



岩沼開発特定目的会社が仙台空港に近接した場所で開発した物流施設「LOGI'Q仙台空港南」が完成した。最大6テナントへの分割賃貸が可能な施設は環境性能が高く、非常用発電で災害時などの事業継続にも貢献する。設計は浅井謙建築研究所(東京都千代田区、浅井謙代表取締役)、施工は前田建設が担当した。



設計監理／浅井謙建築研究所株式会社 施工／前田建設



1階エレベーターホール



東エントランス

施工のポイント 躯体の精度を厳重管理

今回の施工に当たっては、構造体が素地となる倉庫特有の条件に対し、躯体の精度の厳重管理を実施しました。特に床に要求される品質を正しく理解し、平滑で荷主にとって使いやすく安全で高品質な床とすることを目指しました。また、全員で整理整頓に取り組み、通路が安全管理されたきれいで働きやすい現場とすることも方針に掲げました。

現場では工期短縮や労務削減の観点から、基礎、地中梁、柱、梁、スラブに対応した鉄筋工事のユニット化を取り入れました。工場で鉄筋を地組して搬入することで品質向上にもつながりました。ほかにも環境対策や工程削減、生産性向上につながる各種工法を採用して取り組みました。

品質管理では、冬季の初期凍害防止対策としてジェットヒーターによる採暖養生や保温マット養生により、高品質なコンクリート確保に努めました。夏季は乾燥収縮ひび割れ防止対策として、7日間の水張養生を行いました。

安全管理では、職長や職員による安全パトロールに「現場チャット」を活用することでスピード感を維持した是正により、安全な環境の創出に役立てました。

工事期間中、降雨に伴い何度かの打設中止もありましたが、工程の見直しや労務のさらなる確保で遅れを取り戻すことができました。VR(仮想現実)や3Dモックアップの作成により、意匠や設備機器の配置、安全性について関係者間で共通認識を持って工事を進め満足できる物流施設を造ることができました。

事業主、設計監理、協力会社ご指導とご協力、近隣の皆さまのご理解のおかげで無事竣工できたことに感謝申し上げます。施設が地域社会とともに発展していくことを祈っております。

前田建設工業株式会社東北支店 LOGI'Q仙台空港南作業所
現場代理人 藤田 武志

設計コンセプト

本物件は、仙台空港南側に隣接する臨空工業団地内における計画です。本件計画地を含むこのエリアは東日本大震災の復興事業で拡充された道路網により、東北地方各地への物流事業の中核を担う地域となっており、仙台東部道路(高速道路)を始めとする主要幹線道路へのアクセスの良さから、本計画地は物流施設の敷地としてたいへん好立地となっています。

本施設は1階両面バース、2階片面バースを配するプランとし、十分なトラックの接車台数を確保することで最大6テナント対応のマルチテナント型として計画されています。

建物デザインには地域性を意識したデザインコンセプトとして、外観には環境配慮・空港に隣接した空に繋がるイメージ、インテリアにはインダストリアルなイメージを表現しました。

また、本施設には屋上への受変電設備・非常用発電機の配置、太陽光発電システム、受水槽の高基礎設置などのBCP対策およびCASBEEランクAを取得した環境対策など、事業者がこれまで展開してきた物流施設の最新施設としての各種対策がなされています。

浅井謙建築研究所株式会社
東京設計部 早川 尚武

地域性を意識したデザイン

首都圏と東北をつなぐ物流の中継拠点

メッセージ

宮城県岩沼市で建設を進めてきた物流施設「LOGI'Q仙台空港南」が完成しました。仙台空港ICから約8分、岩沼ICから約9分、仙台空港から約8分と好立地に位置しています。2024年4月に始まった残業規制に伴うトラックドライバー不足に対応する首都圏と東北エリアをつなぐ物流の中継地点としての役割を期待して、開発しました。

