

# WITH

Arisawa Communication Magazine

## Vol.27

2023 July

ARISAWAの  
今を伝える情報誌



# WITH

Vol.27 2023 July

発行日/2023年7月1日

発行/有澤建設株式会社 福岡市博多区博多駅南4-4-12

未来を切り拓く、良い提案、有り☑



暑中お見舞い申し上げます

用途：共同住宅

竣工年：2023年

建築地：福岡市博多区

構造：鉄筋コンクリート造

規模：地上9階建



受注数減少で困ることはありませんでした。価格面の影響はありますが、御社をはじめお取引先の皆様にご協力いただきながら、乗り越えていっております。そんな中、御社の社屋、そして敷地内のマンションの新築をお任せいただきました。非常にありがたいことです。

中原 有澤建設さんにお願したのは、もちろん長年の信頼関係がベースにあります。そして、それだけではなく圧倒的な実績も大きな理由です。マンション経営の経験がまだ少ない当社としては、豊富なノウハウを持つ会社にお願したいという思いがありました。その点、有澤建設さんは社屋もマンションも建設された経験が数多くあり、ぜひともご依頼したいと考えた次第です。

木下 社屋に関しては、従業員の皆様への中原社長の思いがこもったものになりましたね。

中原 とにかく従業員が安全で快適に業務できるよう、重量物を運搬しやすいリフトを設置したり、暑さ寒さ対策のための設備を充実させたりと、環境面を重視しました。有澤建設さんには無理なお願もしたかと思えます。

木下 当社としても現場監督以下一同、全力でご期待に応えられるように取り組んだ次第です。

同じ敷地内に今年2月に竣工したエアポート博多ワードは全100世帯と大きく、1K〜4LDKまでの間取

りを揃えて多様なニーズに応える物件となりましたね。中原 入居される皆様が心地よく暮らせるよう、材料、備品、仕様など一つひとつこだわりました。有澤建設さんは品質面で期待を超え、それでいてしっかり予算内に収めてくださいましたから、このうえなく満足しております。なにぶん関わる人が非常に多いプロジェクトでしたから調整や折衝の難易度も高かったと思いますが、全てにおいてスムーズに進行してくださいました。当社の施主としての要望を大きな器で受け止め、予期せぬトラブルなどもめれなくクリアして最高のマンションに仕上げてください感謝しております。

**次世代につなぐものづくりを**

木下 中原社長と私はそれぞれ親から会社を受け継ぎ、互いに50歳前後となつて、次の世代へバトンを渡すことを考える年齢になってきました。

中原 引退する時期は決めていませんが、まだまだやりたいことがたくさんあります。そのうちの1つがエアポート博多ワードを皮切りにしたマンション経営です。絶対的な信頼を寄せている有澤建設さんにこれからもご相談させていただきながら、胸を張って次世代に渡せるものを作っていきたい所存です。

木下 当社としても、幅広い専門性を持つ御社に知恵をお貸しいただく機会は今後ますます多くなるかと思えます。私も総合建設業者の事業は、協力会社さんなくしては決して成り立ちません。御社の存在は有澤建設にとつてより一層重要なものとなっております。今後ともどうぞよろしくお願いたします。

## || スペシャル対談 ||



中原工業株式会社  
代表取締役  
中原 啓雅氏

有澤建設株式会社  
代表取締役  
木下 英資

信頼関係をかたちに  
中原工業本社敷地内に100世帯の賃貸マンションが完成

## Airport Hakata Ward

有澤建設の大切な協力会社である中原工業株式会社(以下中原工業)は、有澤建設の担当現場において内装仕上げ全般を手掛けています。2020年には有澤建設が福岡空港近くの土地に中原工業の社屋を建設。そして2023年2月には同敷地内に中原工業がオーナーとなる賃貸マンション「エアポート博多ワード」が完成。強固な信頼関係を築く中原工業の代表取締役、中原氏と有澤建設の代表取締役、木下がそれぞれの思いについて語り合いました。

木下 「エアポート博多ワード」の竣工おめでとうございます。

中原 工業代表取締役、中原氏(以下中原) ありがとうございます。本当に素晴らしい仕上がりで、大変嬉しく思っております。

木下 何よりです。振り返れば御社とお付き合いも随分長くなりました。先代社長の時代からお世話になっており、中原社長と私が密接にやり取りさせていただくようになって10年程になります。

中原 木下社長には経営者としての考え方や人材の扱い方など、日頃から勉強させていただいております。

木下 恐縮です。御社は私どもにとって、現場におけるさまざまなことを幅広くお願いできる重要な存在です。ここ数年はコロナ禍などがあり建築業界全体が資材入荷の遅れといった影響を少なからず受けていますが、御社はいかがですか。

