

ジェイグラン船堀完成

事業主メッセージ

人と環境と未来にやさしいマンション

JR西日本不動産開発株式会社

住宅事業本部 首都圏事業部推進課主任 萩原 修太

関西地区を中心に新築分譲マンションを開発してきた当社が首都圏で最初に手掛けたのが2012年開発の「浦和常盤ザ・レジデンス」(さいたま市浦和区)でした。自社ブランド「ジェイグラン」の首都圏第一弾は2017年の「ジェイグラン元住吉」(川崎市中原区)で、そこから数えて4棟目となる「ジェイグラン船堀」が今回、東京都江戸川区に完成しました。

取得しました。入居者様には省エネルギー設備で月々の光熱費が削減できるメリットがあります。

南向きを中心とした配棟で、幅広いプランバリエーションとなっているのが特徴です。リビングダイニングに隣接した洋室の扉を引き戸とすることで拡張性のある住戸としていますので、ご家族の状況に合わせた間数の変更も可能となります。

最寄りの都営新宿線の船堀駅は急行停車駅であり、新宿駅まで22分で行くことができます。江戸川区役所が駅前に移転する計画もあり、今後の発展が期待される地域で今回の開発に取り組みました。計画は、JR東日本系列の東鉄工業様からお声がけいただき、スタートしました。

設備面で特にこだわったのが「家事時短設備の採用」です。代表例として、キッチンに自動センサー水栓を標準装備することで水栓足元周りの水汚れを防止し、家事効率を上げています。また、洗面鏡下部ミラーを廃止して、日常の清掃性にも配慮したホーローパネルを採用しています。

6階建、総戸数58戸の本物件は「人と環境と未来にやさしい」マンションを目指し、ZEH-M Oriented認定と低炭素建築物認定

暮らしやすさを考えた間取りとこだわりの設備で、毎日を楽しく、明日もっと住みたくなる住宅を体感いただければ幸いです。

JR西日本不動産開発が東京都江戸川区に開発した新築分譲マンション「ジェイグラン船堀」が完成した。新宿にもアクセスしやすく、将来的にも見込める都営新宿線船堀駅から徒歩圏の好立地に、暮らしやすさを追求した住戸58戸を配備した。設計と施工を担当した東鉄工業の研修センターと社員がたった跡地の建設工事を、近隣住民に最大限配慮した計画を立て安全第一で進めた。

暮らしやすさを追求した58戸分譲



設計コンセプト

建設地は落ち着いたある静かな住環境の中に位置します。その落ち着いた中にふさわしいデザインを心掛けました。

居住者が帰ってこられる南西側を「おもて」と位置づけ、北側、東側とのメリハリをつけました。「おもて」側となる南西側はタイル仕上げと装飾系塗料、吹付タイルをバランスよく配置し、外観はナチュラルな雰囲気を与える明るいベージュ系タイルと木色系で自然な質感を持たせました。

静かな住環境にふさわしいデザイン

南向き住戸の多い住棟配置とエントランスからイメージを損なうことなく玄関まで居住者を迎える木目調の共用廊下も含めて、船堀の新しいイメージを創る上質邸宅を目指しました。居住者の動線を考えた生活しやすい空間とし、住まううちに、ここに住まうことの心地よさを感じていただける集合住宅をイメージしました。

東鉄工業株式会社 建築設計エンジニアリング部 谷野岳人

現場は当社の研修センターと社員寮の跡地を事業化したものでした。長年お世話になった場所で工事を行うこともあり、地域住民の方々に迷惑とならないよう配慮した計画としました。山留工事や杭工事の期間中は大型重機や資材運搬に使うトラクターなどによる振動を抑えるため、近隣住宅地を避けた敷地西側道路から搬入搬出を行いました。地上躯体・外装工事中は外部足場シートでの管理を徹底し、ほこりなどの飛散防止にも努めました。

1フロア11住戸となる建物の躯体コンクリート工事では、周辺環境や材料運搬の時間的制約もあり、1日で1フロアの打設を行うことができませんでした。そのため躯体打ち継ぎ部の位置検討や品質確保を念に行いながら施工しました。

