

HARUMI FLAG SKY DUO 完成



東京都が施行する晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業で建設した超高層50階建て1455戸のツインタワー分譲住宅「HARUMI FLAG SKY DUO」が完成した。三井不動産レジデンシャルを代表企業に11社で構成する特定建築者が、東京2020オリンピック・パラリンピック選手村跡を含む約13haの広大な土地に5632戸の分譲住宅・賃貸住宅、商業施設の計24棟などを建設する「HARUMI FLAG」エリアで最後のプロジェクトとなる。2棟のうち、SUN VILLAGE第二工区の設計を三菱地所設計と前田建設、施工を前田建設が担当。PARK VILLAGE第二工区の設計を日建設計と三井住友建設、施工を三井住友建設が担当した。

（写真提供＝三井不動産レジデンシャル）

再開発施行者 東京都メッセージ

大会のレガシーを引き継ぐまちづくり

東京の臨海部に位置する晴海五丁目西地区は、東京2020大会の選手村として使用した後に宿泊棟の改修やタワー棟の整備を行い、晴海フラッグとして新たなまちに生まれ変わりました。この度、タワー棟の竣工により整備予定の建物が全て完成となりました。選手村の整備と大会後のレガシーとなるまちづくりを行ってきた晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業は、2025年度末に完了の予定です。

当地区は「多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちに」、「水と緑に親しみ、憩いと安らぎが感じられるまちに」、「新技術の活用により環境に配慮し持続可能性を備えたまちに」をコンセプトにまちづくりを行ってまいりました。

コンセプトに基づき、当地区の分譲住宅は、子育てファミリー層向けを中心とし、賃貸住宅は一般賃貸のほか、シェアハウス、サービス付高齢者向け住宅など、幅広いバリエーションの住戸を整備し、子育て支援施設やコミュニティー施設なども整備いたしました。また、海が前面に開かれ、緑につつまれ、都市と自然が調和した空間の実現に向け、魅力的なオープンスペースや海を臨む緑地を整備しました。加えて、大会時に使用した水素エネルギーを導入し、実用段階では国内初となるパイプラインによる街区への水素供給を実現するなど、環境先進都市のモデルとしてのまちづくりも進めてまいりました。

既に、このまちは約1万2000人の住民が暮らし、地区のイベントに多くの人々が集まり、ファミリー層を中心に多様な世代が交流し、子供たちの声があふれる非常に活気のあるまちになっています。今後、タワー棟への入居が進み、さらに多くの住民の交流が生まれることが見込まれ、まちの活性化が期待されます。

東京2020大会のレガシーを引き継ぐ晴海五丁目西地区のまちづくりを、活力とゆとりのある高度成熟都市、東京の未来に引き継いでいきます。

特定建築者代表 三井不動産レジデンシャル株式会社

コミュニティーが息づき、育まれる街へ

HARUMI FLAGの街づくりは、国家プロジェクトである東京2020大会に参加するアスリートの選手村としての機能、大会後にレガシーとして残る新築住宅としての機能という異なる二つを両立させることが求められる事業です。前代未聞の事業であることに鑑み、第一線で活躍してきた各社の英知を集結させて取り組んでまいりました。

今回完成したHARUMI FLAG SKY DUO(SUN VILLAGE T棟、PARK VILLAGE T棟)は、2棟で一対となる総戸数1455戸の地上50階建て免制震タワーです。湾岸エリア突端部で三方向を海に囲まれた立地であり、圧倒的な眺望を楽しむのが一番の魅力です。各棟の48階にSKY LOUNGEを設けており、分譲街区にお住まいの全ての方に、眺望を味わっていただくことができます。両棟の中庭は、駐車場を地下に集約することで生まれた開放的な空間を形成しています。プライベート性も意識され、落ち着いた時間を過ごすことができます。

