



真福寺住宅1号棟 東棟西面

北島恒例

アフターフォロー

談義

竣工後の 「真福寺住宅1号棟」を訪ねて

ただいま施工中！

- ・(仮称)高石大塚ビル新築工事
- ・香林寺本堂 耐震補強及び改修工事

北島工務店にお任せください！

- ・リフォーム事例集【Eハイツ7室 空室リニューアル工事】

Play Back 写真でたどる麻生の歴史

- ・私たちが選んだSE構法の空間づくり 第21部「木の家にこだわる理由」
- ・ちょっと一息「クロスワードパズル」
- ・編集後記



川崎市まちなみシリーズ～シイノキ～

竣工後の「真福寺住宅1号棟」を

訪ねて

2023年10月に「真福寺住宅新築第1号工事」として着工し、1年8ヶ月の長い工期を経て今年6月に引渡しを完了した「真福寺住宅1号棟」について担当の長田・植田・和田 様にお話を伺いました。

●まず、今回の計画に至った経緯を教えてください。

【長田】 川崎市における住宅確保要配慮者の居住安定確保を図り、市営住宅等のストックの効率的な整備・管理を推進するため、「第4次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画(以下「ストック計画」という。)が平成29年度～平成38年度(令和8年度)の10カ年計画として策定されました。ストック計画では、市営住宅の整備手法として、築35年以上の市営住宅については、70年(耐用年限)まで活用することを目的として、構造躯体の健全性を維持するための改修や居住者の安全性向上のための内装・設備の更新等を行い、築50年以上の市営住宅については、建替え又は用途廃止を行うこととしております。

真福寺住宅については、既存の1～4号棟が令和4年には築50年経過することから、固有の特性(仕様・性能や修繕履歴等)、立地及び事業実施の効率性等を踏まえて整備手法の検討を行った結果、建替えを行うこととし、令和4年度に既存の1～4号棟等を解体し、令和5年10月に新築工事に着手いたしました。



▲東棟東面



▲西棟東面

●建て替え前の真福寺住宅は4棟でしたが、本工事では敷地中央の駐輪場を囲うように東棟・南棟・西棟をエキスパンションジョイントで接続して1棟として整備しました。完成した建物を見ての感想をお聞かせください。

【長田】 真福寺住宅は、丘陵部の緑豊かなエリアにあり、外壁のアクセント色に若草色を採用するなど、周辺の緑と調和した外観となっております。

また、建替え前は住棟間を移動する際に一度屋外に出る必要がありましたが、住棟間をエキスパンションジョイントで1棟に接続したことにより、廊下を歩いて雨にもぬれず入居者全員と顔を合わせることができるようになり、今まで以上に住民同士の交流の機会が生まれ、特に高齢者の方については、健康づくり・いきがい・支え合いにつながっていくのではないかと考えます。



▲住宅出入口



▲エントランス



▲エレベーターホール

●完成引渡しから3ヶ月経過しましたが、入居状況や入居者の感想などありましたらお聞かせください。

【植田】 新たな入居者が入ってきており、現在69戸中約50世帯が入居しております。空いているお部屋についても定期的に募集を行い、新たな入居者の受け入れを行っております。



▲車椅子2DK 洋室1・2



▲車椅子2DK 台所兼食事室



▲車椅子2DK 洗面脱衣室

●弊社へのご意見、ご感想をお聞かせください。

【長田】 敷地条件や工期などといった制約、また、工事内容の一部変更などありましたが、高品質な住宅を遅延なく竣工・引渡しをしてくださった北島工務店様到大変感謝しております。

また、工事内容の変更にも柔軟に対応いただきましてありがとうございました。貴社の益々のご発展を祈念しております。



▲集会室



▲集会室 和室



▲集会室 多目的トイレ

●最後に市営住宅における今後の展望などお聞かせ下さい。

【和田】 住宅に困窮する低所得者の居住安定確保を図るため、引き続きストック計画に基づいた計画的な建替え・長寿命化改善事業を実施するとともに、より公平・的確な提供を推進してまいります。



