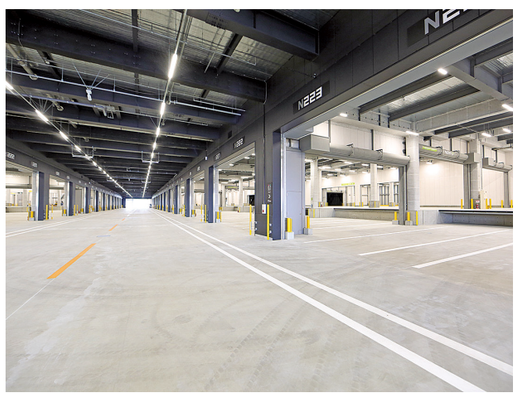
LogiSquare
Good Idea, Your Square

ロジスクエア京田辺Ｂ 完成

シーアールイーが京都府京田辺市で建設を進めていたマルチテナント型物流施設「ロジスクエア京田辺Ｂ」が完成した。隣接地に完成済みの「ロジスクエア京田辺Ａ」と合わせると、関西エリアで同社が手掛ける最大の開発プロジェクトとなる。交通利便性に優れた立地に、充実したアメニティーと高い環境性能を備えた一大物流拠点が誕生した。設計・施工は錢高組が担当した。

左がＡ棟、右がＢ棟

多様なニーズに応える大型物流拠点



車路・バース

倉庫

設計コンセプト

機能美と親しみやすさを表現するデザイン

施設の設計にあたり、物流施設としての機能美と利用者にとっての親しみやすさをテーマにデザインを行いました。外装デザインは、外装材にブラック系金属サンドイッチパネルを用い、インダストリアルなイメージを基調としたモノトーンの色調で統一しつつ、先行工事のＡ棟とのデザインのバランスを考慮し、長大な建物が単調とならないように、ダークグレーとシルバーの外壁色および施設への案内も的確に行えるよう、アイキャッチとなる大型サインを計画しています。

内装デザインについて、京田辺市西部に位置する甘南備山は、古来より「神が隠れる場所（神南備・神無火）」として崇められ、地域の人々の生活を支えてきた京田辺市のシンボル甘南備山を構成する要素をデザインに落とし込むことで、地域との一体感を醸成し、従業員一人ひとりが愛着と誇りを持てる空間として、甘南備山をデザインの根幹とし、東西の共用部にテイストの異なる西側、エントランス・休憩室「森×憩い」、東側、エントランス・休憩室「石×閑けさ」をコンセプトに計画しています。

サイン計画は、倉庫の大空間での機能性を考慮し、情報と意匠が直結したデザインとしています。環境対策としては、全館ＬＥＤ照明、人感センサー、節水型衛生器具の採用を行い、取得済みのZEB-Ready認定、BELS☆６に加え、CASBEE－建築（新築）Ａランク認証の取得を予定しており、環境や省エネルギーに配慮した施設計画としています。

株式会社錢高組　設計統轄部　意匠設計課　課長　山口雅一

メッセージ　株式会社シーアールイー

京都府京田辺市で開発を進めてきました大型マルチテナント型物流施設「ロジスクエア京田辺Ｂ」がこのたび完成いたしました。隣接地で2025年２月に完成した「ロジスクエア京田辺Ａ」と合わせた２棟合計の総延べ床面積は約24万㎡超となり、賃貸面積として、ワンフロアで最大約10,300坪の広大な平面利用が可能な京田辺Ａと、最小約1,300坪から入居が可能な京田辺Ｂの２棟の完成により、入居企業の多種多様なオペレーションのニーズに柔軟に対応することができる、当社の関西エリアにおける最大の開発プロジェクトとなっております。

関西エリア最大の開発プロジェクト

開発地は、工場・倉庫が立地する大住工業団地に隣接しています。第二京阪道路や新名神高速道路などへのアクセスに優れ、広域道路の結節点として交通ネットワークの利便性に恵まれた立地となっています。将来的に新名神高速道路が全線開通すると、神戸から名古屋までがつながり、新たな広域物流ネットワークが構築され、本開発地のさらなる利便性向上が期待されます。

４階建ての施設となるロジスクエア京田辺Ｂは、２階と３階に大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設けています。１～３階の建物中央車路両側には、計162台の大型車が同時接車できるトラックバースを設置しています。22台分のトラック待機場と合わせて、効率的な入出庫オペレーションを実現します。

