



# ロジスクエア京田辺A完成

シアールイーが京都府京田辺市で建設を進めていた大型マルチテナント型物流施設「ロジスクエア京田辺A」が完成した。広域交通の結節点として恵まれた立地に、高い環境性能を備え、アメニティも充実したハイスペック施設が誕生。現在建設中のB棟が完成すると、同社関西エリア最大、総延べ24万㎡規模の大プロジェクトとなる。設計・施工は錢高組が担当した。



## 関西の新たな物流先進地に誕生

### 株式会社シアールイー

このたび、京都府京田辺市で開発を進めてきました大型マルチテナント型物流施設「ロジスクエア京田辺A」が完成いたしました。竣工に先立ち複数のテナント企業と賃貸借について合意済みであり、内定率100%となっております。  
本施設は、工場・倉庫が数多く立地する大住工業団地に隣接し、高速道路へのアクセスに優れ、広域道路の結節点としての交通ネットワークの利便性にも恵まれた立地となっております。  
また、将来的には新名神高速道路の全線開通（八幡京田辺ジャンクション-高槻ジャンクション間、2027年度予定）、城陽ジャンクション-大津ジャンクション間（28年度以降）により、神戸から名古屋までつながり、新名神高速道路を軸とした新たな広域物流ネットワークが構築され、本開発予定地の更なる利便性向上が期待されます。新名神高速道路沿線では、既に開発や企業立地が活発化しており、中期的な人口増加も見込まれるなか、京田辺市は新たな物流エリアとしての発展が見込まれます。

### 効率的な入出庫オペレーション実現

4階建ての本施設には、2、3、4階に大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、各階に両面トラックバースを備えており、計224台の同時接車が可能です。また、30台分のトラック待機場と合わせて効率的な入出庫オペレーションを実現します。  
将来対応としては、事務室の増設、庫内空調設備を設置する際の配管ルートや室外機置場の確保など、様々な物流ニーズに対応し得る機能性・汎用性を兼ね備えた当社の基本スペックを満足しうる計画となっております。  
隣接するロジスクエア京田辺B（25年1月31日着工）と合わせ2棟合計で総延床面積約24万㎡超と、当社関西エリア最大の開発プロジェクトとなります。  
ロジスクエア京田辺プロジェクトでは、パート・アルバイト等の労働力確保の観点から、ロジスクエア京田辺Aの竣工に合わせて、バス運行事業者との連携によりJR松井山手駅からの送迎バスの運行を予定しております。また従業員の通勤用として、乗用車駐車場を約240台計画しており、休憩室などのアメニティ施設の充実と合わせて、入居企業の雇用確保に寄与してまいります。  
結びに、設計・施工を担当されました株式会社錢高組様はじめ、工事に関わっていただいた皆さまに、深く感謝いたします。



売店や休憩室を備えた共用棟



共用棟内部



カフェテリア

### 施工のポイント

#### システム型枠使用し環境負荷低減

本施設は規模が大きいので、各工区リーダーを中心に管理する組織運営を行いました。関係者間で正確な情報共有が重要となります。そこで各協力企業の職長参加によるグループチャットアプリを利用しました。

施工計画では、1008本のRC柱を現場打設にステンレス製のシステム型枠を使用しました。型枠建て込みの手間軽減や仮設の削減のほか、型枠材の転回回数を増やして仕上がり性を考慮するためです。型枠に木材を使用せずにステンレスを使用することで、木材廃棄による環境負荷を低減しています。東西車路、四つのランプの手すり壁には、工期短縮ときれいなアールの形成のためPCを採用しました。

構造・施工計画上、クローラクレーン通路を設ける必要がありました。下階から順番に床躯体を構築してRC柱の現場打ち、その後鉄骨建て方という流れでの施工となり、屋根鉄骨を掛けて初めて走路の躯体構築が可能となります。屋根鉄骨までの躯体工事を急ぐ必要がある状況で、降雨・強風により予定通り進められないことが度々発生したため、施工の順番を工夫し、週次で配置や搬入ルートを確認に打ち合わせして施工を進めていきました。

高速道路が近接しており、揚重機等を設置するスペースがない状況でした。外壁完了後に取り付ける仕上げ材が多く、段階的に外部足場を改造して荷運び開口を設け、上下作業とならないようブロック分けして施工を行いました。

躯体構築完了から引渡しまでの工期が短い中、お客さま含め関係各社の皆さまに多大なるご協力を賜り感謝申し上げます。

株式会社錢高組 大阪支社  
ロジスクエア京田辺A新築工事 所長 細越隆幸

### 設計コンセプト

#### インダストリアルなイメージを基調とした機能美

本施設の設計にあたり、物流施設としての機能美と利用者にとっての親しみやすさをテーマにデザインを行いました。外装デザインは、外装材にブラック系金属サンドイッチパネルを用い、インダストリアルなイメージを基調としたモノトーンの色調で統一しつつ、第二京阪道路に面する北面は、鉄骨リン酸処理仕上げによる格子を設け、施設の顔としてデザインし、東西の長大な車路部分は、単調とならないように、上下左右でモノトーン色のグラデーション塗装としアクセントを与えました。

