

戦略倉庫

High quality / Low cost / Quick Lead-time / Utilizing space /
Custom construction / Security / Comprehensive



THiNK BIG

UCHIIKE

1000(戦)通りのシミュレーションから。

戦略倉庫

TEL 0120-106-305

株式会社 内池建設 戦略倉庫
www.senryakusouko.com

Facebook (内池建設)
Instagram (#内池建設)



【本社:室蘭】〒050-0065 北海道室蘭市本輪西町1-5-10 【札幌支店】〒060-0002 北海道札幌市中央区北2条西14-3-13 U-1ビル2F
【仙台オフィス】〒984-8651 宮城県仙台市若林区御町2-15-2 卸町会館5F TRUNK 【埼玉オフィス】〒350-1123 埼玉県川越市藤田本町15-13 東上パールビルディング3F



1000(戦)通りの

シミュレーションから。

www.senryakusouko.com

大型倉庫・工場建築

高品質



低コスト



短納期



無柱大空間の
倉庫



オーダー工法



安心 わかりやすい



高品質・低コスト・短納期。そうこなきゃ、経営戦略は立てられない。さらに、オーダーメイド感覚で、1000通りのシミュレーションから理想の倉庫・工場をご提案。そうこなきゃ、経営改革は始まらない。坪25万円から建てられる、最先端の大型倉庫・工場建築「戦略倉庫」。



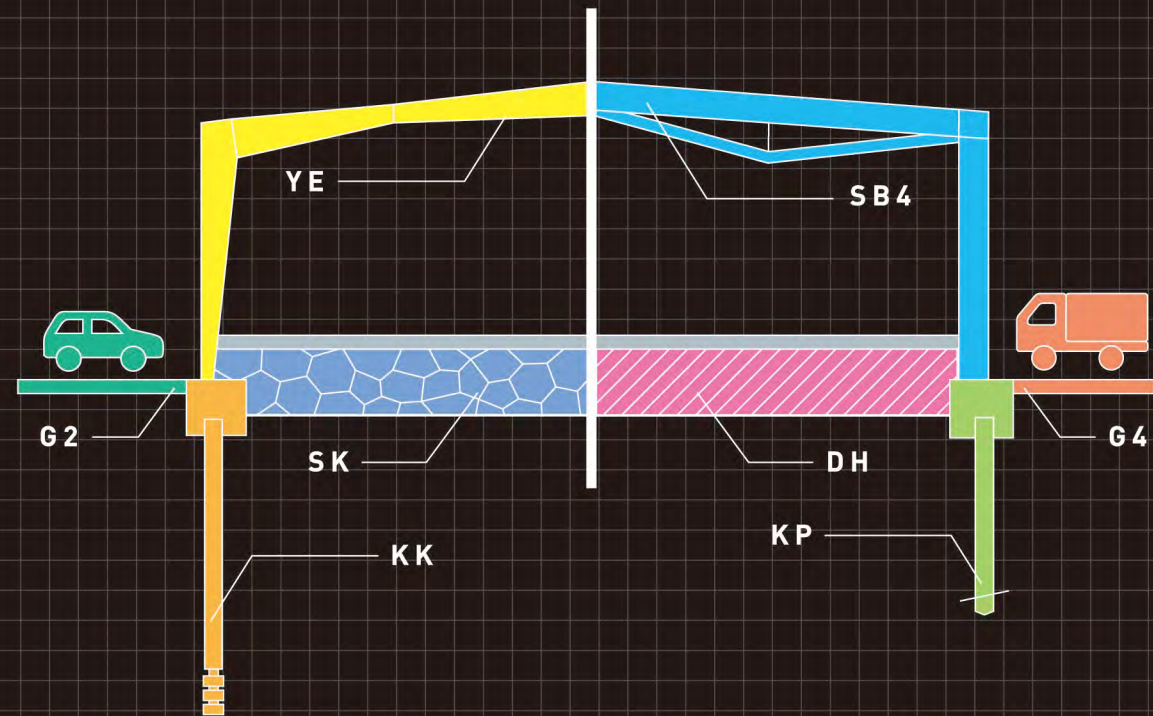
高品質



低コスト



短納期



建築工法		基礎補強		床補強		外構
一体工法	ET			土間補強	DH SK KS DN	G1 G2 G3 G4
	システム工法	YE SS SB	面補強	HN HK TF		
セミオーダー型工法	SB1 SB2 SB3 SB4 SB5 SB6 SB7 SB8 SB9 SB10	軸補強	TK KP MK KK	土間補強	DH SK KS DN	
フルオーダー工法	ZS					
1080						

