

エクセレントザタワー完成



設計コンセプト

計画地はJR「千葉」駅から徒歩9分と利便性が高く、都市機能も充実した都会的な立地でありながら、霞川公園が隣接していることで北側に開けた敷地でありました。また、千葉パルコ跡地であり、かつては千葉のにぎわいの中心的な場所でありました。そのような立地特性を踏まえ、この場所にふさわしい建物の創出を目指しました。「Brand New City」をデザインコンセプトに掲げ、都市の中心として新たなランドマークとなる商住一体のタワーマンションを計画しました。

Brand New Cityをデザイン

外観デザインは建物4周にバルコニーを設け、コーナー部をシャープに突出させるデザインとし、都会的なデザインにしつらえました。低層部は商業施設としての印象的なファサードとなるようにガラスカーテンウォールを用いてデザインしています。内部プランは、1、2階を店舗用途、3～31階を共同住宅用途として計画しています。3階に住宅エントランスラウンジや共用室を配置し、4～31階に計397戸の住戸を配置しました。30～31階は80㎡～100㎡の住戸を配置し、千葉の眺望を楽しめるプレミアム感のある住宅を設けています。1、2階の店舗は3方向に出入口を設け、アクセスしやすい計画としており、新たなにぎわいの中心となることを期待しています。

株式会社長谷工コーポレーション
エンジニアリング事業部 第5設計室1チーム
神谷健志

工事概要

- 工事名称: (仮称)千葉市中央区中央2丁目計画新築工事
- 物件名称: エクセレントザタワー
- 建設地: 千葉市中央区中央2-3-3ほか
- 建築主: 新日本建設株式会社、中央日本土地建物株式会社、穴吹興産株式会社、株式会社長谷工コーポレーション、東方地所株式会社
- 設計・監理: 株式会社長谷工コーポレーション一級建築士事務所
- 施工: 長谷工・新日本共同企業体
- 敷地面積: 3,877.68㎡
- 建築面積: 2,644.69㎡
- 延床面積: 42,057.97㎡
- 構造: RC造(一部S造)
- 階数: 31階
- 主要用途: 共同住宅・店舗
- 工期: 2020年4月20日～2024年2月22日
(写真撮影: 株式会社エスエス 中尾孝佑、西澤千星)



にぎわいを創出する超高層マンション

新日本建設、中央日本土地建物、穴吹興産、長谷工コーポレーション、東方地所の5社が千葉市中央区中央2丁目で開発を進めてきた「エクセレントザタワー」が完成した。建設地となった千葉パルコ跡地で、かつてのにぎわいを創出しながら、未来を想起させるデザインを施した超高層マンション。設計は長谷工コーポレーション、施工は長谷工コーポレーションと新日本建設の共同企業体(JV)が担当した。

施主メッセージ

新日本建設株式会社 常務執行役員
開発事業本部建築企画部長兼東京支店長 長尾 寛

千葉市中央区中央2丁目計画として建設を進めてきました「エクセレントザタワー」がこの度完成しました。2016年11月に閉館した千葉パルコを核とした周辺地域のにぎわいが絶えないよう、そしてさらなるにぎわいを創出していくために、跡地を取得した当社が中心となり、中央日本土地建物、穴吹興産、長谷工コーポレーション、東方地所の5社が事業主となり、それぞれの役割でご協力をいただきながら団結して開発に取り組んでまいりました。

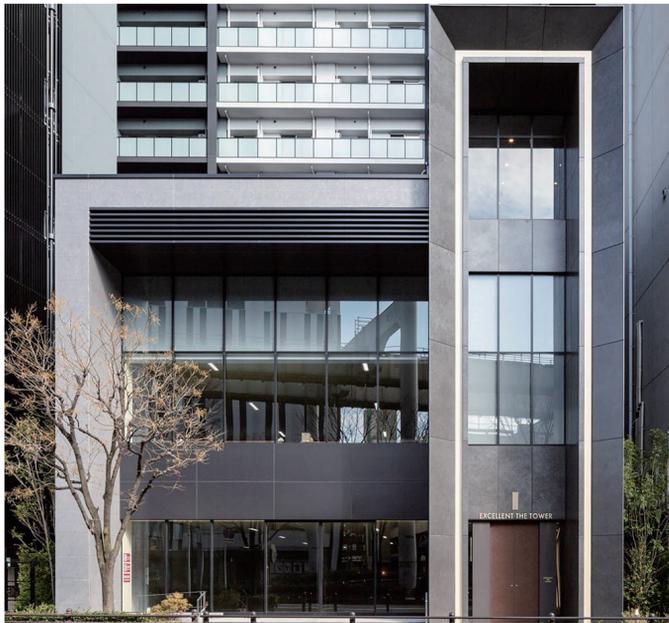
千葉パルコ跡地を中心に取得した隣接地を合わせた敷地に開発した建物は、商住一体で地上31階建ての制振タワーレジデンスとなります。最先端のファッションなど情報発信地でもあったパルコが培ってきたイメージを建物に反映させるコンセプトで、レジデンス内のエントランスホールや建物外観ファサードは未来を想起させるデザインやしつらえを施しました。

千葉を代表するマンション開発

総戸数397戸の住戸には、30～40代のディンクスやファミリー世帯を主要ターゲットとした間取りと最新設備を採用し、30、31階の最上階部分は天井高の高いプレミアムフロアとしました。また、フィットネス、ライブラリー、キッズルーム、パーティールーム、ゲストルームなど充実した共用施設を設置し、屋上に設けたスカイテラスからは、幕張新都心の街並みから東京湾、東京都心や富士山など、大空へ広がる眺望を満喫することができます。

