レーベン水戸ONE STATE TOWER 完成

駅南口エリアのタワーレジデンス

MIRARTHホールディングスの事業会社タカラレーベン（東京都千代田区、秋澤昭一社長）がＪＲ水戸駅（水戸市）の南口エリアに開発した総戸数225戸のタワーレジデンス「レーベン水戸ONE STATE TOWER」が完成した。低層部に商業スペースを設けた物件であり、外観や植栽に工夫を凝らしている。こうした取り組みを通じて、地域活性化にも貢献する。建物の設計と施工は、川口土木建築工業（埼玉県川口市、古川元一代表取締役）が担当した。

地域活性化につながる物件志向

株式会社タカラレーベン
マンション事業本部 事業戦略室長
兼プロダクト＆ＣＸオフィサー　我妻　美香

ＪＲ水戸駅（水戸市）の南口エリアで当社が開発した「レーベン水戸ONE STATE TOWER」が完成し、３月下旬から入居が始まりました。駅前の立地で地域活性化にもつなげたいという思いで、エリア最大級となる商住一体の複合開発に取り組みました。水戸エリアでの開発は今回、2004年竣工の「レーベンハイム水戸プレミアガーデン」から数えて６棟目となります。

完成した物件はエリア最高層となる20階建てのタワーレジデンスです。総戸数は225戸。１～２階には５区画の商業スペースを設けることで、居住者に対する商品価値を向上させるだけでなく、周辺利便性も高められるようにしました。シンボリックな場所に建つ物件ですので、陰影まで考えた立体的なデザインで外観ファサードを作り込み、四季折々で見え方が変わる植栽などにも工夫を凝らしました。

住戸は専有面積65㎡から96㎡までの間取りを用意し、ファミリー層から富裕層まで幅広い方々をターゲットに、通常よりもゆったりとした設計プランの商品企画としています。大規模施設ならではの共有施設として、パーティーラウンジ、シミュレーションゴルフ、キッズスペース、ゲストルームも用意しており、それぞれデザイン性にも富んだ空間としました。

入居開始時点で７～８割の住戸が転居されてきていますが、水戸駅を拠点に広範囲に活動される方などもいるようです。引き続き棟内にモデルルームを設け、販売活動を続けてまいります。

当社は茨城県内で、水戸エリアを中心につくばや牛久などでも物件開発を行っています。引き続き、地域貢献も視野に入れたプロジェクトを手掛けていきたいと考えています。

パーティーラウンジ

ゲストルーム

シミュレーションゴルフ

キッズスペース

設計コンセプト

水戸駅南口の街並み発展のため、共同住宅と店舗の複合計画としてプロジェクトが始まりました。

共同住宅225戸、店舗５区画、地上20階建ての周辺には無い大規模な建物としての設計を行いました。住宅はファミリーを想定した間取りとし、店舗は主に物販を想定し大きめの床面積を確保しています。

住宅部分直下に店舗を１、２階に配置するなど、住宅と店舗の建築、構造、設備の分離が設計最大の課題となりました。屋上には景色、花火大会を楽しむためのテラスを配置、入居者の利用を想定したゲストルーム、コワーキングルーム等の共用室も計画に取り入れています。

モダンな邸宅を創出

外観のデザインについてはデザイン監修会社の提案により、日本の伝統を意識し、「水戸らしい」に相応したモダンな邸宅の創出をコンセプトとして計画しました。20階建てで突出したイメージを払拭するため、周辺建物との調和の取れたスカイラインの形成、色彩を取り入れました。梅のつぼみをイメージした庇（ひさし）、水戸城大手門をイメージした基壇部のファサードの形成を計画しました。

メインエントランスは２層吹き抜けとし、壁面に石とガラスの複合材を使用し照明を透過させることにより高級感を演出、モダンな邸宅の入口としての計画を行いました。

住宅、店舗、外観デザインを含め、水戸駅南口のランドマーク的な建物に仕上がったと思っています。街並みの発展とともに成長しつづける建物となることを期待しております。

株式会社ウイ・アンド・エフ　ヴィジョン
吉崎　博（デザイン監修）
川口土木建築工業株式会社一級建築士事務所
第一設計部　石井　修吉

施工のポイント

自分の身を守るための行動、情報共有とコミュニケーションの強化、５Ｓ（整理、整頓、清掃、清潔、しつけ）活動の徹底―。今回の現場運営にあたり、この3点に留意していく方針を掲げました。

安全管理に関しては、とにかく危険予知をしながらの作業を呼び掛けました。「横着しない、急がない、より安全に」。それらのことにみんなで声をかけ合い、事故が無いように行動することに努めました。品質面では、躯体を最重要管理としました。配筋要領、かぶり、構造スリットはすべて担当職員が確認し、「ＯＫ」が出なければ次の工程に進まないこととしました。

デザイン監修会社による外観に特徴ある建物には、凹凸や斜めを多用しており、施工手順、仮設、型枠鉄筋の施工方法に苦慮しました。ＲＣで波形の仕上がりを表現するために化粧型枠「モールドスター」を採用し、イメージ通りとなるようにＣＡＤで波形を作成して特注で製作しました。