▲公園



▲駐輪場



▲駐車場

【工事概要】

所在地：川崎市麻生区王禅寺西7-2014の一部ほか

用途：共同住宅 構造：RC造 階数：地上5階建 建築面積：1394.92㎡ 延べ面積：3804.99㎡

設計：株式会社翔設計 施工：株式会社北島工務店





ただいま施工中！

(仮称)高石大塚ビル新築工事

百合丘駅から徒歩8分ほどにある駐車場を解体して、新たに共同住宅を建てる計画です。地下1階が駐車・駐輪スペース、1～4階が学生マンションで1Kタイプ19戸、1DKタイプ4戸となります。津久井道から建物が望める位置ですが、近隣には公園や神社などがあり閑静な住宅街となっております。7月に着工しましたが、敷地内の高低差が5m以上あるため、既存の擁壁を取り壊しながらの山留工事・掘削工事に2ヶ月近く要し、ようやく基礎躯体工事に入っております。工事期間中は近隣の皆様にご迷惑をおかけすることもあるかと思いますが、2026年3月の竣工引渡しを目標に、関係各所と協力し安全第一で工事を進めてまいります。

【建物概要】

所在地:川崎市麻生区高石3丁目
構造:RC造
階数:地下1階 地上4階建
建築面積:252.58㎡
延べ面積:994.85㎡
用途:共同住宅
設計施工:株式会社北島工務店



着工前



既存擁壁解体状況



簡易山留状況



山留親杭打設状況



山留矢板入れ状況



作業床整地状況



山留アースアンカー打込み状況



山留腹起し取付け状況



山留アースアンカー緊張



掘削状況



山留斜梁取付け状況



碎石敷き状況



ただいま施工中！

香林寺本堂 耐震補強及び改修工事

臨済宗・建長寺派 南嶺山 香林寺の本堂を改修して長寿命化する計画です。耐震補強の方法としては、床を撤去して基礎部分を顕わにし、既存基礎に補強鉄筋緊結した上で、根巻コンクリート打設して建物の足元を頑丈にします。上屋の補強方法は、漆喰壁を撤去して柱・梁の接合部に耐震リング・仕口ダンパーと呼ばれる耐震性を高める金物を設置し、一部に荒壁パネルと言う土壁の調湿・調湿性を備えながら耐震性を高めたパネルを設置します。さらに既存の瓦屋根を金属屋根に葺き替えて建物全体の軽量化して耐震性の向上を図ります。これらの工事にともない内外装を全面的に更新いたします。6月に着工し、現在柱・梁に耐震金物の設置や荒壁パネルの設置をしております。工事期間中はお寺の関係者、お墓参りの方々にご迷惑をお掛けいたしますが2026年4月の竣工引渡しを目標に安全第一で工事を進めてまいります。

【建物概要】

所在地:川崎市麻生区細山3-9-1
構造:木造
階数:平屋建
建築面積:186.36㎡
延べ面積:137.47㎡
設計:株式会社
ポロスデザインシステム
施工:株式会社北島工務店



着工前



安全祈願



外部足場掛け



既存床撤去状況



既存基礎補強状況



新設床下地組状況



土台耐震金物取付状況



既存瓦屋根撤去状況



新設床断熱材敷込み状況



北島工務店にお任せください！

Eハイツ7室 空室リニューアル工事

弊社施工で1992年竣工、約33年経過したRC造5階建てのファミリータイプのマンションです。今までも退去後に一部水廻りの改修工事を行ってきましたが、今回7室の大規模なリニューアル工事を行うことになりました。お施主様に現地立会い確認をお願いし、ご要望等打合せを行い水廻り(ユニットバス・システムキッチン・洗面化粧台・トイレ)等のリニューアルを行いました。先行して3室完成し、残り4室の工事を継続して行っております。お部屋全体に明るくなり、入居もすぐに決まったようでお施主様にも満足していただきました。

