

ロンコプロフィットマート愛西完成

中京圏に好立地条件活かした広域拠点

愛知県西部の愛西市に大型物流施設「ロンコプロフィットマート愛西」が完成した。物流業務に関わる広範な事業を展開するロンコ・ジャパンが建設を進めていたもので、立地条件や高い機能性を活かし、中京圏だけでなく関西圏、関東圏に向けた広域物流拠点としての役割を担っていく。監修をこなす「さくらマネジメント」設計・施工を矢野建設が担当した。



監修 さくらマネジメント 設計・施工 矢野建設

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



愛知県愛西市で建設を進めていたロンコプロフィットマート愛西が、おかげさまで無事竣工を迎えました。本事業は当社が購入した土地に物流施設を建設していたもので、竣工から約1年間程度の間、当社にて保有運営する予定です。その後は、当該土地と物流施設について三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社(亀岡直弘社長)様が運用する日本ロジスティクスファンド投資法人に売却し、それと同時に当社がテナントとして入居(リースバック)する事業スキームとなっています。

ロンコプロフィットマート愛西は、当社として全国で20拠点目、中京圏では6拠点目のプロジェクトです。開発地は名古屋市に近接する尾張地区の内陸用地で、愛知県企業庁が工業用地として開発・分譲した愛西佐織地区にあります。この地域は当社を含め5社の物流施設および工場が集積する工業団地(計64,427㎡)になる予定です。

多様化する物流需要に対応

当該施設は東名阪自動車道の「蟹江IC」から約7.5km、名古屋第2環状自動車道の「基目寺南IC」より約7.0km、愛知県道79号あま愛西線まで500mという場所に位置します。県道79号線経由で国道155号線にも好アクセスで、名古屋港へ22km、中部国際空港セントレアまで60km、名古屋市中心部までは15kmと至近です。2020年に名古屋第2環状自動車道の名古屋JCT-飛鳥JCT(伊勢湾岸自動車道との接続)が開通する予定で、高速道路の利便性がさらに向上するため名古屋港へのアクセスは約15分短縮できる見込みです。名古屋市の消費地(内陸・湾岸部)のみならず、東海全域、関西、関東地方への拠点として配送が可能な条件に恵まれています。名古屋近郊は物流施設の空室率が低く、ニーズの高いエリアであり、調達物流・生産物流・販売物流と全てのカテゴリーでの拠点としての役割を担える好立地です。

名鉄津島線「藤原駅」より約1km(徒歩12分)で周辺に住宅地もあり、名古屋近郊からの通勤も容易なため雇用の観点からも有利な立地となります。契約企業様のBCP(事業継続計画)にも対応した設計となっており、地域経済には雇用創出などで寄与して参ります。当該施設の設計・施工を担当いただいた矢野建設株式会社様、協力会社の方々にこの場をお借りして厚く御礼を申し上げます。

昨今、物流業界では各業種・業態による物流効率化の過程で、交通便利性に優れたエリアに立地する近代的な物流施設へのニーズが高まっています。当社は今後も多様化する物流需要に応える物流施設開発および運営を進めて参ります。



北東面外観

工事概要

- 工事名称/ロンコプロフィットマート愛西新築工事
- 建設地/愛知県愛西市南河田町江田32-6
- 発注者/株式会社ロンコ・ジャパン
- 監修/さくらマネジメント株式会社
- 設計・施工/矢野建設株式会社
- 敷地面積/10,067.77㎡
- 建築面積/5,261.74㎡
- 延床面積/14,153.06㎡
- 構造/鉄骨造地上3階建て
- 工期/2019年4月~2020年2月

設計コンセプト
ロンコプロフィットマート愛西は、敷地の矩形部分に建物(倉庫)とトラックヤードを配置し、北西の突起部を駐車場・駐揚場に有効活用した配置としています。敷地内車動線は北側道路にある2箇所のゲート「出」と「入」を明確に分け、トラックバースは倉庫の全開口をカバーし、効率の良い荷役作業を可能にしています。事務所コアを東西の両側に配置すると共に、倉庫内の縦動線は倉庫両端の荷物BVと垂直搬送機を利用するなど、各種設備と合わせてテナントおよびテナントの運用に柔軟に対応できます。構造計画では柱間10m×9・7・10・3の経済スパンを採用して鋼材使用を最小限に抑え、さらに断熱性の高い外壁と屋根材、LED照明、将来の太陽光パネル設置に対応するなど、環境に

施工のポイント

ロンコプロフィットマート愛西の建設工事は、2019年4月に開始された。当初計画では、全体工程の進捗に大きく影響する資機材の搬入が、敷地正面の北側1方向に限られていた。しかし、着工から2カ月後に敷地南側の隣接地を借りることができ、これを資機材のストックやコンクリート打設時などに活用。着工後に搬入のアプローチが2方向に増え、これが効率的な施工に大きく役立ったと矢野建設の合同・成所長は振り返る。基礎工事ははじめ鉄骨の建て方、コンクリートスラブの施工、設備工事、内装工事など全工程を通じ、作業所では日々の施工手順に関して綿密な打ち合わせを重ねた。鉄骨の建て方では、数回にわたる高クレーン、仮設足場などを関係する専門工事会社の担当者を集め、安全で効率的な施工をこのように進めることについて協議。ここで出された意見を施工計画に反映させ、シミュレーションも行った上で施工に臨んだ。スラブのコンクリート打設は、1フロアを4ブロックに分けて実施した。床面にコンクリートの乾燥収縮に伴ってクラックが生じるのを防ぐため、生コンクリートに膨張剤を添加し、生コンクリートでの試験練りで性状を確認し、高品質施工を実現した。安全面では作業前に抽出したリスク要因に対策を細かく講じていたほか、休憩所に過去の事故事例が分かる指示物を張るなどして作業員に注意喚起した。合同所長は、「安全な事故なく無事竣工を迎えられたのは、施工に携わった当社の社員や協力会社の方々のおかげであり、心より感謝している。ここで貴重な経験を次に活かしていきたい」と話す。

