

# SGリアルティ東大阪

SG Realty HigashiOsaka

No. 06-029-2022作成

新築

工場・物流施設

発注者	SGリアルティ株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	株式会社熊谷組関西一級建築士事務所 Kumagai Gumi Co.,Ltd.	E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携				
施工	株式会社熊谷組 関西支店	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他				

## 配送センターとマルチテナント倉庫を兼ね備えた環境配慮型物流施設



南面建物全景

### ■計画概要

当計画は、SGホールディングスグループである佐川急便の東大阪営業所の施設更新と、SGリアルティの保有する大型賃貸倉庫として計画された。計画地は大阪中央環状線や阪神高速東大阪線など主要道路の結節点となっているため、隣接する大阪市、大阪府全域への広域配送に最適な立地となっている。

1階は配送センターとしており、マテハン機器を配した荷捌き場と配送業務の事務所を囲むように車路を配置し、建物内を周回する車両動線計画とすることで効率の良い運用が可能な施設とした。2～4階は各階に車路を備えたマルチテナント倉庫としており、様々なニーズに応えられるよう各階最大4テナントに分割可能な計画としている。屋上の中央部は設備置場とトラック待機場及び従業員駐車場とした。



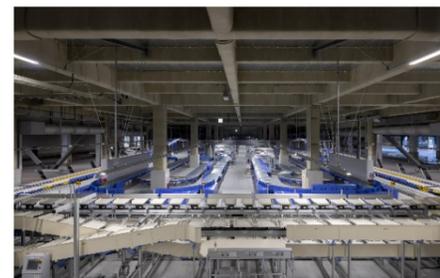
エントランスホール



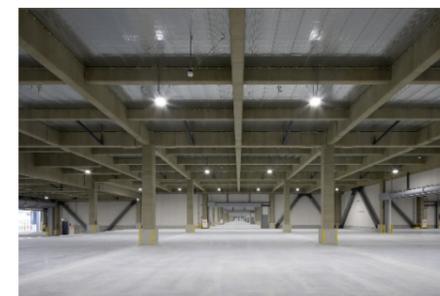
ラウンジ



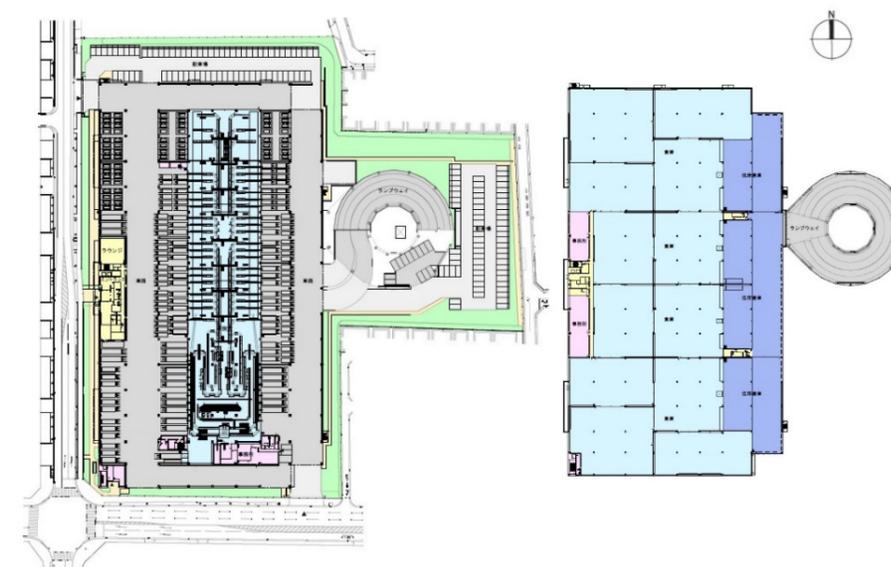
鳥瞰：屋根全面に太陽光パネルを配置  
ランプ低層部には防音壁を設置



1階配送センター



テナント倉庫



配置・平面図（1階・3階）

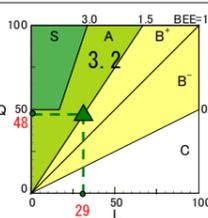
設計担当者

統括：井塚通浩／建築：宮原一巧／構造：福井健洋、設備／西川昭良、佐久間咲実

建物データ	
所在地	大阪府東大阪市
竣工年	2021年
敷地面積	31,452㎡
延床面積	78,216㎡
構造	S造
階数	地上4階

省エネルギー性能	BP1m=0.9 BE1m=0.59 BELS ★★★★★ 『ZEB』
----------	--

CASBEE評価	Aランク BEE=1.6 2016年度版 自己評価
----------	------------------------------------



主要な採用技術（CASBEE準拠）

- Q2 .2. 耐用性・信頼性（主要な用途配管更新間隔B以上）
- Q2 .2. 耐用性・信頼性（空間のゆとり、荷重のゆとり）
- LR1.1. 建物外皮の熱負荷環境（断熱サンドイッチパネル、二重折板）
- LR2.1. 水資源保護（節水型器具の採用）

### ■構造計画

大型車3台が着車可能な間口11.5mを主と、奥行方向のスパンは1階の車路等の配置に応じて10.8～15mのスパンとしている。柱材にはSHC（スーパーホットコラム）355並びに490を使用、梁材にはNSYP345Bを使用、プレースにはアンボンドプレースを使用することで、経済的で高い耐震性を有した建物を実現した。

### ■設備計画

環境問題への対策として、事務所エリアにCOPが高い空冷ヒートポンプ式空調設備、倉庫エリアに高効率照明設備を採用し、外壁への断熱パネル採用と併せ、建物全体での消費エネルギー量を大きく抑える計画とした。

南北の折板屋根部分には全面に太陽光パネルを設置し、建物で消費する電気エネルギーを賄うことで、BELS最高ランク『ZEB』認証を取得した。

トイレ等については全面的に節水型器具を使用した。

### ■周辺環境への配慮

敷地北側及び東側は住宅地に接していることから、1～3階の車路は北側及び東側、ランプウェイ低層部を閉鎖型とした。外構車路となる部分についても騒音シミュレーションに基づく防音壁を設置し、騒音に配慮しながら24時間の稼働を可能とした。

既存建物の外構植栽を一部残置し、道路側には効果的に植栽を施し、近隣に配慮した緑豊かな計画とした。