目標とした竣工時完成を達成。千葉市を中心に8割以上が千葉県内からの購入者で占めています。デベロッパーとゼネコン両方の機能を持ち、自社一貫体制のビジネスモデルで首都圏全域のマンション開発を進める当社は、ゼネコンとして建物の施工にも携わりながら千葉を代表するすばらしいタワーレジデンスが開発できたと思っております。この経験を生かしながら、お客さまに喜んでいただけるマンション開発に今後も積極的に取り組んでまいります。

最後にJV4社の関係者の皆さま、長谷工コーポレーションの工事所長、設計担当をはじめ関係者の皆さまには、計画当初より完成までの長きにわたりご協力を賜り感謝申し上げます。



外観西面低層部



3階 パーティールーム

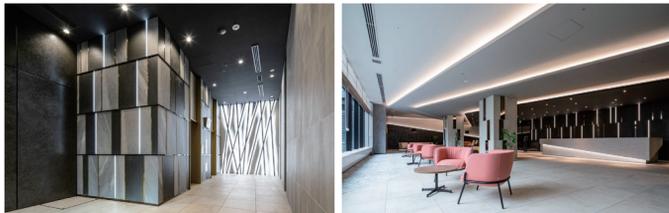


リビング・ダイニング

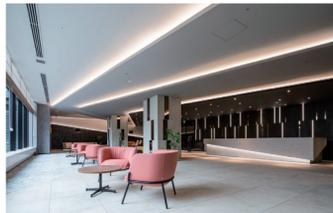
本工事では、基本方針として「グッドコミュニケーション」を「3Dシミュレーション」で実現し、安全・安心・快適なコミュニケーション現場を目指しました。コミュニケーションを高め全員の目で危険を察知することで「無事故無災害」を達成し同時に「品質向上」と「仕事の効率化」も図る事ができました。

施工のポイント DXの推進で働き方改革

建設地は千葉市の中心地の商店街で、第三者災害の防止を第一に掲げました。千葉特有の強風地域での超高層物件の施工でもあり、現場巡視では雨掛けを積極的に行い何度も追加指示を行いながら「絶対に飛来落下を出さない」と強い気持を持って安全管理に取り組まれました。



1階 エントランスホール



エントランスラウンジ

|| 施工 || 長谷工・新日本共同企業体



東京都港区芝 2-32-1 電話 03(3456)5451



千葉市美浜区ひび野 1-4-3 電話 043(213)1111

|| 電気工事 ||



埼玉県川口市大字小谷場 531 電話 048(266)6111

|| 空調・衛生設備工事 ||



東京都中央区銀座 6-17-1 電話 03(6705)0550

<p>■PCa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)8228</p> <p>■外構工事 株式会社 エバーブレス 千葉市中央区中央 1-10-7 電話 043(441)8300</p> <p>■山留工事 株式会社 エムオーテック 東京都港区三田 1-4-28 電話 03(5445)7900</p> <p>■とび・土工工事 株式会社 大木組 東京都府中市武蔵台 3-17-4 電話 042(575)8815</p>	<p>■左官工事 株式会社 大迫 東京都足立区谷中 2-19-16 電話 03(3605)0270</p> <p>■鉄筋工事(溶接閉鎖型高強度・せん断補強筋) 開成鉄筋株式会社 千葉県佐倉市上志津 1639-8 電話 043(462)6600</p> <p>■軽鉄、ボード 加藤建材株式会社 東京都北区中里 1-30-4 電話 03(3822)2321</p> <p>■木工事 川西建設株式会社 埼玉県川口市芝芝草 2-3-11 電話 048(265)0005</p>	<p>■植栽工事 株式会社 グリーンアンドアーツ 千葉県浦安市美浜 1-8-1 電話 047(305)5313</p> <p>■石工事 タイル工事 株式会社 クレッシュエンド 東京都板橋区向原 2-9-5 電話 03(6905)8525</p> <p>■型枠工事 株式会社 柴田建設 千葉県柏市南増尾 2-8-1 電話 04(7175)1021</p> <p>■内装(産床・フローリング)工事 双日建材株式会社 東京都千代田区大手町 1-7-2 電話 03(6870)7810</p>	<p>■杭基礎 大亜ソイル株式会社 東京都中央区日本橋小伝馬町 5-15 03(3661)6031</p> <p>■硝子工事 東京特殊硝子株式会社 東京都大田区南馬込 3-39-7 03(5709)1761</p> <p>■金属製建具工事 東洋シャッター株式会社 東京支店 東京都中央区日本橋馬喰町 1-14-5 03(3639)0751</p> <p>■木製建具工事 株式会社 常陸屋 東京都板橋区大谷口北町 46-8 03(3956)5166</p>	<p>■内装仕上工事 三浦総業株式会社 東京都港区芝 4-5-10 電話 03(3769)1070</p> <p>■内装工事 株式会社 米屋 東京都墨田区上笠宮 2-10-7 電話 03(3577)8661</p> <p>■金属製建具工事 株式会社 LIXIL 東京都墨田区太平 4-1-3 電話 050(1790)2108</p> <p>■ALC・耐火被覆工事 ワールド産業株式会社 東京都杉並区梅里 2-40-19 電話 03(3313)7221</p>
---	--	--	---	---