アスコット・プライム・ロジスティクス加須 完成

住宅地、都市部に親和性のある建物を

物流施設開発に新規参入したアスコットが開発した第1号施設「アスコット・プライム・ロジスティクス加須」が埼玉県加須市で完成した。汎用性の高いBOX型ドライ倉庫だ。東北と首都圏の中継となる要衝にあるため、埼玉県内に加えて、首都圏全域への集配送のニーズに対応する。また、東武伊勢崎線「加須」駅から徒歩15分でバス便も使える通勤利便があり、周辺からの雇用確保も期待できる。設計監理をスピリッツ・オフィス、施工をナカノフドー建設名古屋支社が担当した。

外構の塀に照明を施して夜道を照らすことで地域の安全にも役立てる

株式会社アスコット
代表取締役社長 **中林　毅**

2021年にスタートした物流施設開発事業の第１号であるアスコット・プライム・ロジスティクス加須が完成を迎えました。本施設は、2024年問題により更に需要が高まる東北と首都圏をつなぐ立地であるだけでなく、住宅地に近接しており、地域の発展にも寄与することを目指してまいりました。

加須市の伝統工芸品である鯉のぼりの鱗や川のきらめきを外観に表現することで、地域の特性や誇りを大切にし、街に調和するデザインへ昇華しています。それは、住宅地で敬遠されがちな物流施設の印象を変える狙いでもあります。

地域と共に歩む、街に調和する物流施設

当社は「アスコット・プライム・ロジスティクス／Apls」事業にて、大都市圏における中小規模で比較的住宅地に近接した、ラストワンマイル配送の一端を担う施設の開発に取り組んでいます。創業以来20年以上にわたるマンション開発で培った企画・デザイン力を活かして使い手の視点に立ったものづくりを大切に、住宅地や都市部に調和する先進的な物流施設を開発し、新たな価値を提供できるよう努めてまいります。

最後に、資材・労務費の急騰など厳しい情勢下にもかかわらず、当社の企画実現にご尽力いただいた、株式会社ナカノフドー建設名古屋支社さまをはじめとする関係各社の皆さまのプロフェッショナリズムに心より御礼申し上げます。

設計コンセプト

持続可能で地域に溶け込む物流施設に

本計画は東北自動車道加須ICから約5キロメートル、東武伊勢崎線加須駅より1・4キロメートルという交通利便性が高く、かつ生活居住空間に近いエリアにおいてエンドユーザーへ最終サービスを提供するコンパクトな最終拠点物流施設を目指しました。

北側に車路・バースを配置し、片流れ屋根とすることで日照通風を確保して周辺環境へ配慮するとともに、雨水浸透貯留槽への排水ルートの簡素化を図っています。

西側道路に面し地域に開かれた気軽に立ち寄ることのできる庭園、印象的な照明計画で見通しの良いエントランス、地域のシンボルである鯉のぼりと利根川流域の水田をモチーフにした外壁デザインとランドスケープが、親しみを感じながら地域に溶け込むオリジナリティのあるファサードを構築しました。会の川に面する東側は道路側に従業員用駐車場と緑地を配置し、動線の安全確保と心理的効果を目指しました。

非常用発電設備による災害時の事業継続性、全館LED照明・節水型衛生機器の採用による環境配慮、タッチレスEVボタン・抗菌仕上材採用による感染症対策、パウダーコーナー・プライベートボックス設置によるアメニティの充実を図るとともに、環境への負荷を最小限に抑え、持続可能な社会の発展に寄与できる物流施設を完成することができました。

株式会社スピリッツ・オフィス

施工のポイント

ニーズを押さえた安心できる建物を

本工事は、加須市の中心市街地を建設地として取り組んだ事例として、事業主様が考える街の風景や歴史との親和性をもたらす施設をめざしました。建物西面のランドスケープ廻りにうろこウォールを施し、間接照明がデザイン上与える効果などについて、関係者間で幾度となくディティールを検討しました。

