

# パークウェルステイト幕張ベイパーク 完成



ガーデンダイニング

1L居室

パークエントランス

品質管理では三井不動産レジデンシャル様の品質要求事項を、社員と作業員全員で理解して一体となって取り組みました。環境面では産業廃棄物の混合削減や減容化に取り組み、結果、搬出車も低減しCO<sub>2</sub>の削減にも繋がりました。またSDGsを意識した現場づくりとして様々な取り組みを実施しました。

今回の建物は工期の後半三つの棟が同時に進行していき、三つの棟に囲まれるように中庭(水景)があるため、労務不足、作業間調整、搬入経路など、各棟ごとではなく全体を

品質管理では三井不動産レジデンシャル様の品質要求事項を、社員と作業員全員で理解して一体となって取り組みました。環境面では産業廃棄物の混合削減や減容化に取り組み、結果、搬出車も低減しCO<sub>2</sub>の削減にも繋がりました。またSDGsを意識した現場づくりとして様々な取り組みを実施しました。

今回の建物は工期の後半三つの棟が同時に進行していき、三つの棟に

把握した調整をすることが困難でした。施工・設計監理・専門工事業者・職長会をコミュニケーションを密に二丸と成り一つ問題解決していきプロジェクトを達成することができました。

「幕張ベイパーク」という住宅戸数約5000戸の大きなまちづくり計画に携わる関係者の情熱を感じ、プロジェクトに参加できた事は非常に誇りであり重要性を感じていました。約3年、延べ7200時間の工事が無事に竣工を迎えられたのは、事業主様のご指導、工事関係各社様のご協力のたまものと感謝致します。

株式会社熊谷組東京支店  
作業所長 山崎 岳

## 施工のポイント

当事業計画は弊社施工5街区目及びまちづくり計画で、B-5街区はシニア向けの有料老人ホームとなっております。タワー棟は地上28階建ての一般住宅、低層棟は4階建ての介護住宅、共用棟はラウンジのほかレストラン・フィットネス・クリニックなどが併設されている3棟で構成されています。

特徴的工法として、中間免震構造とスパンクリートを採用しました。中間免震構造はタワー棟の1階と2階の間に免震装置となる積層ゴムを設置し、地面と建物を緩やかに揺れ、建物の揺れは地面の揺れよりも3分の1から5分の1にまで減少させることができます。

また、スパンクリートは外装材のコンクリートパネルのことで、従来のコンクリートに比べて数個の中空孔をもっているため薄くて軽量です。そのため、大空間で使用でき、柱を少なくも長いスパンに耐えられるため、工場生産部材なので長尺で施工でき、免震階の床で採用して工期を大幅に短縮することができました。

三井不動産レジデンシャルが千葉県美浜区で建設を進めていた「パークウェルステイト幕張ベイパーク」が完成した。開発エリア「幕張ベイパーク」のB-5街区に新設した免震タワーシニアレジデンス。総戸数617戸で、首都圏の高齢者向け住宅では居室数第2位となる。また、社会福祉法人太陽会と連携し、医療・介護サービスが提供される。設計・監理と施工は熊谷組が担当した。



三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員シニアレジデンス事業部長

井上 貴嗣

千葉県海浜幕張エリアで開発を推進しております「幕張ベイパーク」において、シニアのためのサービスレジデンス「パークウェルステイト」シリーズ史上最大規模の「パークウェルステイト幕張ベイパーク」が、このたび竣工を迎えることができました。株式会社熊谷組様をはじめ、多くの関係者の皆さまに、心より御礼申し上げます。

## パークウェルステイト シリーズ最大規模

本物件は「自然と人との関わりを楽しむ 空、大地、街、人にひらかれたシニアレジデンス」のコンセプトのもと、外構における中・高木はシリーズ最多の2400本を超え、敷地内にいながら四季の移ろいを感じられます。施設内の共用部分は、リゾートホテルのような自然と調和するロビーラウンジをはじめ、約260席のガーデンダイニング、海が見えるスカイラウンジ、季節に応じて湧出地が変わる運び湯の温泉浴槽やアロマロウリュサウナなどの温浴リラクゼーションなどをご用意。さらにご入居者専用入口を設けたクリニックも併設しております。

自立したお元気な高齢者の方々が新たなライフステージを過ごしていただける場として、感動品質を提供できるよう推進して参る所存です。

### 設計コンセプト

計画地は「海浜幕張駅」の東側「幕張新都心若葉住宅地区」街区内に位置します。

本プロジェクトは、花見川緑地、幕張海浜公園、業務・商業・文教・住宅ゾーンとの結節点として、都市でありながら自然が豊富で、日々異なる豊かさを感じることができるような、都市に自然にひらかれた建築を目指しました。

配棟計画は各共用部から最大限に緑や水を感じることができ、表情豊かな自然に囲まれる優雅な空間が享受できることを意図し、当街区の中央に一般高齢者向け居室を有する地上28階建て中間免震構造のタワーを配置、それを囲むように地上4階建ての介護棟・地上1階建ての共用施設を配置することで中庭と屋上庭園・地域に開かれた外庭を創出し実現させました。環境へも配慮した計画とすることでZEB Orientedを取得しています。

## 空に開かれたタワーデザイン

景観デザインは事業主を主体とする街づくりグループが策定したデザインガイドラインに基づき縦基調のマリオンとファーリングによって空に開かれたタワーデザイン、まちなみとの繋がりを大切に、ヒューマンスケールなボリュームに調節した低層・外構デザインとすることで、地区全体の中央に位置する若葉三丁目公園を軸とした若葉住宅地区独自の都市景観を生み出すことを目指しました。

