

店舗併設有料老人ホーム W南大井 完成



南東側外観



防災井戸



2階ラウンジ



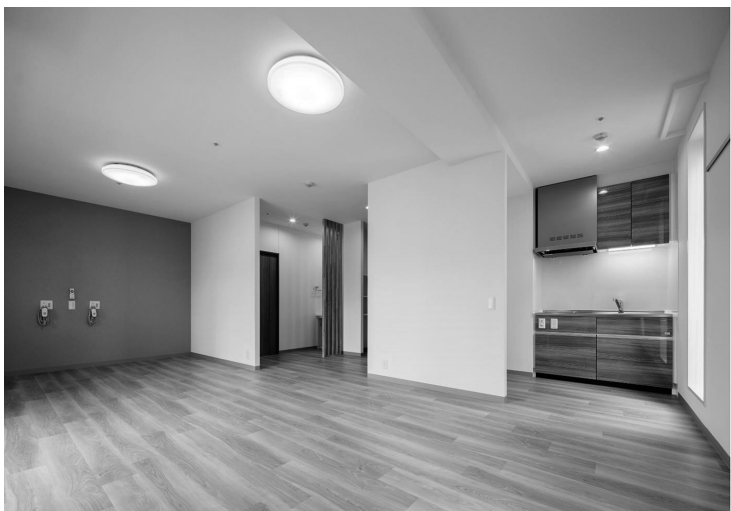
4階一人用居室



3階リビング・ダイニング



5階ものづくりスペース



4階二人用居室



6階エレベーターホール

W不動産(東京都港区、渡邊庄二社長)が東京都品川区内に建設していた「W南大井」が完成した。有料老人ホームに店舗を併設したもので、設計・施工をスタートCAMが担当した。自社保有地の有効活用策を模索する中、地域に開かれた施設を目指して開発した。7月から運営が始まっている老人ホームに続き、9月下旬にはスーパーマーケットもオープンする予定だ。

ごあいさつ

W不動産

開発部長 笥 直之



この度、東京都品川区南大井4丁目の自社保有地に有料老人ホームと店舗を併設した複合施設として建設を進めてきた「W南大井」が完成しました。老人ホームは「ニチイホーム南大井(運営＝ニチイケアパレス)」として7月1日から運営が始まり、9月下旬には東京23区内で初出店となるスーパーマーケット「そうてつローゼン品川南大井店(運営＝相鉄ローゼン)」がオープンします。

もともとこの場所にはグループ会社の自動車整備工場がありましたが、地域の安全面を考慮し、工場を川崎市に移転。跡地の有効活用策を検討していた中で、450坪の敷地面積を生かし、社会からも求められる建物用途にしたいと考え、老人ホームを核とした計画にしました。

地域に開かれた施設に

ニチイホーム様にご協力いただき、敷地内には防災井戸やかまどベンチ、太陽光パネルを設置し、有事の際には地域の防災拠点となりうる施設になっていますが、地域の方に知っていただければ、いざという時に機能しないため、日常的に地域の方が訪れていただく「場、となるよう、1階にスーパーマーケットを併設し、街に開かれた施設を目指しました。

近隣小学校の通学路に面していることから、地域の子供たちが多く往来します。1階に地域の方でにぎわうスーパーマーケットを併設することで、地域の子供たちと大人の自然な交わりを生み、子供たちを見守ることにもつながると思いますし、地域の子供たちを含む多世代が交流できるようにすることで、地域に開かれ永く根付いていく施設となることを願っております。

今後も、弊社では首都圏を中心に保有不動産の拡充を行い、また、その土地に合った不動産の有効活用を行うことで、不動産を通じて地域貢献を心掛けていきたいと考えております。



エントランス夜景



屋上緑化

写真提供＝W不動産、スタートCAM

設計コンセプト

ファサードは都会の生活になじむシンプルでモダンな構成。外周バルコニーを生かし、スラブはね出し水平ラインを強調しながら単調にならないようリビングポリュームで縦ラインを設けてメリハリが出る計画としました。

エントランス周りは大判タイルとL型アルミ庇(ひさし)で風格を演出。南面はリビングのにぎやかさを外部表情として表現しています。北側は店舗の顔として開口部を多く設置。人を建物に引き込み、地域周辺がにぎわう施設を目指しました。

内観は北欧をイメージした明るい木目基調とし、部分的な差し色で単調にならないようにしています。各

にぎわいを創出するアーバンモダン

ファサードは都会の生活に同調し、間取りのため、それぞれアクセント色を変えて直感的に自分の居住階を認識できるようにしました。道路に面していない西側居室は屋上を緑化して緑豊かな生活を送れるよう配慮しています。

災害時も継続的に運営できるよう、太陽光発電、災害用井戸、かまどベンチ、電気自動車用コンセント、ガラス飛散防止フィルムを設置。近隣の方々の生命・生活を保護できる「LEPP対策」としても役立てられるようにしました。

Low Eガラス、人感センサー、屋上緑化、太陽光発電で建物のエネルギー消費量を低減するサステナブル建築物となるよう計画しています。外構のメイン

工事概要

- 工事名称：(仮称)W南大井新築工事
- 工事場所：東京都品川区南大井4丁目9-5、9-9
- 建築主：株式会社W不動産
- 敷地面積：1,504.98㎡
- 建築面積：1,203.52㎡
- 延床面積：4,244.39㎡
- 構造：S造
- 階数：地上6階
- 設計監理：スタートCAM株式会社
- 施工：スタートCAM株式会社
- 工期：2022年5月9日～2023年5月31日

舗装は、都市の雨水浸透面増加に寄与できる透水性のインターロッキングブロックとしました。

スタートCAM設計担当

設計・施工

STARTS スタートCAM株式会社

東京都中央区日本橋 3-4-10 電話 03(6860)3330

電気設備工事



五興電気株式会社

東京都荒川区東日暮里 5-32-10 電話 03(3806)6336

給排水衛生設備工事

LIVZON

大成温調株式会社

東京都品川区大井 1-49-10 電話 03(5742)7311

鉄筋工事

株式会社 イー・ケー・エス
横浜市港北区日吉 7-22 電話 045(560)6100

硝子工事

上野硝子工業株式会社
東京都千代田区飯田橋 4-9-5 電話 03(3264)3711

移動式クレーン
工事

株式会社 宇田川運送
東京都江戸川区西一之江 2-31-5 電話 03(3653)6111

山留・構台工事

江戸鉄株式会社
東京都江戸川区篠崎町 7-21-12 電話 03(3698)2229

左官工事

柏田工業株式会社
千葉県松戸市二十世紀が丘萩町 157 電話 047(366)6000

LGS・ボード・
造作工事

株式会社 きんでん 東京支社
東京都品川区東五反田 5-25-12 電話 03(5475)0191

製作金物工事

有限会社 広宣
東京都江東区亀戸 8-15-1 電話 03(5627)7261

木製建具工事

コマニー株式会社
東京都千代田区西神田 3-8-1 電話 03(6261)1045

地盤改良工
(表層改良工事)

株式会社 テラ
東京都中央区東日本橋 2-24-7 電話 03(5835)3911

生コンクリート納入

山一興産株式会社
東京都江戸川区西葛西 7-20-1 電話 03(5675)4121

断熱工事

株式会社 和久産業イースト
東京都中央区新川 1-6-11 電話 03(3551)1831

順不同