

フロール梶が谷完成



設計・監理・施工/大成ユーレック

神奈川県住宅供給公社が川崎市高津区で建設していた「フロール梶が谷」が完成した。同マンションは東急田園都市線・梶が谷駅から徒歩12分に立地。1LDKと2LDKを中心に106戸を備える。家事・収納アドバイザーの監修の収納スペースや多機能トイレといった多機能のほかに、新しいライフスタイルに合わせたアイデアを随所に採り入れている。設計・施工は大成ユーレックが担当した。

完成に寄せて

神奈川県住宅供給公社
賃貸事業部 部長

吉田 隆信

このたびフロール梶が谷が無事竣工を迎えましたこと、心から喜ばしく思います。これもひとえに、設計・施工を手がけられた大成ユーレック様をはじめとする施工関係者の皆さまの、一意専心な仕事ぶりのおかげと感謝いたします。

本施設は賃貸住宅として安心して住み続けられる高品質な居住地の再生を目的するとともに、都心への近さを生かし「共働き世帯が暮らしやすい賃貸マンション」をコンセプトに計画しました。

建設地である不動産が丘団地は、全12棟380戸の住宅団地で構成し、1970年度に1号棟から4号棟、1974年度に5号棟から12号棟の管理を開始しました。その後、団地内で地盤沈下が観測され始めたことから、地盤調査と建物調査を実施したところ、8号棟と9号棟で建物の傾斜が確認されました。両棟を放置すれば、入居者の安全確保がままならなくなる恐れがあったことから、2015年度に建物を解体、事業検討などを経て、2020年2月に工事を開始しました。

本施設には、共働き世帯の増加やテレワークなど、新しいライフスタイルに変わりつつある現代に寄り添える住宅を目指し、随所に工夫を詰め込みました。居住者の方に「ちょうどいい」と感じてもらえたら幸いです。

設計コンセプト

安心して長く住み続けられる良好な住まいをメインテーマに、公社が掲げる「共働き世帯が暮らしやすい賃貸マンション」を具現化しました。

計画地は東西に長い形状だったため、住棟を雁行させた配置計画としました。庇と外壁のフレームを強調させたファサードとし、グレートーンの外装を採用して既存団地との調和を図りました。また、土地の高差を有効活用し、エントランスやシェアラウンジ等の共用施設は地階に設けた結果、住戸と共用部は明確にゾーニングされています。

住戸プランは、共働き、子育て世帯や、高齢者世帯等、多様なライフステージやライフスタイルに対応できるよう11タイプのバリエーションを設けています。また、家族みんなが気軽に家事に関われる住宅を目指し、家事の時短を可能にするコンパクトな家事動線や、ファミリークローゼットやマルチストレージ等、さまざまなタイプの収納を設け、使い勝手の良いプランとしています。

都心へのアクセスが有利な土地でありながらファミリー層が多いという梶が谷の立地を生かし、さまざまな年代を対象にプランニングされた賃貸住宅です。入居者の方には、将来にわたり気持ちよく暮らして頂きたいと思っております。

大成ユーレック株式会社
設計部 設計室 熊谷 淳史

「ちょうどいい」と感じてもらいたい

新生活様式対応の共同住宅

住居と共用部を明確にゾーニング

快適なテレワーク設備を完備



テレワークにも対応可能な小上がりの書斎スペース

「フロール梶が谷」は不動産が丘団地の8号棟、9号棟の跡地に建設された。不動産が丘団地の一角で人通りが多く、近隣には教育施設が数カ所点在するため、第三者災害の防止に注力した。大成ユーレックの長岡執行役員所長は「資機材の搬入時間は登校時間と重ならないよう午前8時半以降に設定しました。加えて、日ごろから教育施設と連絡を取り合い、遠足などのイベントがある日は搬入を止めていました」と話す。

本工事はA、B、Cの3工区に分け、躯体工事、内装工事、外装工事を並行して進めることで工程を削減するとともに、壁と床にフレキシブルなPCa板を採用し、省工費を実現した。

搬入は川崎市向ヶ丘高17号線と同市通作延112号線を使用。資材の中でも大型なPCa板の搬入は道路幅の広い向ヶ丘高17号線から、仕上げ材は主に作延112号線から搬入。また、3工区の立地には高