内部空間には約380㎡の広々としたエントランスラウンジをはじめ、大浴場・レストラン・バー・ライブラリー・娛樂室・フィットネス・ピュララウンジなど多様な共用施設を計画しました。共用施設からは四季折々の樹種で構成された森の風景や水景・スカイラインが広がり、居住者または地域とのコミュニティ誘発に寄与し、心地よく日常を彩ります。

株式会社熊谷組一級建築士事務所  
設計本部設計第2部設計第1グループ 山本 浩孝 溝口 頌悟



女性用ガーデンスパ



ロビーラウンジ

## スパンクリートを採用し工期を大幅に短縮

### 工事概要

- 工事名称 / 幕張新都心若葉住宅地区計画 (B-5街区) 新築工事
- 物件名 / パークウェルステイト幕張ベイパーク
- 建設地 / 千葉県美浜区若葉3-1-23
- 建築主 / 三井不動産レジデンシャル株式会社
- 設計・監理 / 株式会社熊谷組一級建築士事務所
- 施工 / 株式会社熊谷組東京支店
- 敷地面積 / 24,589.34㎡
- 建築面積 / 6,955.81㎡
- 延べ床面積 / 49,763.50㎡
- 構造・階数 / RC一部S造地上28階建て (中間免震構造)
- 主要用途 / 有料老人ホーム
- 工期 / 2021年8月31日~2024年7月31日

把握した調整をすることが困難でした。施工・設計監理・専門工事業者・職長会をコミュニケーションを密に二丸と成り一つ問題解決していきプロジェクトを達成することができました。

「幕張ベイパーク」という住宅戸数約5000戸の大きなまちづくり計画に携わる関係者の情熱を感じ、プロジェクトに参加できた事は非常に誇りであり重要性を感じていました。約3年、延べ7200時間の工事が無事に竣工を迎えられたのは、事業主様のご指導、工事関係各社様のご協力のたまものと感謝致します。

株式会社熊谷組東京支店  
作業所長 山崎 岳

高める、つくる、そして、支える。

## 設計・施工



## 熊谷組

東京都新宿区津久戸町 2-1  
電話 03(3260)4750

<b>電気設備工事</b> <b>HEXEL Works Inc. 千葉営業所</b> 千葉市中央区弁天 1-5-1 電話 043(251)1321		<b>管工事</b> <b>櫻井工業株式会社</b> 東京都東区深川 2-8-19 電話 03(3641)9121	
鉄筋工事	株式会社 アイコー 東京都中央区日本橋小伝馬町 15-18 電話 03(6661)7951	墨出し工事	有限会社 三和正測 千葉県市川市福栄 3-17-18 電話 047(712)6115
ガラス工事	株式会社 伊藤ガラス 東京都千代田区神田三崎町 2-16-9 電話 03(3261)5552	コンクリート圧送工事	株式会社 秀栄 千葉県浦安市北葉 4-14-23 電話 047(350)0515
土工	川名建材株式会社 千葉県習志野市香澄 2-4-1 電話 047(453)0206	内装仕上げ工事	信和ホームズ株式会社 東京都港区芝浦三丁目 3-23-2 電話 045(948)1331
あと施工アンカー工事	コア工業株式会社 埼玉県所沢市東所沢 2-28-17 電話 04(2945)5666	内装工事	株式会社 センダ 横浜市鶴見区江ヶ崎町 6-28 電話 045(586)3111
コンクリート圧送工事	有限会社 廣和 東京都日野市東豊田 1-12-14 電話 042(583)8599	左官工事	株式会社 塚田工業 東京都台東区三筋 2-14-2 電話 03(3851)4678
造・土工・コンクリート工事	薩摩建設株式会社 東京都狛江市岩戸南 1-4-9 電話 03(3488)2111	鉄筋及び鉄筋継手工事	東京鐵鋼株式会社 東京都千代田区富士見 2-7-2 電話 03(5276)9708
鉄骨工事	株式会社 サンキ 堺市北区大豆塚町 1-25-2 電話 072(240)4140	鋼製建具工事	日本フネン株式会社 徳島県吉野川市川島町三ツ島新田 179-1 電話 0883(25)4660
左官工事	沼田工業株式会社 川崎市幸区南加瀬 3-4-9 電話 044(599)1561	細積工事	株式会社 明建エンジニアリング 茨城県水戸市開江町 452-1 電話 029(253)6391
内装工事	野原グループ株式会社 建材カンパニーフロア事業部 東京都新宿区新宿 1-1-11 電話 03(3355)4167	金属工事	山本商会株式会社 千葉県中央区都町 2-24-22 電話 043(233)1181
総合技術部	株式会社 ファテック 東京都新宿区津久戸町 2-1 電話 03(3235)6269	橋工事	ユタカ鋼業株式会社 東京都北区神谷 3-41-3 電話 03(3902)7671
内装仕上げ工事	株式会社 フジカーペット 横浜市金沢区福浦 2-14-18 電話 045(790)2434	鉄骨階段工事	株式会社 横森製作所 東京都渋谷区笹塚 1-47-1 電話 03(3460)9222
鉄骨工事	株式会社 古橋鉄工所 千葉県野田市西三ヶ尾 8-11 電話 04(7124)5531	防水工事	吉田工業株式会社 埼玉県川口市安行領根岸 1880-1 電話 048(285)7855
ALC工事	ベイテック株式会社 千葉県習志野市芝沼 5-17-8 電話 047(406)4331	金属製建具工事	YKK AP株式会社 首都圏支店 東京都墨田区電気 3-22-1 電話 03(5610)7065
型枠工事	株式会社 丸敏建設 千葉県松戸市三小台 4-7-5 電話 047(367)4314	【 順不同 】	