

野村不動産 戸田建設

Landport

# Landport小牧 完成

野村不動産と戸田建設が愛知県小牧市で建設を進めていた大規模高機能物流施設「Landport小牧」が完成した。戸田建設が所有する「旧小牧工作所」用地を有効活用し、野村不動産がシリーズ展開する物流施設「Landport(ランドポート)」の開発・運用を共同で行うもので、中部圏では初の施設となる。建設地は

名古屋市内中心部から約15km圏内に位置する。東名・名神高速道路の結節点である小牧インターチェンジから約4.6kmと近く、中部圏全域への広域搬送が可能で、物流環境の変化に対応する大規模施設として期待が寄せられている。設計・監理はフクダ・アンド・パートナーズ、施工は戸田建設が担当した。



設計・監理/フクダ・アンド・パートナーズ 施工/戸田建設



1階 倉庫



1階 カフェテリア

## 最新鋭機能備えた大規模物流施設

ごあいさつ

野村不動産株式会社

Landport小牧は、小牧エリアでは希少な整形な大規模用地に、延床面積約1万2600坪・4階建ての施設計画でエリア初のスロープ型マルチテナント施設として戸田建設株式会社様と共同事業で2015年11月から開発を進め、2017年1月に竣工を迎えました。戸田建設株式会社様を始め、設計監理の株式会社フクダ・アンド・パートナーズ様、および関係者各位のご協力に感謝いたします。

設備面については、1・3階に接車バースを設定し、トラックの接車台数を増やすことで、荷役効率を高め、また11mグリッドを採用することにより、保管効率もアップさせております。入居予定テナント様より保管と作業効率の向上が実現できる物流施設とのご評

シリーズ初の中部地区案件

価をいただいております。環境面においても、全館LED照明や屋上太陽光パネルの設置により「DBJ Green Building」(ロジスティクス版)において、「4つ星」プラン認証を取得し、株式会社日本政策投資銀行が定める「極めて優れた環境・社会への配慮がなされたビル」として評価されました。

「Landport」シリーズは、物流の最適化・効率化を追求した各種仕様・設備を備え、全館LED照明の採用等の環境対応及びBCP対応に配慮した野村不動産グループが開発する大規模高機能型物流施設です。今後も、開発・運営によって培った経験を生かし、エリア特性や物件規模に応じて、大規模マルチテナント型施設から、テナントのニーズを基本設計に盛り込んだシングルテナント型施設まで多様なメニューの開発を行ってまいります。

設計/インゼント

Landport小牧は、中部圏の多様な物流ニーズに対応できるような施設計画をした。近隣には住宅も多いため、周辺環境や安全に配慮した配置計画には、緑地緩衝帯の役割を担わせることで、地域環境との調和を図っている。さらに、建物北側の3・4階をセットバックさせることで周辺への日照を確保した。安全面では北側道路に車両出入口を2カ所配置し、一方を入退場専用、もう一方を退場専用とし、テナントの車両運行の安全性と運用の利便性を配慮した動線計画を施した。施設は総面積1万坪、ワシントン4区画で可能な4階建てマルチテナント型物流施設として設計した。トラックバースは、1・3階ともに北側に配置。3階トラックバースは南から東にかけて設けたスロープによる自走式とした。1・3階合わせて40台分の接車を可能とし、配送機能を拡充させたことで周辺地域への多頻度配送にも

### 多頻度配送を可能にした施設配置と動線計画

対応できる。スロープの幅員は10・5m以上を確保し、45フィートトレーラーの相互通行も可能。倉庫内部は有効高さ梁下で5・5m、柱スパンは基本11・0m×11・0mを採用し、荷物の保管効率を高めた。共用エリアにはスタイリッシュな外観とは対照的に、温かみのある空間を目指した。両エントランス外部にシンボルツリーを配置することにより温もりを表現。エントランス内部には光壁を配置し、施設来訪者を温かく迎える空間を創った。1階には施設利用者や来訪者の憩いの場として、「Landportカフェテリア」を配置している。最後に本施設が社会インフラの一端を担うと共に、物流業務の合理化と消費者の利便性向上に寄与することを期待している。



上空から見た全景

Landport小牧は、戸田建設名古屋支店が共同出資する「旧小牧工作所」跡地に、野村不動産と戸田建設が共同で物流施設を建設した。完成後の運営も両社が共同で行う。施設は最大4テナントを想定し、トラックバースを1・3階に設け、倉庫としての有効スペースを最大限に確保。2・4階への垂直搬送路として建物の両端にそれぞれ荷物用エレベーター2基、垂直搬送機1基を設置した。各階は防火区画を兼ねたALC間仕切り壁で8分割し、各フロア間にシャッターを設け、各テナントが必要とする占有面積へのフレキシブルな対応を可能にしている。

