

SOSiLA 京都久御山 完成



設計/浅井謙建築研究所 施工/前田建設

メッセージ 住友商事株式会社

京都府久御山町で当社が開発を進めてきた物流施設「SOSiLA 京都久御山」が完成しました。京滋バイパス久御山1Cと第二京阪久御山南1Cへのアクセスに優れ、近接する京都・大阪の消費地へのラストワンマイルと広域搬送の双方の需要に応える施設です。工業専用地域内に立地しており、24時間稼働が可能です。徒歩1分の場所にバス停があり通勤にも便利なことから、雇用確保でも優位性を有しています。

開発にあたっては、テナント企業の物流オペレーションを効率よく柔軟に支えることを重視しました。施設の4階までのすべての階に接車できるよう、ランプウェイ方式を採用しました。南北に長い敷地条件を生かして200台超のトラックバースを設け、幅広い物流ニーズに対応します。

近距離・広域搬送に対応

BCP(事業継続計画)対応では、48時間稼働可能な非常用発電機や、災害用マンホールトイレを設け、非常時でも施設の安定稼働に貢献します。また、高断熱外壁など各種環境対策も取り入れ、CASBEE(建築環境総合性能評価システム)のAランクを取得しました。今後、屋根全面に太陽光発電を設置することも計画しています。発電した電力を施設内で使い、余剰分は売電する予定としています。

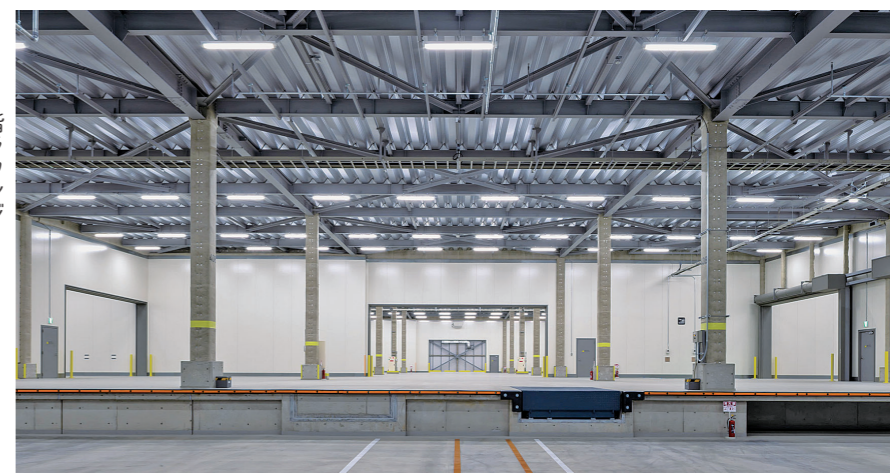
従業員が働きやすい環境づくりの一環で、施設内にラウンジも設けました。壁には、京都を連想させるアート作品を掲示し、大テーブルには、枯山水をイメージさせるデザインも施しました。仕事の合間にくつろげる癒やしの空間としてご活用いただけるものと考えています。今後、24時間営業の無人コンビニも整備し、利便性を高めてまいります。

施設は、非常用発電機の増設や上下階搬送設備の追加、事務所の拡張などの余地を残した設計としました。大きな改修を伴わずに業務量の増加や業態の変更に対応できるようにし、将来の投資リスクを抑えることを狙っています。

当社では引き続き、環境や社会の変化に対応しながら、テナント各社の成長を支える施設を目指します。長期にわたりご活用いただくことを心より祈念いたします。

住友商事が京都府で初めて開発した24時間稼働の物流施設が完成した。久御山町の工業専用地域に立地する「SOSiLA 京都久御山」で、危険物倉庫を併設した4階建ての施設に3テナントが入居する。災害発生時も安定して施設が稼働できるよう非常用発電機などを取り入れるほか、従業員が快適に働ける環境も整えている。設計を浅井謙建築研究所(東京都千代田区、浅井謙代表取締役)、施工を前田建設が担当した。

