

日本橋久松町NKビル完成

JR西日本不動産開発が東京都中央区で開発した「日本橋久松町NKビル」が完成した。西日本以外でも「住みたい、訪れたい」まちづくりを取り組む同社。徒歩5分圏内に3路線3駅が存在する交通利便性が高い立地に、単身からファミリーまで幅広い層をターゲットにした賃貸住宅とスーパーマーケットを配置した。今回の物件の設計をIINA新建築研究所、施工を村本建設が担当した。

完成に寄せて

JR西日本不動産開発が東京都中央区日本橋久松町で開発を進めてきた「日本橋久松町NKビル」が完成しました。当社のコーポレートスローガンでもある「駅、まち、暮らしのとなりに」を開発コンセプトに、歴史ある地区で暮らし地域の方々の生活に寄り添う店舗と共同住宅（ビエラコート日本橋久松町）が併設した施設づくりを行いました。

JR西日本不動産開発

スーパーマーケットが少ないエリアに、オーケー（横浜市西区、二宮涼太郎社長）が運営するディスカウント・スーパーマーケットを誘致し、高品質で低価格な商品を地域の皆さまに提供いたします。

当社は引き続き、西日本エリアの沿線のみならず、エリア外の成長市場に積極的に進出し、「住みたい、訪れたい」まちづくりを通じ、さらなる地域の発展に

地域に寄り添う店舗・住宅を開発

建物が立地するのは、鉄道へのアクセスが良く、八重洲、大手町、日本橋などオフィスエリアへの通勤利便性が高いエリアです。中央区立久松小学校の目の前、単身者層だけでなく、ファミリー層にも評価いただけるポテンシャルがある場所でもあります。こうした特性を生かし、コンパクトな間取りからファミリー向けの間取りまで多様な住戸タイプを用意しました。スー

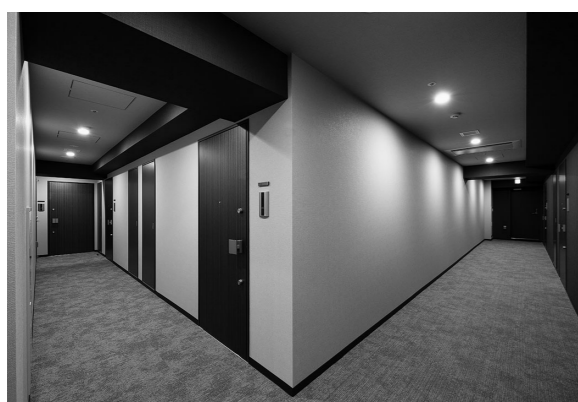
貢献してまいります。

今回の開発で設計を担当したIINA新建築研究所には、住戸と店舗を両立するうえで利用しやすいプランを実現いただき、施工の村本建設には、各種制約下でも無事故で工事を完成させていただき開業を迎えることができました。両社の多大なるご尽力に感謝いたします。



設計監理 / IINA新建築研究所 施工 / 村本建設

交通利便性の高い立地に開発



共用廊下



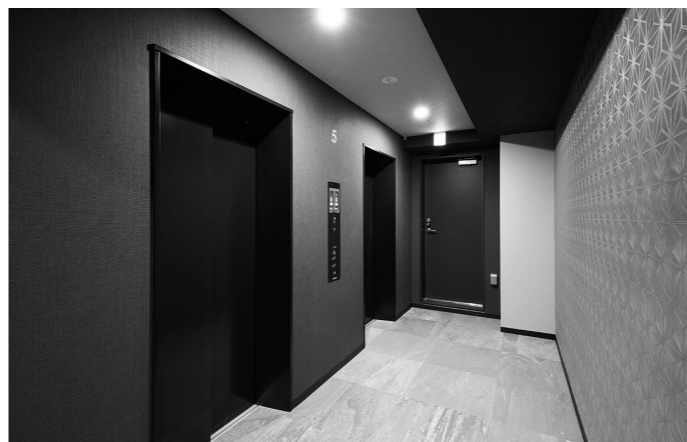
キッチン



バルコニー



LDK



エレベーターホール



エントランスホール

設計コンセプト

■歴史と伝統が受け継がれる街「日本橋」

計画地周辺は多くの路線が交差する利便性の良いエリアで、近隣には水天宮や人形町が存在し、神田祭が開催される下町情緒あふれる街並みか広がっている。

少し足を延ばせば日本橋・銀座エリアを散策することも可能で、この近辺では最新オフィスビルと伝統的建築物が混在し、多くの外国人観光客であふれる魅力あるエリアが広がっている。

開発が進み街並みから伝統が失われていく昨今、江戸から令和という幾多の時代を通じた多様な文化が残り、独特の雰囲気を持つ日本橋の特徴を、外装デザインをはじめ建物全体に表現することをコンセプトとして計画をスタートさせた。

■機能・安全面に配慮した配置計画

当建物は地上11階、地下1階の複合建築物で、下層階に店舗（スーパーマーケット）、上層階に共同住宅を配置し、地下には機械式駐車場を設置している。

にぎやかさが求められる店舗出入口を北東に面する通りに、静謐（せいひつ）さが求められる共同住宅入り口は南側の通りに配置。駐車場出入口や店舗の搬入口は北東側に計画した。各用途の特性による明確な区分を、安全面の確保と上下階にスムーズに連絡できる計画としている。

