

RJRプレシア東十条ガーデン完成



設計：I N A 新建築研究所 施工：松尾建設

JR九州が東京都北区に開発した賃貸マンション「RJRプレシア東十条ガーデン」が完成した。商業施設が充実するなど生活利便性が高い場所として、シリーズ最大規模となる277戸を備えた。設計はI N A 新建築研究所、施工は松尾建設が担当。ファミリー層やDINKsなどを想定した入居者が居心地の良い空間での暮らしを送れるよう、ラウンジやカフェなど共用空間にも工夫を凝らした。

九州旅客鉄道株式会社 事業開発本部

住宅開発部 賃貸シニア事業課 副課長 鴛海 祐太
住宅開発部 設計工事課 賃貸・リノベーション開発 課長代理 古庄 朋子

賃貸シリーズ最大の277戸供給

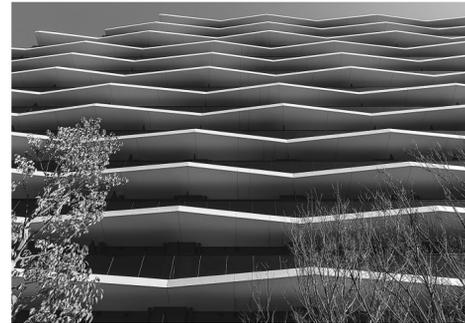
東京都北区で当社が開発を進めてきました賃貸マンション「RJRプレシア東十条ガーデン」が完成しました。3路線が利用可能で東京駅まで直通25分、池袋駅や新宿駅にもスムーズにアクセスできる交通利便性に富んだ立地です。東十条銀座商店街をはじめスーパーやコンビニなど商業施設が充実し、医療施設や教育施設、図書館なども徒歩10分圏内にそろった生活利便性の高い環境となります。

当社は、分譲マンション「MJR」で培った知見を生かして「RJR」を福岡都市圏、九州の各県庁所在地のほか、首都圏や関西圏において開発しています。2023年度末時点で64棟6,677戸の供給実績があります。

RJRプレシア東十条ガーデンは、シリーズ最大規模となる277戸を備えた大型物件です。かつて製紙工業で栄えた街であったことから、折り紙「天の川」の造形を外観デザインに取り入れました。「森の上に浮かぶ紙の雲」をコンセプトに、波状にデザインしたバルコニー庇(ひさし)が各住戸をつなぎ、シンボリックな外観を創出しています。

入居者の皆さまにご利用いただくラウンジはサードプレイスとして「働く、楽しく、くつろぐ」空間を目指しました。ラウンジと連続した空間に誘致したカフェは「九州各地のおいしく楽しいトリップ(小旅行)を提供する」をテーマとしたメニューと居心地の良い空間を提供いたします。

住戸は1LDK、2LDK、3LDKを中心とするプランバリエーションをそろえました。150㎡超のガーデンラウンジや緑豊かな植栽計画など、スケールメリットを生かした商品性の高い物件として、東京駅周辺のオフィスエリアに勤務するファミリー層やDINKs層をターゲットに事業を展開してまいります。



折り紙をデザインした外観



シェアラウンジ

地域に根差した集合住宅を目指して

設計コンセプト

計画地は、紙のまちとして栄えた王子エリアに近接し、区民センター、病院、小学校、商店街など医療・教育・商業機能が集積する地域に位置しています。この場所に規模の大きい277戸の集合住宅を計画するにあたり、クライアントやランドスケープデザイナーらと議論を重ね、建物だけで完結しない地域に開き育む集合住宅のあり方を目指しました。

1階には、クライアントが拠点とする九州の特産物や、それらを生かした料理を提供するカフェと住宅ラウンジを隣接して配置しました。ラウンジから直接カフェへ繋がる動線を設けることで、九州の魅力を発信しながら、居住者と地域利用者の交流を促進しています。また、テラスや広場空間、緑豊かな緑道を整備することで、内部のアクティビティを外部に広げ、多様な交流やにぎわいを生み出します。

外観デザインには、製紙産業で栄えた街の記憶を継承するため、折り紙「天の川」をモチーフにした造形をファサードに採用しました。さらに、住宅共用部には水盤と木立を抽象化したアートウォールを設置し、上質で落ち着いた空間を創出しています。