中原 当社は黒板製造がルーツで、欧州を主な仕入れ先としてきました。船で数カ月かかることが大半ですが、普段から長いスパンで仕入れ計画を立てております。そのため対策がしやすく、幸い大きな影響はありませんでした。

木下 当社もおかげさまで資材の入荷遅れや

### 中原工業株式会社様のご紹介

1936年(昭和11年)に創業。黒板・白板・掲示板製造を基盤とし、本社福岡を中心に九州全域・西日本・沖縄へ事業展開してきた。近年は自社にて製作金物の製造施工を手掛けるほか、家具工事・間仕切り工事・トイレブース工事・床工事・サイン工事・体育施設工事などの内装工事全般に業務を拡げている。

.....  
<https://naka-hara.jp>





難易度の高い工事を乗り越え  
思いを込めたファミリーマンションが完成

## トラストビル姪浜南

福岡市西区石丸エリアに7階建ての賃貸マンション「トラストビル姪浜南」が完成した。オーナーは福岡県内でマンションや戸建ての企画開発販売を手掛ける株式会社NKトラスト（以下、NKトラスト）。有澤建設との出会いは、2021年に竣工した賃貸マンションのプロジェクトにて、NKトラストがプロジェクトマネージャーを、有澤建設が建築工事を担当したことだ。NKトラストの事業本部長、勝山直人氏はその時の感想をこう話す。「有澤建設さんには非常に重厚でしっかりした建物を造られるイメージがありました。その出来栄は想像以上でした。営業担当



株式会社NKトラスト 事業本部長 勝山 直人様

や現場所長が常に細やかに対応されていたことで確固たる信頼感を持ち、今度は当社が施主として、ご依頼したいと思っただ次第です」。

こうしてトラストビル姪浜南の建設が始まった。ファミリー層をターゲットとして2LDK・3LDK・4LDKを揃えたマンション。NKトラストがこだわったのは部屋の広さだ。子ども部屋は5畳以上、主寝室は6畳以上とゆったりとした空間を確保。リビングの広さも妥協せず、どの部屋においても開放感のある暮らしが実現できる住まいとなった。奥行き2メートルの広々としたバルコニーも見どころだ。

工事は順調に進んだが、難易度の高い施工が必要な場面もあった。国道沿いに位置する敷地は道路との高低差が4mもあり、建物の基礎を作るために地面を掘り下げる工程では、道路際から基礎の底まで7mもの高さから重機を操るといふ土木のベテランでも震え上がる作業となった。また、住民が

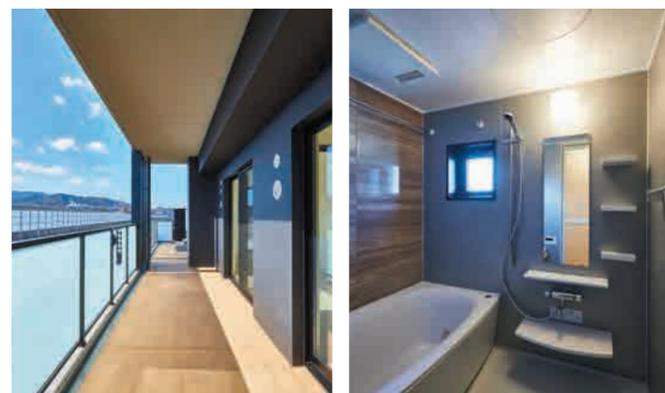
スムーズに出入りするための道路と敷地をつなぐスロープを作る工事では、スロープの勾配や強度など慎重な検討が必要だった。

トラストビル姪浜南は工事中から周囲の注目を集め、無事に完成の時を迎えた時点で満室となった。「皆様に愛される素晴らしい建物ができました。有澤建設さんが、施主の立場に寄り添いつつ建築のプロフェッショナルとしての確かなアドバイスをくださったおかげです。本当に安心してお任せできましたので、次もまたお願いしたいという思いを強くしました」と勝山氏。その「次」が実は既に始まっている。NKトラスト社屋の新築工事だ。「せっかくなので本社新築ですから、今までにない人目をひく建物にしたいと考えています。有澤建設さんは常に私どもの想像を超える斬新なご提案をしてくださいますので、非常に大きく期待をしております」。NKトラストの思いを有澤建設がまたひとつ、かたちにしていこう。