倉庫部分は、外壁を金属断熱サンドイッチパネルとし、床荷重を1.5ｔ／㎡、有効高さを１～３階が６ｍ、４階が5.5ｍとするなどの仕様としています。

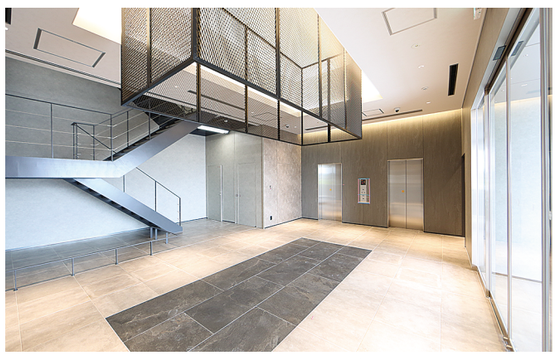
加えて、最大3,000kWの特別高圧電力が提供可能となっており、さまざまなテナントオペレーションに対応できる汎用性の高い施設となっております。

なお、本施設は倉庫業法の基準適合確認制度の認定も予定しております。

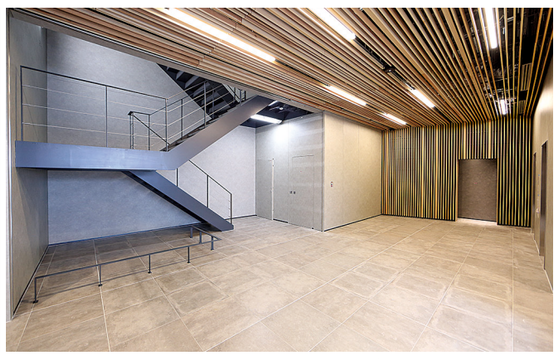
施設で働く従業員の就業環境向上のための取り組みとしては、４階に２カ所の休憩室を設けています。また、ロジスクエア京田辺Ａの敷地内に設置した木造の共用棟を利用することにより、従業員およびドライバー専用の売店や休憩室の利用も可能となっています。さらに、ロジスクエア京田辺Ａの完成時よりＪＲ松井山手駅からの送迎バスを運行し、通勤利便性向上に努めるとともに、ロジスクエア京田辺Ｂでは、従業員の通勤用として、乗用車駐車場を約290台確保し、休憩室などのアメニティ施設の充実と合わせて入居企業の雇用確保に寄与しております。

また、環境対策では、施設屋根に太陽光パネルを設置し、自然エネルギーを自家消費する計画としています。

設計・施工を担当いただきました株式会社錢高組様をはじめ、工事に関わっていただいた皆さまに、深く感謝申し上げます。



東側エントランス



西側エントランス

西側カフェテリア

東側カフェテリア

工事概要

- ■工事名称／ロジスクエア京田辺Ｂ新築工事
- ■工事場所／京都府京田辺市大住藤ノ木116番地外３筆
- ■発　注　者／株式会社シーアールイー
- ■設計・施工／株式会社錢高組
- ■敷地面積／39,867.27㎡
- ■建築面積／23,882.69㎡
- ■延床面積／90,660.61㎡
- ■構　　造／Ｓ造
- ■階　　数／４階建て
- ■工　　期／2025年１月31日～2026年８月31日

航空写真撮影：株式会社伸和

施工のポイント

ランプ棟の施工を先行し荷揚げ作業の効率化を実現

今回の工事は、建物回りに制約の多い立地条件の中で行われました。工事用車両の動線を考えると、クレーンでの荷揚げ作業は東・西面それぞれ1カ所でしか行えません。建物端からの荷揚げは、効率が悪く、生産性の低下が想定されました。そこでランプ棟をいち早く施工しました。基礎地中梁工事、鉄骨建て方工事でもクローラークレーンの配置と搬入動線を確保し、各エリアでの作業を円滑に進められるようにしました。

各協力企業による仕上げ資材の2～3階への荷揚げは、トラックで作業エリア付近まで直接運搬できるようにしました。安全かつ効率的な荷下ろしを行うことができ、横移動の省力化にもつながりました。

