

モントーレ香椎浜サーフタワーセンターコート

福岡市東区

事業主／西武ハウス
設計・監理／アーキスタイル
施工／日本国土・旭・松山建設工事共同事業体



北側全景 中央がモントーレ香椎浜サーフタワーセンターコート

事業計画

敷地は福岡市東区にあり、隣接するアイランドシティーを含め東部副都心に位置付けられている。博多湾を取り囲み、周辺には緑豊かな公園もあり、子育て家族やセカンドライフを送る方々に人気を集めている。

第一種中高層住居専用地域内にある58,000㎡超の大規模敷地を活かし共同住宅5棟、自走式駐車場4棟、店舗4棟、共用棟1棟の計14棟の計画となる。

敷地内を仮想敷地にて分割し建基法86条の『総合的設計による一団地認定』の取得により、建物用途ごとに配置・ゾーニングを行い、容積率の有効利用を図るとともに積極的に纏まった緑地、広場を設けるなど住みよい街づくりを目指した。

総戸数1,457戸となる全体計画のなかで、中心の建物となるのがモントーレ香椎浜サーフタワーセンターコートである。

地上32階建て、総戸数587戸を4層に住戸構成し、約62㎡～約154㎡の全59タイプ、居住者のライフスタイルにあった住戸を提供できるよう配慮した。

建物フレームは口の字型配棟とし中央部に大きな吹抜けを設けることにより、共用廊下側の解放感に合わせ、各居室の採光通風の確保を可能とした。

さらにアイソレーター・鋼製ダンパーを用いた免震構造を採用することで、地震にも強い建物とし、住戸内スラブは梁の少ないフラットスラブとすることで自由な間取り構成が可能なものとしている。

共用部はゲストルーム、キッズカルチャールームなどの他に、エントランスホール部には上質なラウンジスペース、リゾート感あふれる水盤を設け高級感のある空間となっている。



北側全景俯瞰



配置図

設計主旨

ー 外観デザイン

「海に浮かぶ、雄大な帆船」

外壁のベースに白を用い「美しい帆」を、アクセントとして「海・空」をイメージした青を採用し、ボトムにはアースカラーの二丁掛タイルで「砂浜」を表現した。建物単体としてではなく敷地全体で1つのデザインとなるよう意識している。また、周囲の海や公園、街並みなどを一望でき、その環境の良さも建物デザインを際立たせる要因となっている。

ー 共用部デザイン

ウェルカムホール（風除室）は、住まいの顔にふさわしい存在感のある空間を演出した。壁面はスレート調のタイルで設え、特殊空洞ブロックをアクセントとして採用した。光の陰影により、空洞ブロックの壁面が風格と気品を与え、ウェルカムホールを広く柔らかに印象づけるデザインを目指した。

ウェルカムホールから続くエントランスホール・ラウンジはホテルのロビーのような高級感のある空間となっており、幅30mの大空間は非日常的な広さとスケール感を演出。壁面にはスレート調タイルや琉球石灰岩を使用しウェルカムホールとの統一感をもたせ落ち着いた雰囲気になるように意識した。

ラウンジに続く広さのある水盤は、色鮮やかな青を基調としたガラスモザイクタイルを採用。海や波、リゾート感を演出することで住まう方にとって癒しの空間になるよう目指した。

