

一宮ロジスティクスセンター完成



外観(北東側)



カフェテリア



エントランス

工事概要

- 所在地: 愛知県一宮市萩原町林野鷺宮1の1
- 敷地面積: 3万2,085㎡
- 事業者: オリックス不動産株式会社
- 設計者: 前田建設工業株式会社
- 施工者: 前田建設・TSUCHIYA JV
- 建物規模: R C S造4階建て延べ7万6,544㎡
- 駐車場: 普通車161台(うち軽自動車70台) 大型トラック待機場20台
- 工期: 2024年6月20日～2026年4月30日

写真提供＝前田建設

現場技術者は入社10年未満の経験の浅い若手が多く、R C S造という工種もあり、着工当初は思うように作業が進まなかった。2025年4月から現場の指揮に当たった前田建設の湯浅滝一郎作業所長は「現場で働く職員の休みの確保、時間外労働の上限規制を厳守しつつ、工程確保ならびに短縮するため知恵を絞った」と振り返る。

建設地の東と南側は敷地に余裕がなく、周辺には多くの物流施設が立ち並び、ことから周囲の道路を大型車両が頻繁に通行するなど、厳しい現場環境下で施工の円滑化が求められた。資機材の搬入路や作業ヤードを確保するため、北側の駐車場スペースの地下部分に配置する雨水貯留槽施工のタイミング・順序を調整したほか、外周フェンスなどを先行整備。「現場全体の作業内容や施工手順をシミュレーションしながら、パズルやゲームのようにさまざまな組み合わせの中から最適解を探し出すに苦労した」(湯浅所長)。

現場技術者は入社10年未満の経験の浅い若手が多く、R C S造という工種もあり、着工当初は思うように作業が進まなかった。2025年4月から現場の指揮に当たった前田建設の湯浅滝一郎作業所長は「現場で働く職員の休みの確保、時間外労働の上限規制を厳守しつつ、工程確保ならびに短縮するため知恵を絞った」と振り返る。

建設地の東と南側は敷地に余裕がなく、周辺には多くの物流施設が立ち並び、ことから周囲の道路を大型車両が頻繁に通行するなど、厳しい現場環境下で施工の円滑化が求められた。資機材の搬入路や作業ヤードを確保するため、北側の駐車場スペースの地下部分に配置する雨水貯留槽施工のタイミング・順序を調整したほか、外周フェンスなどを先行整備。「現場全体の作業内容や施工手順をシミュレーションしながら、パズルやゲームのようにさまざまな組み合わせの中から最適解を探し出すに苦労した」(湯浅所長)。

現場全体の作業計画を再考し工程確保



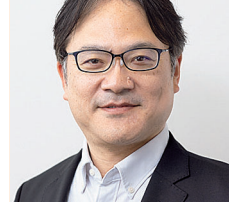
前田建設JV
オリックス一宮
作業所長
湯浅 滝一郎氏

工程短縮だけでなく、施工精度や品質の確保でも検討を重ねた。屋根外壁面からの漏水対策では、折板屋根の納まり検討や外壁壁からの漏水防止対策、外壁貫通部の止水処理などを入念に検討・確認した。

生産性向上には快適な職場づくりも欠かせない。職長と協力し、安全作業や現場で働く人たちの健康管理を徹底。特に夏季の猛暑対策に力を入れ、熱中症患者の発生を抑え、若手技術者への技術的指導や施工のポイントなどを共有する勉強会を定期的に開いた。「若手との食事をしながらも気軽に開いた。交流し、風通し良く何でも気軽に話せる職場づくりを目指した」と湯浅所長。今回の現場を経験した中堅・若手職員の成長に目を細める。

多くの関係者の協力を得て、当初の予定通りに今年4月末に無事竣工した。周囲から感謝とねぎらいの言葉を掛けられた湯浅所長は、「工程確保、短縮など、現場が一つになつて多くの苦難を乗り越えたことを、きちんと評価してもらえた」とほろいし限りだ」と笑みをこぼす。

オリックス不動産が愛知一宮市で開発を進めてきたマルチテナント型物流施設「一宮ロジスティクスセンター」が完成した。複数の高速道路のICに近接し、関東・関西・北陸と東海エリアを結ぶ広域配送の適地に立ち、柔軟な区画設計で多様なテナントニーズに対応する。シングルランプウェイで1〜4階に直接アクセスし、全ての階に最大42台の大型車(10ト車)が同時駐車できるトラックバースを備える。設計は前田建設、施工は前田建設・TSUCHIY JVが担当した。



オリックス不動産株式会社
投資開発事業本部物流事業部長
平川 直人

このたび、愛知県一宮市において開発を進めてまいりました一宮ロジスティクスセンターが無事竣工を迎えました。開発にあたりご理解・ご協力をいただいた地域の皆さまならびに関係者の皆さまに、心より御礼申し上げます。