ランプウェイ式大型物流施設

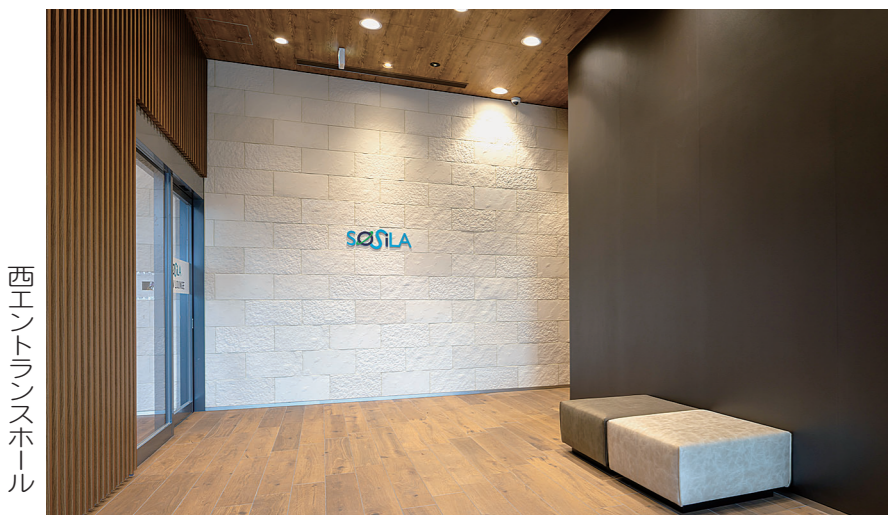


1階ラウンジ

4階バース・倉庫



高速道路へのアクセスに優れた立地(北東面鳥瞰)



西エントランスホール

「SOSiLA 京都久御山新築工事」は、2024年10月の着工時点で施設を利用するテナントがほぼ決定していたため、工期厳守が絶対条件でした。そのため17カ月という限られた期間で、いかに効率よく作業を進めるかを徹底的に追求しました。

施工計画においては、施設が敷地いっぱいには配置されていることが大きな制約であったため、建物内に重機を柔軟に配置できる施工ヤードを兼ねた仮設通路を設置し、クローラークレーンは120t以下に抑えて通路幅を最小限としました。車両の走行路であるランプの施工を先行し、工事車両が上階まで走行できるルートを確認することで、クレーンによる搬送を削減し、各階に直接搬入することで効率を高めました。鉄骨工では置き構台による仮設ステップを設けて建て方ヤードとし、限られたスペースの有効利用と作業の効率化を両立させました。

工期短縮に向け、地中梁配筋の先行配管に加え、ランプのユニット化、ビットの先行配管に加え、ランプ手すりや擁壁のプレキャスト化などに取り組みました。

前田建設工業株式会社 関西支店 京都久御山作業所長 石坪 裕章

設計コンセプト

人と社会を繋ぐ物流施設

計画地は主要幹線道路である国道1号線から約70m、高速道路の第2京阪国道と京滋バイパスの各最寄り1Cは1.5km以内に位置する物流適地です。

施設は1階両面バース、2~4階は片面バース形式、延べ床面積約29,000坪、S造4階建て、10テナント分割可能なマルチテナント対応施設として計画が進められました。

外壁金属断熱サンドイッチパネル、太陽光発電パネル(予定)、全館LED照明、人感スイッチ、認証CASBEE-Aランクなど環境への配慮、歩車分離、抗ウイルス仕上材採用など安心・安全への配慮、特別高圧受電の採用、変電設備の屋上設置、停電時も庫内作業可能な非常用発電設備などBCPへの配慮、京都の持つ歴史と革新性をデザインコンセプトとしたクールラウンジ、パウダーコーナーなど充実したアメニティ、45ftウィングトレーラーや2.5tカウンターフォーク対応など高い基本性能、倉庫から事務所への用途変更や垂直搬送機やドックレベラーの増設など多くの可変性への配慮など、様々なSOSiLAブランド最新仕様を取り入れ、住友商事株式会社が目指す、「社会的課題を解決し、人と社会を繋ぐ」物流施設として26年2月に竣工しました。

浅井謙建築研究所株式会社 浅井謙

- 工事名: SOSiLA 京都久御山新築工事
 - 工事場所: 京都府久御山町市田新珠城27番地他
 - 発注者: 住友商事株式会社
 - 設計監理: 浅井謙建築研究所株式会社
 - 施工者: 前田建設工業株式会社 関西支店
 - 敷地面積: 38,065.20㎡
 - 建築面積: 26,410.37㎡
 - 延床面積: 95,132.08㎡
 - 構造: S造
 - 階数: 地上4階
 - 工期: 2024年10月1日~2026年2月28日
- 写真提供: 住友商事株式会社