■近代的×現代的デザインの融合による象徴性

計画地は地区計画の指定により、高さ制限・壁面線位置の指定が定められている地域で、周辺には均質なボリュームの建物が並んでいる。当計画は街並みとの調和を図りながらも、特徴ある外装材を採用することで建物にアクセントを加え、周辺建物との差別化を図った。日本橋地区特有の特徴のひとつである、多様な時代のデザインが融合する建物とした。

・伝統文様を表面に施したALCパネルを採用し、外観のアクセントとした。

・幕板や銅差などの部位に、近代的装飾を施した。

・ガラス・ルーバーを採用し、伝統・近代的デザインと対比させて新旧のコントラストを表現した。

最後に当計画が無事竣工を迎えられたことに、事業主、工事関係者を始めとした多くの方々のご理解とご協力を得られたことに対して感謝しお礼を述べたい。

IINA新建築研究所 建築設計部プロジェクトマネージャー 山田信吾

工事概要

- 工事名称：(仮称)日本橋久松町NKビル新築工事
- 工事場所：東京都中央区日本橋久松町13-1外5筆
- 発注者：JR西日本不動産開発
- 設計監理：IINA新建築研究所
- 施工：村本建設東京支店
- 敷地面積：940.09㎡
- 建築面積：742.44㎡
- 延床面積：5,694.62㎡
- 構造：S造
- 階数：地下1階地上11階
- 工期：2022年5月23日～2024年3月1日

写真提供：村本建設

施工のポイント

山留めにさまざまな工種

村本建設東京支店建築部 杉原光男

今回の工事は、敷地に余裕のない現場で行われたこともあり、資機材の搬入ルートは第三者を優先する形で確保しました。近くに小学校や幼稚園がありましたので、搬入時間の管理を徹底させ、スクールゾーンに誤進入することがないよう特に気を配りました。

現場の地下に既存躯体の3分の2が残っている状況の中、全周壁を用いて建築物の荷重を支えてきた耐圧壁を抜いて、杭施工を行いました。その際、既存躯体に切梁を架けることで山留めとして利用しました。また、地下水位が高い現場状況を踏まえ、土留めにSMW（地中連射工）工法を用い、狭所の山留めにはシートパイルを使用しました。既存躯体との接点となる箇所は薬液注入で止水を行ったり、山留めだけでなくさまざまな工種があったことは今回の現場の特色といえます。

建物は鉄骨躯体でしたので、建て方精度を確保するために、3D測量による管理を行ったことが品質管理を行う上で重要なポイントとなりました。

昨今の労働者不足もあり、工程が遅れ気味となりました。それでも厳しい工期の中で協力会社が最後まで頑張ってくれて乗り切ることができました。物価高騰、人手不足、人材の確保などの課題が重なる現場でしたが、施工主や設計監理者にも恵まれ、なんとか竣工を迎えることができました。

施工

村本建設株式会社

東京支店

東京都千代田区二番町 3-4 麹町御幸ビル
電話 03(3238)2125

電気設備工事



ineielectric CO.,LTD.

株式会社 新営電気設備

東京支店 東京都大田区池上 8-23-11-2F 電話 03(5741)3477

機械設備工事

オーエス環境株式会社

東京都港区芝大門 2-12-9 電話 03(3432)8210

<p>機械式駐車場設備工事 IHI運搬機械株式会社 東京都中央区明石町 8-1 電話 03(5550)5795</p> <p>鋼材販売 一守鋼材株式会社 埼玉県浦和市末広 3-3-13 電話 048(774)0071</p> <p>耐火被覆工事 株式会社 イワサキ建工 東京都荒川区西尾久 8-30-1-207 電話 03(6458)2891</p>	<p>硝子工事 上野硝子工業株式会社 東京都千代田区飯田橋 4-7-1 電話 03(3264)3711</p> <p>サイン工事 株式会社 KOYAMA 東京都足立区千住緑町 1-15-1 電話 03(5284)3310</p> <p>シャッター・防漏板工事 三和シャッター工業株式会社 東京営業一課 東京都豊島区東池袋 4-5-2 電話 03(4333)0888</p>	<p>タイル工事 有限会社 新陶工業 東京都新宿区百人町 1-16-7 電話 03(5338)3185</p> <p>型枠工事 有限会社 杉内建設 東京都練馬区旭町 3-8-8 電話 03(3979)2511</p> <p>金属製建具工事 東京建工株式会社 東京都新宿区西新宿 7-15-10 電話 03(3363)6141</p>	<p>ポンプ工事 那須産業株式会社 横浜市港南区丸山台 2-38-9 電話 045(842)1909</p> <p>鋼製建具工事 野原グループ株式会社 東京都新宿区新宿 1-1-11 電話 03(3357)3141</p> <p>ALC工事及び押出成型版工事 株式会社 ハヤテック 東京都江東区東陽 1-16-2 電話 03(3646)0558</p>	<p>鉄筋工事 株式会社 藤鋼業 東京都江戸川区篠崎町 2-60-1 電話 03(3670)3171</p> <p>杭工事 豊栄産業株式会社 東京都世田谷区松原 1-56-23 電話 03(3323)3121</p> <p>順不同</p>
--	---	---	---	---