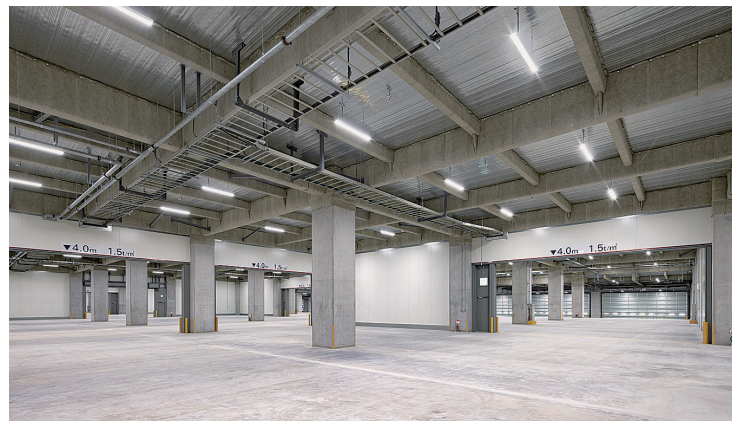
近年、物流業界ではニーズの多様化に加え、人手不足や環境負荷などの社会課題への対策が求められています。当施設は、こうした社会的背景を踏まえ、物流機能の高度化と就業環境の向上を両立する施設として開発いたしました。

物流機能と就業環境向上

関東・関西・北陸と東海地方を結ぶ交通の結節点に位置する当施設は、広域配送拠点として高い利便性を有しています。また、最小約1300坪から利用可能な区画設定や各階への同時接車を可能とするシングルランプウェイを採用し、多様なニーズにお応えします。さらに、2カ所のカフェテリアを設けるなど、快適な就業環境の整備にも注力しました。

環境面では、太陽光発電設備による自家消費や、オリックス株式会社から供給される非化石証書付き電力の活用により、施設内で使用する電力の100%を再生可能エネルギー由来の電力として利用できます。また、Z E B最高ランクである『Z E B』を取得するなど、環境に配慮した設計としました。

当施設は、当社の物流施設開発において多数の実績を有する前田建設工業株式会社の設計・施工により実現しました。当社は今後も、物流業界を取り巻く環境変化やお客さまのニーズを捉えた物流施設の開発・供給を進めてまいります。



倉庫内観(1階)

設計コンセプト



本施設は名古屋中心部から25km圏内に位置し、東海北陸自動車道の一宮稲沢北ICおよび一宮西ICに近接するほか、名神高速道路や名古屋高速道路とも接続する交通の要衝にある。都心部配送と広域配送の双方に対応できる物流拠点として計画した。敷地はもとも農地であったため、水路の付け替えや周辺道路の整備により敷地形状を整え、4階建てのマルチテナント型物流施設を整備した。

施設はランプウェイ方式を採用し、各階にトラックバースを配置することで、各フロア3テナント、最大12テナントまで分割可能としている。また、トラック、乗用車、自転車・バイクの動線を分離するとともに、歩行者動線についても可能な限り分離し、安全性の向上を図った。

「繊維のまち一宮」を内外装で表現

デザインは「繊維のまち一宮」をコンセプトとし、製織工程に着想を得て、経糸と緯糸が織りなす生地づくりの過程を外装デザインに表現した。内装は糸を連想させるラインを基調とし、エントランスではルーバーやライン照明、ポータータイルを用いることで、落ち着いた空間を演出している。

浸水対策として、1階倉庫床レベルを前面道路より2m高く設定するとともに、受変電設備や非常用発電機を屋上に設置し、受水槽なども架台上に配置することでB C Pに配慮した。さらに、屋根への太陽光発電設備の設置をはじめ、全館LED照明、E V充電スタンド、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、沿道や敷地周囲には緑地を配置するなど環境負荷低減にも取り組んでいる。これらの取り組みにより、C A S B E E認証AランクおよびB E L S評価★6を取得した。

前田建設工業株式会社 建築事業本部関西設計部
設計第2グループ 池田 栄二

設計 | 前田建設工業株式会社



前田建設 中部支店

名古屋市中区栄5-25-25 電話 052(251)6251

施工 | 前田建設・TSUCHIYA建設工事共同企業体



TSUCHIYA

岐阜県大垣市神田町2-55 電話 0584(81)5113

空調衛生設備工事 |



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)7586

電気設備工事 |



株式会社 ホクエー電気 名古屋支店

名古屋市中区鶴舞2-19-3 電話 052(882)5100

■家具工事
株式会社 あすてる
岐阜市関防山2-26-6 電話058(242)1725

■左官工事
株式会社 伊藤工務店
愛知県あま市森7-17-3 電話052(442)0218

■型枠工事
株式会社 横建
岐阜県各務原市那加前洞新町5-109-4 電話058(389)1861

■高・土工事
株式会社 岡本工務店
愛知県岡崎市伊賀町南郷67 電話0564(21)1037

■植栽工事
株式会社 岐阜造園
岐阜市西部愛野4-79-1 電話058(272)4120

■金属工事
株式会社 木股鋁金属製作所
岐阜市水海道4-22-14 電話058(245)5713

■防水工事
株式会社 キムラ
名古屋市中区新栄1-13-30 電話052(262)7541

■デッキ・スタッド工事
株式会社 キョウエイ
愛知県小牧市入産出新田658-5 電話0568(41)1441

■タイル工事
協和建材株式会社
名古屋市中村区本陣通3-33 電話052(461)5171

■塗膜防水工事
建材化工株式会社
名古屋市中区栄3-19-14 電話052(931)0765

■塗装工事 後藤塗装
株式会社 後藤塗装
岐阜市官生7-5-20 電話058(2