1000(戦)通りのシミュレーションから

建築会社は建築のプロなのだから、倉庫・工場建築の最適提案をしてくれるのは当たり前と思われていませんか？

建築物には、共同住宅や幼稚園など様々な用途があり、その用途ごとに抑えなければいけない大切なポイントがあります。それは、デザイン、品質、コスト、工期といったもので、抑えるべきポイントによってご提案内容は大きく変わります。多くの建築会社が、倉庫・工場建築において、そのポイントを把握しておらず、お客様にとって不利益となる「その場しのぎの提案」になっているような背景から、私達は倉庫・工場建築専門の「戦略倉庫」を生み出しました。戦略倉庫が導き出す倉庫・工場建築の品質、コスト、工期に影響を与える重要なポイントは、①建物の建築工法 ②建物を支える基礎 ③荷物を支える床 ④外構 の4つです。それぞれ実績から厳選した工法15種、基礎7種、土間4種、外構4種を独自に仕組化。専属の一級建築士による1080通りのシミュレーションからお客様が求める用途、床荷重、空間、工期、敷地の地耐力、土質から最適なプランを作成し、高品質、低コスト、短納期を提案いたします。

工法比較	一体工法	システム工法	セミオーダー型工法	フルオーダー工法	テント工法
初期コスト	△	○	△	△	◎
メンテナンスコスト	○	○	○	○	×
耐久性	30年以上	30年以上	30年以上	30年以上	10年程度
設計期間	◎	◎	○	△	◎
工事期間	◎	◎	△	△	◎
対応力	△	○	◎	◎	×
自由度	△	△	○	◎	×

テント工法を採用しない理由

戦略倉庫では、ライフサイクルコスト(インisialコスト+ランニングコスト)という視点でお客様の価値を最大化する提案を基本としております。

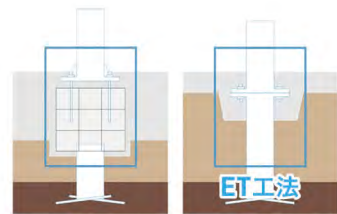
テント工法はインisialコストとしては10～20%程度安くなりますが、保全・修繕費用、エネルギー費用を考慮するランニングコストでは大変割高になり、ライフサイクルコストとして最適提案が難しいと判断し、建築工法に採用をしております。

一体工法とは(ET)

基礎と柱をボルトで留めるだけの、シンプルでコストパフォーマンスに優れた基礎、柱一体工法です。

従来の基礎の施工プロセスそのものを見直し、設計基準で考慮される構造基準を満たした上で、工期を大幅に短縮することに成功。コストダウンと性能維持を同時に実現いたしました。

また、施工がシンプルで非常に容易なため、難しい現場にも安心して用いることができるというメリットがあります。



システム工法とは

ソフト面とハード面の両面をシステム化した工法です。戦略倉庫ではYE・SS・SBの3種類の工法を採用しています。

ソフト面とは、設計～部材製作～現場施工までのプロセスをトータル的にシステム化すること、ハード面とは、基礎・鉄骨・屋根・外装で用いる部材を標準化するとともに、工場製作の比率をアップさせることを言います。そのため、現場施工の省力化が実現でき、システム化の結果として、低コスト・高品質・短工期を実現します。



無柱大空間の倉庫

システム工法のYE工法とは

㈱横河システムと技術提携を行い、平屋の大型倉庫で無柱大空間を実現させるために開発した工法です。独自の構造解析ソフトで、物件毎の応力に応じた最適断面を設定。超高層ビルや橋梁で用いる高張力材を採用することで最大無柱スパン60m、中間柱有で最大120mの大空間を実現します。また、屋根と母屋がフレームと一体化した合理的な構造を採用したことで低コストを実現しています。工場や倉庫、スポーツ施設や店舗に至るまで大スパンの低層建築に対応します。



フルオーダー工法

自由にデザイン可能なフルオーダー工法

フルオーダー工法はスーツに例えるとオーダースーツです。デザインや設計が自由な為、細かいディテールデザインまで拘ることが可能です。また、部分的な構造補強や機能強化などフルオーダーだから実現できる建築性能を提供できます。他の工法に比べて、コストや工期が増大する分、完全オリジナルの建築が実現できます。

