ジェイグラン朝霞台 完成

ＪＲ西日本不動産開発（大阪市北区、小田雄生社長）が埼玉県朝霞市に開発した分譲マンション「ジェイグラン朝霞台」が完成した。２路線が利用できる駅に近接し、第一種中高層住居専用地域に立地する。利便性と落ち着いた住環境を両立させた。全戸を南東・南西向きに配置して採光を確保するとともに、環境性能にも配慮した。設計・監理・施工は新日本建設が担当した。



メッセージ

ＪＲ西日本不動産開発株式会社 東京支社
萩原　修太

埼玉県朝霞市に完成した「ジェイグラン朝霞台」は、東武東上線「朝霞台」駅徒歩５分、ＪＲ武蔵野線「北朝霞」駅徒歩７分と２駅２路線が利用可能な立地であり、都心方面や広域へのアクセスに優れています。第一種中高層住居専用地域に位置する立地特性も踏まえ、「朝霞台、憧憬のヒルサイド」をコンセプトに、駅近の利便性と落ち着いた住環境を両立する邸宅を目指しました。57戸の住戸は全戸が南東・南西向きで、ワイドスパン住戸を中心としたプランを採用することで、明るさ、開放感、暮らしやすさを重視しました。

駅近の落ち着いた邸宅に

駅周辺に目を向けると、スーパー、ドラッグストア、医療施設、飲食店などが充実し、日常の利便性も高くなっています。ウオーカブル推進都市に賛同する朝霞市の方針もあり、北朝霞駅西口ロータリーの広場化や官民連携のまちづくりも進んでいます。当社では、将来性を含めた魅力ある場所であることを評価し、今回、事業地に選定しました。

本物件の開発では、環境配慮にも注力しています。断熱性や省エネ性能を高めるなど、共用部を含むマンション全体の一次エネルギー消費量を20％以上削減する計画としました。快適性や経済性にも配慮した設備・機器を採用し、「ZEH-M Oriented」と「低炭素建築物認定」を取得しました。

ジェイグラン朝霞台は、今後の首都圏における「ジェイグラン」ブランド価値のさらなる向上に寄与するものと期待しています。ブランドスローガン「明日、もっと住みたくなる」のもと、地域のまちづくりと調和し、住まう方に長く選ばれる住まいの提供を引き続き進めてまいります。

設計コンセプト

今回の設計では、敷地内外の高低差を生かし、ドライエリアを設けて地下住戸を配置しました。敷地全体が長方形であることから、住戸を横方向に連続して配置する配棟計画としています。

敷地内外の高低差を生かす

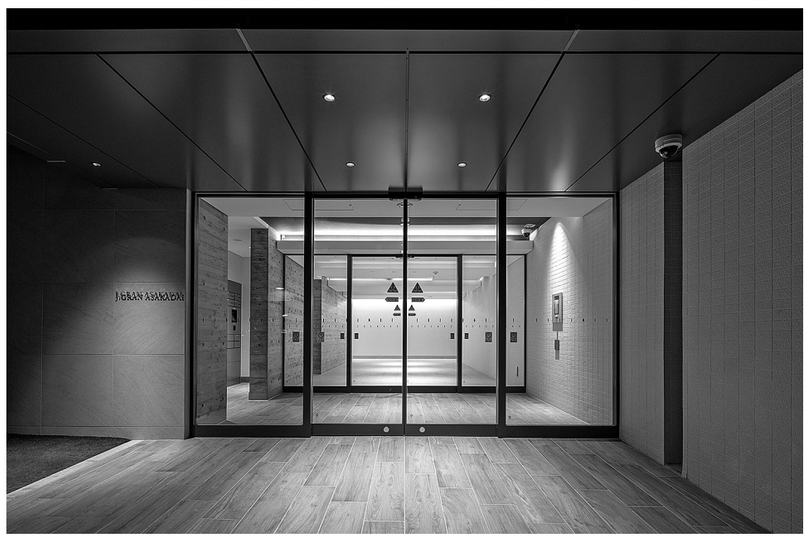
日影規制や道路斜線などの厳しい法規制の中で、柱を外に出すアウトフレーム工法を採用しました。これにより、リビング・ダイニングのサッシを大開口とするなど、設計上の工夫を施しています。