超高層棟完成で街の最後のピースがはまり、HARUMI FLAG全体が完成を迎えます。特定建築者として選定されてから実に9年の長い年月をかけて推進してきた事業の完遂です。先行した板状棟での生活が根付きつつある街に、超高層棟の住民が加わり、さらにコミュニティーが加速すると思います。これからもお住まいになる人々にとって永く愛される街になることを願っています。

五輪選手村跡最後のプロジェクト

（仮称）晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-6街区タワー棟新築工事		（仮称）晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-5街区タワー棟新築工事	
<div>〓 施工 〓</div> <div></div> <div>三井住友建設株式会社 東京建築支店</div> <div>東京都中央区佃 2-1-6 電話 03-4582-3142</div>		<div>〓 施工 〓</div> <div></div> <div>前田建設工業株式会社 東京建築支店</div> <div>東京都千代田区九段北 4-3-1 電話 03-3222-0820</div>	
<div>〓 電気設備工事 〓</div> <div></div> <div>旭日電気工業株式会社</div> <div>東京都世田谷区新町 1-21-12 電話 03-3425-1621</div>	<div>〓 管工事 〓</div> <div></div> <div>経塚工業株式会社</div> <div>東京都豊島区巣鴨 1-41-11 電話 03-6902-5055</div>	<div>〓 電気設備工事 〓</div> <div></div> <div>振興電気株式会社</div> <div>東京都品川区大崎 2-11-1 電話 03-3494-1780</div>	<div>〓 空調・衛生設備工事 〓</div> <div></div> <div>株式会社 竹村コーポレーション</div> <div>東京都新宿区若葉 1-5-15 電話 03-3341-2141</div>

SUN VILLAGE 第二工区

設計／株式会社三菱地所設計、前田建設工業株式会社
施工／前田建設工業株式会社



豊富な植栽の住環境を形成

設計コンセプト

当社は、5-5街区に建つ7棟の集合住宅の設計監理を担当しました。隣棟同士が手を取り合うように連続するデザインのリレーを展開し、街区全体のランドスケープコンセプト「島風」のもと、東京湾岸エリアに新たな景観を創出しました。豊富な植栽とともに成熟した住環境を形成する本街区に新たに加わった「SUN VILLAGE」は、生まれ変わったふ頭の象徴として、都市生活のにぎわいのランドマークを目指しています。

共用部では《大地》をテーマに空間を展開。スパをイメージした48階のゲストルームや都心部を一望するバーラウンジは、デユースのパーティー利用など多様なライフスタイルに応えます。低層階には交流空間を備えたキッズスペースを設け、親同士・住民同士の新たなコミュニティ形成を促進。さらに、地域貢献施設として会議室等も整備しました。

「HARUMI FLAG」最大の住戸数を擁する本棟では、一般的に住戸側に配されるP.S.（パイプスペース）をコア側に設け、メンテナンス性を高めつつ住戸レイアウトの自由度を確保。共用部の換気には地中熱を用いています。制振と免振の複合的採用で高い安全性能を実現するとともに、全住戸に導入したエネファームで発電・給電を実施、停電時には蓄電した電力利用を可能としています。快適・安心な生活の場づくり、高度な空間効率性、環境配慮の三立を図りました。

株式会社三菱地所設計建築設計二部

ユニットリーダー 名倉良起

アーキテクト 本田恵美

同じ形状の超高層マンション2棟を1棟ついで施工会社と同時進行で建設するという非常に珍しいケースでした。そのため各街区の事業主や設計者など関係者が非常に多く、現場運営に当たっては、定例会議などで関係者間のコミュニケーションを取りながら円滑に工事が進められるようにすることを特に意識しました。

現場では、山留の工事にアースアンカを配置し切梁を無くしたため、構台も設置せずに施工する計画としました。その結果、免震装置を含め、地上部から地下部の所定位置に部材を効率的に下ろすことができました。地下免震上部の梁成が2650mmに及んだため、安全、作業効率も考慮し、地上で