市域を流れる木津川、竹取物語、かぐや姫の里は、京田辺市が舞台とされることで知られ、全国有数の玉露の産地として、丘陵地に沿って広がる茶畑は、日本遺産・京都府景観遺産に認定されています。これらのことから、「川」、「竹」、「月」、「茶」をモチーフに4カ所のエントランスホール、4階にある眺望を生かした屋外テラスを備えたカフェテリアの内装デザインを行いました。

外構計画については、敷地全体に竹林を配置し、敷地のメインエントランスとなる施設利用者限定の売店、休憩所のある共用棟廻りには、樹齢約60年、樹高約12mの山桜やしだれ桜を植栽し、施設利用者の憩いの場としています。サイン計画は、倉庫の大空間での機能性を考慮し、情報と意匠が直結したデザインとしています。環境対策としては、共用棟の木造化によりCO2を7t貯蔵することになっており、カーボンニュートラルへの貢献を行っています。その他、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具、太陽光発電設備を採用し、ZEB認定、CASBEE-S認定、BELS☆6を取得済みで、環境や省エネルギーに配慮した施設計画としています。

株式会社錢高組 設計統轄部 意匠設計課 課長 山口雅一



エントランス「川」

エントランス「竹」

エントランス「月」

エントランス「茶」



倉庫

車路(夜景)

### 工事概要

- 工事名称：ロジスクエア京田辺A 新築工事
- 工事場所：京都府京田辺市大住門田2番1ほか70筆
- 発注者：株式会社シアールイー
- 敷地面積：66,255.80㎡
- 建築面積：41,895.05㎡
- 延床面積：156,333.67㎡
- 構造：柱RC+梁S造
- 階数：地上4階
- 設計：株式会社錢高組一級建築士事務所
- 施工：株式会社錢高組大阪支社
- 工期：2023年4月17日～2025年2月15日

写真提供：株式会社錢高組

設計・施工



# 錢高組

本店 大阪市西区西本町 2-2-4  
電話 06(6531)6431

<p>施工協力会社</p> <p>養生・クリーニング 株式会社 アイ・カンパニー 大阪市東淀川区豊里6-15-6 1F 電話 050(1198)2077</p> <p>地盤改良工事 愛知ベース工業株式会社 愛知県岡崎市藤川町字北荒古15-1 電話 0564(59)2338</p> <p>金属断熱 サンドイッチパネル 株式会社 アスク・サンジエンジニアリング株式会社 東京都港区港南1-2-70 電話 03(5479)9177</p> <p>施工図 株式会社 エスアイ建築事務所 大阪府吹田市芳野町5-58 電話 06(6380)4755</p> <p>仮設電気工事 株式会社 Ndenシステム 大阪府池田市住吉2-12-16 電話 072(736)8740</p> <p>総合建築金物 株式会社 オオニシ 大阪府西淀川区佃4-14-59 電話 06(6471)8639</p> <p>外構工事 大林道路株式会社 大阪支店 大阪府北区西天満1-2-5 電話 06(6360)7110</p> <p>墨出し・測量工事 株式会社 小田原技研 大阪府豊中市北条町1-3-1 電話 06(6398)7691</p>		<p>電気設備工事、空調・衛生設備工事</p> <p>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</p> <p>左官工事 サダム工業株式会社 大阪府住吉区帝塚山4-11-16 電話 06(6671)3001</p> <p>金属工事 株式会社 三興 大阪府阿倍野区阪南町4-13-1 電話 06(6624)1201</p> <p>シャッター工事 三和シャッター工業株式会社 関西ビル建材支店 大阪府淀川区西中島5-5-15 電話 06(6302)5334</p> <p>ドックレベラー工事 株式会社 スキャンインター 川崎市宮前区豊沼1-18-1-303 電話 044(871)6644</p> <p>屋根工事 株式会社 タイエ 大阪府西淀川区佃4-14-1 電話 06(6770)9286</p> <p>型枠工事 株式会社 タカシマ 神戸市中央区熊内町4-6-17 電話 078(272)1135</p>		<p>鉄筋工事 株式会社 林田組 兵庫県高砂市梅井5-3-1 電話 079(447)0880</p> <p>鉄骨工事 阪和興業株式会社 大阪府中央区伏見町4-3-9 電話 06(7525)5000</p> <p>内装工事 株式会社 美装 大阪府中央区安土町1-4-7 電話 06(6271)8091</p> <p>住設工事 株式会社 ビルケン 大阪府住之江区西住之江1-4-3 電話 06(6674)5540</p> <p>金属工事 藤田商事株式会社 大阪支店 大阪府北区天満4-14-19 電話 06(6881)5611</p> <p>産業廃棄物処理 ホームケルン株式会社 京都府京田辺市大住池島48-1 電話 0774(63)7155</p> <p>木造工事(共用棟) 三菱地所ウッドビルド株式会社 関西支店 大阪府貝塚市港17-4 電話 072(422)3213</p> <p>鉄筋工事 株式会社 山村組 大阪府大阪市新田町2-36 電話 072(674)7117</p> <p>順不同</p>	
---	--	---	--	--	--