

# 第8安田ビル完成



安田倉庫が不動産事業として横浜市神奈川区で開発した「第8安田ビル」が完成した。横浜駅に近く、環状1号線に面した場所に建設した9階建ての複合ビルで、上層部(6~9階)に賃貸住宅、下層部(1~5階)に薬局とクリニックモールを配している。外観は優しさとぬくもりを演出するデザインとし、エントランス部で木目の美しさを加えた。設計と施工は飛鳥建設が担当した。

## 事業主メッセージ

安田倉庫株式会社

## 横浜駅至近の視認性高い場所に開発

当社は、不動産事業としてオフィス賃貸、住宅賃貸、ホテル・商業施設、駐車場、ビルメンテナンスを手掛けています。この中で賃貸住宅については、ピアシティ芝浦ハイツ(東京都港区)など東京地区で2棟、横浜地区で鶴屋町ハイツ(横浜市神奈川区)の1棟を所有して事業を展開してまいりました。今回完成した「(仮称)横浜市神奈川区鶴屋町2丁目11-8計画」は横浜駅から至近であり、道幅が広い環状1号線に面した視認性の高い場所で賃貸住宅20戸を中心としたビルを開発したものです。建物名称は「第8安田ビル」となります。9階建

てのビルの1階に薬局、2~5階にクリニックモールを配してこれを「メディカルスクエア鶴屋町」と呼び、上層階となる6~9階の賃貸住宅「メゾン鶴屋町」で構成する複合用途のビルとなっています。鶴屋町地区は、再開発に伴い地域住民が増加し、地域活性化も見込まれています。そうした中で複合用途となる当ビルの下層部に集客が期待できる薬局とクリニックモールを設け、上層部を賃貸住宅とすることで、安定性を重視した不動産事業が行えるようにしました。



住宅銘板



クリニックモール銘板



住宅エントランス



クリニックモールエントランス



住戸内



住宅部外廊下



自然の美しさを表現した杉板型枠コンクリート

## 賃貸住宅とクリニックモール・薬局を複合

### 設計コンセプト

#### ぬくもりある暮らしをデザイン

本計画は1階に薬局、2階~5階に診療所が入居する医療系テナントスペース「メディカルスクエア鶴屋町」となり、6階~9階が共同住宅(賃貸)の「メゾン鶴屋町」となる複合施設です。横浜駅から徒歩5分の好立地にたたずみ、駅前の華やかなにぎわいの終点に位置します。薬局・診療所を訪れる人には緊張感を無くし、共同住宅で暮らす人には安心して帰れる落ち着いたおしゃな存在を目指し「日々の暮らしに温もりを・ホッとデザイン」をメインコンセプトとしました。外観は、白を基調とした爽やかな外壁にアクセントカラーで木質とピンクページュを掛け合わせ、優しさと温もりを演出しています。エントランス部分に杉板型枠コンクリートで木目という自然の美しさをプラスしました。基壇部から上階へ繋がる木質縦ルーバーは建物の一体感を生み出す役割を担っています。共同住宅の内部は住まう人の色に染まるニュートラルな空間を計画しました。どんな色合いの家具にもなじみ、入居される方の好みに合わせてコーディネートが可能です。このたびは設計担当者として本計画に携われたこと、大変光栄に思います。また無事に竣工を迎えることができたのは発注者である安田倉庫様をはじめ、関係企業の皆さまの多大なるご協力のたまものと深く感謝しております。飛鳥建設株式会社 建築本部建築設計部 意匠設計 松井奈菜子

### 狭小地における施工計画を検討

今回の現場は狭小地で、敷地境界いっぱい外壁が計画されたこともあり、道路使用をしなければならぬ点も考慮して、道路使用を現場の前面を通る環状1号線は、横浜駅に到着するバスの半数が通行し、歩道も通車や買い物客などが行き交うため第三者災害に留意しなければなりません。その中で地元警察との協議では、前面道路をできるだけ使用しない施工計画が求められました。

上げ材があり、施工手順を検討した上で作業を進めることとしました。特に吹付塗装は、躯体工事段階から下地精度を確保することが重要となり、品質管理に重点を置いて取り組みました。また、乾燥収縮によるコンクリートのひび割れも懸念されました。構造担当者の経験も生かした協議により、1~5階の南壁面の開口部と長さが10mmを超える壁の中央部分に鉛直スリットを設けたひび割れ対策の効果がでてきました。

こうした厳しい状況で行う工事となりましたが、現場に隣接する駐車場を借地することができ、搬入車両の配置が可能となりました。また、揚重にタワークレーンを用いることで一部を除き道路を使用せずに工事を行うことができました。建物の環状1号線側は、金属金物、タイル、杉板型枠コンクリート打放し、吹付塗装と多くの仕上げ材があり、施工手順を検討した上で作業を進めることとしました。特に吹付塗装は、躯体工事段階から下地精度を確保することが重要となり、品質管理に重点を置いて取り組みました。また、乾燥収縮によるコンクリートのひび割れも懸念されました。構造担当者の経験も生かした協議により、1~5階の南壁面の開口部と長さが10mmを超える壁の中央部分に鉛直スリットを設けたひび割れ対策の効果がでてきました。この間の関係者の皆さまの協力に感謝申し上げます。工程期日を守り、無事故・無災害を達成し、事業主様にも喜んでいただける建物を引き渡すことができました。この間の関係者の皆さまの協力に感謝申し上げます。飛鳥建設株式会社(仮称)横浜市神奈川区鶴屋町2丁目11-8計画 所長 高橋大輔