### 建物概要 ◎トラストビル姪浜南

用途：共同住宅  
竣工年：2023年  
建築地：福岡市西区

構造：鉄筋コンクリート造  
規模：地上7階建



### 🗨️ 工事担当からのひとこと

道路から敷地へのスロープ施工をはじめ、基礎工事完了後の埋め戻しや切り下げ工事での大規模な搬入など難所の多い現場でしたが、常に何が出来るかを考え、想定外の事態にも対応してきました。おかげさまで事故なく終わり、予定通りに竣工できたのは、オーナー様のご理解と関係各位のご協力の賜物です。

企画工務部 所長  
山崎 慶  
1級建築施工管理技士



### ▶株式会社NKトラスト様のご紹介

福岡市薬院に本社を構え、福岡県を中心に新築分譲マンションの企画開発販売、不動産仲介・新築一戸建ての企画販売、空き家管理などの事業を展開する。

<https://nk-trust.co.jp/>



洗練された個性が光る賃貸マンションが  
博多駅南の理想的な立地に誕生

## アルティザ博多駅前Ⅲ

2023年2月、博多駅から南に80mという好立地に賃貸マンション「アルティザ博多駅前Ⅲ」が竣工した。開発・設計を手がけたのは株式会社マリモ（以下マリモ）。建設にあたり、土地を取得した不動産会社から紹介されたのが有澤建設だった。このプロジェクトを担当したマリモの井手信夫氏はこう話す。「有澤建設さんは福岡で非常に知名度の高い会社であり、賃貸・分譲・店舗と幅広い実績を有しています。ぜひお取引引きしたいと思っていましたので、願ってもない機会でした」。

着工したのは2021年10月。この直後、想定外の地中障害が発見されるといふアクシデントに見舞われた。そのま



株式会社マリモ九州支店  
投資マネジメント事業統括部投資2部課長  
井手信夫様

### ◎アルティザ博多駅前Ⅲ

#### 建物概要

用途：共同住宅  
竣工年：2023年  
建築地：福岡市博多区

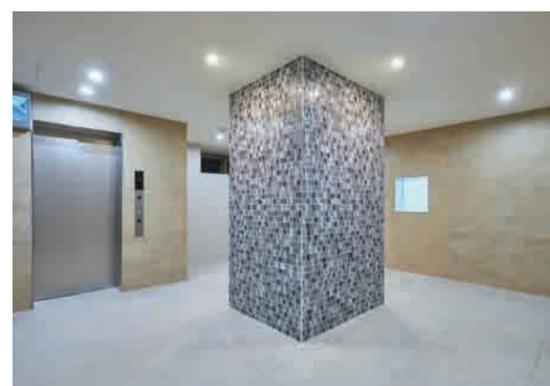
構造：鉄筋コンクリート造  
規模：地上15階建

までは基礎を打ち込めず、障害物を取り除くには1カ月程かかる。そこで有澤建設は、通常は足場解体後に行う外構工事を分割したりと後半の作業内容をコントロールして全体工期の短縮を図り、1カ月の遅れを取り戻した。「予定通り竣工を迎えられただけでなく、品質面も完璧に仕上げてくださいました。有澤建設さんの柔軟な対応力と圧倒的な経験値があつてのことです。本当にありがとうございました（井手氏）」。

完成したマンションは、マリモのこだわりを存分に反映したものとなった。例えば、建物の第一印象を決定づけるエントランス。マリモは壁面にルーバーの設置を希望したが、建築基準法上で不燃材の使用が必須であるため、高価なアルミ製しか選択肢がなかった。有澤建設は独自のルートで部材を仕入れて直接提携工場で加工することで、予算内でおしゃれなルーバーのある空間を実現したのである。大きな柱はタイルで埋め尽くし、高級感あふれるシンボルとなった。また、出入り口からエレベーターまで最短距離でアクセスできるよう導線も工夫するなど、利便性も意匠面もレベルの高い空

間に仕上がった。「タイルなども一つひとつ実物を手に取って選ばせていただき、納得感が違いました（井手氏）。また、入居者の多様な好みに対応できるよう、全ての部屋の壁紙を異なるものにするというマリモとしては初めての試みにも対応した。「当社や有澤建設の担当者さんだけでなくメーカーの方まで巻き込んでくださり、いろいろな人が関わることでバラエティ豊かなセレクトとなりました。有澤建設さんが生み出すチームワークに感謝しています（井手氏）」。

こうして竣工を迎えたアルティザ博多駅前Ⅲ。「現場担当の方と強固な信頼関係を構築できました。これまでに多数の現場を経験してきましたが、これほど頼りになる方は他に類を見ません。有澤建設さんには今回のプロジェクトをきっかけに、福岡市内で初分譲となる『ポレスター香椎駅前』に加え、『アルティザ大橋駅前』の建築工事も受注していただきます。有澤建設さんとの出会いが、弊社の福岡での事業展開加速の一助となっていることは大変ありがたく感じています。（井手氏）」。洗練された佇まいのマンションは、博多の街に溶け込みながらも存在感を放ち続ける。