株式会社I N A 新建築研究所 建築設計部 プロジェクトマネージャー 若狭論、石部健多



Dタイプリビングダイニング

配筋作業をダブルチェック

今回の工事は、現地に元々あったSRC造12階建てのマンションを解体することから始まり、四方が道路に面した環境の中で近隣対策に最大限配慮しながら施工に臨み、第三者災害の防止を含めた安全を第一に活動してまいりました。

新築するマンションはRC造の在来工法での建設となりました。折り紙「天の川」をモチーフにしたデザインでバルコニーをランダムな形状で配置する計画でした。施工では、デザインを実現するためにコンクリート打設時のレベル管理や先端位置の確認などを、通常よりもチェック体制を強化して取り組みました。配筋作業はダブルチェック体制を敷き、担当職員のチェック後、他の職員の目線で再度チェックを行うことで万全を期した品質管理力を入れました。

最盛期には150人ほどの作業員が従事した工事で、風通しの良い現場運営を心がけました。他職種作業員とも気軽に声を掛け合えるような雰囲気を作ることで、ヒューマンフレンドリーな空間を目指して

現場には、現場監督をはじめ、風通しの良い現場運営を心がけました。他職種作業員とも気軽に声を掛け合えるような雰囲気を作ることで、ヒューマンフレンドリーな空間を目指して

現場には、現場監督をはじめ、風通しの良い現場運営を心がけました。他職種作業員とも気軽に声を掛け合えるような雰囲気を作ることで、ヒューマンフレンドリーな空間を目指して

現場には、現場監督をはじめ、風通しの良い現場運営を心がけました。他職種作業員とも気軽に声を掛け合えるような雰囲気を作ることで、ヒューマンフレンドリーな空間を目指して

現場には、現場監督をはじめ、風通しの良い現場運営を心がけました。他職種作業員とも気軽に声を掛け合えるような雰囲気を作ることで、ヒューマンフレンドリーな空間を目指して

現場には、現場監督をはじめ、風通しの良い現場運営を心がけました。他職種作業員とも気軽に声を掛け合えるような雰囲気を作ることで、ヒューマンフレンドリーな空間を目指して

- 工事名: (仮称) RJR東十条計画
- 工事場所: 東京都北区東十条3-3-1
- 発注者: 九州旅客鉄道株式会社
- 設計監理: 株式会社I N A 新建築研究所
- 施工: 松尾建設株式会社東京支店
- 敷地面積: 4,755.66㎡
- 建築面積: 1,706.39㎡
- 延床面積: 16,070.40㎡
- 構造: RC造
- 階数: 14階
- 工期: 2022年4月15日~2025年2月3日
- 写真撮影: 株式会社エスエス東京支店 北條裕子



|| 施工 ||

松尾建設株式会社

本店 佐賀県佐賀市多布施 1-4-27 電話 0952(24)1181
 本社 福岡市中央区薬院 3-4-9 電話 092(525)0111
 東京支店 東京都杉並区高円寺南 2-16-13 電話 03(5378)2281

■木製建具工事
阿部興業株式会社 城東支店
東京都葛飾区奥戸 5-16-14 電話 03(5671)5711

■型枠工事
株式会社 樹工務店
さいたま市見沼区大字中川 520-6 電話 048(797)5305

■防水工事
株式会社 群馬建水
群馬県佐波郡玉村町越後 799-7 電話 0270(65)3078

■鋼製建具工事
三和シャッター工業株式会社
東京都豊島区東池袋 4-5-2 電話 03(4333)0888



株式会社
キューティー

東京都小平市学園西町 3-27-19
電話 042(346)4443

■鉄筋工事
早川鉄鋼販売株式会社
東京都江東区住吉 2-5-10 電話 03(3632)7861

■鉄筋工事
フルノ鋼業株式会社
埼玉県川口市東領家 3-20-13 電話 048(223)7742

■土工事
株式会社 ホクリク
東京都足立区梅島 1-26-20 電話 03(3889)1521

■アルミニウム製建具工事
ワイ・エス販売株式会社
東京都葛飾区奥戸 9-11-2 電話 03(6657)8268