工事概要	
■ 工事件名: (仮称)横浜市神奈川区鶴屋町2丁目11-8計画	■ 建築面積: 223.04㎡
■ 建物名称: 第8安田ビル	■ 延床面積: 1,600.49㎡
■ 工事場所: 横浜市神奈川区鶴屋町2-11-8	■ 構造: R C造
■ 発注者: 安田倉庫株式会社	■ 階数: 9階
■ 設計監理: 飛鳥建設株式会社一級建築士事務所	■ 用途: 店舗、診療所、共同住宅
■ 施工: 飛鳥建設株式会社	■ 工期: 2023年9月15日~2024年12月23日
■ 敷地面積: 282.65㎡	■ 外観撮影: 株式会社エスエス 西澤千里

設計・施工

# 飛鳥建設株式会社

東京都港区港南 1-8-15  
電話 03(6455)8300

電気設備工事		給排水衛生・空調設備工事		
<h2 style="margin: 0;">株式会社 港北テクノ</h2> <p style="font-size: small;">横浜市港北区大豆戸町 664-2 電話 045(546)5581</p>	<h2 style="margin: 0;">株式会社 エステック</h2> <p style="font-size: small;">横浜市南区共進町 2-49-1 電話 045(716)2580</p>			
<p>▶ 圧接工事 <b>株式会社 AIWA</b> 川崎市宮前区南野13-39-22 電話 044(751)9263</p> <p>▶ 金属工事 <b>株式会社 F・I・S</b> 東京都江川区東小松川4-57-10-1004 電話 03(5858)8530</p> <p>▶ 外構工事 <b>株式会社 ガイアート 首都圏支店</b> 東京都新宿区下宮比町2-1 電話 03(5261)9311</p> <p>▶ LGS・ボード工事 <b>川辺工業 株式会社</b> 東京都千代田区神田神保町1-64 電話 03(5280)0588</p>	<p>▶ 鉄筋工事 <b>共英産業 株式会社 関東支社</b> 東京都江川区東葛西6-21-1 電話 03(5675)3491</p> <p>▶ 製作金物工事 <b>皇鳳TECH 株式会社</b> 東京都大田区萩中3-1-21 電話 03(5737)7090</p> <p>▶ 発泡ウレタン吹付工事 <b>株式会社 光陽産業</b> 東京都大田区西蒲田8-4-14 電話 03(3734)6023</p> <p>▶ 型枠工事 <b>株式会社 榊組</b> 東京都府中市武蔵台1-30 電話 042(321)7811</p>	<p>▶ 左官工事 <b>有限会社 佐藤左官工業</b> 川崎市中原区下小田中5-6-18 電話 044(788)1612</p> <p>▶ 内装仕上工事(クロス) <b>株式会社 城山</b> 東京都国分寺市本多5-3-6 電話 042(324)7789</p> <p>▶ 塗膜防水・シーリング工事 <b>東海シール工業 株式会社</b> 横浜市都筑区早瀬1-35-15 電話 045(592)3576</p> <p>▶ アスファルト防水 <b>中村瀝青工業 株式会社</b> 東京都荒川区町屋1-18-8 電話 03(3892)0131</p>	<p>▶ タイル工事 <b>株式会社 日本陶業</b> 東京都中央区日本橋箱崎町43-9 電話 03(3667)5926</p> <p>▶ ステンレス製建具 <b>日暮工業 株式会社</b> 埼玉県北本市北中丸1-5 電話 048(591)1455</p> <p>▶ 仮設工事・コンクリート打設工事 <b>洋知建設 株式会社</b> 東京都世田谷区玉堤1-17-11 電話 03(3702)1465</p> <p>▶ 置床・フローリング工事 <b>不二木材工業 株式会社 東京営業所</b> 東京都江東区東陽3-26-9 電話 03(3649)5888</p>	<p>▶ 止水板工事 <b>文化シャッター 株式会社 首都圏支店</b> 東京都文京区小石川1-1-1 電話 03(5844)7030</p> <p>▶ コンクリート圧送工事 <b>株式会社 三浦組</b> 東京都府中市若松町1-10-3 電話 042(366)3636</p> <p>▶ ガラス工事 <b>株式会社 森硝子店</b> 東京都台東区東上野1-2-9 電話 03(6240)1970</p> <p>▶ アルミ製鋼製建具工事 <b>YKK AP 株式会社</b> 東京都墨田区亀沢3-22-1 電話 03(5610)8578</p>