LogiSquare
Good Idea, Your Square

# ロジスクエア枚方 完成

## 関西エリア全域をカバーする物流拠点に

物流施設の不動産賃貸管理・開発などを手がけるシーアールイーが大阪府枚方市で開発を進めていた「ロジスクエア枚方」が完成した。きょう18日、現地で竣工式が執り行われる。高速道路へのアクセスに優れた立地で、関西全域をカバーする配送拠点となる。物流オペレーションを高度化する機能性や汎用性を備え、ＬＥＤ照明の採用、太陽光発電の導入予定など創エネ・省エネ技術により環境配慮型の物流施設を目指している。設計、施工はともにＪＦＥシビルが担当した。

### 施工のポイント

## 省力化図りながら高品質確保

本施設は、敷地の出入り口が南西１カ所に限られ、東面奥に２階へのスロープがある建物で、綿密な搬出入計画を作成し工事車両の動線を確保しました。

施工に当たっては、北、西、東面に重機などの作業スペースがなく南面だけが車路となるため、東西を中央で割り２工区に分けて実施しました。北側２スパンを先行して鉄骨建方まで行い、工場製作したＰＣ手すりまで取り付けた後、南側４スパンの鉄骨建方を施工しました。揚重作業は、敷地東南に高圧線があるため十分な離隔距離を確保して行いました。

工法面では、車路やスロープ手すり、倉庫各階間の仕切り立上壁などをＰＣ化して省力化を図るとともに、鉄骨建方用クローラークレーンの仮設走路を「Ｈ鋼＋覆工板」とし、設置および撤去作業工程を短縮しました。外構道路には、ＪＦＥグループに属する鉄鋼系企業グループの建設会社として、環境社会における責務を遂行するため環境負荷の少ない省資源製品として鉄鋼スラグ路盤材を採用しました。

床コンクリートの施工では、コンクリート配合計画の段階から設計と綿密に検討し、施工に関しても当社独自の振動タンパーを使用したタンピングや硬度計を用いて機械こて（トローウェル円盤）施工に入るタイミングを管理することで床のひび割れ抑制に努め、高品質な仕上がりを実現しました。

工事中は、シーアールイーのご担当者様と打ち合わせする中で、納まりや仕上げに妥協せず、追及するところなど非常に勉強させていただきました。また施工者に対するさまざまなご配慮をしていただき、深く感謝申し上げます。

ＪＦＥシビル株式会社 所長　野田　博資

### 設計コンセプト

## 東西で異なるデザインを採用

ロジスクエア枚方は４階建て、延床面積4.5万㎡で１階および２階にトラックバースを配置した、４テナント対応の大型マルチテナント倉庫です。

構造は弊社製品の２重鋼管ブレースを採用した鉄骨造で、梁下有効5.5ｍ（１階一部6.0ｍ）、床荷重1.5ｔ／㎡を確保。環境対策として、全館ＬＥＤ照明、節水型衛生設備、外壁には断熱性の高いサンドイッチパネルの採用により、環境や省エネルギーに配慮した施設としてＣＡＳＢＥＥ建築のＡランクを取得致しました。

倉庫内は、荷物用ＥＶを４基設置することで、上下搬送の効率化を図るとともに、将来設置可能な垂直搬送機スペースを３カ所想定することで、さまざまなテナント様のニーズに応えることができる仕様となっております。

外観はブラックシルバーを基調とし、シーアールイー様の先進的な物流倉庫をイメージさせるデザインとしました。

内装デザインとして、西側のメインエントランスではデザインコンセプトである「ＦＬＯＷ」を表現する立体パネル壁が風除室及びエントランスホールをぐるりとつつみ、一体感および広さを感じられる空間を、東側のエントランスでは、スリットと光で「ＦＬＯＷ」を表現しました。

東西で異なるデザインとすることで、働く人の癒やしの空間を演出し、就労環境の向上を図りました。

ＪＦＥシビル株式会社 物流建築事業部 設計部 意匠グループ　鈴木　佑

２階車路・トラックバース

倉庫内観

事務所

### 完成に寄せて

## 株式会社シーアールイー

このたび、大阪府枚方市で開発を進めてきましたマルチテナント型物流施設「ロジスクエア枚方」が完成いたしました。マルチテナント型施設として開発されましたが、竣工に先立ちテナント企業と本物件一棟全体を賃貸することで合意しており、2023年２月より同社の専用施設として稼働する予定です。

本施設は、第二京阪道路（国道１号線バイパス）の交野北ＩＣと枚方学研ＩＣに近接し、2024年度には、新名神高速道の大津ＪＣＴまでの開通が予定されており、さらなる交通利便性の向上が期待できます。大阪市内、京都市内への配送に加え、第二京阪道路経由での近畿自動車道、中国自動車道、阪神高速道路の利用により、関西エリア全域をカバーする広域物流拠点として最適な立地となります。また、枚方市は約40万人の人口を擁する都市で、施設周辺エリアの人口集積により、雇用確保の面でも優位性を備えています。