鉄筋を地組して配置することが可能となりました。

ただし、構台を設置しないため、地下部分のコンクリート打設が奥まで届くかという課題がありました。今回、超高層向けの打設装置としてディストリビューターを取り入れましたが、これを地下部分から用いることにより課題解消に役立てました。

地上部の躯体は、フレキヤスト化した部材を用いて施工しました。工期途中から板状棟マンションの入居が始まり、学校も開校しましたので、部材搬入時の安全確保などは特に注意しました。搬入時間の調整やゲートに立つガードマンの人数を増やすなどに対応しました。

にぎわう都市生活のランドマークに

地下打設でもディストリビューター利用

施工のポイント



BOOK CORNER



KODOMO PLAZA



エントランスホール

工事概要

- 工事名称：(仮称) 晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-5街区タワー棟新築工事
- 工事場所：東京都中央区晴海5-503
- 事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社（代表幹事）、三菱地所レジデンス株式会社（5-5街区幹事）ほか8社
- 設計監理：三菱地所設計・前田建設工業設計共同企業体
- 施工者：前田建設工業株式会社
- 敷地面積：6,148.72㎡
- 建築面積：2,362.61㎡
- 延床面積：84,865.80㎡
- 構造：RC造
- 階数：地下1階地上50階塔屋1階
- 戸数：733戸
- 工期：2022年1月4日～2025年8月20日