施工実績



カフェ



工場



複合施設



工場



セミオーダー型工法

『システム建築の合理性』と『在来建築の自由度』を掛け合わせた建築工法

標準化した構造計画を用いて、設計から施工まで合理的で経済的な構造、最適な梁プランを実現させる工法です。物件ごとに求められる様々な条件を戦略倉庫の豊富な実績から検証、10通りの梁プランから最適な提案を行います。また、基礎部分を含めて構造躯体最適化を図るため、基礎と上部構造を含む建物全体の工事費をコントロールした最適提案を可能とします。

セミオーダー型工法 梁プラン全10種類

梁40% 柱40% 削減



SB1

梁40% 柱5% 削減



SB2

梁35% 柱30% 削減



SB3

梁35% 柱5% 削減



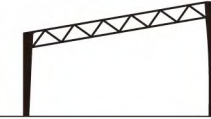
SB4

梁20% 柱15% 削減



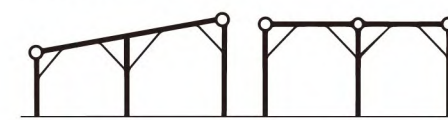
SB5

梁40% 柱5% 削減



SB6

梁30% 柱30% 削減



SB7

SB8

梁25% 柱15% 削減

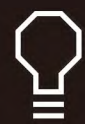


SB9

梁30% 柱30% 削減



SB10



安心 わかりやすい

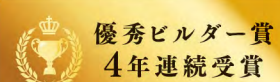
	戦略倉庫		他社	
	ケース1 設計別	ケース2 設計施工	ケース3 設計別	ケース4 設計施工
競争	○	△	○	△
コスト設計	◎	◎	×	×
品質	◎	◎	?	?
工期	○	◎	△	◎

倉庫・工場建築のスペシャリスト集団が生み出す 高品質・低コスト・短納期

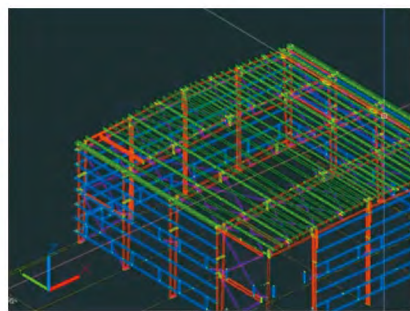
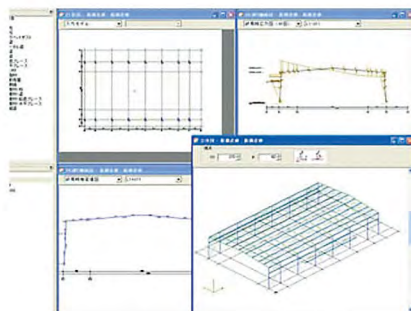
建築計画を進める際、設計と工事が別会社の場合や工事が外注の設計を使って計画を進める場合など様々な形態があります。大きな投資をするお客様にとってそれぞれの形態の特徴を把握し、計画を進められることをお勧めいたします。通常の設計事務所やゼネコンに見受けられる提案の多くが、倉庫・工場の構造的、法的な知識、ノウハウが蓄積されていない中で、お客様の求めに応じたプランを作成し、そのプランに合わせる後付け法律解釈の構造設計となっています。このためコストや品質、時間的過剰設計になりがちです。

戦略倉庫では、工場・倉庫に特化した1級建築士を中心に、営業、見積、工事がワンチームとなり、1000通り以上の構造シミュレーションから、お客様が求めるものはもちろん、気づかれていないニーズまで引き出し、プランを作成し低コスト、高品質、短納期を実現いたします。