#### 🗣️ 工事担当からのひとこと

マリモ様は幅広くマンション事業を手掛けており、非常に豊富な知識と経験をお持ちになっている印象を受けました。工期の中ではアクシデントもありましたが、最終的にはすべてクリアして無事にお引き渡しでき、有澤クオリティをご提供できたと自負しております。



企画工務部 所長  
山崎 健太  
1級建築施工管理技士

#### ▶株式会社マリモ様のご紹介

1970年設立。広島県に本社を置き、分譲マンション・賃貸マンション・収益不動産プロデュース事業・市街地再開発事業などを全国へ展開する。

<https://marimo-ai.co.jp/>

地域のマーケティング分析から  
賃貸用戸建て住宅のアイデアを提案し実現



●担当者のコメント

マンションの建て替えから、賃貸用戸建て住宅の建設に計画を変更したことで、大幅なコストダウンを実現できましたが、家の外観や内装がチープにならないよう最大限配慮しました。1階のテラスや豊富な収納もファミリー層に気に入ってもらえた要因だと思います。マンションの建て替えに強い思い入れがあったオーナーさまでしたが、新しい提案を採用いただき光栄です。  
(エイプラス 設計 中小川)

福岡市東区和白丘の一角に5戸が建ち並ぶ戸建て住宅「レーヴン」。宅地開発が進むエリアとあって一見、建て売り住宅の印象を受けるが、この戸建て住宅は賃貸用の物件だ。  
ここは元々、オーナーさまが3階建ての賃貸マンションを経営していた土地だったが、築40年を超えた建物の老朽化によってメンテナンス費用がかさみ、利回りが悪化。オーナーさまから更地にしてマンションを建て替えた旨の相談が有澤建設に入った。  
早速、見積もりを作成したところ、建設費は資材高騰の煽りを受けて予算を大幅に超える金額に。有澤建設は周辺エリアのマーケティングなどを元に計画を見直し、家賃を相場より高めに設定した賃貸用の戸建て住宅地とする計画を提案した。実は、この地域は大手企業に勤める転勤族ファミリーが多いエリア。ファミリー層のニーズに合う戸建て住宅を建設できれば、一定の入居需要を見込めるだけでなく、初期費用を抑えた賃貸経営ができるかと分析した。提案の結果、オーナーさまもこのプランを気に入り、賃貸用の戸建て住宅の建設がスタート。今時のトレンドや使い勝手を意識した間取りや設計はファミリー層に好評を得て、建物の引き渡し前に契約が決まるなど大きな反響を得た。

木造に見えない木造アパートを  
建設し全戸満室に



●担当者のコメント

有澤建設の木造建築の技術を知っていただきたくオーナーさまをご案内したのは、福岡市中央区の渡辺通りにある木造3階建てのアパート「シエロ渡辺通り」です。鉄筋の建物と変わらない外観やエンタランスをご覧いただき、木造建築に対する認識が大きく変わられたようでした。今後も工事費の高騰が続くそうなので、木造の良さを活かした建物のご提案ができればと思っています。  
(企画営業部課長 平野)

ページとチャコールグレー、ツートンの外観が印象的な3階建ての共同住宅「レナンセラ23」。9戸ある部屋の内装もスタイリッシュで解放的なデザインだが、意外にも建物の工法は木造建築。  
240坪の広々とした敷地には元々オーナーさまのご自宅があったが、老朽化に伴い建物が傷んできたことから、自宅付きの賃貸物件を建てる計画が持ち上がった。当初、オーナーさまが希望されたのはRC構造の賃貸マンション。しかし、マンション建設の高額な初期費用に加え高騰する建築費を勘案すると収支が合わず、計画の変更を余儀なくされた。そこで有澤建設が提案したのが、木造アパートを自宅と分けて建設するプラン。木造であれば建設費用を抑えられ収支に合うアパート経営ができるかと判断した。提案に際しては、木造ならではのメリットやRC構造との比較について丁寧に説明。さらに、その事例を体感していただくために、有澤建設の手掛けた木造物件の見学へ案内した。その結果、RC構造に見劣らない仕上がりになり納得いただき、木造のプランが採用。建物が竣工すると、使い勝手に配慮した間取りや仕様がファミリー層に支持され、全戸が満室となった。

＼ 建築費が高騰しても安定した土地活用をしたい！ /

# 戸建て賃貸という選択肢



2021年以降、建設業界では新型コロナウイルスの影響による世界的な住宅需要の増大や、ウクライナ危機の影響による建築資材の供給不足で、建築費の高騰が続いています。そんな中、マンションやアパート経営などの土地活用をどのように進めたらよいか判断に悩む地主さまも多いのではないのでしょうか。このコラムでは、建築費高騰という逆風でも土地活用をうまくスタートさせるプランをお話ししたいと思います。

