

---

## 「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」2021年10月 竣工 ジェクトワン最大住戸数、グリーンベルトを纏ったデザイナーズマンションを建設

---

不動産の売買・開発事業を展開する株式会社ジェクトワン（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大河幹男）は、東京都品川区東大井にデザイナーズマンション「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」（2021年10月竣工）を開発しました。

「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -TERRACE-」（2021年6月竣工）と合わせて、当社最大住戸数の集合住宅となります。



「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」

### ■「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」の特徴

#### ■コンセプト

当初、本敷地は崖地に荒廃した2棟の集合住宅と樹木が生茂り、主要駅へのルートとなる前面道路は地域住民にとって決して安心して歩けるものではありませんでした。本プロジェクトにおいては、まず崖地の特徴である高低差を、複合的に一つの空間として捉え、コンクリートと植栽による立体的な「崖線」で包まれた建物へと生まれ変わらせました。そうすることにより、暗く閉ざしていた通り道にも木漏れ日と澄んだ空気が溢れる空間となりました。

品川エリアに流れる気品や温かな下町文化と調和する「歴史を承継し、町に溶け込む建築」をコンセプトにした新たなデザイナーズマンションです。

## ■建物デザイン



「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」外観

外観は崖地という立地においても安心感を得られるよう、ベースをコンクリートでの強固な作りとしながら、各部屋やエントランスに配した大きな窓ガラスで抜け感と解放感を与えています。道路交差点に面する角は、敷地形状に沿わせてカーブを描くフォルムとし、空間にゆとりを持たせています。外壁部分には、温かみのあるベージュタイルや木調ルーバーで彩りを加え、エントランスにはアクセントとしてライトグレーのタイルで構えを作り、植栽によって立体的に包むことで、住む人や地域住民にとっても心地良いデザインとしています。

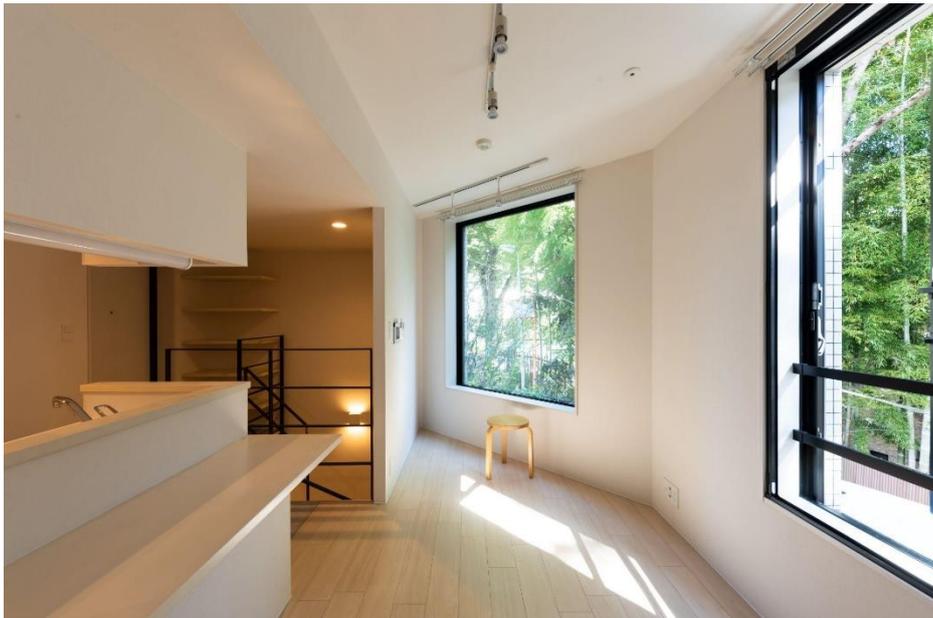




「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」エントランス

エントランス内の吹き抜け天井へと続く高い門構えは、前面をガラス窓にすることで、日中の光を内部へ取り込み、夜は内部の明りを通り道へ灯す役割も担っています。

また前面道路からの階段は、緩やかな曲線を描きながら建物内へと導くデザインとし、サイドには季節と共にその姿や色彩を変化させ人々を楽しませる植栽を配置しています。



「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」専有空間



「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」共有部

専有空間は、大きなサッシを配置したことで建物前面に広がる緑豊かな景色と光を取り入れています。カラーテイストはホワイト&グレーのモダンクール仕様でスタイリッシュに自分らしい暮らしを楽しめる場としています。これからのニューノーマルな時代の流れに沿って、自分らしく過ごせるパーソナル空間と、ゆったりとした共有部を合わせ持つ空間をデザインしています。

#### ■「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -TERRACE-」について



「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -TERRACE-」(外観・内観)

「REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-」と隣接し一体開発として作られた本物件は、1Fホールにデッキや屋上ヘルフバルコニーを設け、建物内からも解放感を感じられるデザインとしています。

## ■建物概要

名称：REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -FOREST-

所在地：東京都品川区東大井3丁目8-12

種類：共同住宅

構造規模：鉄筋コンクリート 地上4階建地下3階

総戸数：66戸

延床面積：2552.53㎡

専有面積：1923.83㎡

間取り：1K～2LDK

施工：株式会社ワブル

設計・監理：ユニバーサルトラスト株式会社 一級建築士事務所

竣工日：2021年10月竣工

名称：REXCEED SHINAGAWA-OHIMACHI -TERRACE-

所在地：東京都品川区東大井3丁目8-13

種類：共同住宅

構造規模：鉄筋コンクリート 地上4階建地下1階

総戸数：14戸

延床面積：493.09㎡

専有面積：412.60㎡

間取り：1R～2DK

施工：株式会社ワブル

設計・監理：ユニバーサルトラスト株式会社 一級建築士事務所

竣工日：2021年月竣工

## ■株式会社ジェクトワン

所在地：東京都渋谷区渋谷1-7-7 住友不動産青山通ビル13F

設立：2009年1月28日

代表取締役：大河 幹男

資本金：1億円（2021年3月時点）

社員数：52名（2021年11月現在）

事業内容：総合不動産開発事業（住宅、ビル、商業、ホテル）、リノベーション事業、街なか再生事業、不動産コンサルティング事業、空き家活用事業

ホームページ：<https://jectone.jp/>