

KINDAI KENCHIKU  
**近代建築**

March  
**3**

Vol.80  
2026

創刊  
80周年

特集 集合住宅の計画と設計



私たちは  
墨出し建築測量の  
スペシャリスト集団です

パークコート 薩・三番町ハウス

**TANAKA** 株式会社田中建設工業

本社 〒166-0015 東京都杉並区成田東1-11-9  
TEL.03-3315-4631 FAX.03-3315-4637  
URL <http://www.sumidashi-tanaka.com>

第一工事部	第二工事部
杉並第一営業所 東京都杉並区成田東2-30-24	川口第一営業所 埼玉県川口市西青木1-24-5
杉並第二営業所 東京都杉並区成田東2-30-24	川口第二営業所 埼玉県川口市青木4-7-4
松ノ木営業所 東京都杉並区松ノ木2-19-28	





上/コリドーラウンジ 左下/異階堂(エントランスホール) 右下/ガーデンラウンジ



複数駅からのアクセスを考慮し、「グラウンドエントランス」と「ガーデンエントランス」を設け、2階吹き抜の「エントランスホール」のほか、「コリドーラウンジ」、ピオトープが心を潤す緑に囲まれた「ガーデンラウンジ」を配置。これらの空間は公開空地の緑地を活かしつつ、それぞれ趣の異なる表情でデザインした。ガーデンラウンジはエレベーターホールの役割も担っているため、エレベーターを降りると緑と水面の心地良い景色が眼前に広がる。

通常共用廊下として容積対象面積から緩和されるエントランスホールやエレベーターホールをすべて容積対象面積に算入し、多様な家具と緑を配置することで、どこでもくつろげ、いつでも集中できる、多目的な機能性と心地良さを両立した特別な共用空間を確立した。この建築がエリアの質や格の向上に寄与し、住む人ももちろん周辺からも未永く愛されることを期待している。

(木村哲哉、森多野浩之/日建設計)



**木村 哲哉**……さむらつてつひ  
1972年生まれ。日本大学理工学部建築学科卒業。2015年日建ハウジングシステムに入社。2025年日建設計に転職。現在、同社ハウジングシステムグループダイレクター



**森多野 浩之**……はたのひろゆき  
1971年生まれ。日本大学大学院建築工学科修了。1995年日建ハウジングシステムに入社。2025年日建設計に転職。現在、同社ハウジングシステムグループアシスト



ピオトープや回廊の移り変わりを彩る様々な植栽がガーデンエントランスへと導く



緑豊かな公開空地越しに西側外観を眺る

### 施工計画

本工事は、周辺環境が大学や住宅に囲まれているため、騒音・振動には細心の注意を払い施工



施工状況写真

を遂げた。特に敷地東側に保全すべき2本の既存樹があり、その生育に配慮し、地下工事の山留・構台計画や車両動線の策定に細心の注意を払った。

躯体工事では、免震装置上部基礎および地上階にプレキャスト工法を採用し、品質の均一化と現場作業の省力化を両立させた。

外装は、周囲の環境との調和を考慮し、低層部の石張りや高層部のタイル打込みプレキャストコンクリートで計画されており、品質を確保するため、綿密な施工管理を行った。

内装工事では、建物の顔となる共用部の意匠性を追求。木目調ルーバー天井やタイル複合フロ

ーリング等の仕上げに対し、早期にモックアップによる色柄選定を実施することで、後続工程の円滑な進行を実現した。

約3年に及び工期であったが、事業主や地権者をはじめとする関係各所と一丸となり、諸課題を解決して竣工を迎えることができた。本建物が未永く愛され、地域のシンボルとなることを願う。

(田中幸仁/五洋建設)



