キャンパスヴィレッジ千歳烏山 完成

環境意識を高める学生マンション

東急不動産と日鉄興和不動産が東京都世田谷区で建設していた学生マンション「キャンパスヴィレッジ千歳烏山」が完成した。シリーズ初となる世田谷区での開発で、同線千歳烏山駅から徒歩４分に位置する。地上５階建ての建物には全室・家具家電付きの住戸１８２戸を設けた。館内には再生原材料を利用した家具を配置し、学生の環境意識向上を図る。設計はフリークス、施工は京王建設がそれぞれ担当した。

寮室

５階ルーフテラス

１階カフェテリア

エントランス

事業主あいさつ

東急不動産株式会社

このたび当社と日鉄興和不動産が東京都世田谷区で開発を進めてきた「キャンパスヴィレッジ千歳烏山」が完成いたしました。本物件は京王線千歳烏山駅から徒歩４分に位置する全182戸の学生レジデンスです。当社が展開する「キャンパスヴィレッジ」シリーズ初となる世田谷区での開発で、計画地は多くの大学や専門学校などにアクセスしやすい好立地にあります。

サステナブルな家具導入 ＳＤＧｓ意識醸成に貢献

当レジデンスでは全12タイプ・182戸の住戸を設けました。全室・家具家電付きで、エアコンや洗濯機、ベッドなどに加えて独立洗面台を完備しています。専有部や共用部に建築廃材を利用したベッドや非石油製品の机、ヨットの帆を加工したクッションなど再生原材料を活用した家具を設置しているのが特徴です。使用後は家具版のサーキュラーエコノミー（循環経済）に基づいてリペア、リユース、リサイクルに取り組んでいきます。また各製品には原材料からの加工工程を説明するボードを掲示し、学生が環境知識を学べるようにしました。

入居によって環境への関心が高まり、ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）の意識が醸成されることを期待しています。当社では今後開発する学生レジデンスにも、入居する学生が「環境を学ぶ」きっかけとなる施策を提供してまいります。

設計コンセプト

キャンパスヴィレッジは学生が仲間と出会い、学び、安心して過ごせる環境をコンセプトにした学生寮です。コンセプトを形に生かすことを考えました。

５階建ての１階には仲間たちとコミュニケーションが取れるラウンジ兼食堂を中心に、集中して勉強ができるスタディルームをレイアウト、コモンスペースを通りプライベートルームに向かうようにしました。

外部吹き抜けで開放的な空間を演出

コロナ禍の計画ということもあり、キャンパスヴィレッジ初の試みとして、スタディルーム横にはWeb会議に対応可能な個別ルームを設置しました。

エレベーターホールの２階より上層部を外部吹き抜けとし、開放的な空間演出と建物全体としてのつながり感を出しました。

プライベートルームはプライバシーが保たれるとともに、下部が収納など自由に使えるハイタイプのベッド、壁一面に有孔ボードを設置し自由に使える壁、黒いアイアンで吊るした天然木の棚など限られた空間の中でも工夫を凝らした部屋となっています。

株式会社フリークス　渡辺　千華

外部吹き抜け

施工のポイント　安全管理徹底で鉄道近接工事を完遂

建設地は京王線千歳烏山駅に近接する線路沿いの敷地。鉄道近接工事は終電後から始発までの約３時間に限られる。既存塀を解体したり、アルミフェンスを設置したりする作業を線路内で実施。効率的に施工を進めるため綿密な施工計画を作成し、糸くず一つでも線路内に残さないように細心の注意を払った。京王建設の金子武秀所長は「鉄道運行に支障をきたさないよう最大限配慮しながら進めた工事でした」と振り返る。

地下工事では最大で5㍍ほど掘削し、山留め壁を造成。施工中は軌道の変位が想定されるため、京王電鉄が定めた数値を超えないように山留めの変位を常時観測した。躯体工事では1フロア３工区に分けて施工した。工夫を要したのは意匠性の高いマリオン。短い材料を継ぎ合わせるのではなく、できるだけ長い材料を用いることで、デザイン性を確保しながら安全で高精度な施工を実現した。

品質面ではジャンカや空洞が発生しない密実なコンクリート打設に努めた。「コンクリートに隙間が多いと、鉄筋のさびや漏水などにつながります。あらかじめヒビが入りそうな場所に目地を切り、シーリングなどで防水することで品質を担保しました」。

本工事ではモデルルームとして４部屋ほど先行して仕上げた。早い段階で事業主と運営会社、設計事務所に部屋の仕様を決めてもらうことで効率的な施工につなげた。

完成を迎えて金子所長は「無事に事故もなく引き渡すことができました。工事に携わった全ての関係者の皆さまに深く感謝申し上げます」と謝辞を述べた。

工事概要

- ■工事名称：（仮称）千歳烏山計画
- ■工事場所：東京都世田谷区南烏山４－４－９
- ■建築主：東急不動産株式会社、日鉄興和不動産株式会社
- ■敷地面積：1,979.16㎡
- ■建築面積：1,003.95㎡
- ■延床面積：4,155.42㎡
- ■階数：地上５階
- ■構造：ＲＣ造
- ■設計・監理：株式会社フリークス一級建築士事務所
- ■施工：京王建設株式会社
- ■管理運営：株式会社学生情報センター
- ■工期：2021年10月１日～2023年３月１日

写真提供：京王建設

施工　京王建設株式会社
東京都府中市府中町 2-1-14　電話 042(336)7300

■ 雑金物・アルミ手摺・アルミパネル・駐輪機・樋・サイン・避難器具工事
有限会社 アーバンクリエイト
東京都立川市栄町 1-27-6　電話 04(2947)1822

■ コンクリート材料納入
安藤物産 株式会社
東京都八王子市八幡町 8-4　電話 042(623)6111

空調・給排水設備工事　伸幸工業株式会社
東京都府中市住吉町 4-17-16　電話 042(358)9111

■ 防水工事
株式会社 タカハラ工業
東京都大田区南馬込 1-6-14　電話 03(3772)3506

■ 左官工事
株式会社 田仲工業
東京都武蔵野市境 2-4-10　電話 0422(55)2760

■ 植栽工事
株式会社 石勝エクステリア
東京都世田谷区玉川 2-2-1　電話 03(3709)5591

■ 内装工事
株式会社 一色
川崎市麻生区万福寺 1-12-3　電話 044(955)7474

■ 硝子工事
遠藤硝子 株式会社
東京都墨田区江東橋 1-11-9　電話 03(3631)0758

■ 造作工事
株式会社 大橋
川崎市幸区下平間 250-10　電話 044(544)0842

■ 内装仕上工事
株式会社 奥家商店
東京都渋谷区渋谷 3-1-9　電話 03(6450)5475

■ 木製建具工事
加藤木材工業 株式会社
埼玉県飯能市笠縫 418-8　電話 042(972)2141

■ 型枠工事
株式会社 国分工務店
東京都八王子市戸吹町 217-1　電話 042(691)0079

■ コンクリート圧送工事
株式会社 進和産業
東京都日野市上田 139　電話 042(514)9926

■ 金属製建具工事
美窓工業 株式会社
横浜市保土ヶ谷区新井町 456　電話 045(381)0701

■ 塗装工事
株式会社 勇成
東京都多摩市永山 1-1-4　電話 042(400)6003