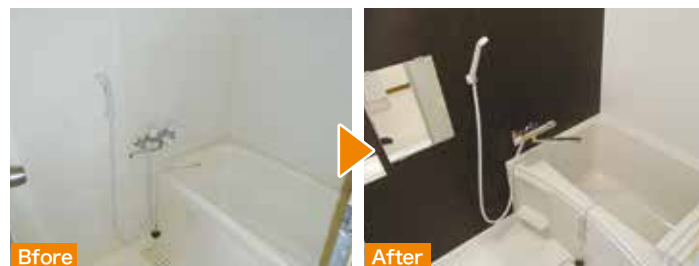
施工年月	2025年6月
竣工年月	2025年10月予定
所在地	川崎市麻生区上麻生
用途	集合住宅
構造規模	RC造5階建て
延床面積	2537.4㎡
設計事務所	株式会社北島工務店



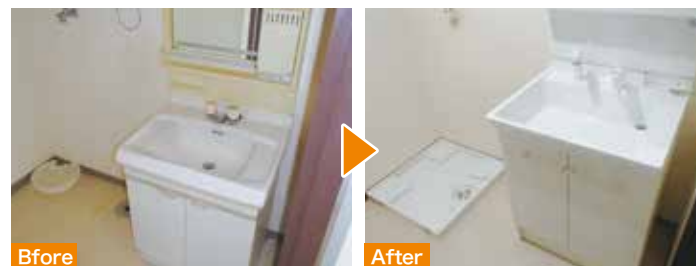
Bfore
キッチン



After



ユニットバス



洗面化粧台

After

キタジマのリフォーム

この安心感…なるほどこれがゼネコンの技術力！

一級建築士・一級施工管理技士が「住まいづくり」にきめ細やかな対応を致します。

リフォームスタッフ全員集合！

お問い合わせは  株式会社 北島工務店 住宅&リフォームセンター TEL.044-952-1000

おまかせください。地元ゼネコンだから安心です！

お客様のライフスタイルに合わせた”住まい”を提案いたします！！
外壁・屋根の補修、塗装、葺き替えや耐震補強など建物のリニューアルや、生活スタイルの変化に応じた住空間のリニューアル。リフォームの内容はもとより、ご予算のこと、工事期間のことなど何でもご相談下さい。



キッチン

バス

トイレ

屋根



2004年(平成16年)