安全と高品質確保へ協議重ねる

ここで出された意見を施工計画に反映させ、シミュレーションも行った上で施工に臨んだ。スラブのコンクリート打設は、1フロアを4ブロックに分けて実施した。床面にコンクリートの乾燥収縮に伴ってクラックが生じるのを防ぐため、生コンクリートに膨張剤を添加し、生コンクリートでの試験練りで性状を確認し、高品質施工を実現した。安全面では作業前に抽出したリスク要因に対策を細かく講じていたほか、休憩所に過去の事故事例が分かる指示物を張るなどして作業員に注意喚起した。合同所長は、「安全な事故なく無事竣工を迎えられたのは、施工に携わった当社の社員や協力会社の方々のおかげであり、心より感謝している。ここで貴重な経験を次に活かしていきたい」と話す。

BCP対応、環境配慮型施設に

やさしく経済性を考慮した設計とされています。さらに、「ハードマップ」における「水没しない地域」にあり、積雪による漏水「すがもり」対策として雪受板を壁と屋根の取り合い部に設置するなど、地域特性を活かしたBCP対応施設となっています。デザイン計画においては、全体を軽快なメタリックシルバーで包みつつ、前面道路に面したアクセントパネルとロゴマークをデザインした近代的な外観とする一方で、エントランスホールは「日本ロジ」を象徴する赤・黒・白の組み合わせのデザインとし、安定した企業イメージを保ちながら、地域のシンボルとなる施設としていきます。矢野一級建築設計事務所 矢野 雄嗣



休憩室



倉庫内



トラックバース

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

■ コンストラクション・マネジメント (CM) ■



SAKURA management

東京都中央区日本橋室町 1-8-3 電話 03-3241-2838

■ 給排水・空調換気設備工事 ■



足立工業株式会社

名古屋市中区区名駅南 3-7-7 電話 052-561-1551

■ 電気設備工事 ■



日本電設工業株式会社 中部支店

名古屋市中央区本陣通 2-29 電話 052-471-7161

■ 外構工事 大成ロテック株式会社 名古屋市港区九番町 4-1-5 電話 052-661-9376	■ アルミ製建具工事 株式会社 セイワ 三重県津市露出長町六割 1189-2 電話 059-234-0183	■ 金属工事 株式会社 名東総建 名古屋市名東区 3-30 電話 052-734-7281	■ 金属建具工事 文化シャッター株式会社 名古屋市港区春田野 2-1004 電話 052-355-8545	■ 型枠工事 株式会社 サンセイ 名古屋市中区西原町 72 電話 052-504-3473
■ 硝子工事 エイジーテック株式会社 名古屋市中区丸の内 105 電話 052-908-5911	■ 屋根・外壁工事 株式会社 ホリウチ 三重県松阪市若菜町 86-4 電話 0598-52-3311	■ 交通誘導員 アイテックサービス株式会社 名古屋市中区則武 1-2-1 電話 052-452-1811	■ 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	■ 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
■ トイレ工事 トーカイ株式会社 名古屋市中区丹後通 4-9 電話 052-614-5093	■ 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 愛知県あま市藤田島羽見 35 電話 052-442-0370	■ 施工工事 株式会社 アスカ 名古屋市中区東区 3-29-8 電話 052-936-6300	■ 土工工事 株式会社 中京建設 名古屋市中区入場 2-802-1 電話 052-381-5927	■ 垂直搬送機・ドックレバール 株式会社 スズキ 名古屋市中区丸の内 2-16-1 電話 052-211-4391
■ 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	■ シャッター工事・オーバースライダー工事 三和シャッター工業株式会社 名古屋南営業所 名古屋市中区中割町 2-40-2 電話 052-611-7151	■ サイン工事 勝プロセス工業株式会社 名古屋市中区並木 1-291-1 電話 052-411-2730	■ デッキプレート・スタッドジベル工事 スチールエンジニアリング株式会社 名古屋市中区錦 3-6-34 電話 052-951-3881	■ 塗装工事 有限会社 坂野塗工店 名古屋市中区普連町 8-25 電話 052-383-0878
■ 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 51 電話 052-442-2105	■ 鉄骨工事 ミューズ建設株式会社 岐阜県加茂郡白川町坂ノ東 5135 電話 0574-75-2116	■ 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	■ 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	■ 左官工事 株式会社 藤原業務店 愛知県愛西市石田町宮蔵 3-1 電話 0567-24-5236
■ タイル工事 株式会社 インテルグロー 愛知県岡崎市電美台 2-8-8 電話 0564-71-7141	■ 美装工事 中部ビルサービス株式会社 名古屋市中区白水町 36-168 電話 052-612-3929	■ 仮設工事 株式会社 竹上組 名古屋市中区浦里 1-61 電話 052-892-0001	■ 浄化槽設置工事 北研工業株式会社 岐阜市福光東 3-11-202 電話 058-233-2802	順不同