岩沼開発特定目的会社

り入れつつ、仙台空港の立地を考慮して「空」を想起させる青色基調の横ボーダーを配置しました。

施設の屋上には、太陽光発電設備を設置し、そこで発電した電力を自家消費する計画です。CASBEEにてAランクを取得した環境に配慮した施設を通じて、テナント各社の脱炭素化にも貢献します。また、非常用発電設備を備え、テナ

最大6テナントに分割賃貸

完成したのは、1階が両面バースで、2階に直接トラックで接車できるスロープ型の物流施設です。最大6テナントへの分割賃貸が可能であり、多様なニーズに対応します。3階と4階の一部は梁下有効高6.5mを確保しており、保管効率の向上を実現します。

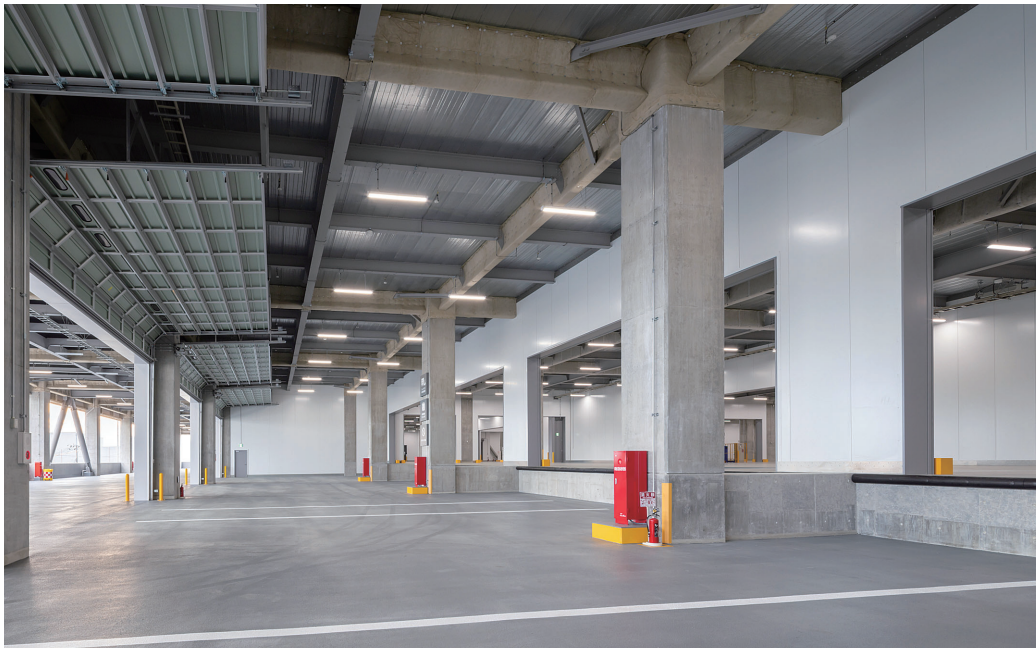
外観は開発マネージャーを務めた東急不動産の物流施設ブランド「LOGI'Q」のシンボルである緑色の横ボーダーを取

ントのBCP(事業継続計画)も支援します。

今回の物件開発では、全体の建物プランから細かなサイン計画まで、利用される皆さまの使い勝手を考慮しました。首都圏と東北エリアの結節点となる地に完成した本物件が次世代ロジスティクスセンターとしての価値を発揮できることを願っています。



4階倉庫



2階トラックバース



1階事務所

工事概要

■工事名称: (仮称) LOGI'Q仙台空港南新築工事
■工事場所: 宮城県岩沼市空港南2-2-1
■発注者: 岩沼開発特定目的会社
■監修者: 株式会社フクダアンド・パートナーズ
■設計監理: 浅井謙建築研究所株式会社
■施工: 前田建設工業株式会社
■敷地面積: 18,527.97㎡
■建築面積: 12,112.51㎡
■延床面積: 44,852.97㎡
■構造: R C S造+S造
■階数: 4階
■工期: 2024年5月1日~2025年8月29日
撮影: 株式会社プライズ 山崎浩治