東京湾岸エリアに新たな景観を創出

高層階から都心部を一望できる

(仮称)晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-5街区タワー棟新築工事

■ 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

■ フローリング・二重床工事
マルコー株式会社
東京都中央区東日本橋 1-9-6
電話 03-3882-1095

■ 太陽光発電設備・蓄電池設備ほか工事
ミツワ電機株式会社
東京都中央区東日本橋 2-26-3
電話 03-3882-1161

■ コンクリート圧送
株式会社 ヤマコン
さいたま市緑区大字中尾 456
電話 048-874-5500

■ 鉄骨階段工事
株式会社 横森製作所
東京都渋谷区笹塚 1-47-1
電話 03-3460-9222

■ アルミ製建具・アルミカーテンウォール工事
株式会社 LIXIL ビル首都圏支店
東京都墨田区太平 4-1-3
電話 050-1790-2108

■ クロス・床(長尺・TC)工事
株式会社 RAIZ カンパニー
東京都江東区佐賀 2-5-1
電話 03-6805-5916

■ 消防設備工事
株式会社 ニチボウ
東京都品川区東五反田 1-9-5
電話 03-3444-6241

■ 管工機材販売
日本管材センター株式会社
東京都港区赤坂 1-1-14
電話 03-6880-1111

■ 玄関ドア・金属工事
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

■ ALC・ECP・耐火被覆工事
株式会社 福山
東京都中央区日本橋大伝馬町 6-8
電話 03-6231-0234

■ 防水工事
富士工材株式会社
東京都墨田区立川 1-7-3
電話 03-6659-3307

■ 鋼製建具・シャッター工事
文化シャッター株式会社 首都圏ビル建材支店
東京都文京区小石川 1-1-1
電話 03-5844-7670

■ 金属工事
墨東建材工業株式会社
埼玉県越谷市七左町 8-100
電話 048-966-5711

■ 内装工事
ダイケンエンジニアリング株式会社
東京都千代田区外神田 3-12-8
電話 03-6271-7870

■ アスファルト防水工事
高山工業株式会社
東京都千代田区富士見 1-11-21
電話 03-3265-5631

■ 墨出工事
株式会社 ツノダ測量
横浜市西区若葉台 1-12-305
電話 045-921-2877

■ 揚場搬送工事・養生クリーニング・多能工事
T.T.C 株式会社
千葉県鎌ヶ谷市鎌ヶ谷 8-1-85
電話 047-44-8739

■ 塗膜防水・シーリング工事
株式会社 東京理建
東京都江東区亀戸 1-7-3
電話 03-5623-1317

■ 床補修工事・養生竣工清掃・掃き出し
中島建工株式会社
さいたま市浦和区領家 5-12-20
電話 048-886-8877

■ 型枠工事
株式会社 名取工務店
東京都渋谷区笹塚 3-1-6
電話 03-3376-0351

■ 金属工事
斉藤工業株式会社
埼玉県入間郡三芳町上富 2124
電話 049-256-1147

■ 駐輪機工事
サス・サンワ株式会社
東京都港区芝 5-9-10
電話 03-3456-6681

■ 仮設材レンタル
ジー・オー・ピー株式会社
東京都渋谷区広尾 1-1-39
電話 03-5534-1800

■ 塗装工事
株式会社 スカディ
東京都千代田区神田町 2-14
電話 03-5289-7880

■ コンクリート工事
住商セメント株式会社
東京都千代田区神田錦町 1-4-3
電話 03-5577-7120

■ 石工事
関ヶ原石材株式会社 東京支店
東京都中央区明石町 5-27
電話 03-3545-3921

■ PCa 製作
大栄産業株式会社 小出PC工場
新潟県魚沼市十日町 550
電話 025-792-6100

■ 建築最終仕上げクリーニング工事ほか
株式会社 エヌエスジャパン
東京都江東区永代 1-13-6
電話 03-5621-2212

■ PCa 製作
株式会社 エヌ・ピー・シー
富山県中新川郡舟橋村舟橋 1
電話 076-462-0501

■ 塗装工事
恵比寿塗装店株式会社
埼玉県川口市前上町 4-14
電話 048-261-0641

■ 鉄筋工事
株式会社 大山工業
東京都八王子市上川町 3819-1
電話 042-654-6665

■ 鉄骨工事
岡谷建材株式会社
東京都墨田区錦糸 1-2-1
電話 03-5637-9376

■ 型枠工事
株式会社 共栄工業
千葉県八千代市八千代台南 2-9-1
電話 047-485-7183

■ タイル工事
古平タイル工業株式会社
東京都足立区千住寿町 28-13
電話 03-3888-7311

■ 機械式駐車設備工事(EV 充電含む)
IHI 運搬機械株式会社
東京都中央区明石町 8-1
電話 03-5550-5796

■ 鉄筋工事
株式会社 アイコー
東京都中央区日本橋小伝馬町 15-18
電話 03-6861-7951

■ 建設機械レンタル
株式会社 アクティオ
東京都中央区日本橋 3-12-2
電話 03-6854-1411

■ 内装仕上げ工事
株式会社 阿部工業
東京都板橋区東新町 1-8-1
電話 03-5986-1161

■ 高・土工事
天野工業株式会社
東京都大田区千鳥 3-25-11
電話 03-6459-8631

■ 機械警備・ITV機器工事
ALSOK株式会社 中央支社
東京都中央区築地 2-3-4
電話 03-3546-7600

■ 造園工事
イビデングリーンテック株式会社
東京都中央区日本橋馬喰町 1-14-5
電話 03-5847-8370

湾岸エリアを臨む



SUNNY LOUNGE



PARTY ROOM



ゲストルーム

工事概要

■工事名称：(仮称)晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-6街区タワー棟新築工事

■工事場所：東京都中央区晴海5-504

■事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社(代表幹事)、住友不動産(5-6街区幹事)ほか8社

■設計監理：株式会社日建設計、三井住友建設株式会社

■施工者：三井住友建設株式会社

■敷地面積：5,437.24㎡

■建築面積：2,412.34㎡

■延床面積：86,353.48㎡

■構造：RC造

■階数：地下1階地上50階

■戸数：722戸

■工期：2022年1月4日～2025年8月20日

設計コンセプト

「HARUMI FLAG SKY DUO」は、湾岸エリア突端に誕生するタワーレジデンスであり、レインボーブリッジや東京タワー、東京スカイツリー、富士山までを望むことができる「東京最前列」をコンセプトとしています。

