コンフォール和光西大和３号棟 完成

都市再生機構が埼玉県和光市の賃貸住宅団地「コンフォール和光西大和」内で建て替えを進めていたコンフォール和光西大和３号棟・４号棟が完成した。３号棟は118戸、４号棟は86戸のＲＣ造８階建ての集合住宅で、さまざまな世代、ライフスタイルに対応した多様な住戸プランを提供する。設計は２棟とも山・集研設計ＪＶ、監理は日東設計事務所が担当。施工は３号棟を大成ユーレック、４号棟をナカノフドー建設が手がけた。

多様な世代の快適な暮らしを支える団地へ

独立行政法人都市再生機構
東日本賃貸住宅本部
ストック事業推進部
担当部長 岩田　英之

安心して住まい続けられるまちづくり

コンフォール和光西大和は、都心部への交通アクセスに優れた東武線和光市駅から徒歩圏に立地する、和光市役所などのシビックコアや、緑豊かな和光樹林公園に囲まれたＵＲ賃貸住宅団地です。

日本住宅公団（現・都市再生機構）が1965年に管理開始した西大和団地の建替に当たって2014年に和光市様と締結した「西大和団地におけるまちづくり理念に関する協定書」に基づき、「生涯住み続けたいと思える環境づくり」「多世代がともに暮らせる住宅地づくり」を理念とし、このたび、コンフォール和光西大和３号棟および４号棟竣工の運びとなりました。

和光市駅と和光樹林公園を結ぶシンボル軸を意識した住棟配置としたほか、多様な世代の方々のニーズに応えられるよう、さまざまなタイプの間取りをご用意いたしました。また、団地内に生活利便施設を誘致するなど、居住者の方々が安心して住まい続けられるまちづくりを進めてまいりました。おかげさまで、当初の計画通り、７月には新しい入居者の方々をお迎えすることができました。

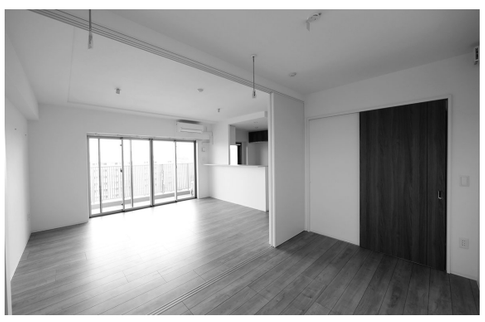
最後となりましたが、本３号棟、４号棟の竣工に当たり、ご理解とご協力を賜りました西大和団地居住者の皆さまや地元和光市の皆さま、ほか関係各位に対し、改めてお礼申し上げますとともに、今後も住みよいまちづくり、環境づくりに努めてまいりますので引き続きご支援賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

北面外観

エントランス

北西面外観

エントランスホール


住戸内観

集会場外観＋プレイロット

集会場内観

エキスパンションジョイント部

施工のポイント　工程組み替え労務不足に対応

コンフォール和光西大和３号棟は、敷地奥の南北方向のＮ１棟と、エントランスに面した東西方向に長いＮ２棟がエキスパンションジョイントで「Ｌ」字型につながった８階建ての建物。構造はハーフプレキャストボイドスラブを採用したＲＣ造で、現場打ちの在来工法で躯体を構築する。コンクリート工事の手順としては、Ｎ１棟を先行させ、Ｎ２棟は分割して２サイクルで打設した。

現場運営で最重要視したのは、第三者の安全確保。大成ユーレックの石田慎所長は「仮囲いのすぐ隣に既存の団地があり、ゲートの前面が居住者優先の一方通行の道路ですし。搬出入のため一方通行を解除してもらっており、工事車両が逆走する時は、居住者の車は通行を待っていただくなど、ご迷惑もおかけしました。そうした状況で、４～５人の交通誘導員を配置し、第三者の事故を絶対に起こさないことを心がけました」と説明する。

敷地は、高低差のある傾斜地で土留め擁壁を設ける必要があり、建物周りのスペースが的な条件に沿って重機計画、仮設計画を作成。空地幅が３㍍程度の南側は、大型重機を配置できないため、工事用エレベーターを設置して資材を荷揚げする一方、重量物は広めの北側のスペースに設置したクローラークレーンで揚重した。

躯体工事の時期は、労務不足に見舞われた。都内の大型プロジェクトに躯体職人が集中し、労務確保に苦心したそうだ。木材などの資材不足も重なり、パーティクルボードや水回り設備が予定通り搬入されず、内装工事の進捗に影響した。

島崎翔一朗現場代理人は「材料の搬入が遅れた際は、工程を組み替えるなどして可能な限り対応し、設計図通り施工するため、ＵＲ様の図集などの資料を参考に要求品質や仕様を実現することに注力しました」と話す。

石田所長は竣工を迎えた心境を「工事期間中は第三者災害も新型コロナの感染者の発生もなく、最終的に無事、期日通りお引き渡しすることができ安堵（あんど）しているというのが正直な気持ちです。ご近隣の皆さまのご理解、ＵＲ様、設計者様、監理者様のご指導、現場スタッフ、作業員の尽力に感謝いたします」と語る。