土地活用といえは、多くの方がマンションやアパート、駐車場などの経営をイメージするかもしれませんが、忘れていけないのが「戸建て賃貸」という選択肢。戸建て賃貸は、建築費の高騰が懸念される中で、比較的安定した収益を期待できる土地活用方法です。その最大のメリットは、建物の規模が小さいため、億単位の資金が必要なマンションやアパート経営と比べて小額投資でスタートできること。また、マンションやアパートより供給数が少ないため需要が高く、立地に左右されない高い入居率が見込めます。さらに、社宅としての法人契約など、質の高い入居契約が期待でき、その場合は家賃滞納のリスクが少なくなり、また、戸建てとして独立性が高い分、同じ間取りのマンションなどと比べても高めの家賃設定が可能です。一方で戸建て賃貸は戸数が少ないため、退去者が出た際は家賃収入減少のリスクがマンションなどよりも大きくなります。しかし、エレベーターやエントランスホールなどの共用設備が省ける分、初期投資、維持・修繕費を大幅に抑えられるなど、リスクをカバーするメリットがたくさんあります。

有澤建設ではこれまで培ってきた土地活用のノウハウを生かし、グループ会社の「エイプラス」と共に、戸建て賃貸の設計から施工、メンテナンスまで一気通貫でお手伝いすることができます。土地活用において「共同住宅を建てるには広さが足りない」「道路から入り込んだ目立ちにくい場所」といったリスクに対する不安をお持ちの地主さまは、ぜひご相談ください。

