

プラウド五反田 完成

野村不動産が東京都品川区に建設を進めてきた「プラウド五反田」が完成した。JR五反田駅の徒歩圏で、都心に働く人たちが生活を楽しめるよう、優れたデザインを取り入れたコンパクトな分譲マンションとして企画した。設計と施工は鴻池組が担当。狭隘(きょうあい)な敷地という制約がある現場で効率よく工事を進められるよう、各種工夫を取り入れた。



エントランスアプローチ

施主メッセージ

「プラウド五反田」の竣工を迎えることができ、関係者の皆さまには感謝の意を表したく存じます。

JR山手線「五反田」駅徒歩6分との立地の良さを背景に、都心を舞台に働き、楽しむことのできる分譲マンションとして企画して参りました。本物件は、当社としてチャレンジングな商品企画である都心型コンパクト分譲マンションとして事業を進めてまいりました。

山手通り沿いの視認性のある立地の中で、優れた意匠性のデザインをご提案いただきました株式会社山本堀アーキテクト様、コンパクトマンションの商品性として大きな魅力付けとなりました2階共用部の企画デザインをいただきましたYOHAK DESIGN STUDIO様のご協力もあり、企画を実現することができましたこと感謝申し上げます。

何より設計・施工いただきました鴻池組様の高度な技術と豊富な経験に支えられ、皆さまのご協力しながら竣工を迎えられたこと厚く御礼申し上げます。

本物件が入居者様の新しい生活を価値ある物に、そして周辺の方々にも愛される物となりますよう祈っております。

野村不動産

住宅事業本部 事業推進一部 推進二課 志手社太郎

チャレンジングな商品企画を実現

都心を舞台に働き、生活を楽しむ



北面ファサード

設計コンセプト コンパクト住宅を中心とした都心型マンションの創造

本計画は品川区西五反田に都心型複合マンションを建設するプロジェクトである。近年、五反田駅周辺は「五反田パレー」と呼ばれ新たなスタートアップ企業の集積地となっており、今後も発展が期待されている。計画地も山手線五反田駅から徒歩圏に位置し利便性も高いことから、住戸構成は約35~55㎡のコンパクト住宅を中心に据え、シングル・デュプレックスをメインターゲットとしている。

住棟計画としては天空率を利用することで建物の高層化を実現。特に6m道路となる北側は、歩道状空地とともにセットバックをできるだけ取ることで、高層化による近隣への圧迫感を軽減しつつ上層階には開放感を持たせている。また北西植栽帯にはシンボルツリーの高木を植え、壁面緑化とともに緑地の少ない地域環境に寄与する建物を目指した。

建物の顔となる南側ファサードは、バルコニーに

アルミルーバーをランダムに配置。上層階に行くに従い本数を減らし上昇性を演出した。また壁面緑化やグラデーションガラス手摺を用いて外観に変化を持たせている。

住棟エントランスは駅からのアクセスとなる北側に配置。2階には居住者が自由に利用できるラウンジの他、テレワークにも使用できる個室ブースや会議室のあるコ・ワーキングスペースがあり、多様な働き方・暮らし方に応えられるような共用空間を備えている。今後のネット通販やフードデリバリーの利用増を見据え1階の共用宅配ボックスだけでなく各住戸専用の個別宅配ボックスと置き配用のカウンターを住戸玄関前に設置。新たな生活スタイルにも対応できるように計画した。

鴻池組 設計本部建築設計第2部 福田浩二



2LDK住戸内観(Jタイプ)



エントランスラウンジ



2階ラウンジ



エントランスホール

工事概要

- 工事名称: (仮称) 西五反田2丁目計画新築工事
- 建物名称: プラウド五反田
- 工事場所: 東京都品川区西五反田2-31-2
- 施工主: 野村不動産

- 設計監理: 鴻池組東京本店一級建築士事務所
- 設計: 鴻池組東京本店
- 敷地面積: 1,402.84㎡
- 建築面積: 726.05㎡

- 延床面積: 11,643.68㎡
- 構造: RC造
- 階数: 地下1階地上18階塔屋1階
- 工期: 2021年8月16日~2024年4月8日

写真提供: 鴻池組

施工のポイント

狭隘敷地で搬出入工夫

現場はJR五反田駅から徒歩約6分の場所。背後が住宅地という周辺環境の中、「近隣に迷惑をかけるまい」という懸念や振動に十分配慮しながら、安全第一で施工に臨んだ。そして「野村不動産様の要求にこたえられるよう密に打合せを行い創り上げていった。鴻池組の久米健一所長は2021年8月から始まった工事期間を振り返る。

狭隘(きょうあい)な敷地での施工に当たり、仮囲いをセットバックさせて道路から直接トラックを止められるスペースを確保。道路を使用せず、敷地内で荷さばきが行えるように工夫した。

