ロンコプロフィットマート愛西Ⅱ 完成

物流の開発から経営マネジメントまで幅広く事業展開するロンコ・ジャパン。同社が愛知県愛西市で開発事業を進めてきた物流施設「ロンコプロフィットマート愛西Ⅱ」が、完成した。北側隣接地で先行稼働する「ロンコプロフィットマート愛西」と合わせ、好立地条件を備えた拠点性としての高い役割を担っている。設計・施工は矢野建設が担当した。

ごあいさつ



株式会社ロンコ・ジャパン
代表取締役社長
福西　靖之

既に稼働のロンコプロフィットマート愛西（愛知県愛西市南河田町八龍）の北側で建設を進めてまいりました「ロンコプロフィットマート愛西Ⅱ」が、おかげを持ちまして無事完成いたしました。当社傘下のアセットマネジメント会社であります株式会社ロンコ・インベストメント・マネジメントが関与して立ち上げた特定目的会社が、愛知県企業庁から購入した愛西佐織工業団地内用地（約5621㎡）に開発・建設してきた施設です。当社の物流施設〝ロンコプロフィットマート〟シリーズとしては、全国で24拠点目、中部圏では６拠点目となります。

好立地から多角的な貢献を

今回の施設は、東名阪自動車道・蟹江インターチェンジ（ＩＣ）から約7.5㎞、名古屋第二環状自動車道・甚目寺南ＩＣから約７㎞、幹線道路の愛知県道79号あま愛西線から500ｍに位置する好立地条件を備えています。加えて、名古屋港とは22㎞、中部国際空港セントレアとは60㎞、名古屋市中心部とは15㎞という近い距離にあります。名古屋第二環状自動車道・名古屋ジャンクション（ＪＣＴ）～飛島ＪＣＴ間の供用も始まっており、利便性はますます向上されていると言えます。

名古屋市近郊は物流施設の空室率が低いことで知られています。物流ニーズの極めて高い地域であり、先行稼働のロンコプロフィットマート愛西とともに、ロンコプロフィットマート愛西Ⅱが調達物流、生産物流、販売物流をはじめとするすべてのカテゴリーにおきまして、その拠点性としての極めて高い役割を担っていると考えています。

名鉄津島線・藤浪駅からは徒歩12分で到達できます。当該地の周辺には住宅地が展開しており、雇用の確保を容易に行える場所にあります。建物は、契約者様のＢＣＰ（事業継続計画）に当然対応した仕様です。この場をお借りし、私たちが想定した品質に見事仕上げていただいた矢野建設株式会社様、また施工の協力会社各社様に、厚く御礼を申し上げます。



設計・施工／矢野建設



トラックバース



３月30日に行われた竣工式でのテープカット。右から矢野建設の矢野照豊専務、ロンコ・ジャパンの福西靖之社長、三菱地所投資顧問投資営業部兼私募ファンド部の元山清仁シニアマネージャー



出入り口



倉庫内

建設生産の現場から

ＢＩＭ・アプリの活用で万全な管理

昨年５月に施工が始まった。建設生産現場を預かる者にとっては、施工の合理化・省力化は当然のことと捉えなければならない。「当社として数年前から取り組んでいるＢＩＭや業務効率化を狙いとしたアプリケーションをフル活用し、現場管理を徹底しました」。現場をマネジメントしてきた入社20年目の中村昌弘所長はこう言う。コロナ対策として有効な手法だと実感しながら、少数の職員で現場運営に当たってきた。一人一人が何でもできるオールラウンドプレイヤーが揃っているからこそだ。

慢性的な人手不足、材料の不足・高騰という悩みを建設業界が抱えている中、やはり工程管理には苦労したようだ。襲ってきた新型コロナ第６波の最中、濃厚接触者への対応の影響で新たな作業員を確保しなければならなかったが、現場と矢野建設本社が一丸となって難局を乗り越え、決められた工期に施工を終える。

現場にはベトナム技能実習生が常駐し、十分な戦力となった。同社では技能実習生を５年以上も前から受け入れてきており、中村所長は「若手技術者の不足を補い、我々のサポート役を十分果たしてくれました。私は（従事してくれたベトナム人を）皆尊敬しています」と目を細める。

何もない更地に建物が建った時の感動、達成感はひとしおのようだ。この感覚を中村所長は当現場でまた味わった。「お客様に喜んでもらえるこの仕事、やめられない理由の一つです。こうした気持ちがわかる、理解できる人に入職してほしいです」とエールを送る。

建築データ

▷工　事　名＝（仮称）愛西２物流倉庫計画
▷工 事 場 所＝愛知県愛西市南河田町江田32－２、３
▷建　築　主＝特定目的会社ＬＣＪ愛西Ⅱ
▷設計・施工＝矢野建設株式会社
▷敷 地 面 積＝5,612.18㎡
▷建 築 面 積＝3,055.84㎡
▷構造・規模＝Ｓ造、４階、延べ１万0,239.65㎡
▷工　　期＝2021年５月１日～2022年３月30日

設計コンセプト

ロンコプロフィットマート愛西Ⅱは、工業団地北西部に位置する敷地のうち、矩形部分に建物を配置し、西側の台形部分を駐車場・設備エリアに有効活用しています。トラックの入退場は東側車路に限定し、40ftトラックにも対応して効率の良い荷役作業を可能にしています。

倉庫部分は最大限に面積を確保する工夫を重ねました。また、荷物用エレベーターと垂直搬送機（共に１階で荷捌きエリアに直結）を結ぶラインは全階共通の主要搬送動線となって、施設内の荷物搬送動線を最小限に抑えています。