現場作業では、安全を最優先に、昇降設備や渡り設備の整備を徹底しました。現場内にのぼり旗を取り付け、全作業員の近道行為の排除に努めました。荷揚げ方法は、トラックからフォークリフトによる揚重を基本とし、玉掛けによる高所への揚重作業を減らしました。品質管理では、外壁・屋根からの漏水ゼロ、擁壁・壁面のクラック発生ゼロを目標に取り組みました。

効率的な現場管理に重点を置き、使用台数の多い高所作業車やフォークリフトの予約、点検管理、駐車場予約管理にＱＲコードを活用しました。協力企業の事業主パトロールでも写真付きで指摘事項をデジタル管理し、所員と共有できるようにしました。管理のスピード向上にも役立った今回の取り組みを、今後も活用したいと考えています。

19カ月の短工期での施工となりましたが、お客さまをはじめ、関係各社の皆さまの多大なるご協力により、無事に完成することができました。感謝申し上げます。

株式会社錢高組　大阪支社
建築部　所長　緩利良巳

設計・施工　錢高組
本店　大阪市西区西本町 2-2-4
電話 06(6531)6431

外壁サンドイッチパネル工事　アスク・サンシンエンジニアリング株式会社　東京都港区港南 1-2-70　電話 03-5479-9177
アンカー工事　Andfixes株式会社　京都市山科区小野西浦 68-5　電話 075-748-6126
仮設電気工事　株式会社 Ndenシステム　大阪府池田市住吉 2-12-16　電話 072-736-8740
造作工事　株式会社 オオサコ　大阪府摂津市香露園 7-5　電話 072-633-8016
外構工事　大林道路株式会社 大阪支店　大阪市北区西天満 1-2-5　電話 06-6360-7110
コンクリート工事　京阪産業株式会社　大阪市中央区大手前 1-7-24　電話 06-6943-5341
左官工事　サダム工業株式会社　大阪市住吉区帝塚山東 4-11-16　電話 06-6671-3001
金属製建具・シャッター工事　三和シヤッター工業株式会社　大阪市淀川区西中島 5-5-15　電話06-6302-5334

電気・空調・衛生設備工事　Kindenきんでん 京都支店　京都市南区西九条西柳ノ内町8　電話 075-634-6500

コンクリート圧送用配管材料納入　株式会社 シバシン商会　大阪市東淀川区東中島 6-11-19　電話 06-6323-9631
屋根・樋工事　株式会社 タイエ　大阪市西淀川区佃 4-14-1　電話 06-6770-9286
型枠工事　株式会社 タカシマ　神戸市中央区熊内町 4-6-17　電話078-272-1135
塗装工事　株式会社 竹延　大阪市都島区都島北通 1-2-12　電話 06-6921-2692
重機・土工事　株式会社 タナカコンストラクション　大阪府東大阪市小若江 3-2-17　電話 06-6724-1313
ALC工事　株式会社 テクノワタヤス　山梨県南富士河口湖町小立 4528-1　電話 0555-25-7022

シーリング工事　株式会社 東光商会　神戸市東灘区岡本 4-4-6　電話 078-453-2211
内装工事　トップライズ株式会社　大阪市中央区東高麗橋 1-12　電話 06-6945-1368
金属工事　株式会社 新高製作所　大阪市東成区大今里南 1-16-8　電話 06-6971-1577
建設機材レンタル　西尾レントオール株式会社　大阪市北区大深町 5-54　電話 06-7668-7011
鋼製建具工事　株式会社 日鋼サッシュ製作所　大阪市淀川区西中島 5-11-9　電話 06-6838-6080
型枠工事　株式会社 萩原工務店　京都市伏見区羽束師古川町 11　電話 075-924-1151

鉄筋工事　株式会社 林田組　兵庫県高砂市梅井 5-3-1　電話 079-447-0880
鉄骨工事　阪和興業株式会社　大阪市中央区伏見町 4-3-9　電話 06-7525-5000
内装工事　株式会社 美装　大阪市中央区瓦屋町 2-6-7　電話 06-6271-8091
タイル工事　藤本タイル株式会社　大阪府東大阪市高井田本通 3-5-18　電話 06-6783-1151
プレキャスト工事　株式会社 マキテック　福岡市博多区山王 1-17-7　電話 092-433-8585
杭工事　三谷セキサン株式会社　大阪市中央区北浜東 1-22　電話 06-6920-6611
昇降機設備工事　守谷輸送機工業株式会社　横浜市金沢区福浦 1-14-9　電話 045-785-3111

［ 順不同 ］