外観は、遠景からはシンプルで力強いデザインとしながら、近景で見上げるとバルコニーの先端が波のようにゆらめき、繊細さを表現。デザインテーマを「海原」とし、ゆったりとした曲線と伸びやかな直線を調和させています。

共用空間も充実しており、エントランスは約8mの天井高を持つ二層吹き抜けで、内廊下設計とともに高級感を演出。車寄せを備えるなど利便性にも配慮しました。また48階にはスカイラウンジを設け、東京湾を望む圧倒的な眺望を享受することができます。

住戸は平均74㎡、天井高約2.6mの開放的な空間を確保し、広い廊下やフルフラット設計による快適性を追求。全住戸に蓄電池とエネファームを導入し、最上階プレミアム住戸には全館空調を採用するなど、先進性と環境性能を兼ね備えています。

東京オリンピック後に着工した「HARUMI FLAG SKY DUO」が竣工し、東京の新たなシンボルとして「HARUMI FLAG」が完成しました。

株式会社日建設計
ハウジングシステムグループ

設計部長 佐藤悠

当社は、東京五輪(2021年開催)に向けた連年、村整備から晴海地区での各種施設の建設工事に携わってきました。一連のプロジェクトの最後となる超高層マンションを今回、無事に完成させることができました。海に近い埋立地で50階建ての建物を建設するに当たっては、軟弱地盤対策と強風対策をしっかりと行うことを意識し取り組みました。

現場では、当社が特許を有する「スクリュー工法」を採用して、プレキャストコンクリートによって躯体の施工をワンフロア4日サイクルで進めました。工場

で柱、梁、ハーフフレキャストの床を製作し、これらを搬入して現場での作業を極力減らすことができる工法です。

超高層物件の施工では、現場作業に携わる人やモノを効率的に運ぶことが生産

性向上の鍵を握ります。そのことも意識して現場を運営しました。資材高騰と労働力不足という課題を抱える時期でもありましたが、何とか無事に工事期間を乗り切ることができました。

2015年に晴海地区に乗り込んだ時は、より更地だった場所に、五輪を経て一つの街が完成しました。施工に携わった一人として感慨深いものがあります。協力いただいた関係者の皆さまに感謝申し上げます。

(三井住友建設株式会社東京建築支店) 仮称「晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-6街区タワー棟新築工事」

