都市型賃貸マンション

ロイジェントパークス押上錦糸町完成

店舗併設で利便性高める大型物件

大和ハウス工業が東京都墨田区で開発を進めてきた都市型賃貸マンション「ロイジェントパークス押上錦糸町」が完成した。東京メトロ押上駅やＪＲ錦糸町駅から徒歩圏の場所に、幅広い居住ニーズに対応した315戸の住戸を備えた大型物件となる。快適で利便性の高い暮らしが送れるよう、1階部には店舗などを併設している。設計と施工は飛島建設が担当した。

事業主メッセージ　大和ハウス工業株式会社

1LDK～3LDKの間取り用意

当社が東京都墨田区で建設を進めてきた都市型賃貸マンション「ロイジェントパークス押上錦糸町」が完成しました。都内で大きな団地が少ない中、東京メトロ半蔵門線の押上駅から徒歩10分、ＪＲ錦糸町駅からも徒歩圏内という生活利便性が整ったエリアで大規模な賃貸住宅の需要があると考え、今回の開発に至りました。

7階建てで総戸数315戸を備えた住戸は、単身世帯用の1LDKからファミリー世帯用の3LDKに至る幅広い間取りを用意しています。さまざまな方々に入居いただける賃貸住宅であり、1階には利便性がさらに高まるよう、店舗を併設するほか、入居者専用で利用できるスタディールームやフィットネスルームも設けています。周辺環境も含めて皆さまに高く評価いただけることを期待しています。

コロナ禍を経て、生活スタイルは今後ますます変化していくと考えられています。当社は引き続き、既成概念にとらわれない設備等を取り入れた賃貸住宅物件の開発に取り組んでまいります。

北東面全景

南東面全景

アプローチ

エントランスホール

施工のポイント

搬出入スペース確保へ工程工夫

現場の運営にあたり「安全・品質に妥協なし」を基本方針として職員・作業員が一致団結して働きやすい環境づくりに取り組みました。

広い敷地いっぱいに建物が計画されていましたので、搬出入や資材置場の確保には苦労しました。建物は前面道路に隣接する3棟の施工時期をずらし、南棟、東棟、北棟の順番で建設する計画としました。これによって搬出入のスペースを確保し、スムーズに工程が進むようにしました。

施工では、機械式駐車場の基礎を施工する際に「ＬＰ－Ｌｉｃ工法」を取り入れました。丸太を用いて地盤増大工法で、液状化しやすい地盤での施工に役立てようと当社と兼松日産林業、昭和マテリアル産業が共同開発した技術です。

現場では特に構造体の品質管理に力を入れ、全数チェックを行いました。納まりが難しい部分は個別に詳細図面を作成し、協力会社の作業員に分かりやすく説明して施工に臨みました。また、敷地の西面道路が小学校の通学路でしたので、外構工事以外では使用せず、通学時間帯を避けて搬出入を行うなど安全管理も徹底させました。

職員や協力会社職長との情報共有ツールとしてコミュニケーションアプリ「ラインワークス」を導入し、日常の報告に使いました。問題が発生した場合にも密に連絡を行い、早期解決に役立てました。

3棟目の北棟がタイトな工程となり苦労しましたが、無事に完成させることができました。当社の設計・施工に対し、大和ハウス工業様をはじめ関係者、協力会社の皆さまに尽力いただいたことに感謝申し上げます。

飛島建設株式会社　所長　杉崎哲央

北西面全景

工事概要

- ■物件名称：ロイジェントパークス押上錦糸町
- ■所在地：東京都墨田区横川5－6－4
- ■建築主：大和ハウス工業株式会社
- ■敷地面積：5,791.17㎡
- ■建築面積：3,764.91㎡
- ■延床面積：20,017.53㎡
- ■構造：ＲＣ造
- ■階数：7階
- ■用途：共同住宅・店舗
- ■設計・監理：飛島建設株式会社一級建築士事務所
- ■施工：飛島建設株式会社
- ■工期：2023年2月1日～2025年1月30日

設計コンセプト

「ロイジェントパークス押上錦糸町」は墨田区東部に位置し、北西部には東京スカイツリーを見上げる下町情緒あふれたエリアに囲まれています。近年では、特にファミリー層から人気のエリアとなっており、賃貸マンションのニーズは高まっています。本計画では周囲が横十間川や新保健施設、小学校、都営住宅に隣接していることからも周辺住民の生活環境に馴染み、暮らしやすい街の一端を担えるような建物をコンセプトとしました。

「帰ってきたくなる家」をデザイン

外観については、フレームにより壁面を分節することで圧迫感の軽減を図り、１階は黒、２階以上は白を基調とし、明るくも落ち着いた印象を与えるように計画しました。また、周囲を緑地で囲み、行政が整備を進める河川遊歩道や橋台地との連続性に配慮しました。

内部空間についても、ホテルのような快適性や優雅さをコンセプトとし、「帰ってきたくなる家」となるようなデザインを目指しました。また、フロアごとに住戸内装を異なるものとし、入居者が好みに合わせて部屋を選べるように計画しました。

このたびは本計画に携われたこと、大変光栄に思います。また無事竣工を迎えることができたのは大和ハウス工業様や関係者の皆さまの多大なるご協力のたまものと深く感謝いたします。

飛島建設株式会社　建築本部建築設計部　飯ヶ谷豪紀

設計・施工　飛島建設株式会社　東京都港区港南 1-8-15　電話 03(6455)8300

電気設備工事　株式会社 港北テクノ　横浜市港北区大豆戸町 664-2　電話 045(546)5581

空調・衛生設備工事　三光エンジニアリング株式会社　東京都江戸川区松江 3-9-19　電話 03(3674)7851

塗装工事	株式会社 アイピー21 東京都千代田区神田神保町 1-20　電話 03(3293)4802	鉄筋工事	共英産業株式会社　関東支社 東京都江戸川区東葛西 6-21-1　電話 03(5675)3491	内装仕上工事	株式会社 東京志村 千葉県習志野市袖ケ浦 1-12-7　電話 047(452)1501	仮設・コンクリート打設工事	洋知建設株式会社 東京都世田谷区玉堤 1-17-11　電話 03(3702)1465
木工事	株式会社 井尾工務店 さいたま市北区吉野町 2-276-2　電話 048(666)2412	土工事	京和工業株式会社 東京都千代田区二番町 9-10　電話 03(3556)4111	鉄筋工事	飛田鉄筋工業株式会社 東京都板橋区赤塚 3-20-7　電話 048(421)3960	型枠工事	北稜建設株式会社 千葉県白井市根 1814　電話 047(497)1168
置き床・フローリング工事	伊藤忠丸紅住商テクノスチール株式会社 東京都千代田区大手町 1-6-1　電話 03(6266)8227	金属工事	皇鳳TECH株式会社 東京都大田区萩中 3-1-21　電話 03(5737)7090	金属工事	日亜工業株式会社 横浜市港南区港南台 5-6-26　電話 045(325)9600	硝子工事	株式会社 森硝子店 東京都台東区東上野 1-2-9　電話 03(6240)1970
内装工事	川辺工業株式会社 東京都千代田区神田神保町 1-64　電話 03(5280)0588	型枠工事	株式会社 DAO.CC 川崎市多摩区宿河原 6-33-1　電話 044(822)0744	金属建具工事	幡成サッシ販売株式会社 東京都葛飾区西亀有 2-20-10　電話 03(3603)9634	ユニットバス工事	ユニオン住宅機器株式会社 東京都中野区松が丘 2-9-10　電話 03(3387)3371