専属1級建築士の設計と優秀ビルダー賞 4年連続受賞実績に基づく安心品質

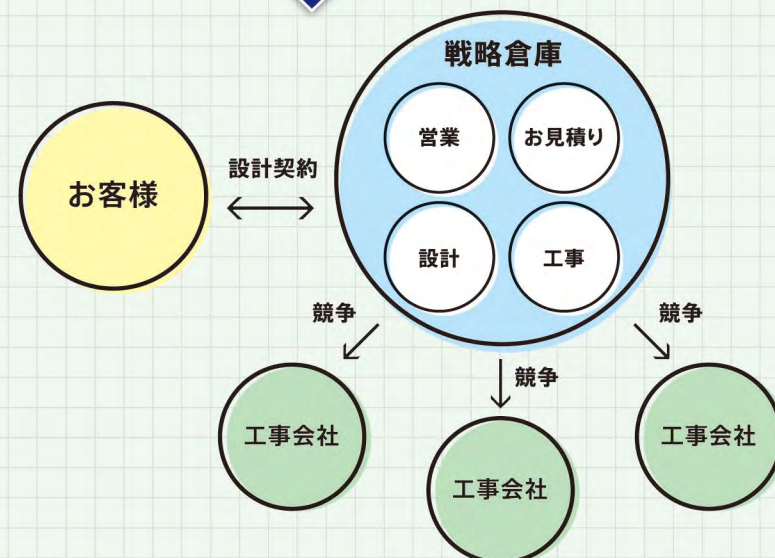


戦略倉庫では、専属の1級建築士が中心となり提案・実績データを蓄積、仕組化しております。データの仕組化と一級建築士の技術により、お客様に最適な提案を実現いたします。また、横河システム建築集計による受注面積表彰において、優秀ビルダー賞を4年連続受賞し、実績が認められました。

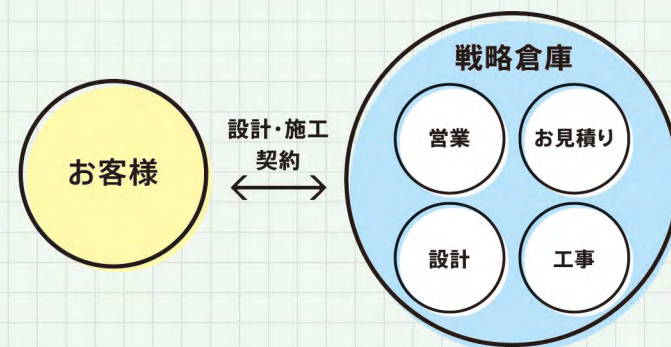


戦略倉庫

ケース1
設計別

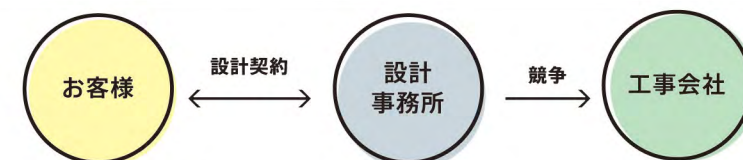


ケース2
設計施工

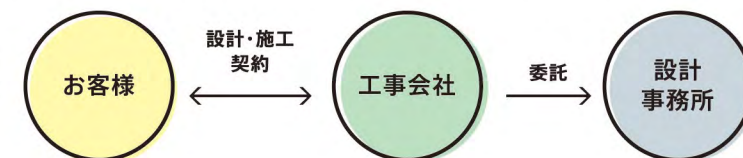


他社

ケース3
設計別



ケース4
設計施工



戦略倉庫

坪 25 万 の 由 来

Reason of the inexpensiveness

2018年2月竣工の戦略倉庫第一号の営業倉庫が、坪25万～の由来となります。お客様の倉庫を建てたいという問合せから計画がスタートしました。数社にお声掛けをされていたお客様でしたが、打合せのスピード感と建築コストの差で弊社に発注を決めていただいております。積雪計算は70cm、地盤の良好な土地だったため、杭、土間の補強は無く、外構工事も無し。お客様のご希望を伺い、独自シミュレーションの結果、コスト・工期において最良な提案が「システム工法のYE」と判断し、提案をまとめました。面積1400㎡以下、梁間28mという法的にも、構造的にも最も効率のいい提案で計画が進んだため、脅威の坪25万以下を達成いたしました。



工事概要

【建設地】室蘭市
【工期】4ヶ月
【用途】倉庫
【建築面積】1360.4㎡
【梁間方向】28m
【桁行き方向】48.3m
【最高高さ】約8m

【杭】なし
【外構】なし
【積雪】70cm
【竣工】2018年2月



▲動画



▲実績

完成までの流れ

Flow to completion

01 問い合わせ

02 技術営業による計画聞き取り

03 用地の選定

04 建物規模、プラン計画

05 基本計画と見積り

06 設計契約

07 地盤調査

08 実施設計

09 確認申請

10 本見積り

11 工事契約

12 工事着工

13 完成引渡し

4ヶ月

4ヶ月

工事の流れ

Flow to completion



◀工事のもっと詳しい流れはこちらから

建物が建つ前の敷地の状況です。工事前に必ず敷地の地盤調査を行います。地盤調査は複数のポイントで地盤の固さを測定します。同じ土地でも、位置によって地盤の固さが異なる場合があります。