## 創エネ・省エネで環境配慮型施設実現

マスタープランとしては、大型トラックが直接２階へ乗り入れられる車路スロープを設け、トラックバースは１階22台、２階26台、計48台の同時接車が可能で、１階トラックヤードの５台分の待機スペースと合わせて、効率的なオペレーションを実現します。将来的な垂直搬送機やドックレベラーの増設、事務所スペースの増床など入居テナントのニーズの変化にも柔軟に対応可能な仕様としています。

環境への配慮として、全館ＬＥＤ照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、ＣＡＳＢＥＥ建築のＡランクおよびＢＥＬＳ評価★★★★★を取得いたしました。また、今後、当社が出資する株式会社エンバイオ　Ｃ・エナジーにより、本物件屋根全面に太陽光発電システムを導入する予定で、発電した電力の供給を受けて自家消費するとともに、ＦＩＴを活用して余剰売電する計画です。環境に優しい自然エネルギーを活用することで、脱炭素社会の実現に向けた社会的責任を果たしてまいります。

結びに、設計・施工を手がけていただきました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。

東面外観

西エントランス

**工事概要**

- ■工　事　名：ロジスクエア枚方新築工事
- ■所　在　地：大阪府枚方市春日北町１丁目1415－２
- ■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
- ■施　　工：ＪＦＥシビル株式会社
- ■構造・階数：鉄骨造、地上４階
- ■敷 地 面 積：21,144.78㎡
- ■建 築 面 積：12,158.36㎡
- ■延 床 面 積：45,760.96㎡
- ■工　　期：2021年10月１日～2023年１月20日


設計・施工
JFE シビル 株式会社
東京都台東区蔵前 2-17-4
電話 03(3864)3670

■ ファブデッキ工事
伊藤忠丸紅住商テクノスチール 株式会社
東京都千代田区大手町1-6-1　電話 03(6266)8231

■ 警備業
株式会社 エクシード
大阪府枚方市招提平野町5-28　電話 072(836)0001

■ アンカーフレームセット工事（Dスルー）
大津鉄工 株式会社 関西営業所
大阪市都島区東野田町2-9-13　電話 06(6353)1502

■ 型枠・鉄筋工事
株式会社 亀井
兵庫県芦屋市潮見町27-14　電話 0797(31)1056

■ Ｆデッキ・スタッドボルト工事
佐藤商事 株式会社
大阪市北区堂島浜1-4-16　電話 06(4797)7790

電気設備工事
Seibu 西部電気建設株式会社 大阪支店
大阪市中央区博労町 1-3-17　電話 06(6260)7587

■ 土木・外構工事一式
株式会社 J－RAISE
大阪市東住吉区南田辺3-4-7　電話 06(6697)4811

■ 鉄骨建方資材リース・販売
城東産業 株式会社
大阪府東大阪市加納5-11-15　電話 072(889)5301

■ アルミサッシ工事
昭和フロント 株式会社
東京都千代田区内神田1-13-7　電話 03(3293)6737

■ 屋根・とい工事
株式会社 タイエ
大阪市西淀川区佃4-14-1　電話 06(6770)9286

■ 仮設電気工事
株式会社 ダイキ
大阪府吹田市南金田1-10-28　電話 06(6384)7280

■ クレーンリース
泰豊クレーンリース 株式会社
大阪府枚方市出口5-60-15　電話 072(835)6100

空調・衛生設備工事
Kinden きんでん 大阪支社
大阪市北区末広町 2-10　電話 06(6367)9200

■ ＰＣ製作工事
タカムラ建設 株式会社
山梨県南都留郡山中湖村山中862-1　電話 0555(62)2711

■ 製作金物工事
株式会社 タスト
和歌山県有田郡広川町井関811-1　電話 0737(64)1900

■ ハウス・備品リース
日建リース工業 株式会社 大阪支店
大阪市淀川区宮原4-1-6　電話 06(7633)8895

■ 左官工事
阪神左官工業 株式会社
兵庫県尼崎市南塚口町2-20-30　電話 06(6426)1301

■ 鉄骨・外壁工事
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

■ サイン工事
表示灯 株式会社 大阪支社
大阪市中央区備後町4-2-10　電話 06(6202)2611

■ 床表面強化剤工事及び床補修工事
株式会社 プラクティス
高知県高知市神田2377-136　電話 088(840)2091

■ 内装工事
桝井建設工業 株式会社
大阪市天王寺区南河堀町10-17　電話 06(6771)5577

■ 防水・塗装工事
株式会社 ミズホ創建
和歌山県和歌山市松島53-15　電話 073(481)5599

■ 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

■ 組積・耐火被覆工事
三菱マテリアルトレーディング 株式会社
東京都中央区日本橋浜町3-21-1　電話 03(3660)1729