### フロントローディングとBIMを活用し生産性向上

「工業化(PCA化)による品質確保」などを行い、工事の手戻りを防ぎ、ロスコストの解消に努めた。同時にBIMで3次元のステップ図を行

#### 施工のポイント

Landport小牧は、戸田建設名古屋支店が共同出資する「旧小牧工作所」跡地に、野村不動産と戸田建設が共同で物流施設を建設した。完成後の運営も両社が共同で行う。施設は最大4テナントを想定し、トラックバースを1・3階に設け、倉庫としての有効スペースを最大限に確保。2・4階への垂直搬送路として建物の両端にそれぞれ荷物用エレベーター2基、垂直搬送機1基を設置した。各階は防火区画を兼ねたALC間仕切り壁で8分割し、各フロア間にシャッターを設け、各テナントが必要とする占有面積へのフレキシブルな対応を可能にしている。

#### 建築概要

建物名称/Landport小牧  
建設地/愛知県小牧市大字本庄字黒羽根178-1  
建築主/野村不動産株式会社  
設計・監理/株式会社フクダ・アンド・パートナーズ 級建築士事務所  
施工/戸田建設株式会社名古屋支店  
敷地面積/18,773.51㎡  
建築面積/13,121.29㎡  
延べ床面積/41,905.34㎡  
構造/鉄骨造(プレース付ラーメン架構・耐震構造)地上4階建て  
工期/2015年11月~2017年1月



3階 トラックバース

F&P 株式会社 代表取締役社長 福田哲也

東京都中央区日本橋小網町7-2 電話 03-5623-5788

戸田建設株式会社 名古屋支店 執行役員支店長 長田真一

名古屋市東区泉1-22-22 電話 052-951-8541

地盤改良工事 丸高株式会社 名古屋市中村区郡古野1-47-1 電話 052-571-2351	機械土工事 三幸土木株式会社 愛知県日進市北新町北鷹91-5 電話 0561-73-7788	アルミ製建具工事 株式会社 LIXIL ビル中部支店 名古屋市東区東桜1-4-16 電話 052-310-1716	軽鉄地下・ボード貼工事 株式会社 サンヒコ 名古屋市西区幅下1-1-8 電話 052-565-9500
衛生空調電気工事 株式会社 大気社 中部支店 名古屋市中区錦2-2-2 電話 052-211-1536	鉄骨工事 阪和興業株式会社 名古屋支店 名古屋市東区東桜1-13-3 電話 052-952-9269	シャッター工事 東洋シャッター株式会社 名古屋市中川区北江町2-12 電話 052-352-8061	軽鉄地下・ボード貼工事 株式会社 Yasuken 愛知県弥富市五明2-164 電話 0567-55-8913
電気設備工事 株式会社 関電工 名古屋支店 名古屋市中区栄1-2-7 電話 052-211-4950	鉄骨階段工事 株式会社 横森製作所 愛知県長久手市鴨田102 電話 0561-63-9510	スチール製建具工事 三和シャッター工業株式会社 中部ビル建材支店 名古屋市東区白壁2-4-8 電話 052-955-3940	塗装工事 木村工業株式会社 名古屋市中区千代田5-17-6 電話 052-241-1321
型枠工事 株式会社 カネショウ工務店 愛知県一宮市時之島字吹上23-1 電話 0586-51-3351	屋根工事 三晃金属工業株式会社 名古屋支店 名古屋市中区古渡町18-9 電話 052-323-8621	ステンレス製建具工事 中部アルミ販売株式会社 名古屋千種区桜丘295 電話 052-783-1511	壁・床貼物工事 株式会社 愛知商店 名古屋千種区春岡1-9-22 電話 052-762-2331
スタッドシールド工事 共栄建材株式会社 名古屋市中区東文敷1-931 電話 052-773-3020	ALC板 岐阜アルコ株式会社 岐阜県可児市川合雨池129-1 電話 0574-63-1018	オーバースライダー工事 金剛産業株式会社 名古屋市中区丸の内3-21-34 電話 052-955-3911	家具工事 株式会社 谷田家具 愛知県丹羽郡扶桑町大字南山安戸3 電話 0587-93-0377
昇降機設備工事(荷物用) 守谷輸送機工業株式会社 横浜市金沢区福浦1-14-9 電話 052-569-5621	巻付耐火被覆工事 中幸建設有限公司 愛知県海部郡飛島村大字宇八島68 電話 05675-2-1704	防水工事 オギノセメン株式会社 名古屋市中区東区若葉台408 電話 052-771-2181	サイン工事 株式会社 鈴木プロセス工業 名古屋市中川区西伏屋2-1419 電話 052-309-7350
鉄筋加工組立工事 玉井株式会社 愛知県北名古屋市鍛冶ヶ池田65 電話 0568-22-1331	金属工事 株式会社 弘和建商 愛知県豊橋市向山町水車37-28 電話 0532-63-1234	コンクリート防水工事 日本躯体処理株式会社 埼玉県川口市道台262-1 電話 048-229-7222	コンクリート表面強化剤 シーゲイト株式会社 横浜市東区小菅ヶ谷4-28-19 電話 045-392-7810