作業所長 高橋健司

東京最前線の圧倒的VIEWが、日常を特別へ

特許工法で躯体ワンフロア4日サイクル

施工のポイント

高スペックの環境先進住宅を実現



エントランス

(仮称)晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-6街区タワー棟新築工事

■二重床・フローリング工事
三井ホーム株式会社 木材建材事業本部
東京都江東区新木場 1-16-6
電話 03-4214-8631

■葺・土工工事
株式会社 メロウリップス
東京都武蔵野市緑町 2-1-5
電話 0422-79-9233

■木工事
株式会社 山田建設
東京都稲城市東長沼 2133-2
電話 042-378-7811

■鉄骨階段工事
株式会社 横森製作所
東京都渋谷区笹塚 1-47-1
電話 03-3460-9222

■建設機械リース
株式会社 レンタルのニッケン
東京都港区東新橋 1-9-1
電話 03-6775-7811

■左官工事
平田工業株式会社
千葉県船橋市高根町 1018
電話 047-464-4170

■クロス・床・化粧フィルム工事
株式会社 双葉アミニティ
千葉県習志野市豊波台 3-3-16
電話 0438-63-2887

■ALC・ECP工事
ベイツック株式会社
千葉県習志野市豊波台 5-17-8
電話 047-406-4331

■シーリング工事
株式会社 マサル
東京都江東区佐賀 1-9-14
電話 03-3643-5913

■耐火間仕切・LGS・PB工事
三浦総業株式会社
東京都港区芝 4-5-10
電話 03-3769-1070

■サイン工事
株式会社 ティーケーワン
埼玉県春日部市日暮内牧 4142-1
電話 03-5843-8501

■片持ち床PCa板工事
トヨタT&S建設株式会社
愛知県豊田市竜崎町上向イ田 65
電話 0565-45-7811

■土木・内装工事
長崎工業株式会社
愛媛県今治市玉川町三反地甲 30-4
電話 0898-55-4000

■ゴンドラ工事
日本ゴンドラ株式会社
東京都千代田区神田和泉町 1-13
電話 03-5829-5582

■スチール製建具工事
日本フネン株式会社
徳島県吉野川市川島町三ツ島新田 179-1
電話 0883-25-4660

■型枠工事
野島建設株式会社
千葉県船橋市藤ヶ谷 600
電話 04-7193-0071

■掃雪・補修工事
株式会社 ハンズ
東京都渋谷区渋谷 1-15-8
電話 03-5778-9328

■鉄骨仮設資材リース・販売
城東産業株式会社
東京都江東区深川 2-6-11
電話 03-5875-9301

■シャッター工事
株式会社 鈴木シャッター
東京都豊島区南大塚 1-1-4
電話 03-3244-1131

■タイル(外部・内部・床)工事
大幸建陶株式会社 首都圏営業所
川崎市麻生区上麻生 5-6-14
電話 044-712-0860

■産業廃棄物処理
株式会社 貴藤
東京都昭島市拝島町 3-1-3
電話 042-545-6027

■内床(オムニア板)製作工事
タカムラ建設株式会社
山梨県南都留郡山中湖村山中 862-1
電話 0555-682-2711

■葺・土工工事
巽建設株式会社
千葉県船橋市藤ヶ谷 588-1
電話 04-7157-1967

■ガラス工事
株式会社 タナチョー
東京都中央区日本橋室町 3-2-1
電話 03-5778-9328

■土工事
株式会社 くまたか建商
横浜市神奈川区片倉 1-8-20
電話 045-620-8859

■塗装工事
建築工業株式会社 京葉第一支店
千葉県市川市田尻 2-4-20
電話 047-314-2420

■養生・クリーニング・雑工事
株式会社 ケン・プロジェクト
東京都北区赤羽西 1-2-7
電話 03-5948-9616

■PC埋込金物全般(インサート)納入
コバックス株式会社
千葉県浦安市鉄鋼通り 1-8-11
電話 047-351-7941

■金属工事
斉藤工業株式会社
埼玉県入間郡三芳町上富 2124
電話 049-258-1147

■タワークレーンリース
産業リーシング株式会社
東京都千代田区神田駿河台 3-4-3
電話 03-5207-7061

■生コンクリート納入
三信通商株式会社
東京都港区芝大門 2-12-8
電話 03-3434-7541

■機械式駐車設備工事(EV充電含む)
IHI運搬機械株式会社
東京都中央区明石町 8-1
電話 03-5550-5794

■PC一般図・部材図作成
株式会社 アキュート
東京都千代田区神田三崎町 3-2-8
電話 03-5721-1221

■金属工事
株式会社 アミック
東京都目黒区上目黒 2-15-14
電話 03-5721-6131

■クローラクレーン工事
内宮運輸機工株式会社
千葉県市川市塩浜 3-15-5
電話 047-398-1001

■クロス工事
SFエンジニアリング株式会社
東京都墨田区両国 1-17-6
電話 03-3632-4425

■鉄筋工事
北島産業株式会社 東京支店
東京都港区芝 2-29-12
電話 03-3798-8371

■鍛冶工事
有限会社 日下部製作所
千葉県船橋市古和金町 584-6
電話 047-468-3620

祝 完成
わたしたちが
建設事業に携わりました