レーベン・グランデ美田園 ONE FLAG 完成

レーベン盛岡紺屋町

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）が岩手県と宮城県で開発した分譲マンションが完成し、入居が始まった。歴史ある城下町と仙台空港からも近いエリアにおいて、それぞれの立地特性を生かした開発を行った。レーベン盛岡紺屋町は、設計を創建設計（仙台市青葉区、早坂寛志代表取締役会長）、施工をナカノフドー建設。レーベン・グランデ美田園 ONE FLAGは、設計をエムズ企画設計（仙台市青葉区、長谷川光俊代表取締役）、施工を大木建設（東京都江東区、大木健司社長）がそれぞれ担当した。

株式会社タカラレーベン
マンション事業本部
首都圏・中部支社営業推進事業部長
平野　辰徳

岩手、宮城で特色あるマンション開発

東北エリアで開発を進めてきた二つの分譲マンションが完成しました。岩手県盛岡市の「レーベン盛岡紺屋町」（52戸）と、宮城県名取市の「レーベン・グランデ美田園 ONE FLAG」（103戸）は、いずれも３月から入居が始まっています。

レーベン盛岡紺屋町は、城下町として栄えた歴史ある紺屋町に立地する14階建ての物件です。地域との調和を意識したエントランスとしております。リバーサイドならではの開放感のある住戸からは、歴史と自然を身近に感じることができます。風情ある街並みの中で静かな暮らしを望む方々にも喜んでいただけるものと自負しています。徒歩圏内には商業施設など、生活利便施設もそろっています。

当社では東北屈指の人気を誇る盛岡において継続的にマンション供給を行っています。今後も当該地域で、物件開発を手がけていきたいと考えています。

一方、東新住販（東京都中央区、田子大樹社長）と共同開発したレーベン・グランデ美田園 ONE FLAGは、仙台空港アクセス線を使って仙台駅へ23分、仙台空港駅へ３分で移動できる美田園駅前に誕生した14階建ての物件です。敷地内に平置き駐車場も100％確保し、電車利用、車利用双方のお客さまのニーズに応える商品企画としています。

隣接地に大型ショッピング施設「オルフィーカ美田園」があります。マンション敷地内に設けたカート置場から専用カートを持って直接買い物に行けるようにするなど、立地を最大限に生かしている点が特色となっています。

昨今の建築費高騰により、マンション開発はこれまで以上に難しさを伴っています。そうした中でも、今回の特色ある両物件の完成を経て、東北エリアでの事業展開に引き続き注力していく所存です。

（３月末まで東日本支社営業推進事業部長）

大型商業施設に隣接 立地を最大限生かす

風情ある街並みの中で 静かな暮らし

カート置場

マンションアプローチ

キッチン

エントランスホール

施工のポイント

降雪時期躯体工事の工夫

今回の工事が行われた盛岡市は多雪地域であることに加え、本州で最低気温を記録するほど厳しい気象条件下にあります。そのため冬季の現場運営では十分な検討と対策が必要となりました。特に躯体工事は、降雪時期と重なったことから、工程遅延の防止と品質確保のため、スラブ型枠の上に除雪シートを敷設し、柱鉄筋の上に養生カバーを設置しました。これらの対策により、積雪でもタワークレーンによる揚重と荷下ろしを円滑に行えるようになり、除雪の効率化につなげました。

現場運営に当たっては、作業員や職員との間で明るく活発なコミュニケーションを図る方針を掲げました。快適な職場環境を整えることで、心身ともに健康な状態で作業に従事できるようにし、良質な建物を提供することを目指しました。安全活動は全員参加で行い、不安全行動や不安全状態の抑止に努めました。

歴史ある街並みで制約も多い中での工事でしたが、常に近隣や周辺環境に配慮しながら取り組み、大きな問題もなく無事に完了しました。何より無事故・無災害で完成することができたのは、工事関係者の協力と周辺地域の皆さまのご理解とご支援のたまものです。ここに改めて深く感謝申し上げます。

株式会社ナカノフドー建設
東北支社
（仮称）レーベン盛岡紺屋町新築工事　所長　古川二郎

工事概要

- ■物件名：レーベン盛岡紺屋町
- ■工事場所：岩手県盛岡市紺屋町85－1
- ■発注者：株式会社タカラレーベン
- ■設計監理：株式会社創建設計
- ■施工者：株式会社ナカノフドー建設東北支社
- ■建物用途：ＲＣ造
- ■階数：14階
- ■用途：共同住宅
- ■戸数：52戸
- ■敷地面積：1,937.98㎡
- ■建築面積：433.38㎡
- ■延床面積：4,391.03㎡
- ■工期：2024年3月4日～2026年3月24日

写真提供：株式会社ナカノフドー建設東北支社

施工のポイント

ワンチームで現場を運営

駅前に立地する敷地に14階建てのマンションを建設する今回の現場は、隣地商業施設の脇で作業が行われるものでした。常に周囲から見られている状況の中で、当社社員と作業員一同がワンチームで意識を高め、施工に臨んでいきました。

現場では、鉄筋工事の先組工法を採用しました。鉄筋の施工品質を確保するために、鉄筋加工場においてあらかじめ組み立てられたユニットを搬入し、現場でセットするやり方で作業を進めていきました。また、中速の工事用エレベーターの活用や移動式のクローラークレーンを用いることで、現場の生産性向上などに役立てました。