鉄骨をクレーンで吊り上げ、組み立てていきます。これは鉄骨建方と呼ばれています。ボルト締めなどの作業は高所作業車を使い、安全に配慮して行います。



基礎の骨となる鉄筋を組立めます。配筋に偏りや間違いがないか、検査員による検査を実施します。



屋根・外壁を貼り終えた状況です。一気に倉庫の形が見えてきました。このタイミングで検査員による外部検査を行います。



生コンクリート打設の際、監督による立会い検査を実施しています。生コンクリートの品質・打設状況を確認し、質の高い基礎を目指します。



土間コンクリートを打っています。大規模の作業となるので作業員がたくさん入ります。鉄筋がずれてしまわないように注意して作業を行っています。





シンセメック株式会社

- 工事概要
- | | | | |
|--------|--------|----------|--------|
| 【建設地】 | 石狩市 | 【梁間方向】 | 70m |
| 【工期】 | 7ヶ月 | 【桁行き方向】 | 22m |
| 【用途】 | 事務所兼工場 | 【最高高さ】 | 11.05m |
| 【建築面積】 | 1716㎡ | 【天井クレーン】 | 4.8t×2 |



丸全北海道運輸株式会社

- 工事概要
- | | | | |
|--------|-------|----------|-------|
| 【建設地】 | 苫小牧市 | 【梁間方向】 | 28m |
| 【工期】 | 4ヶ月 | 【桁行き方向】 | 34.8m |
| 【用途】 | 倉庫 | 【最高高さ】 | 86m |
| 【建築面積】 | 1050㎡ | 【天井クレーン】 | なし |



ヤンマーアグリジャパン株式会社

- 工事概要
- | | | | |
|--------|--------------|----------|--------|
| 【建設地】 | 磯谷郡蘭越町 | 【梁間方向】 | 12m |
| 【工期】 | 4ヶ月 | 【桁行き方向】 | 36.2m |
| 【用途】 | 事務所併設自動車修理工場 | 【最高高さ】 | 9.3m |
| 【建築面積】 | 392.05㎡ | 【天井クレーン】 | 4.8t×2 |



ホームックニコット唐桑店

- 工事概要
- | | | | |
|--------|---------|----------|---------|
| 【建設地】 | 気仙沼市唐桑町 | 【梁間方向】 | 26.975m |
| 【工期】 | 4ヶ月 | 【桁行き方向】 | 36.11m |
| 【用途】 | 店舗 | 【最高高さ】 | 5.775m |
| 【建築面積】 | 974.06㎡ | 【天井クレーン】 | なし |



根本の精神

創造

「創造とは、常に変革していくこと」

基本理念

全従業員の物も心も共に豊かで幸せな日々を
追求すると共に、未来に向かって自然との調和を
大事にし、“快適な街づくり”を創造し、
人々の生活の改善と向上を図り、地域社会の
発展に貢献いたします。

会社概要		
会社名	株式会社 内池建設	
代表者	代表取締役 内池 秀敏	
所在地	【本社】 〒050-0065 北海道室蘭市本輪西町1-5-10 TEL 0143-55-7785 【代表】FAX 0143-55-7795 【札幌支店】 〒060-0002 北海道札幌市中央区北2条西14-3-13 U-1ビル2F TEL 011-210-3100 FAX 011-210-3200 【仙台オフィス】 〒984-8651 宮城県仙台市若林区卸町2-15-2 卸町会館5F TRUNK TEL 022-208-8981 【埼玉オフィス】 〒350-1123 埼玉県川越市脇田本町15-13東上パールビルヂング 3 F TEL049-293-8013 FAX049-293-8014	
創業	昭和55年2月18日	
資本金	1億円	
登録	一級建築士事務所 北海道知事登録(胆)第276	
許可	【建設業許可】 北海道知事許可(特-3) 胆第2250号・北海道知事許可(般-3) 胆第2250号 【宅地建物取引業者】 北海道知事胆振(6)第786号	
許可業種	建築工事業・内装仕上工事業・とび・土工工事業・土木工事業・大工工事業・ 屋根工事業・銅構造物工事業・塗装工事業・防水工事業・建具工事業・解体工事業	
営業種目	建築工事・建築設計業務・土木工事・宅地建物取引業	
取引銀行	室蘭信用金庫・北洋銀行・北海道銀行・七十七銀行・北海道信用金庫	
関連会社	(株)U-style 不動産賃貸業 (株)ノースクリエート 設備工事業 (有)グランディール 生命保険・損害保険業務・宅地建物取引業 (株)内池の不動産 不動産賃貸・売買仲介業	