デザイン面では、住戸を横方向に連続して配置する計画であることを踏まえ、「横」を強調しています。アウトフレームの柱を生かして、単調な印象とならないよう、外観に変化を持たせた計画としました。

新日本建設株式会社
建設営業統括本部 設計本部 設計第二部 課長　関口　智久



コミュニティラウンジ



エントランス



夜景

施工のポイント

本工事の施工に当たり、「安全第一」「品質確保」「工程順守」を現場運営の基本方針として掲げ、所員一丸となって作業を進めてまいりました。現場は、周辺環境や近隣住民の皆さまへの配慮が不可欠な立地でした。そのため、作業時間を徹底して管理するとともに、交通誘導員を適切に配置するなど、地域社会への影響を最小限に抑える運営を心掛けました。

周辺環境への影響を最小限に

品質管理では、配筋検査やコンクリート打設時の管理を徹底し、事前の詳細な施工図検討とチェック体制の二重化により、高品質な構造物の構築に努めました。安全管理では、毎朝の危険予知（ＫＹ）活動の形骸化を防ぎ、現場内の危険箇所の「見える化」を実施しました。重機と作業員の接触防止対策を重視した現場運営にも取り組みました。

傾斜地という厳しい立地条件に加え、掘削時に想定以上の湧水に見舞われるなど、特に山留め工事では多くの苦労と細心の注意を要する現場でした。幾多の困難に直面する中、協力会社の高い技術力と創意工夫、そして現場スタッフの一丸となった努力のおかげで安全かつ確実に工程を進め、無事に竣工を迎えることができました。

工事期間中、近隣住民の皆さまには、温かいご理解とご協力を賜りました。ご指導いただいた発注者さまや関係各位に心より感謝申し上げます。本物件が地域の安全と発展に長きにわたり貢献できることを切に願っています。

新日本建設株式会社　所長　伊藤　理和



エントランスホール

工事概要

■工事名称：ジェイグラン朝霞台新築工事
■工事場所：埼玉県朝霞市東弁財２－９－26
■発注者：ＪＲ西日本不動産開発株式会社
■設計・監理・施工：新日本建設株式会社
■構造：ＲＣ造
■階数：地下１階地上５階
■敷地面積：1,921.81㎡
■建築面積：1,035.98㎡
■延床面積：4,297.54㎡
■工期：2024年６月24日～2026年９月25日

写真提供／新日本建設株式会社

利便性と落ち着いた住環境を両立

設計・施工　新日本建設株式会社　SiNi-DN
千葉市美浜区ひび野 1-4-3
電話 043(213)1111

祝　完成

■ 木工事
飯島建築興業株式会社
千葉県佐倉市馬渡1166-4　電話 043(498)2824

■ 左官工事
有限会社 石田工業
東京都武蔵村山市中藤3-13-10　電話 042(566)3049

■ 内装仕上工事
有限会社 関東室内
さいたま市見沼区東大宮5-31-1　電話 048(689)3021

給排水衛生設備工事
温井住設株式会社　NUKUI JUSETU CO.,LTD
埼玉県本庄市若泉 1-11-30　電話 0495(23)3377

■ 鉄筋工事
栄鉄筋工業株式会社
埼玉県草加市柿木町229-1　電話 048(933)2533

■ 竪樋取付工事
有限会社 正和工業
埼玉県草加市花栗4-6-8-3　電話 048(951)0185

■ 型枠工事
株式会社 高屋敷興業
埼玉県川口市戸塚東1-25-17　電話 048(878)9363

■ 養生・クリーニング工事
株式会社 DAYTEC
東京都中央区日本橋小舟町11-11　電話 03(6264)8536

■ 太陽光発電設備工事
株式会社 東照電気
千葉県佐倉市六崎1622-17　電話 043(485)5427

■ 杭工事
株式会社 トーヨーアサノ
東京都新宿区新宿5-13-9　電話 03(3356)3171

■ 金属・内装工事
株式会社 八千代工業
千葉市花見川区千種町368-18　電話 043(259)7141

【順不同】