躯体工事の品質管理に重点を置いた現場活動では、鉄筋工事、スリット、かぶりをチェックシートで全数確認を行いました。仕上げ工程では、タブレット端末で帳票を作成して管理していきました。

現場の仮囲いでは、春に桜、夏に花火、秋にハロウィーンなど季節ごとのステッカーを貼り付けるほか、冬にはクリスマスのイルミネーションでイメージアップに取り組みました。20代の若手社員とは、コミュニケーションを図る上での苦労もありましたが、皆さんの協力もあって工事を無事完成できたと思っています。

大木建設株式会社東北支店
（仮称）名取美田園プロジェクト新築工事　所長　太田勝

工事概要

- ■物件名：レーベン・グランデ美田園 ONE FLAG
- ■工事場所：宮城県名取市美田園5－2－4
- ■発注者：株式会社タカラレーベン、東新住販株式会社
- ■設計監理：エムズ企画設計株式会社
- ■施工者：大木建設株式会社東北支店
- ■建物用途：ＲＣ造
- ■階数：14階
- ■用途：共同住宅
- ■戸数：103戸
- ■敷地面積：3,386.36㎡
- ■建築面積：896.17㎡
- ■延床面積：8,910.70㎡
- ■工期：2024年4月1日～2026年3月23日

写真提供：大木建設株式会社

施工　大木建設株式会社　東北支店　仙台市青葉区五橋1-4-30　電話 022-225-6841

施工　株式会社ナカノフドー建設　東北支社　仙台市青葉区一番町2-9-22　電話 022-222-8551

電気設備工事　旭日電気工業株式会社　仙台支店　仙台市宮城野区鉄砲町中2-9　電話 022-291-9121

電気設備工事　株式会社菅原電工　岩手県一関市沼田17　電話 0191-23-1120

給排水衛生・空調設備工事　株式会社近藤設備　岩手県北上市流通センター6-13　電話 0197-62-5090

■木・木製建具・家具・床・内装下地・内装仕上工事　石川営板株式会社　宮城県名取市上余田千刈田 731　電話 022-384-3404
■とび・土工事　株式会社石橋組　仙台市太白区柳生 4-4-1　電話 022-242-2121
■金属工事　株式会社ウインテクノ　仙台市太白区富沢西 2-3-4　電話 022-796-7105
■タイル工事　落合工業株式会社　仙台市青葉区宮町 2-1-4　電話 022-221-8701
■型枠工事　株式会社寛野工務店　宮城県川崎町川内荒羽賀 45-1　電話 0224-84-5557
■塗装工事　株式会社建装テクノ 仙台営業所　仙台市青葉区藤松 2-21　電話 022-727-7030
■硝子工事　株式会社佐治硝子店　仙台市若林区卸町 5-1-11　電話 022-788-0255
■外構工事　株式会社佐藤渡辺 東北支店　仙台市青葉区二日町 9-7　電話 022-261-8761
■コンクリート工事　株式会社タイハク　仙台市太白区茂庭門野 46-1　電話 022-397-8688
■杭工事　大洋基礎株式会社 仙台営業所　仙台市青葉区北目町 2-39　電話 022-268-7838
■植栽工事　東洋緑化株式会社　仙台市青葉区柏木 1-1-8　電話 022-274-1873
■防水工事　中村瀝青工業株式会社 仙台営業所　仙台市太白区八本松 1-5-1　電話 022-249-7021
■金属製建具工事　株式会社不二サッシ東北　仙台市青葉区本町 1-11-2　電話 022-222-4134
■タイル工事　松下産業株式会社 東北支店　仙台市青葉区一番町 4-6-1-18 階　電話 022-281-9495
■左官工事　株式会社レンテック　仙台市若林区若林 1-13-53　電話 022-256-0283
【 順不同 】

■石工事　株式会社安藤大理石　仙台市青葉区柏木 2-3-17　電話 022-343-1343
■金属工事　株式会社ウインテクノ　仙台市太白区富沢西 2-3-4　電話 022-796-7105
■硝子工事　AGC硝子建材株式会社 東北支社　仙台市宮城野区日の出町 3-1-6　電話 022-235-2261
■木・家具工事　栗原木工株式会社　仙台市宮城野区日の出町 1-6-30　電話 022-284-0055
■左官工事　有限会社沢田左官工業所　岩手県花巻市諏訪 124-2　電話 0198-24-2361
■シーリング防水工事　有限会社セブンアロー　宮城県大和町吉岡館下 66　電話 022-345-1006
■杭工事　大洋基礎株式会社 仙台営業所　仙台市青葉区北目町 2-39　電話 022-268-7838
■型枠工事　株式会社種市建業　青森県おいらせ町深沢平 88　電話 0178-52-7750
■鉄筋納材　株式会社トーセン　仙台市青葉区立町 27-21　電話 022-265-8151
■板金工事　有限会社庭板金工業　青森県八戸市妙花生 29-2　電話 0178-51-6328
■鉄筋工事　有限会社平塚工務店　仙台市青葉区柏木 1-3-14　電話 022-275-1385
■内装工事　株式会社北洲 工事部　岩手県北上市北鬼柳 23 地割 61-1　電話 0197-64-4378
■外構工事　前田道路株式会社 岩手営業所　岩手県矢巾町南矢幅第 6 地割 529　電話 019-681-8120
■生コンクリート納入　株式会社モリオカ大東　岩手県矢巾町流通センター南 3-7-6　電話 019-614-0008
【 祝完成 】