はるひ野駅開業

風力発電機や太陽光パネルが設置され、自然エネルギーで駅で使うエネルギーの一部を補っている。



あさお落書き消し隊

市民、団体、商業者、企業、行政からボランティアが出て、新百合ヶ丘駅周辺の落書き消しを続けている。



麻生区ビューポイント再発見事業

麻生区魅力ある区づくり事業「ふるさと麻生八景調査選定事業」において、麻生区の魅力を8つのテーマに分けて区内12ヶ所を「ふるさと麻生八景」として決定しました。



北島工務店はこの年、柿生記念病院、柿生桜湯園、光明幼稚園など施工しました。



柿生記念病院



柿生桜湯園



光明幼稚園

私たちが選んだSE構法の空間づくり

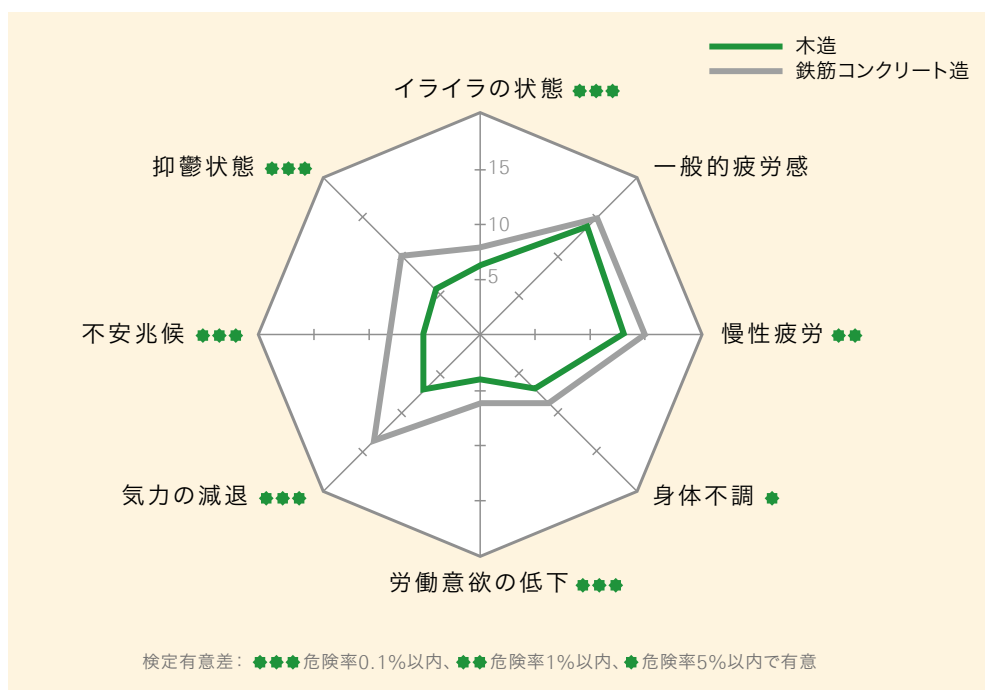
キタジマが自信を持っておすすめするSE構法。その理由を紹介していきます。

第21部 木の家にこだわる理由

木は人間にとって、やさしい素材です。断熱性、吸放湿性、弾力性、環境浄化能力、さらに不快な高音低音を吸収する能力も備え、まさに人をやさしく守ってくれる木材。触れればぬくもりを感じるだけでなく、調湿機能も備えているため、自然な湿度調整も行います。また、木は人間の精神を安定させる成分も排出しています。

木造校舎が生徒の健康面に与える影響

(参考：木材利用ポイント事務局HP)



ちょっと一息「クロスワードパズル」

下の設問に答えて a~e の文字を並べると建築用語になるよ。できるかな？

1	2	3		4
a				
6				
	c			
7			5	
			b	
			8	
	e		d	
9				

タテのカギ

- 飲み物を入れる透明な容器。コップとも呼ばれる。
- バイクや自転車で遠出をすること。風を切って走るレジャー。
- 車・○○○ドア
- 薄切りの肉をお湯にくぐらせて食べる料理。牛ではなく豚で作るもの。
- ドイツで開発された拳銃の名。P08とも呼ばれる。

ヨコのカギ

- 何かをうまくやり遂げた人にかける言葉。ほめ言葉。
- バターやサラダ油と同じ「食用油脂」の一種。豚由来のもの。
- 木工や漆芸で、木肌を保護しつつ艶を与える伝統的な技法。
- ドラマやアニメなどで入る背景の人々の声。雑踏の音をまとめてこう呼ぶ。
- 楕円形のボールで戦う部活

答え

a	b	c	d	e
---	---	---	---	---

熱で溶かした樹脂を使って接着する便利な工具です。主にDIYやハンドメイドで使用され、木材や布など様々な素材に接着できます。



【編集後記】

ようやく秋の気配が深まるこの季節、皆さまいかがお過ごしでしょうか。北翔では、建物にまつわるさまざまな事例を通じて、心地よい暮らしを少しでも身近に感じていただける内容をお届けしております。これから迎える秋のひとときが、皆さまにとってより心地よい時間となりますようお願いしております。



株式会社 北島工務店

本社 〒215-0021 TEL.044-954-1111(代)
川崎市麻生区上麻生3丁目20番6号

www.kita-jima.co.jp



かわさきSDGs
ゴールドパートナー

川崎市は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。