

LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I

LOGI FLAG COLD Osaka Ibaraki I

No. 08-011-2025作成

新築
工場・物流施設

発注者	合同会社 LOGI FLAG 8号	カテゴリー				
設計・監理	五洋建設株式会社大阪支店一級建築士事務所 PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO.,LTD.	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	
施工	五洋建設株式会社大阪支店	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	
		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

環境、周辺地域、利用者にやさしいマルチ型賃貸冷凍冷蔵倉庫

計画概要

本施設は大阪、京都、阪神圏からアクセスしやすい大阪府茨木市に計画された、マルチ型冷凍冷蔵倉庫である。
+5℃~-25℃での可変温度倉庫を備え、フレキシビリティの高い倉庫とすると同時に、ノンフロン型冷却設備、二回線受電など、各種省エネ対策とBCP対策を取り入れ、環境負荷低減を高めるとともに、快適な執務空間を実現と任意の避難安全検証の実施により、環境負荷低減と快適性、安全性の高い施設を実現した。

近隣状況に配慮した施設計画

本施設の敷地は南側が主要幹線道路であり、沿線に倉庫、物流施設、商業施設が林立している国道171号線に面しつつ、北側には住宅地が広がる用途境となっている。そのため、茨木市景観委員会による有識者会議を実施し周辺地域への配慮と騒音や光害対策など意見集約と対応策の実施を行った。

「LOGI FLAG」倉庫シリーズの特徴である黒色の外装パネルは幹線道路面のみとし、住宅地側に面した外装は低反射の銀色外装パネルを採用することで地域住民への圧迫感を低減しつつ、屋上外壁面を高さ制限の3.1m迄突出させることで騒音対策と景観性にも配慮した外観計画としている。

また、建物配置として住宅地側への日照、通風を確保できるようにL型形状の建屋を極力南側に配置し、車両の光害対策として中高木を配した緑地、目隠しフェンスを設置するなど、近隣環境に配慮した施設計画とした。



南側外観



北側外観



鳥瞰1



鳥瞰2



東面エントランス

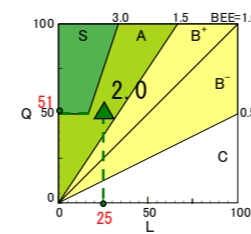


西面エントランス

所在地	大阪府茨木市
竣工年	2025年
敷地面積	14,435㎡
延床面積	29,357㎡
構造	S造
階数	地上5階、塔屋1階

省エネルギー性能	BEI (通常の計算法) 0.49
	BELS ★★★★★
	ZEB Ready

CASBEE評価	Aランク
	BEE=2.0
	2021年度版
	第三者認証



環境配慮設計

冷凍冷蔵倉庫という建物の性質上高い断熱（防熱）性、気密性を確保し、低温度帯からの冷気の影響、外気温による空調負荷低減のため、高性能断熱材及び防熱材を使用し、高効率空調機の採用により快適な執務空間と高い省エネ性を両立した。共用部には人感センサーを積極的に用い、LED照明の採用とともに消費電力の低減を図った。

フレキシビリティ

本施設はL型建物形状を活かして3エリアに分割しそれぞれ独立したエントランスと執務空間を有し、1階に搬入チルド庫、3~5階を冷凍冷蔵倉庫として計画している。そのうち3階は+5℃のチルド利用から-25℃の冷凍庫利用まで許容できる冷却設備と防熱性能を設えた可変温度冷凍冷蔵庫としている。また、各エリアは様々なテナント利用を想定して屋上機械置場にはテナント用機器将来置場と余力を持った縦動線（PS, DS）を配し、建物の利便性、設備更新性の高いフレキシブルなマルチ型賃貸冷凍冷蔵倉庫を実現した。

周辺への渋滞・安全対策

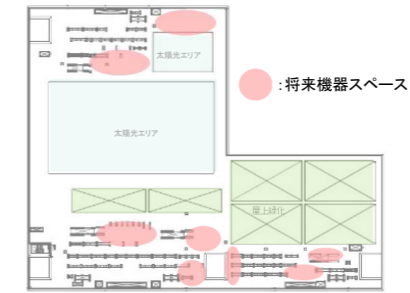
周辺道路は幹線道路かつ生活道路でもあり、車両通行量が極めて多い状況であった。かつ、交差点付近が出入口となることから周辺道路に対する渋滞対策と歩行者の安全対策が必要であった。本施設の利用車両による影響を最小限にとどめるため、旗竿敷地の形状をいかし、車両待機スペースを確保しつつ、十分な出入口幅を確保してスムーズな出入庫を実現し渋滞対策を行った。また、敷地出入口には人感知が可能なインテリジェンスカメラと連動した出庫灯に加え、ガードマンボックスも配し、人的な監視と機械的な監視を併用することで、安全性を高めている。

設計担当者

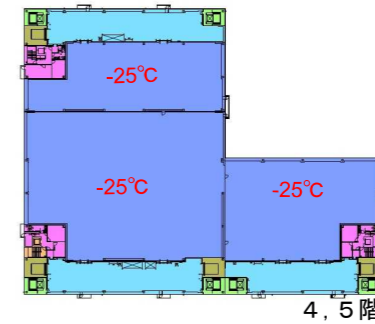
統括・建築：小林拓夫／構造：岩田昌三、小林良平／設備：金津文夫、石井尊

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

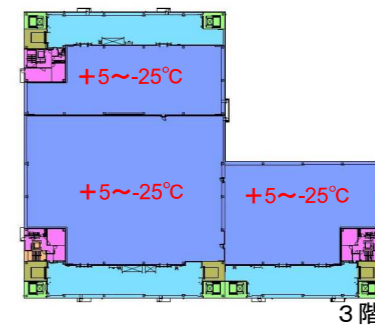
- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (仕上、設備配管等の耐用年数)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (階高・荷重のゆとり、各種設備の更新性)
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (高断熱外皮)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (高効率空調、LED照明など)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (プレストレスコンクリートの採用)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (燃焼器具の不採用、周辺への渋滞対策)



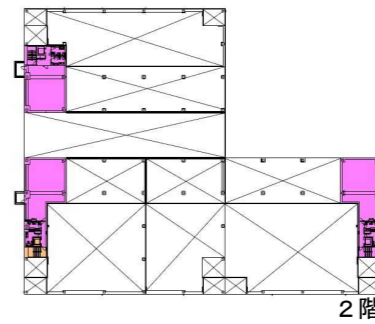
R階



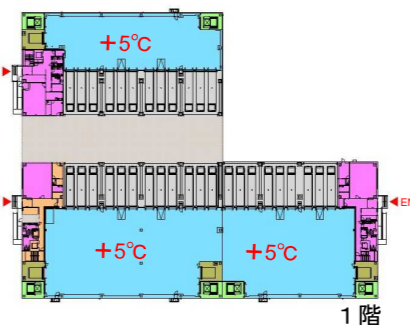
4,5階



3階



2階



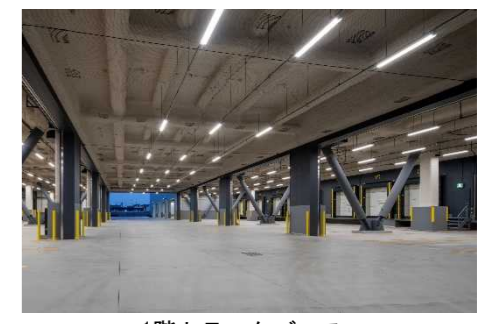
1階



エントランス内観



執務空間内観



1階トラックバース



1階チルド庫



敷地出入口