工事概要

- ■工事名称：西大和団地（建替）第Ⅱ期第１住宅建築その他工事
- ■工事場所：埼玉県和光市西大和団地2666－６他
- ■発注者：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
- ■構造：ＲＣ造
- ■階数：地上８階
- ■敷地面積：4,373.19㎡
- ■建築面積：1,294.29㎡
- ■延床面積：7,213.83㎡
- ■設計：山・集研設計共同体
- ■監理：株式会社日東設計事務所
- ■施工（建築）：大成ユーレック株式会社
- ■工期：2021年６月26日～2023年６月30日

‖ 施工 ‖
大成ユーレック株式会社
TAISEI
For a Lively World
東京都港区虎ノ門 2-2-1
電話 03(6230)1700

‖ 電気設備工事 ‖
日本ファシリオ株式会社
Japan Facilio
東京本店
東京都港区北青山 2-12-28
電 話 03(5411)6838

■ 左官工事
株式会社 市川技研工業
千葉県市川市曽谷 5-8-9　電話 090(2670)1180

■ 給排水設備工事
株式会社 エーピーエス
東京都杉並区上高井戸 1-22-1　電話 03(6304)6718

■ 交通誘導警備
株式会社 SGS
東京都渋谷区渋谷 1-12-7　電話 03(3499)8221

■ 金属工事
エム・フロンティア 株式会社
東京都世田谷区鎌田 3-2-24-405　電話 03(5491)5321

■ 吹付塗装工事
株式会社 海藤塗装
東京都葛飾区新小岩 3-3-1　電話 03(5879)4331

■ PC 板製造
タカムラ建設 株式会社
山梨県南都留郡山中湖村山中 862-1　電話 0555(62)2711

■ 鳶・土工事
金富建設工業 株式会社
埼玉県所沢市林 1-189-1　電話 04(2947)5741

■ タイル工事
有限会社 河内陶業
東京都足立区東和 5-10-15-101　電話 03(5616)7018

■ 外構工事
大成ロテック 株式会社　北関東支社
さいたま市浦和区瀬ヶ崎 2-3-11　電話 048(711)5411

■ アンカー工事
中央総業 株式会社
相模原市南区相模大野 3-20-1　電話 042(765)6611

■ 断熱工事
株式会社 ティー昭栄産業
東京都世田谷区大原 1-44-10-102　電話 03(3466)1407

■ 鋼製建具工事
株式会社 東京フロント
東京都狛江市東和泉 4-5-10　電話 03(3489)7741

■ 場所打ち杭工事
東洋テクノ 株式会社
東京都渋谷区広尾 5-4-12　電話 03(3444)2141

■ クレーン揚重工事
南信重機興業 株式会社
千葉県柏市風早 1-10-10　電話 04(7191)2100

■ 機械土工事
株式会社 ニッセイ建設
東京都世田谷区羽根木 1-10-13　電話 03(3323)5261

■ 鉄筋ガス圧接工事
有限会社 三河工業
東京都江戸川区一之江 6-1-18　電話 03(5662)9288

■ 左官・塗装工事（打放仕上工事）
株式会社 山田研業社
埼玉県志木市下宗岡 1-10-48　電話 048(474)3741

■ 鉄筋工事
株式会社 横内工業
東京都江戸川区南篠崎町 4-15-5　電話 03(3670)0881

【 順不同 】

ＵＲ賃貸住宅団地　コンフォール和光西大和４号棟

新たなコミュニティー形成の場を創出

東面外観

住戸室内

西面外観

設計コンセプト

本計画は、「融和する環境」をマスターコンセプトとして、団地の中央を南北に貫き、和光市駅から南に延びるシンボル軸沿いのケヤキ並木の景観や、団地の持つ豊かな自然環境を活かしながら、様々な世代が集える住環境を形成することで、人と自然が融和する魅力ある団地を目指しました。

シンボル軸を挟んで対峙する二つの街区の各住棟デザインには、既存住棟外壁パターンを踏襲して第Ｉ期建替住棟で取り入れた水平フィン・スカイラインや、繊細な垂直性が特長のアルミ樋マリオンを採用することで、西大和団地としての統一感を演出しています。

人と自然が調和する魅力ある団地

シンボル軸沿いの住棟は、道路から十分な距離を保つことで、けやき並木と一体となった豊かな景観を形成するとともに、足元にはヒューマンスケールな建物やデッキを配置することで、居心地の良い空間としました。

また、「『ヒト×ダンチ』をつなぐ交流拠点」をコンセプトとして、様々な世代が気軽に利用できる集会所を、各街区の開放的な広場等に面する位置に配置することで、人と団地をつなぐ新たなコミュニティー形成の場を創出しました。

これらの実践によって、団地、まち、自然、ひとの結びつきをより強め、魅力あふれる新たな日常が映し出されます。

山・集研設計共同体
株式会社山設計工房　代表取締役　照沼　博志
株式会社集研設計　代表取締役　佐藤　文昭

エントランス

施工のポイント

試行錯誤重ねコンクリ品質確保

現場は、スーパーマーケットと既存棟に挟まれた敷地。搬入路として団地内の道路を共有しているため、第三者の安全確保を最優先に工事を進めた。特に朝の通勤・通学時間帯は和光市駅や近隣の中学校に徒歩や自転車で向かう居住者が多く、工事車両の通行を制限するなど、事故防止に努めた。

