

# コンフォリア芝浦MOKU完成

## メッセージ

## 東急不動産株式会社

東京都港区芝浦4丁目で開発を進めてまいりました賃貸レジデンス「コンフォリア芝浦MOKU」が完成しました。木材をRC構造の中に組み込んだ木造ハイブリッド構造とし、木と共に暮らすを実現する内外装デザインを含め、当社が全社方針に掲げる「環境先進」を体現した物件となっています。

建物1階にドラッグストアも開業し、生活利便性のさらなる向上も期待できます。サステナブルな素材である木の使用に加え、緑化、全館空調システムの導入、ZEH-M Oriented認定・低炭素建築物認定の取得など、環境への各種取り組みに共感いただけるような、感性の高い方々に住んでいただきたいと考えています。一時的に居住する賃貸住宅でありながら、月日とともに風合いや味わいが深まり、価値が深まっていく木のように愛着を持って住まいを目指しています。当社は、開発実績がある芝浦エリアで引き続きレジデンス事業の継続を検討しています。そして、より広域な品川〜豊洲の沿岸部エリアで積極的に事業を展開していく方針です。

## 全社方針「環境先進」を体現

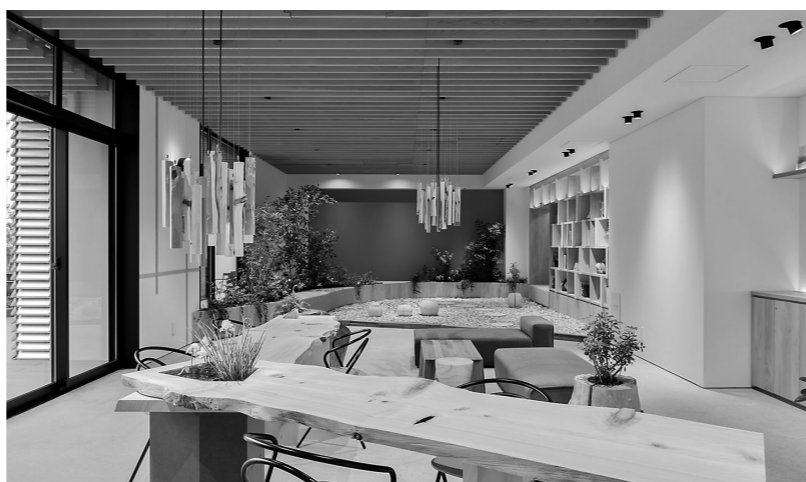
芝浦は分譲・賃貸ともに当社の開発実績があるエリアです。JR山手線の持つ力強さと本物件まで徒歩9分という田町駅の開発による駅力の高さは、コンフォリアシリーズが目指すアクティブな生活を可能とする利便性の高い立地と捉えています。総戸数63戸の各住戸は、メインターゲットとするDINKSやプレファミリー向けにゆとりのある間取りとしました。

今回の工事は、都心部の狭い地で近隣建物に隣接する中で行われました。安全を第一に考え、現場内の作業員はもとより、近隣建物への影響や第三者災害防止を徹底して安全と環境の管理を行ってまいりました。北面は運河が流れ、すぐ隣に護岸もありません。施工に伴う崩壊などの影響が出ないようにすることが求められる現場でもありました。



東急不動産が東京・芝浦エリアで建設を進めてきた「コンフォリア芝浦MOKU」が完成した。シリーズの初となる木造+RC混構造建築となる賃貸レジデンスだ。環境に配慮して木造化、木質化、緑化に取り組みながら、DINKSやプレファミリー向けに利便性が高く、ゆとりを持って生活できる住居を提供する。設計と施工は、前田建設・住友林業が担当した。

# 木造+RC混構造の賃貸レジデンス



ラウンジ



エントランス

## 設計コンセプト

### 木と緑使い新たな価値観

「コンフォリア芝浦MOKU」は木と緑を取り入れた新しい価値観を生み出すサステナブルな賃貸住宅を目指しました。

外壁やマリオン、庇(ひさし)・バルコニーの軒天の仕上げに木羽目板を使用し、共用部であるラウンジの天井ルーバーに天然木を採用するなど、積極的な木質化を図っています。

また9階住戸の一部を木造とし、構造躯体においても木材利用を推進しました。木柱はボリュームを抑えることができ、リビングルームに大開口を設けることが可能となりプレミアム感のある住戸が実現しました。

9割以上の住戸には「床チャンパー空調システム」を採用しました。ハウジングエアコンと全熱交換換気装置を利用した全館空調システムで、省エネ性に優れた年間を通じて快適で安定した居住空間を実現しました。

緑化計画については基礎部となる1階と2階の間のトレンチビット部分に壁面緑化を採用し、地上部と連続性をもったボリューム感のある緑を実現しました。各所にしつらえた「木」と「緑」は、竣工時の新しさのみならず、人々が利用する中での変化や経年による風合いの美変化を楽しみながら生活することを期待しています。