## まとめ

### ◎戸建て賃貸のメリット

- 小額投資でスタートできる
- 立地に左右されない、安定した入居率を見込める
- 比較的入居期間が長く高い利回りを期待できる

### ◎戸建て賃貸のリスク

- 戸数が少ないため、退去者が出た際の影響が大きい

お気軽にご相談下さい！

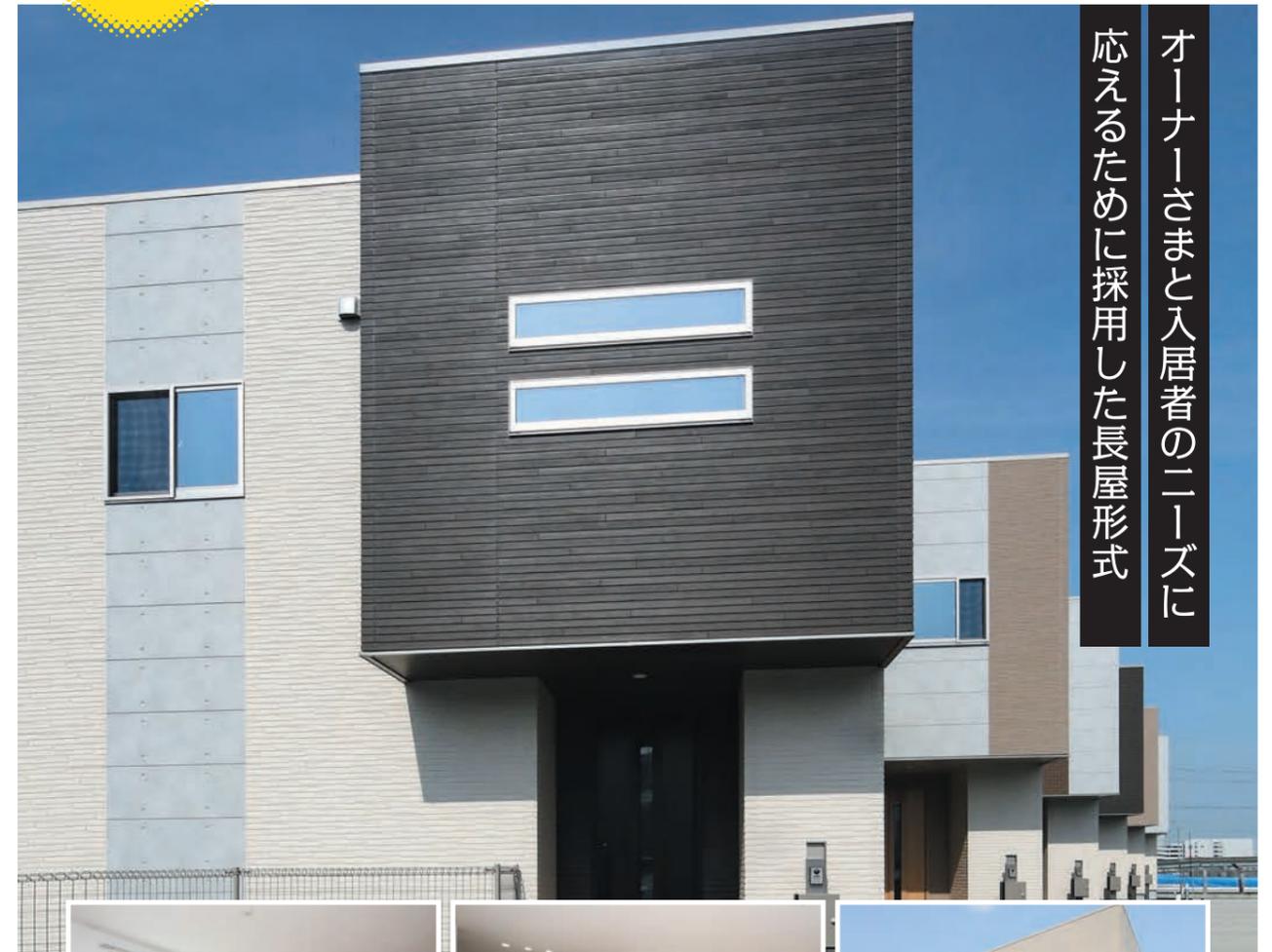


「戸建て賃貸」のご相談は、有澤建設企画営業部の平野と、グループ会社の株式会社エイプラス 設計の中小川が承ります。

東那珂

有澤建設が建てる 新築戸建て賃貸

グレイス ササイ



オーナーさまと入居者のニーズに  
応えるために採用した長屋形式



シンプルな外観の住戸が斜めに並ぶ住宅「グレイスササイ」。ファミリー向けの2階建て3LDKの住戸はそれぞれが独立しているように見えるが、実は隣同士が壁を共有する長屋形式になっている。

当該地は元々農地として使われていたが広い土地をより有効活用したいとのオーナーさまの相談を受けた有澤建設が土地活用のアイデアを企画。建物の経営が初めてのオーナーさまにとってリスクが少なく安定した収益を見込める賃貸経営の中でも、初期投資をミニマムに抑えられる戸建て賃貸のプランを提案し採用された。

その最大の特徴は、戸数をできる限り確保しながら、節税対策や登記費用の減額にもなる長屋の構造。敷地を効率的にレイアウトすることで、長屋でありながら、それぞれの住戸には庭が付き、敷地内には駐車場スペースと、オーナーさまが趣味で楽しめる畑も創出した。また、住戸1戸1戸の並びを少しずらした配置にする工夫で生活空間のプライバシーも確保。オーナーさまのニーズに細やかに配慮するとともに、入居者の利便性や快適性に応える賃貸物件が完成した。

### ◎担当者のコメント

周辺は田園が多く道路が狭小で、遺跡が出土する地域だったため工事の工法を工夫したり、土地造成の工期に余裕を持たせて工事を進めました。隣接する空港のレーダーに影響しないよう重機クレーンの使用に配慮したりと、イレギュラーな対応もありましたが、工期が大幅に遅れることなく無事に竣工できホッとしました。

(企画営業部課長 平野)