近々を黒川が通る現場の3号線下には、水みちが流れていた。浸水によって建物に影響を及ぼさないよう、地下部分の掘削に合わせて水を吸い上げて抜く作業を行うなどの苦労もあったという。

18階建ての中高層建物を効率よく施工していくために、躯体用と仕上げ用の動線を分離。これにより、同時並行で作業を進められるようにした。

安全や環境に配慮した施工を進める上で日々の管理も欠かせない。それぞれの管理目標の達成度合いを確認するために、現場に専任する職長と同社の職員が一緒になって週1回、パトロールを励行するなど自主的な管理にも注力した。また、野村不動産から示される厳しい品質チェック項目に漏れがないよう綿密な管理を行ったことは、「現場経験がまだ浅い若手職員には特に勉強になったのではないかと」も話す。

同社が設計・施工を手掛けた今回の工事。施工主やデザイン・監修者を含めプロジェクトに携わった関係者全員のご協力があり、成し遂げることができた」と述べる久米所長。期日通りに良い建物を引き渡し、無事に工事が終了されたことに胸をなで下ろす。

設計・施工



鴻池組

KONOIKE CONSTRUCTION CO.,LTD.

代表取締役社長 渡津 弘己

本社 大阪市中央区北久宝寺町3-6-1
電話 06(6245)6500

東京本店 東京都中央区日本橋本町1-9-1
電話 03(5201)7600

電気設備工事



振興電気株式会社

Connecting through Messages

東京都品川区大崎 2-11-1 電話 03(3494)1780

給排水衛生・空調換気設備工事



酒井工業株式会社

東京都文京区大塚 6-11-12 電話 03(3943)3541

- 製作金物工事
株式会社 アイ・エム
東京都千代田区神田神保町1-20
電話 03(3293)4802
- 塗装工事
株式会社 アイピー21
東京都千代田区神田神保町1-20
電話 03(3293)4802
- 軽量天井間仕切工事・ボード工事・耐火遮音間仕切工事
株式会社 インテリアスペース・ゼロ
東京都江戸川区本一色3-7-7
03(5879)3722
- サイン工事
株式会社 柏商会
東京都港区東新橋2-2-10 7F
電話 03(6435)7202
- 超速硬化型ウレタン吹付防水・塗膜防水工事
株式会社 群馬建水
東京都世田谷区野毛2-1-10
電話 03(6432)1300

- 金属工事(アルミ手摺)
サンリット工営株式会社
東京都品川区西五反田4-30-8
電話 03(3635)3371
- シャッター工事・防水板工事
株式会社 鈴木シャッター
東京都豊島区南大塚1-1-4
電話 03(3944)1131
- 造作工事
タカダ建設有限会社
千葉県市川市柏井町2-707-10
電話 047(303)5552
- ガラス・建具・内装仕上げ
株式会社 タナチョー
東京都中央区日本橋茅場町3-2-1
電話 03(3241)2131
- 床工事(畳床・フローリング工事)
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

- ステンレス製建具工事・自動開閉装置工事
寺岡オートドアシステム株式会社
東京都品川区西五反田3-6-21
電話 03(3493)3521
- 左官工事
株式会社 浪花組
東京都港区赤坂4-14-14
電話 03(3584)1571
- 鋼製建具
日本フノン株式会社
東京都中央区日本橋茅場町2-13-11
電話 03(5643)0634
- 造園工
箱根植木株式会社
東京都杉並区上高井戸3-5-15
電話 03(3303)2211
- シーリング防水工事
株式会社 春樹
東京都立川市栄町6-7-40
電話 042(534)4581

- 塗装・吹付工事
株式会社 光企画
東京都八王子市千代町2-16-3
電話 042(668)8788
- 解体・新入り工事
株式会社 フォレストビレッジ
東京都板橋区徳丸6-51-15
電話 03(5920)3373
- フェンス・門扉工事
株式会社 富士工事
東京都板橋区徳丸6-51-15
電話 03(5920)3373
- アルミ製建具工事
不二サッシ株式会社 東京支店
東京都品川区西五反田4-32-1
電話 03(5745)1253
- 手摺ガラス工事
藤田商事株式会社
東京都文京区後楽1-4-14
電話 03(6757)6754

- 鋼製建具工事・防漏板工事
文化シャッター株式会社
東京都新北区西新橋8-5-3
電話 03(5384)7650
- 橋・板金工事
有限会社 宮下工業所
東京都千代田区神田佐久間河岸1-28-5
電話 03(3678)2318
- 家具工事
株式会社 モビーリア
東京都新宿区西新宿8-5-3
電話 03(5384)8878
- 機械駐車・駐輪設備工事
モリタニ・ダイキン株式会社
東京都千代田区神田佐久間河岸67
電話 03(3851)2181
- 既製金物工事
山本商会株式会社
東京都墨田区錦3-1-6
電話 03(3631)7311