において層厚の変化が激しいことから、造成完了後の長期にわたる圧密沈下や不等沈下が懸念された。

造成設計においては軟弱地盤対策として、 ρ - ρ -ドレーンおよび載荷盛土による圧密沈下促進を行うとともに、斜面の安定性確保の目的で深層混合処理工法などの地盤改良を行うものとした。

また、造成工事期間中においては動態観測などの結果を技術的に評価分析し、それらの結果を施工にフィードバックするいわゆる「情報化施工」を行い、造成地盤としての所要の品質を確保するための検討を行った。