前田建設工業株式会社建築事業本部 建築設計第2部設計第3グループ 高野貴美子



ラウンジ



エントランスホール



外観ディテール



屋内階段



館銘板

**狭あい現場で安全管理徹底**

今回の工事は、都心部の狭い地で近隣建物に隣接する中で行われました。安全を第一に考え、現場内の作業員はもとより、近隣建物への影響や第三者災害防止を徹底して安全と環境の管理を行ってまいりました。北面は運河が流れ、すぐ隣に護岸もありません。施工に伴う崩壊などの影響が出ないようにすることが求められる現場でもありました。

南面の区道側では、搬出入や生コン打設など道路を使用する作業を行いました。道路の使用が許可される時間に制約がありましたので、工期を適切に計画する時間配りに配慮し、また、品質管理にも努めました。

建物は、1階立ち上りの一部がS造、最上階の9階立ち上りの一部が木造で計画されました。そのほか、コンクリート打設前の型枠建て込みと同時に、品質精度を確保するための先行建て施工を取り入れるなど、工夫して工事を進めました。

建物が完成して事業主である東急不動産からは、高い評価をいただきました。施工に携わった協力会社と企業体スタッフの品質、安全、環境面において力を発揮してくれたことが評価につながったと思っています。そのことに感謝いたします。

前田建設工業・住友林業共同企業体  
芝浦4丁目作業所 所長 神田孝也

**工事概要**

■ 工事名称: (仮称) 港区芝浦4丁目計画  
■ 工事場所: 東京都港区芝浦4丁目11-16  
■ 事業主: 東急不動産株式会社  
■ 設計者: 前田建設工業・住友林業共同企業体  
■ 施工者: 前田建設工業・住友林業共同企業体  
■ 敷地面積: 964.19㎡

■ 建築面積: 747.56㎡  
■ 延床面積: 4,801.06㎡  
■ 構造: RC造(一部S造、一部W造)  
■ 階数: 9階  
■ 用途: 集合住宅(63戸)、店舗  
■ 工期: 2023年4月1日~2024年10月31日

(写真提供: 東急不動産株式会社)

施工 前田建設工業・住友林業共同企業体

## 前田建設工業株式会社

東京都千代田区富士見 2-10-2 電話 03(3265)5551

## 住友林業株式会社

東京都千代田区大手町 1-3-2 電話 03(3214)2220

▶ 内装仕上工事  
**株式会社 阿部工業**  
東京都板橋区東新町1-17-1 電話 03(5986)1161

▶ 補装工事  
**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

▶ 左官工事  
**株式会社 石と庭**  
東京都世田谷区千歳5-22-7 電話 03(3483)8801

▶ 塗装工事  
**恵比寿塗装店 株式会社**  
東京都世田谷区上野4-14 電話 048(261)0641

▶ ガラス工事  
**沖ガラス 株式会社**  
東京都世田谷区本所4-19-3 電話 03(5637)7480

**電気設備工事**

**MAK/NO**  
牧野電設株式会社  
東京都練馬区南大泉 5-38-10 電話 03(3923)5430

▶ 鋼製建具・シャッター工事  
**三和シャッター工業 株式会社**  
東京都渋谷区代々木4-30-3 電話 03(6833)0692

▶ 造作木工事  
**中部建設 株式会社**  
東京都杉並区下井草4-29-19 電話 03(3395)9511

**機械設備工事**

**EXEO エクシオグループ 株式会社**  
東京都渋谷区渋谷 3-29-20 電話 03(5778)1139

▶ シーリング工事  
**株式会社 東京理建**  
東京都江東区亀戸1-7-3 電話 03(5628)1317

▶ 型枠工事  
**株式会社 名取工務店**  
東京都渋谷区笹塚3-1-6 電話 03(3376)0351

▶ 嵩・土工工事  
**平川建設 株式会社**  
横浜市神奈川区菅田町2780 電話 045(471)0121

▶ 塗膜防水工事  
**株式会社 マサル**  
東京都江東区佐賀1-9-14 電話 03(3643)5913

▶ 鉄骨工事  
**八木鋼材 株式会社**  
東京都中央区京橋2-7-14 電話 03(3561)1585

▶ 外構工事  
**株式会社 友生コーポレーション**  
東京都新宿区高田馬場1-28-7 電話 03(5155)9961

▶ 左官工事  
**株式会社 由利**  
東京都渋谷区本町5-43-16 電話 03(3376)6022

▶ 鉄筋工事  
**横浜共立鋼業 株式会社**  
横浜市南区磯崎町2304-1 電話 045(811)2420

▶ アルミニウム製建具工事  
**YKK AP 株式会社**  
東京都豊田区電沢3-22-1 電話 03(5610)8521