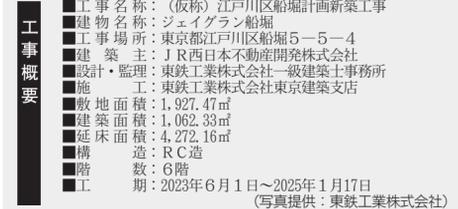
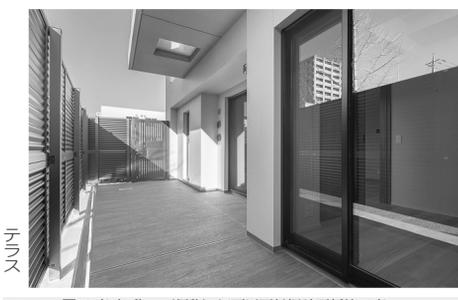
新築分譲マンションとしての付加価値を高める住宅性能評価取得をはじめ、ZEH-M Oriented、低炭素建築物認定の取得に向けて、特に躯体の品質確保と断熱性能確保のために設計図・各種仕様書をもとに検査を徹底して行いました。安全管理では当社の安全基本方針の下で、計画段階から作業実施面まで、確実なリスクを把握して安全対策を実施する仕組みを全工事所員で実践してまいりました。

事業主様、設計・監理者の手厚い指導をいただきながら、協力会社と一致団結して工事を進めることができました。当社の関わりを深める船堀で、地域に与える街並み形成する建物の建設を終え、無事竣工を迎えられたことに安堵(あんご)しています。

東鉄工業株式会社東京建築支店工事部

船堀工事所 所長 喜多村昌

現場は当社の研修センターと社員寮の跡地を事業化したものでした。長年お世話になった場所で工事を行うこともあり、地域住民の方々に迷惑とならないよう配慮した計画としました。山留工事や杭工事の期間中は大型重機や資材運搬に使うトラクターなどによる振動を抑えるため、近隣住宅地を避けた敷地西側道路から搬入搬出を行いました。地上躯体・外装工事中は外部足場シートでの管理を徹底し、ほこりなどの飛散防止にも努めました。



工事概要

■ 工事名称: (仮称) 江戸川区船堀計画新築工事
■ 建物名称: ジェイグラン船堀
■ 工事場所: 東京都江戸川区船堀5-5-4
■ 建築主: JR西日本不動産開発株式会社
■ 設計・監理: 東鉄工業株式会社一級建築士事務所
■ 施工: 東鉄工業株式会社東京建築支店
■ 敷地面積: 1,927.47㎡
■ 建築面積: 1,062.33㎡
■ 延床面積: 4,272.16㎡
■ 構造: RC造
■ 階数: 6階
■ 工期: 2023年6月1日~2025年1月17日
(写真提供: 東鉄工業株式会社)



エントランス回り



リビングダイニング (Bタイプ)



浴室 (Lタイプ)

洗面室 (Iタイプ)

玄関・廊下 (Lタイプ)



東鉄工業株式会社

東京建築支店 東京都豊島区駒込 1-8-11 電話 03(5940)4441

<p>■ 左官工事 株式会社 ウドネ 横浜市磯子区森 1-5-21-806 電話 045(753)8511</p>	<p>■ 鷹・土工 白石工業株式会社 さいたま市桜区田島 9-12-10 電話 048(864)1721</p>	<p>■ ガラス工事 田中硝子工業株式会社 千葉県船橋市栄町 1-6-5 電話 047(437)6681</p>	<p>■ アルミ手摺工事 株式会社 ナスコ 東京都渋谷区南平台町 15-1 電話 03(5422)3655</p>	<p>■ 土工 株式会社 豊信トラスト 埼玉県幸手市中 2-11-20 電話 0480(31)8124</p>
<p>■ タイル工事 株式会社 岡崎セラミックス 東京都千代田区神田小川町 2-8 電話 03(3295)7376</p>	<p>■ 造作工事 株式会社 白戸工務店 埼玉県ふじみ野市西原 1-6-3 電話 049(261)4673</p>	<p>■ 金属工事 東新工業株式会社 東京都墨田区東向島 3-37-7 電話 03(3617)7069</p>	<p>■ 型枠工事 株式会社 名取工務店 東京都渋谷区笹塚 3-1-6 電話 03(3376)0351</p>	<p>■ 外構工事 前田道路株式会社 東京都品川区大崎 1-11-3 電話 03(5487)0011</p>
<p>■ 鉄筋工事 国井興業株式会社 埼玉県熊谷市妻沼東 5-90 電話 048(567)0921</p>	<p>■ 足場機材納入 株式会社 杉孝 横浜市神奈川区金港町 1-7 電話 045(444)0835</p>	<p>■ 発泡ウレタン吹付断熱工事 東洋インダストリー株式会社 川崎市高津区宇奈根 716 電話 044(811)5765</p>	<p>■ 石工事 株式会社 野村石材 静岡県御殿場市御殿場 295 電話 0550(82)1110</p>	<p>■ 塗装工事 三樹コーポレーション株式会社 東京都足立区花畑 4-39-21 電話 03(5851)8862</p>