躯体の品質管理に重点

当社は、埼玉県を拠点に活動する会社であり、茨城県北部での仕事が初めてとなりました。これまでお付き合いしたことがない協力会社、職人の方も多く、不安な気持ちで始まった現場でした。それでも現場内の雰囲気は良く、コミュニケーションを取りながら職長会や親睦会も開くなどしながら、現場を運営することができました。もちろん腕も確かな職人の方々でしたので、美しい仕上がりとなりました。

多くの方々のご指導とご協力のおかげで無事完成を迎えることができました。ありがとうございます。

川口土木建築工業株式会社
（仮称）レーベン水戸駅前新築工事
現場代理人　樫村一幸

リビングダイニングＭタイプ

共用廊下

工事概要

■工事件名：（仮称）レーベン水戸駅前新築工事
■物件名称：レーベン水戸ONE STATE TOWER
■所在地：茨城県水戸市宮町１－８－41
■建築主：MIRARTHホールディングス株式会社
■デザイン監修：株式会社ウイ・アンド・エフ　ヴィジョン
■設計・監理：川口土木建築工業株式会社一級建築士事務所
■施工：川口土木建築工業株式会社
■敷地面積：3,301.35㎡
■建築面積：1,753.53㎡
■延床面積：22,360.66㎡
■構造：ＲＣ造
■階数：20階
■工期：2022年９月20日～2025年３月27日
撮影者：株式会社エスエス企画　大野賢一

エントランスホール

‖ 設計・施工 ‖　川口土木建築工業株式会社　埼玉県川口市本町 4-11-6　電話 048(224)5111

‖ デザイン監修 ‖
株式会社 ウイ・アンド・エフ　ヴィジョン
東京都目黒区五本木 1-5-10　電話03（5794）8335

‖ 電気設備工事 ‖
SANDEN 株式会社 サンデン工業
千葉県我孫子市台田 3-1-53　電話04（7181）7119

‖ 給排水衛生・空調換気設備工事 ‖
SHUNEI 株式会社 俊英工業
東京都中野区新井 2-28-5　電話03（5942）7958

■ 竪樋工事
有限会社 伊勢商工
東京都練馬区南田中 3-25-15　電話 03(6913)4830

■ 左官工事業
株式会社 井上工業
茨城県つくば市大角豆 2012-400　電話 029(851)8178

■ 植栽工事
株式会社 内田緑化興業
さいたま市緑区東浦和 1-21-3　電話 048(875)1777

■ 雑工・クリーニング工事
有限会社 エイ・エスクリーン
茨城県水戸市末広町 1-4-41　電話 029(233)6354

■ 金属製建具工事
老川工業株式会社
埼玉県川口市芝宮根町 1-5　電話 048(267)2121

■ 鉄筋工事
国井興業株式会社
埼玉県熊谷市妻沼東 5-90　電話 048(567)0921

■ 手摺金物・製作金物・EXP・J工事
久米工業株式会社 関東ビル建材営業所
埼玉県三郷市彦川戸 1-297-1　電話 048(949)0188

■ 型枠工事
有限会社 小山工務店
東京都足立区鹿浜 8-8-5　電話 03(5647)6952

■ 生コンクリート圧送
株式会社 常　総
茨城県常総市山口 685-2　電話 0297(42)2999

■ ガラス工事
有限会社 シンワ・コーポレーション
埼玉県戸田市笹目 8-1-55　電話 048(421)8208

■ 高分子天然ガス圧接工事
株式会社 創栄工業
東京都品川区北品川 1-23-23　電話 03(5715)1980

■ ディスポーザー工事
株式会社 ダイキアクシス 東京本社
東京都中央区東日本橋 2-15-4　電話 03(5829)8525

■ 床工事
有限会社 東葛シンユー
千葉県浦安市当代島 1-17-19　電話 047(381)8951

■ 大工工事
株式会社 長坂工芸
埼玉県入間郡三芳町竹間沢東 1-16　電話 049(274)3071

■ LGS工事
株式会社 沼田技建
埼玉県戸田市美女木 7-17-13　電話 048(422)5581

■ 左官工事
株式会社 根子左
茨城県水戸市千波町 2830-5　電話 029(241)4057

■ 金属製建具工事
野原グループ株式会社
東京都新宿区新宿 1-1-11　電話 03(3355)4203

■ コンクリート材料納入
野原産業セメント株式会社
東京都新宿区新宿 1-1-11　電話 03(3357)3143

■ 雑金物工事
有限会社 浜谷施工
東京都葛飾区西亀有 3-21-8　電話 03(3602)6462

■ 杭頭補強J-BAR
株式会社 ブレイブ
東京都世田谷区成城 8-3-17　電話 03(6441)3065

■ 鳶・土工・コンクリート打設工事、仮設材リース
株式会社 松本総建
茨城県那珂市杉 410-2　電話 029(295)7715

■ 山留工事一式
丸藤シートパイル株式会社
さいたま市浦和区仲町 1-14-8　電話 048(831)2091

■ シーリング工事
マルヨシ技建工業株式会社
茨城県水戸市小吹町 2566-1　電話 029(305)3270

■ 内装工事、ウレタン吹付工事
株式会社 山忠
茨城県ひたちなか市枝川 222　電話 029(221)9151

■ ALC工事
ワールド産業株式会社
東京都杉並区梅里 2-40-19　電話 03(3313)7221