着工時、先行して外構AS舗装下の路盤を作成し、その上部に敷き鉄板を配置して近隣に対する汚泥流出防止を行いました。

歴史的生活圏であり荒川や利根川の流域影響を受けた加須市は、建設敷地において地下水位が高く、ディープウェル工法とともに近隣の地盤沈下防止対策としてH鋼横矢板工法も取り入れました。土間スラブの精度やクラック防止対策に関しては、徹底した事前計画での検証を進め、洗練された仕上がりに結びつけられました。

現場の方針として安全、品質、工程、予算の管理をバランス良く実践し、お客様ニーズを押さえた安心できる建物を完成できました。物流倉庫とは思えないほどのエントランスやランドスケープを再現する施工には苦労もありましたが、職長会が活動を通してコミュニケーションを深め、クオリティーの高い建物を提供できたことは私自身も嬉しく思っています。

ナカノフドー建設名古屋支社工事部
所長　津曲建次

外壁や塀に地域のシンボルである鯉のぼりと利根川のきらめきを表現

地域住民も利用できるエントランス横のベンチスペース

梁下有効高5.5～6.2mの倉庫フロア

４ｔ車が最大15台同時接車可能なトラックバース

工事概要

- ■工事件名：（仮称）加須市土手２丁目プロジェクト新築工事
- ■発注者：合同会社Ascot Prime Logistic Kazo
- ■工事場所：埼玉県加須市土手２丁目17‐19
- ■設計監理：株式会社スピリッツ・オフィス
- ■施工：株式会社ナカノフドー建設名古屋支社
- ■敷地面積：5,035.29㎡
- ■構造・規模：Ｓ造３階建て。建築面積2,961.12㎡、延床面積8,782.98㎡
- ■工期：2022年９月１日～2023年８月31日

◆施工◆
株式会社 ナカノフドー建設 名古屋支社
名古屋市中区丸の内 3-20-3　電話 052(961)7061

◆電気設備工事◆
有限会社 翔電設
さいたま市緑区三室 454-2-202　電話 048(875)5115

◆管工事◆
SINFONIA
シンフォニア エンジニアリング 株式会社
三重県伊勢市竹ケ鼻町 99-96　電話 0596(36)4479

◆とび・土工
株式会社 秋元組
さいたま市見沼区大和田町2-700　電話 048(685)9988

◆鉄骨工事
株式会社 草川製作所
三重県亀山市三寺町765番地　電話 0595(82)0836

◆屋根・板金工事
株式会社 タクミ総建
静岡県榛原郡吉田町片岡3397　電話 0548(28)7855

◆内装工事
株式会社 クマザキ
岐阜県本巣市早野875番地の1　電話 058(323)0116

◆サイン工事
株式会社 フレンズ
東京都板橋区東山町1-4　電話 03(5926)6170

◆垂直搬送機工事
ホクショー 株式会社 東京支店
東京都品川区大崎1-15-9　電話 03(5719)7011

◆塗床工事
株式会社 マエケン
名古屋市北区丸新町196　電話 052(902)2622

◆エレベーター工事
株式会社 テクノエレベーター 東京支店
東京都品川区上大崎3-7-4　電話 03(3280)9221

◆金属建具（アルミサッシ）
株式会社 春日井石崎建材社
愛知県春日井市出川町5-30-9　電話 0568(51)3874

◆デッキ・スタッドジベル工事
有限会社 一幸技建
愛知県一宮市浅野字中左66番地　電話 0586(81)6129

◆塗装工事
株式会社 山静
浜松市中区早出町1249-18　電話 053(465)1000

◆建機レンタル
株式会社 アクティオ 久喜営業所
埼玉県久喜市清久町2-4　電話 0480(29)1381

◆仮設機材レンタル
株式会社 杉孝 さいたま営業所
さいたま市大宮区大門町2-88　電話 048(650)1260

◆クレーン工事
株式会社 大成埼玉
埼玉県北本市荒井3-72　電話 048(592)3701

◆型枠大工工事
有限会社 創辰
埼玉県上尾市領家339-3　電話 048-725-4902