写真提供: 住友商事株式会社

施工のポイント

創意工夫で作業を効率化

前田建設工業株式会社

前田建設は、インフロニア・ホールディングス株式会社の主要事業会社です。

関西支店

大阪市中央区久太郎町 2-5-30
電話 06-6243-2411

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

株式会社 三晃空調 大阪本店

大阪市北区西天満 3-13-20 電話 06-6363-1371

<p>▶サンドイッチパネル納入 アイジー工業 株式会社 大阪営業所 大阪府吹田市豊津町9-1 電話 06-6310-9076</p> <p>▶造園工事 株式会社 明石緑化 堺市東区旭ヶ丘南町4-3-20 電話 072-241-3552</p> <p>▶鉄筋工事 株式会社 池内工業 大阪府豊中市島丘4-4-16 電話 06-6848-0054</p> <p>▶アンボンドフレーム材料納入 伊藤忠丸紅住商テクノスチール 株式会社 大阪市北区中之島3-2-18 電話 06-4803-8533</p> <p>▶耐火被覆工事(ロックカバー) 株式会社 エーアンドエークレスト 大阪府高槻市今城町23-3 電話 072-683-2500</p> <p>▶クローラークレーン・ラフタークレーン工事 大西建設運送 株式会社 大阪市鶴見区浜5-3-18 電話 06-6911-3441</p>	<p>▶垂直搬送機工事 オムニヨシダ 株式会社 大阪府中央区南本町2-3-21 電話 06-6266-0120</p> <p>▶型枠工事 株式会社 掛谷工務店 大阪府茨木市上中条1-11-23 電話 072-626-2626</p> <p>▶鉄筋工事 株式会社 金井 大阪府住之江区北加賀屋2-1-23 電話 06-6685-5156</p> <p>▶土工 川口建設 株式会社 大阪府岸和田市藤井町2-20-5 電話 072-439-4829</p> <p>▶鋼製建築工事 金剛産業 株式会社 関西支店 大阪府吹田市江坂町1-14-33 電話 06-6192-1923</p> <p>▶鉄骨工事 坂本工業 株式会社 岡山県津山市草加松尾路1170-6 電話 0869-29-3026</p>	<h3>祝 完成</h3> <p>▶クロス・シート工事 株式会社 サンゲツ 大阪府中央区本町4-3-5 電話 06-7633-8109</p> <p>▶シャッター・SD・LSD工事 三和シャッター工業 株式会社 東京都板橋区新河岸2-3-5 電話 03-5999-9111</p> <p>▶屋根工事 JFE 日建板 株式会社 東京都台東区東上野2-17-4 電話 03-5822-6310</p> <p>▶教育UT検査 株式会社 ジャスト 大阪事業所 大阪府吹田市豊津町13-41 電話 06-6368-6526</p> <p>▶鉄工工事 ジャパンパイル 株式会社 関西支店 大阪府中央区高麗橋1-6-10 電話 06-6226-1191</p>	<p>▶OAフロア工事 センクシア 株式会社 大阪府淀川区宮原3-4-30 電話 06-6395-2165</p> <p>▶金属・鋳造工事 大同機材 株式会社 大阪府門真市岸和田3-13-14 電話 072-884-7956</p> <p>▶金属工事(玄関庇・笠木) トップライズ 株式会社 埼玉県川口市道合262-1 電話 06-6945-1368</p> <p>▶防水工事 日本躯体処理 株式会社 大阪市中央区東高麗橋1-12 電話 048-229-7222</p> <p>▶高・土工 株式会社 林工務店 堺市西区草部750-3 電話 072-274-7324</p> <p>▶OAフロア工事 株式会社 久門製作所 大阪府西区立売橋3-5-11 電話 06-6532-1985</p>	<p>▶ガードポスト・フォークガード工事 藤田商事 株式会社 大阪支店 大阪市北区天満4-14-19 電話 06-6881-5611</p> <p>▶鉄筋工事 株式会社 藤元工業 徳島県美馬市美馬町霞口50-1 電話 0883-63-4996</p> <p>▶鉄骨工事 株式会社 ホクエイ建設工業 大阪府西成区西本町2-1-41 電話 09-6525-1608</p> <p>▶外構工事 前田道路 株式会社 滋賀営業所 滋賀県栗東市安養寺7-5-7 電話 077-552-0390</p> <p>▶耐火間仕切りパネル工事 株式会社 メタルエンジニア 福岡市東区箱崎5-8-21 電話 092-623-6641</p> <p style="text-align: right;">【順不同】</p>
---	---	--	--	---