

■中高層分譲住宅部門(中規模)■

ウィルローズ横浜鶴見

(株) THE グローバル社

●規模概要

敷地面積 1,160.00㎡
延床面積 4,292.29㎡
住戸面積 63.89 ~ 71.84㎡
構造規模 RC造地上11階建
住戸総数 49戸

●物件概要

事業主名 株式会社 THE グローバル社
現場住所 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央5-13-1
企画設計 株式会社ケーエーアイ都市・建築研究所
施工者名 株式会社大勝
工事竣工 令和5年9月29日



エントランス



外観

●事業コンセプト

JR 京浜東北線「鶴見」駅徒歩10分・京急本線「京急鶴見」駅徒歩8分、総戸数49戸のファミリーマンション。鶴見銀座商店街(旧東海道)を通り抜け、鶴見川+二方道路に面した開放感と利便性を兼ね備えたリバーサイドマンション。

本件は国道、橋脚の市道(計画道路)、河川に面しており、接道が交差点だったことから計画当初は橋脚の市道から橋を架けてマンションエントランスを計画していましたが、横浜市・鶴見警察署・国土交通省と協議を重ねた結果、信号機を移設し交差点からマンション敷地への入口を設置することが可能になり、リバービューの住戸が計画当初5割から8割まで改善が図れ、容積率も計画段階よりも40%上昇し、事業の収益性を高くすることが実現できました。(当初純利益想定から50%アップ)



外観



外観



エントランスホール

優良事業賞

ウィルローズ横浜鶴見



●商品企画

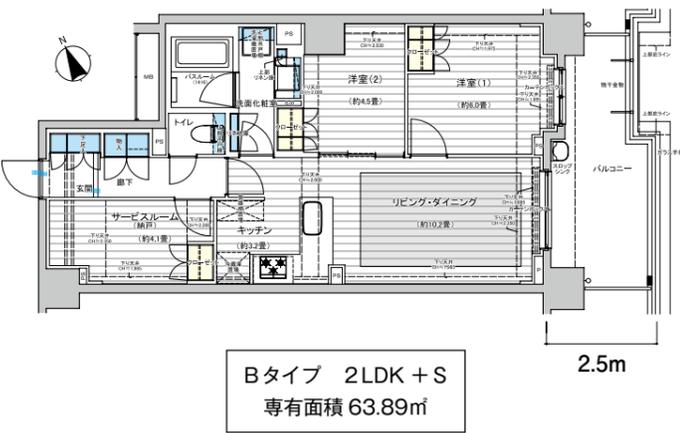
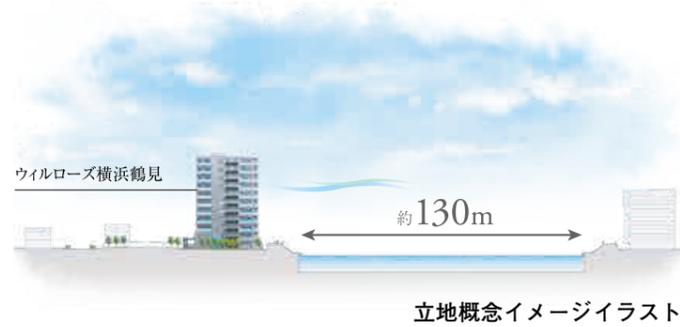
前面道路の臨港鶴見川橋から見渡しの良い外観はバルコニーに凹凸を持たせ、川の揺らぎと調和するフォルム、軒下の木調デザインにより鶴見川の格を上げ、シンボリックなデザインとしました。

敷地入口から40mのアプローチの先に大きな門をイメージしたゲートを構え、エントランスホールは4.7m吹抜け空間を設けることにより贅沢な空間を演出しました。

新型コロナウイルス感染拡大に伴いライフスタイルが多様化している中、リバービューを最大限活かすためにバルコニーを2.5mとすることにより、食事も楽しめる空間とし、非日常のくつろぎを創造させるプランとしました。

また、暮らしの幅を広げるために、各階に全戸分の専用トランクスペースを設置し、置き配サービス対応を可能としたことにより、インターネットによる買物の選択肢を増やすことができました。

お客様が「自分らしくカスタマイズできる」をコンセプトとした独自のセレクトシステムにより、一人一人の個性・こだわりを実現させました。



●事業成果

接道、隣地の条件が多方面との調整が必要であり、用地取得前にはプランの最終型を見込むことは困難でしたが、様々な業者や行政と折衝を重ね、リプランを10回以上繰り返した結果、最良の計画を実現することができました。

販売価格も当初計画より15%上げることができ、収益性の高い事業となりました。特徴ある商品を計画することにより、販売戦略も明確にすることができました。また、弊社初の取組みとして入社3年目の社員をプロジェクトリーダーに抜擢し、若手社員の柔軟な発想と行動力により、近隣商業施設内にてイベントを実施して潜在客の集客を図る等のチャレンジをしながら当初計画通り9か月にて完売することができました。