2

天井の下地組み

天井に取り付けられた棒に天井の骨組みとなる軽天を吊る。



1

打ち合わせ

設計図に書き込まれた図面は、現場の天井や壁に墨出しされる。



5

天井のボード貼り

ボードが落下しないよう2人がかりで天井にボードを貼り付ける。



4

壁のボード貼り

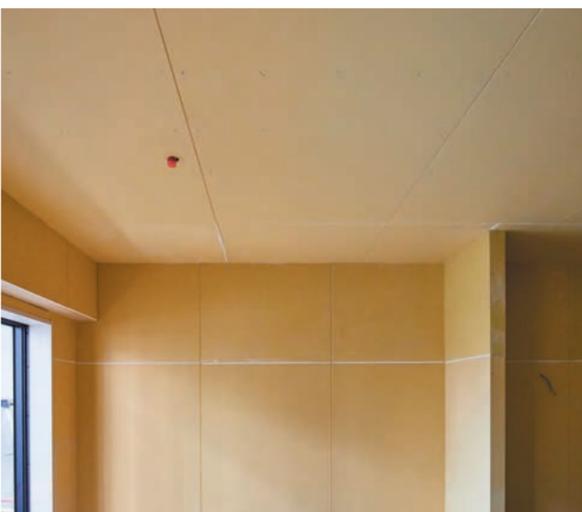
壁の骨組みが完成すると1枚1枚ボードを貼り付けていく。



3

壁の下地組み

軽天を組み上げて壁の骨組みを作る。



軽天工事によって仕上がった天井と壁部。

変に対応できるように、現場監督と密に連携を取るコミュニケーション力も必要な資質です(吉田氏)。

**100%の仕事をするために慣れや油断と戦い続ける**

吉田氏が軽天工事こだわっているのは高い品質。内装の基礎を正確に仕上げるために常に100%の仕事を目指している。そこには大切にしている信念がある。

「軽天工事の現場は毎日同じ作業の繰り返しで、どんなに高い技術のある職人でも慣れや油断が出てくることもあります。重要なのは慣れや油断を認識して排除することです。清建の社員は日々、家に帰るまでが現場だと自分を律して行動するようにしています。そんな緊張感を持って仕事に臨むことが、高い品質や現場での事故防止につながっているのだと思います(吉田氏)」。

天井や壁は部屋の内装に深く関わる基礎であると同時に、断熱や防音の役割を兼ねる建物の要所でもある。株式会社清建が高い技術で創り出す天井や壁の空間が、有澤建設の建物の高い品質を生み出している。

内装の基礎となる空間を生み出すプロフェッショナル



# Theスペシャリスト

熟練のワザ

## 【内装工事(軽天工事)】

有澤建設の建設現場を影で支える様々なスペシャリストを紹介する『Theスペシャリスト』。第11回のテーマは、建物の天井や壁部の空間をつくり出す「軽天工事」。今回は株式会社清建の取締役、吉田氏の仕事に迫る。

**天井や壁を作るのは 正確な技術と現場の対応力**

建物の躯体工事が終わると、建物内部では内装の基礎となる天井や壁の骨組みとなり、空間を作る「軽天工事」が施される。「軽天」とは「軽量鉄骨天井(材)」の略称で、その骨組みに使われる鋼材のこと。従来の工事では木材が使用されていたが、工期や費用を短縮できるなどの利点から需要が高まり、今では「軽天」を使った工事が一般的になった。軽天工事では、その軽天を天井や壁に墨出しされた図面に従って組み上げていく。天井や壁の骨組みが完成すると、今度はその前面にボードを貼り、天井や壁の「面」を作る工事に移っていく。軽天工事は内装工事の基礎となるだけに、その一連の作業には正確な技術が求められる。しかし、吉田氏は軽天工事に必要なものはそれだけではないと言う。

「私たちの工事は常に、前と後の工事に挟まれています。天候などの影響で躯体工事の工期が延びた場合、軽天工事の工程もずれますが、納期を守ることはもちろん、後に続く工事の工期を確保するためにも、現場での対応力は欠かせません。人員を増やせず、工程の手順を変える、新しい工法を提案するなどスピードメーカーな判断と対応が求められます。また、どんなトラブルにも臨機応



株式会社清建  
取締役  
吉田 清孝氏

福岡県内を中心に九州全域で事業を展開する軽天工事のプロフェッショナル集団。風通しのいい職場で社員同士の信頼関係も厚く、2016年の創業以来変わらないメンバーがさまざまな建物の軽天工事を担う。

有澤建設で最近話題になった様々な出来事をご紹介します。

01

社員旅行



来年も社員旅行を企画できることを楽しみにしています。

北海道を感じました。



コロナ禍で自粛していた社員旅行へ3年ぶりに行ってきました。行き先は北海道。小樽と札幌で観光や散策をし、自由行動では余市やエスコフィールドHOKKAIDOにも足を運びました。海鮮丼・ジンギスカンラーメンを堪能し、人気のお土産を購入するために列に並ぶなど充実の3日間でした。レンタカーで移動中、道路端に等間隔で設置された下向きの矢印マークが気になり、調べてみました。積雪時に見えなくなる路側帯の白線位置を示す「固定式視線誘導柱」という標識でした。また、信号機も積雪しにくいという理由から、縦型で斜めに角度がついているものばかりで、雪国では当たり前なのかもしれません。こんな光景にも

02

散水機の設置



蛇口に取付けた散水機

います。

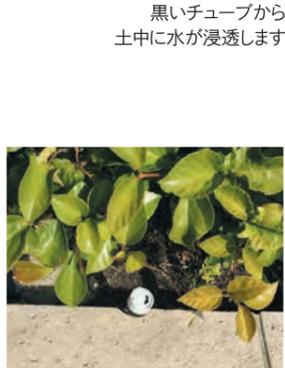
散水機は蛇口に直接取り付けるタイマー式で、一日の水やりの回数や時間帯などを細かく設定することができます。水やりはスプリンクラーではなく、黒いチューブから行