コンフォール和光西大和４号棟は、長辺方向60㍍、短辺方向約18㍍、ＲＣ造８階建ての「Ｉ」型の集合住宅。

ナカノフドー建設の小湊浩二所長は「在来工法による難度の高い工事ではありませんが、労務不足への対応に苦心しました。鉄筋工の不足に対しては、鉄筋を先組みし、クローラークレーンで所定場所に揚重することで、少ない人数でも工程が遅れないよう工夫しました。ＵＲさまが指定するハーフプレキャストボイドスラブと鉄筋をセットし終わったら工区を２分割し、東側に設けた２カ所のゲートからポンプ車を建物両側に配置して、両工区同時に１フロアずつ積み上げ、１フロア17日のサイクルで躯体を構築しました」と作業手順を説明する。

設計図通りの性能、品質が要求され、ＵＲ独自の仕様もあるため、図集などの資料を参考に施工。特にコンクリートの工事の管理には大変苦労し、試行錯誤を繰り返しながら改善させて行ったという。

内装工事の時期は、床材などの木材製品が不足。品薄状態が続く中で取引先の尽力により必要量を確保でき、工期に間に合わせた。

引き渡しを終えて小湊所長は「建設業界を取り巻く情勢が厳しい中で、なんとか竣工にこぎ着けることができほっとしています。近隣の皆さまのご理解、ＵＲさま、設計者さま、監理者さまのご指導、工事関係者の努力のたまものとお礼申し上げます」と謝辞を述べる。

プレイロット

集会場外観

集会場内観

北西面外観

工事概要

■工事名称：西大和団地（建替）第Ⅱ期第２住宅建築その他工事
■工事場所：埼玉県和光市西大和団地2666－２他
■発注者：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
■構造：ＲＣ一部Ｓ造
■階数：地上８階
■敷地面積：2,753.81㎡
■建築面積：930.89㎡
■延床面積：2,750.69㎡
■設計：山・集研設計共同体
■監理：株式会社日東設計事務所
■施工（建築）：株式会社ナカノフドー建設
■工期：2021年６月30日～2023年６月30日

‖ 施工 ‖　株式会社ナカノフドー建設　東京本店
東京都千代田区五番町 4-7
電話 03(3265)4098

■ 鳶・土工事
株式会社 秋元組
さいたま市見沼区大和田町 2-700　電話 048(685)9988

■ 建設楊重業
株式会社 市原重機建設
埼玉県入間郡三芳町竹間沢東 15-11　電話 049(259)5959

■ 山留工事
江戸鉄 株式会社
東京都江戸川区篠崎町 7-21-12　電話 03(3698)2222

■ 外構工事
鹿島道路 株式会社　関東支店
さいたま市浦和区高砂 4-6-9　電話 048(872)8002

■ 家具工事
草苅木工 株式会社
茨城県つくば市赤塚 442-1　電話 029(836)5775

■ 仮設工事
小泉産業 株式会社
横浜市青葉区つつじが丘 23-7-208　電話 045(482)5102

■ 内装仕上工事
株式会社 髙栄
埼玉県朝霞市仲町 2-2-19　電話 048(468)1055

■ 防水工事
株式会社 小島工務店　東京支店
東京都板橋区徳丸 3-5-13　電話 03(3936)1020

■ 金属工事
株式会社 刷新
東京都新宿区四谷 4-32-1　電話 03(6909)2221

■ 置床・フローリング・ECP・ALC工事
シンユー化工 株式会社
東京都中央区日本橋本町 4-15-1　電話 03(3662)3571

■ 左官工事
進和工業 株式会社
川崎市川崎区渡田 4-12-25　電話 044(322)5718

■ 金属製建具工事
株式会社 大成コーポレーション
東京都荒川区東日暮里 6-46-17　電話 03(3806)7513

■ 仮設エレベーター工事
竹本機械工業 株式会社
東京都江戸川区西葛西 6-18-10　電話 03(3687)0151

■ 造作大工工事
株式会社 タツミ建装
東京都江東区新木場 3-7-5　電話 03(3521)2941

■ 杭工事
東洋テクノ 株式会社
東京都渋谷区広尾 5-4-12　電話 03(3444)2144

■ シーリング工事
株式会社 HAMASHO
埼玉県北本市宮内 6-172-7　電話 048(590)5750

■ 鉄筋工事
フルノ鋼業 株式会社
埼玉県川口市東領家 3-20-13　電話 048(223)7742

■ 屋根工事
町田板金工業 株式会社
東京都青梅市新町 7-2-9　電話 0428(33)5558

■ 型枠工事
株式会社 友建
埼玉県朝霞市西原 2-9-20　電話 048(470)6977

■ スチール製建具工事
ワイ・エス販売 株式会社
東京都葛飾区奥戸 9-11-2　電話 03(6657)8268