ガラスとタイルの二層構造で織りなす質感は、水面の光に反射し水盤の空間に輝きをもち、夜には照明の光があたることで昼間とは違った表情を見せるデザインとした。

ー 外構デザイン

4カ所の公園とグリーンモールは、広場と休憩施設を散策路によってつなぎ、回遊させるシークエンスによって利用者が景色の変化を

楽しむことができる。公園には芝生広場を設け、健康運動やデイキャンプなどのレクリエーションや災害時の一次避難地として、多様な利用を図った。

植栽計画では四季の彩を与える樹種を積極的に多用し、緑の役割として緑陰および遮蔽、修景を目的とし“みどりの効用”を発揮させた。

（一色美昭、河村寿樹／アーキスタイル）



一色 美昭……いっしき よしあき
1964年福岡県生まれ。熊本工業大学工学部建築学科卒業、2006年アーキスタイル設立。同社代表取締役



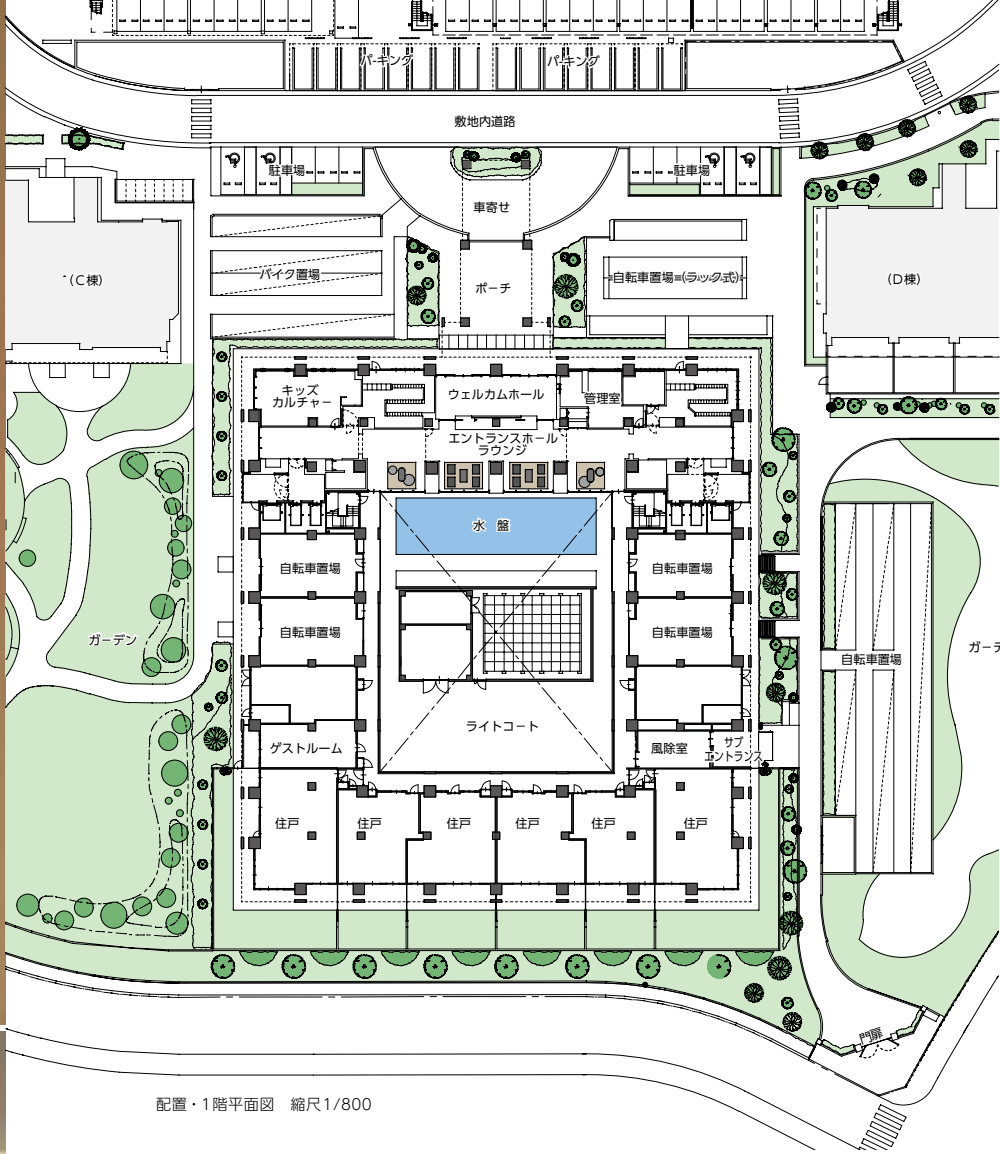
河村 寿樹……かわむら ひさき
1983年熊本県生まれ。麻生工科専門学校建築学科卒業、2007年アーキスタイル入社。現在、同社常務取締役