敷地条件を有効利用し、地域に根差すＢＣＰ対応施設

玄関・事務室などのコア部分は駐車場に面した西側に配置し、倉庫エリアとは完全に分離してセキュリティーラインを明確にしています。また、建物全体の中心に位置する事務室は倉庫との連携を取りやすい位置を選びました。さらに、ドラーバーの休憩や喫煙などのエリアを設けて、トラックの安全運転に寄与できるよう配慮しました。

構造計画では柱スパン11.0ｍ×10.7ｍを基調にして鋼材使用を最小限に抑え、さらに断熱性能が高い外壁と屋根材、ＬＥＤ照明、将来の太陽光パネル設置への対応など、環境にやさしく経済性を考慮した設計としています。

建物外観は北へ向かって下りてゆく〝段々屋根〟を強調し、遠目にも特徴あるデザインとなっているこの建物は、全体を軽快なメタリックシルバーで包みつつ、周辺からの景観に考慮した新鮮な色合いのアクセントパネルとロゴマークをアイキャッチとした近代的な外観です。

すぐ近くを流れる日光川は江戸時代の堤防整備以来、河川舟運で活躍した歴史があり、さらにハザードマップにおける「水没しない地域」に位置しており、地域特性を生かしたＢＣＰ対応施設になっています。

矢野一級建築設計事務所　矢野　雄嗣

拠点性としての高い役割担う

設計・施工　矢野建設株式会社
代表取締役社長　矢野　雄嗣
名古屋市港区十一屋 3-63　電話 052-384-2800

■ 電気設備工事 ■
吉田電氣工事株式會社
名古屋市名東区平和が丘 2-232　電話 052-779-6777

■ 給排水・空調換気設備工事 ■
株式会社 サンエイテクニクス
名古屋市千種区今池南 13-15　電話 052-741-2603

■ 鉄骨工事 ■
株式会社 TAG
愛知県海部郡蟹江町本町 6-220　電話 0567-95-4111

祝　完成　謹んでお慶びを申し上げます

■ 交通誘導員 アイチテックサービス株式会社 名古屋市中村区則武 1-2-1 電話 052-452-1811
■ 杭工事 株式会社 アスカ 名古屋市東区泉 3-29-8 電話 052-936-6300
■ 金属工事 株式会社 アライ 愛知県一宮市北今字定納 27-1 電話 0586-61-1113
■ タイル工事 株式会社 インテルグロー 愛知県岡崎市竜美台 2-8-8 電話 0564-52-8337
■ 鉄筋工事 株式会社 ウサミ建工 愛知県春日井市六軒屋町 5-86 電話 0568-37-0296
■ 硝子工事 エイジーテック株式会社 名古屋市北区玄馬町 105 電話 052-909-5911
■ 生コンクリート製造 株式会社 大嶽名古屋 名西生コンクリート工場 愛知県あま市篠田鳥羽見 35 電話 052-442-0370
■ サイン工事 勝プロセス工芸株式会社 名古屋市中村区並木 1-291-1 電話 052-411-2730
■ 床板・トラストデッキ工事 株式会社 クギン 愛知県春日井市春日井町字黒鉾 9-14 電話 0568-35-5711
■ 防水工事 K-tec株式会社 岐阜県可児市塩河 2070-17 電話 0574-66-9976
■ オーバードア工事 金剛産業株式会社 東京都中央区晴海 1-8-12 電話 03-3534-1800
■ 型枠工事 株式会社 サンセイ 名古屋市西区西原町 72 電話 052-504-3473
■ シャッター工事 三和シヤッター工業株式会社 名古屋南営業所 名古屋市南区中割町 2-40-2 電話 052-611-7151
■ 垂直搬送機・ドックレベラ工事 株式会社 スズキ 名古屋市中区丸の内 2-16-1 電話 052-211-4391
■ 外構工事 大成ロテック株式会社 中部支社 名古屋市港区入船 2-4-6 電話 052-661-6951
■ 仮設工事 株式会社 竹上組 名古屋市緑区浦里 1-61 電話 052-892-0001
■ 土工事 株式会社 中京建設 名古屋市港区入場 2-802-1 電話 052-381-5927
■ 美装工事 中部ビルサービス株式会社 名古屋市南区白水町 36-168 電話 052-612-3929
■ 乗用エレベーター工事 東朋テクノロジー株式会社 名古屋市中区栄 3-10-22 電話 052-251-7211
■ トイレブース工事 トーカイ株式会社 名古屋市南区丹後通 4-9 電話 052-614-5093
■ 塗装工事 有限会社 坂野塗工店 名古屋市港区善進町 8-25 電話 052-383-0878
■ 左官工事 株式会社 藤原業務店 愛知県愛西市石田町宮東 3-1 電話 0567-24-5236
■ 屋根・外壁工事 株式会社 ホリウチ 三重県松阪市高町 185-4 電話 0598-52-3311
■ 内装工事 名東産業株式会社 愛知県春日井市下条町 2-9-10 電話 0568-84-8151
■ 荷物用エレベーター工事 守谷輸送機工業株式会社 名古屋支店 名古屋市中区栄 2-5-13 電話 052-684-9361
■ 金属建具工事 株式会社 矢野アルミ 名古屋市港区神宮寺 1-210 電話 052-383-3463
■ 重機・クレーン工事 株式会社 横山重機工業 愛知県大府市北山町 3-293 電話 0562-47-6403
■ コンクリート圧送工事 株式会社 雷電圧送 愛知県あま市西今宿山伏三 51 電話 052-442-2105