ラップ作業で効率化

低差があるため、A・B工区は向ヶ丘高17号線、低位置のC工区は同じ高さを通る作延112号線からと、動線を使い分けた。

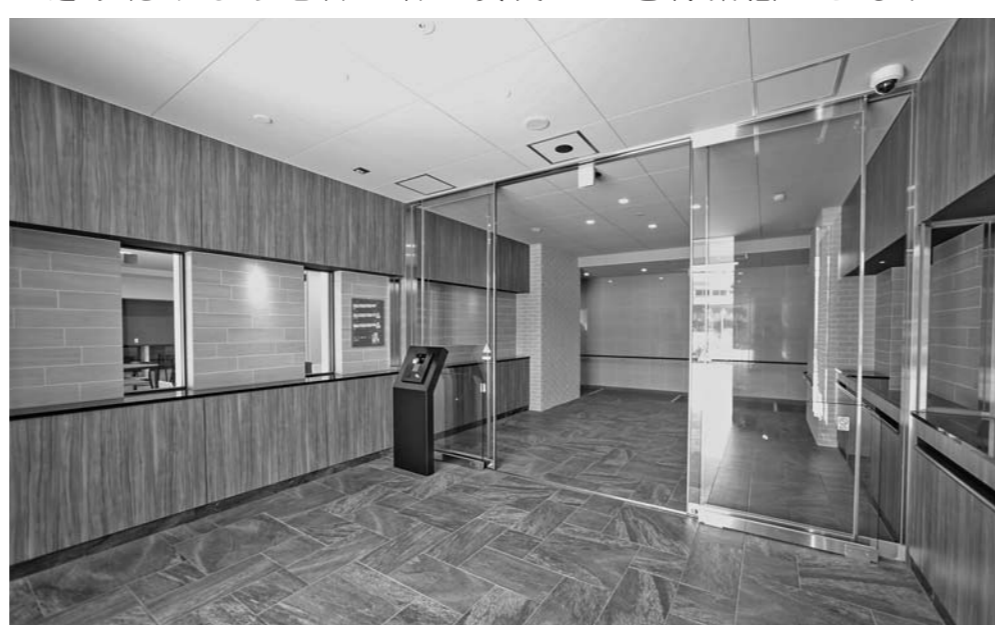
工事開始が新型コロナウイルス感染症拡大と同時期だったため、対策に苦心了した。長岡執行役員所長は「品薄だったマスクと除菌用アルコールを本日から優先的に手配してもらい、作業員にマスクを配布、アルコールは各所に設置しました。朝礼も職員のみの、隣との間隔は2倍確保。職員は交代制で在宅勤務を行いました」と振り返る。努力が結果し、感染者をゼロに抑えた。

フロールシリーズの担当は2回目だが、この長岡所長。「神奈川県住宅供給公社の担当者様の中に、前回の現場でお世話になった方もおりました。施工様との綿密なコミュニケーションの中でさまざまな助言をいただきながら無事完成を迎えることができました。感謝いたします」と謝辞を述べた。

- 工事名称：(仮称)フロール梶が谷新築工事
- 所在地：川崎市高津区上作延112番6
- 建築主：神奈川県住宅供給公社
- 構造：PCa一部RC造
- 階数：地下1階地上5階
- 住戸数：106戸
- 敷地面積：6,154.56㎡
- 建築面積：2,036.90㎡
- 延床面積：7,339.85㎡
- 設計監理：大成ユーレック株式会社一級建築士事務所
- 施工：大成ユーレック株式会社
- 工期：2020年2月13日～2021年3月15日



テレワークにも対応したシェアラウンジ



高級感のあるモダンなデザインのエントランス



可動扉でフレキシブルな住まいが可能

施工



大成ユーレック株式会社

TAISEI

For a Lively World

東京都品川区西五反田7-23-1
電話 03(3493)4941

▶EXP.J 金物工事
エム・フロンティア 株式会社
東京都世田谷区鎌田3-2-24-405 電話 03(5491)5321

▶金属工事
久米工業 株式会社
埼玉県朝霞市田島383-1 電話 048(451)8161

▶断熱工事
株式会社 ケー・ユー・ケー
東京都西東京市ひばりが丘1-1-1 電話 042(425)4831

衛生設備工事

▶型枠工事
株式会社 佐藤忠
東京都福生市加美平2-11-20 電話 042(551)6430

▶断熱 SI 防露・LGS ボード工事
有限会社 新誠工業
神奈川県厚木市山原883-3 電話 046(204)0121

株式会社 一本松工業

▶雨樋工事
有限会社 新和工業
東京都武蔵村山市三ツ木5-1-8 電話 042(560)7158

▶型枠工事
株式会社 七和工務店
横浜市泉区中田3-1-19 電話 045(801)4467

川崎市麻生区上麻生5-45-16
電話 044(988)0116

▶外構工事
前田道路 株式会社 川崎営業所
川崎市高津区久地3-12-13 電話 044(281)4426

▶内装仕上工事
株式会社 睦屋
東京都北区滝野川7-47-3 電話 03(6903)6903

▶鉄筋工事
山田工業 株式会社
横浜市緑区北八潮町1766 電話 045(931)6530

▶鋼製建具硝子工事
渡邊硝子 株式会社
相模原市中央区東瀬野5-12-11 電話 042(755)3323

【順不同】