施工



前田建設工業株式会社

東北支店

仙台市青葉区二日町 4-11
電話 022(225)8862

施工協力会社

▶外構工事
株式会社 アイ・エヌ・ジー
福島県郡山市栗橋4-12-25 電話 022(938)6855
▶クレーン据置
株式会社 アイハラ重機
仙台市若林区桂次字市兵衛122 電話 022(289)5446
▶内装工事・耐火パネル工
株式会社 池内商店
兵庫県姫路市手柄1-25 電話 079(223)0037
▶サイン工事
株式会社 オオウチ工芸
仙台市若林区六丁の目元町3-8 電話 022(286)1515
カメイ株式会社 宮城支店
仙台市若林区郡町5-37 電話 022(239)1135
▶OAフロア・タイルカーペット工事
共同カイトック株式会社
東京都渋谷区恵比寿4-20-3 電話 03(6825)7020
▶シート防水工事・熱絶縁工事
株式会社 キョーシン工業
仙台市宮城野区田子3-13-48 電話 022(355)9916

電気設備工事



東北電化工業株式会社

山形県山形市青田 3-9-18 電話 023(623)0611

▶左官工事
クレア工業株式会社
仙台市若林区かすみ町24-15 電話 022(286)7287
▶オーバードア工事
株式会社 金剛産業株式会社
東京都中央区晴海1-9-12 電話 03(3534)1800
▶型枠工事
株式会社 斎藤工務店
宮城県多賀城市明月1-5-12 電話 022(364)2341
▶鷹・土工事(足場・鉄骨・コンクリート・土工事)
株式会社 佐々木組
仙台市青葉区上杉1-9-30 電話 022(223)3171
▶地盤改良工事
株式会社 ジーエル
仙台市青葉区水町通1-1-25 電話 022(398)3591
▶クレーン工事
新北上重機工業株式会社
仙台市宮城野区雨町5-3-2 電話 022(284)2222

機械設備工事



東洋熱工業株式会社 東北支店

仙台市青葉区本町 1-12-7 電話 022(264)2181

▶塗装工事・(防水工事) 硬質ウレタン塗膜防水
株式会社 ナカムラ 仙台支店
仙台市青葉区栗生2-1-11 電話 022(281)8820
▶デッキ工事・ラス型枠工事
日栄鋼材株式会社
横浜市青葉区あざみ野南2丁目11-1 電話 045(507)5905
▶垂直搬送機設備工事
不二輸送機工業株式会社
東京都千代田区神田佐久間町4-22-1 電話 03(3863)8231
▶金庫製建具工事
文化シャッター株式会社 東北支店
仙台市青葉区一番町3-3-5 電話 022(787)7021
▶型枠工事
松橋建設株式会社
秋田県秋田市桜2-35-12 電話 018(853)9881
▶鉄骨工事
三浦建設工業株式会社
青森県八戸市大字殿町字高森30-8 電話 0178(35)2100

▶鉄骨工事
株式会社 ムラヤマ
山形県山形市錦物町40 電話 023(643)5111
▶昇降機工事
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
▶熱絶縁工事(耐火被覆)
株式会社 ヤマエル
岐阜県多治見市金岡町3-50 電話 0572(26)8370
▶鉄骨超音波第三者検査
溶接検査株式会社
宮城県多賀城市高橋4-13-1 電話 022(352)3459
▶屋根・たて壁工事
有限会社 横手钣金工業所
岩手県岩手郡常石町黒沢川1139-1 電話 019(692)1155
▶防水工事・シーリング防水工事
株式会社 理建
仙台市太白区南野1-10-1 電話 022(746)8825
▶アルミ製建具工事
YKK AP株式会社 東北支店
仙台市青葉区本町2-9-7 電話 022(263)4122
【順不同】