**田中 幸仁**……たなか ゆきひろ  
1977年生まれ。2001年九州大学大学院人間環境学専攻空間システム専攻修了。同年五洋建設入社。現在、同社本社建築本部建築部建築グループ長

### パークコートザ・三番町ハウス データ

所在地 東京都千代田区三番町28-3  
主要用途 共同住宅(分譲)  
戸数 193戸(一般販売住戸:145戸)  
専有面積 44.7㎡~130.9㎡(一般販売住戸)  
事業主 三井不動産レジデンシャル  
基本設計・原住デザイン 日建設計  
担当/建築:木村哲哉、森多野浩之、田中幸仁、江部杏奈、九十九優子、伊藤 愛、宮本侑樹、塚田昭雄  
設計・監理 五洋建設一級建築士事務所  
担当/総務:上森弘樹 構造:下川剛司、前田剛志  
設備:松本和也、小泉卓也、清水勇志、高橋秀之  
外構・植栽設計 風コンサルタント 担当/中野正則  
竣工 五洋建設  
担当/田中幸仁、西元将之、奥藤茂樹、藤越亮介、秋元伸也、松井聖佳子、下崎海人、柏木雄太郎、作道 亮、岸田彩花

設計期間 2021年3月~2022年6月  
工事期間 2022年11月~2025年11月

### 【建築概要】

敷地面積 2,670.42㎡  
建築面積 1,146.59㎡  
延床面積 21,778.36㎡  
建ぺい率 42.93% (許容80.00%)  
容積率 598.2% (許容600.00%)  
構造規模 RC造 鉄骨造 地下2階 地上18階  
最高高さ 63.41m 軒高 59.99m  
階高 3.26m  
天井高さ 2.15m~2.55m  
道路幅員 西5.45m 北5.45m 東10.98m  
駐車台数 64台  
地域地区 都市計画区域内(市街化区域)、第二種住居地域、防火地域

### 【設備概要】

電気設備 受電方式/高圧一括受電方式6.6kV 変圧器容量/1,800kVA 予備電源/非常用発電機315kVA  
空調設備 空調方式/住宅専有部:ルームエアコン、温水式床暖房 共用部:空冷HPパッケージ式 熱源/電気、ガス(給湯・床暖房設備)  
衛生設備 給水/直結増圧給水方式 給湯/ガス給湯器 排水/汚水・雑排水合流方式、公共下水道へ直接放流。キッチン排水はディスボージャー-肌理巻を経由  
防災設備 消火/屋内消火栓、スプリンクラー設備、連結送水機、ガス消火設備、消火器 排煙/自然排煙、機械排煙その他/自動火災報知、誘導灯、非常警報(非常放送)、非常刀カサ、非常用発電機、非常用照明、蓄電池設備  
昇降機 住宅用:13人乗(105㎡/分・ロープ式)×3基 非常用:17人乗(105㎡/分・ロープ式)×1基  
特殊設備 水平循環式機械駐車設備、ディスボージャー排水処理設備

### 【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト舗出外断熱防水の上保護コンクリート、断熱防水  
外壁 45三丁掛けタイル、45二丁掛けタイル、塗装、天然石、一部アルミルーバー

### 建具 アルミサッシ

外構 天然石、ピンコロ石、砂利、植栽  
【主な内部仕上げ】  
エントランスホール・ラウンジ 床/天然石・タイル複合フローリング 壁/天然石・塗り壁・炭灰 天井/塗り壁・塗装・化粧フィルム・木目調ルーバー  
共用廊下 床/タイルカーペット 壁/ビニールクロス・化粧フィルム 天井/ビニールクロス  
玄関・廊下、LDK、洋室 床/タイル・フローリング 壁・天井/ビニールクロス

撮影/Blue Hours 沖裕之

### 協力会社

電気設備工事	HEXEL WORKS
機械設備工事	櫻井工業
土木工事	栄和工業
専出工事	建築測量 田中建設工業
造作・土工・PC工事	丸建建設
鉄骨工事	丸建建設
製粉工事	DAO・CIC
施工管理・各種検査	リオコンソルト
食業工事	大黒建設
防火設備工事	日本電気工業
木目調天井ルーバー工事	リ・クリエイト
木目調壁紙工事	ニホンフラッシュ
工芸工事	徳家工業
タイル工事	吉平タイル工業
ガラス工事	AGC 硝子建材
石工事	安藤大理工
デザインフローリング施工	総和洋産製作所
木工事	中多建設
木質フローリング・LD・SD	三和シャッター工業
ユニットバス	日ボリ化工業
消火設備工事	ニチボウ
蓄電池買入・機器買入	共立
専有部給水給湯配管	前田工産建設
機械設備工事	日建設計



標準層平面図 縮尺1/800