お盆など休業が続く期間は水やりができず、植物の元気を奪う原因となっていました。そこで、散水機の設置をし、自動の水やりを試みることにしました。

黒いチューブから土中に水が浸透します



丸いセンサーが雨を感知します



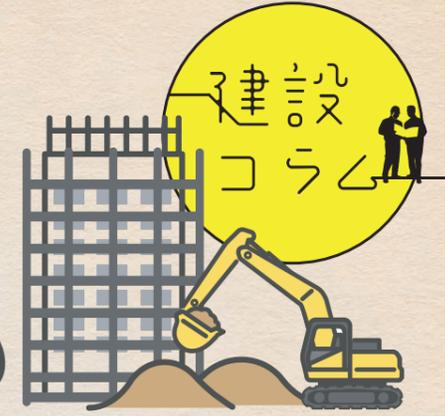
丸いセンサーが雨を感知します

このチューブには30cm間隔で穴が設けられており、点滴のようにじわじわと土中に水が浸透していきます。植物は効率よく水を吸い上げることができ、より生育が活発になります。

雨天が続くと水をやりすぎてしまうのでは?という疑問があると思いますが、雨の日は付属のセンサーが感知をし、水やりの予約を自動的にキャンセルしてくれます。花壇には季節のお花を植えることもあり、そのお花をしゃがんで見ているお子さまを時々目にします。

夏以外も散水機をうまく利用しながら植物を育て、この花壇が通行される方々の小さな癒しになれば幸いです。

有澤建設のブログも要チェック!



2023年3月、福岡市営地下鉄七隈線の延伸区間が開業しました。

これにより福岡市南西部の郊外と天神、博多が1本でつながり、天神南駅と博多駅間の所要時間は約3分と利便性が大幅に向上しました。また、中間駅として櫛田神社前駅が設置され、天神と博多間周辺のショッピングや観光スポットへのアクセスもより便利になりました。

地下鉄延伸部の主な土木工事はゼネコン各社による「JV」(ジョイント・ベンチャー)共同企業体が担当しました。JVとは、異なる企業が共同でビジネスを行うための形態で、特に大規模なプロジェクトにおいてよく使われます。JVを結成することで各分野に秀でた企業同士が連携して総合的な施工を行い、円滑かつ速やかにそれぞれの強みを生かしながらプロジェクトを進捗させることができます。

地下鉄七隈線「櫛田神社前駅」の工事にJVで参加  
**延伸に伴うエリアの活性化に貢献**



今回の地下鉄延伸で新たに設置した櫛田神社前駅の建築工事は、有澤建設も参加したJVが施工しました。

完成した櫛田神社前駅は、照明やトイレなど最新の設備を完備すると同時に、駅シンボルマークの制作意図・由来の解説を記載した陶板が設置された博多堀、櫛田神社内の石張り参道をイメージした床タイル、迫力ある博多祇園山笠の世界観を表現した装飾など、周辺の歴史ある街の雰囲気や木のぬくもりを感じる駅空間となりました。福岡にゆかりのある伝統工芸品の展示コーナーもありますので、ご利用の際はゆっくりご覧ください。



七隈線の延伸開業は福岡市民にとって待望の出来事であり、地下鉄を利用する人々により利便な移動手段が提供されることとなりましたが、弊社もそのプロジェクトに携わることができ、大変うれしく思います。



福岡市営地下鉄七隈線延伸工事の大まかな工程をご紹介します

- 1 事前調査**  
延伸工事前に、掘削予定地の地質調査や地盤調査、周辺環境調査を実施。これらの調査結果に基づいて、延伸工事の計画が立てられる。
- 2 トンネル掘削**  
トンネル掘削は、巨大なシールドマシンを用いて施工。シールドマシンは、カッターヘッドで土砂を掘削しながら、後方にトンネルセグメントを設置していく。掘削は両端から同時に進められ、中間での合流地点でつなぎ合わせられる。この作業は、日々24時間体制で行われた。
- 3 駅の建築**  
(弊社を含めたJVが担当)  
駅の建築は、基礎工事から開始。基礎工事は、鉄筋やコンクリートを使用。基礎が完成すると壁や天井、床などの構造物を建設。その後、エスカレーターやエレベーター、自動改札機などの設備を取り付け、内装を施工。
- 4 線路工事**  
掘削したトンネル内に鋼製レールや砂利、軌道下材などを敷設する。また、ケーブルや電柱、保護カバーなどを取り付けて電車に電気を供給するための架線工事を実施。
- 5 電気設備工事**  
トンネル内や駅構内に配電盤や照明器具、電気ケーブルなどを設置。
- 6 通信設備工事**  
駅構内やトンネル内に各種通信ケーブルやWiFi機器、防災用警報器などを設置。