株式会社
内池建設



ハウス
クリエイション



内池の
不動産



戦略倉庫



建築LABO

沿革		
1980年02月18日	資本金 550万円	株式会社 内池建設 設立
1980年04月17日		一級建築士事務所登録
1980年06月26日		一般建設業許可取得
1983年05月30日		特定建設業許可取得
1985年03月02日		札幌支店開設
1993年03月27日	資本金 3,900万円	資本金増資
1995年01月19日		宅地建物取引業免許取得
1999年03月24日	資本金 4,500万円	資本金増資
2006年09月25日		札幌支店移転
2008年08月20日		ハウスクリエイション発表
2010年03月29日	資本金 9,300万円	資本金増資
2011年01月25日		エコアイズ発表
2011年05月18日		エコアクション21登録
2011年12月16日		「エコアイズ」eco japan cup 2011エコデザイン部門入賞
2013年09月09日	資本金 1億円	資本金増資
2013年11月01日		株式会社内池の不動産設立
2016年11月19日		旧・武揚小学校跡地の民間活用としての宅地開発「武揚の杜」 全49区画グランドオープン(当社JV)
2017年03月28日		第7回道新エコ大賞企業団体の部・奨励賞受賞 (「武揚の杜・エネファームタウン」当社JV) 第3回 F Pの家デザインアワード 審査員特別賞受賞(当社モデルハウス)
2018年03月31日		平成30年度yessシステム建築 北海道ブロック優秀ビルダー賞 第1位
2018年05月01日		戦略倉庫 発表
2020年09月26日		新コンセプトモデルハウスr(アール)オープン
2021年03月25日		株式会社七十七銀行の受託・引受で「77EG私募債」を発行
2021年04月		仙台・埼玉オフィス開設

PHILOSOPY

環境変化が厳しい中、建築費の高騰が問題になっています。
材料費、人件費共に高騰は収まる気配がなく、建築会社としても
悩ましい日々が続いていました。また、技術者不足により、
そもそも受注しても建築を行う人が集められない、工事を進められないという
事態まで起こり建設業界を取り巻く環境は大変深刻な状態となっております。

お客様が求める工期で、低コスト、高品質の建築を提供したい、
お客様のニーズに応えることを第一義とする弊社の想いをこの厳しい環境で
どうにか実現できないかと、試行錯誤し開発したのが『戦略倉庫』です。

戦略倉庫は、2018年から数多くの工場、倉庫を提供して参りました。
多くのお客様から頂いた声と、その実績から得られた答えが、
倉庫・工場建築のコスト、品質、工期に影響を与える
重要なポイントは4つであるということです。

4つとは、建物の建築工法、建物を支える基礎、荷物を支える床、外構です。
我々は倉庫・工場建築において、この4つのポイントに対して、
お客様が求められる品質を聞き取り様々な角度から検討、
図面化することが最も大切な工程であると考えます。

それぞれ実績から厳選した工法15種、基礎7種、
土間4種、外構4種を独自に仕組化。
専属の一級建築士による1080通りの
シミュレーションからお客様が求める用途、床荷重、
空間、工期、敷地の地耐力、土質から
最も最適な高品質、低コスト、短納期を提案するのが
戦略倉庫です。

戦略倉庫では、工場・倉庫建築に特化した一級建築士を中心に
営業、見積、工事がワンチームとなり1000(戦)通り以上の
構造シミュレーションからお客様が求める最適なプランをご提案、
高品質、低コスト、短納期を実現させます。

『1000(戦)通りのシミュレーションから』
お客様のニーズへの一つの答えとして
自信を持って提案させていただきます。



代表取締役 内池 秀敏