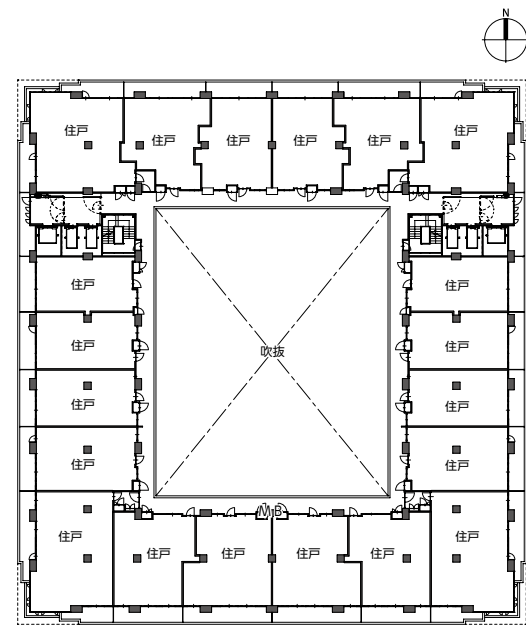
左上／西側外観 右上／ファサード見上げ 下／エントランスアプローチ



上段上／エントランスホール・ラウンジ 上段左下／ウェルカムホール（風除室）の壁面ディテール 上段右下／ウェルカムホール
下段左／水盤 下段右／中庭見上げ



配置・1階平面図 縮尺1/800



基準階平面図

モンテール香椎浜サーフタワーセンターコート データ

所在地 福岡市東区香椎浜3-7-80（地番）

主要用途 共同住宅（分譲）

戸数 587戸＋ゲストルーム1戸

専有面積 62.15㎡～154.22㎡

事業主 西武ハウス

設計・監理 アーキスタイル
担当／総括・建築・設備：一色美昭
河村寿樹、吉永清司、速見幸夫、佐々木彩乃、成松香織、北條奈月

構造 中山構造研究所 担当／中山明英

免震 免震建築研究所 担当／中山明英

立駐建築 綿半ソリューションズ一級建築士事務所
担当／江口義之

立駐構造 エストルクトゥーラー一級建築士事務所
担当／坂田達雄

施工 日本国土・旭・松山建設工事共同事業体
担当／石床洋二、田村年雄、茂田雅俊、上河資典、小林 清、益田聖士、前川直人、手嶋竜幸、石山龍太郎、前川佑介、我喜屋宗満、七瀬 匠

設計期間 2017年8月～2018年9月（基本設計含む）

工事期間 2018年10月～2020年12月

【建築概要】

敷地面積 18,006.63㎡

建築面積 7,925.48㎡

延床面積 65,909.15㎡

建ぺい率 44.02%（許容60%）

容積率 281.62%（許容200%）

構造 免震構造 RC造

杭・基礎 既成コンクリート杭（Hyper-MEGA工法）
独立基礎

階数 地上32階 塔屋2階

最高高さ 100.45m

軒高 99.70m

階高 3.05m、3.3m、4.5m

天井高さ 2.4m、2.6m、2.7m

主なスパン 7.0m×5.225m

道路幅員 東側：13m 南側：8.2m 西側：14.0m
北側：31m

駐車台数 623台（屋外247台、屋内376台）

地域地区 第一種中高層住居専用地域、第二種20m高度地区、香椎浜三丁目地区・地区計画区域

【設備概要】

電気設備 受電方式／高圧6,600V受電 変圧器容量／屋内キュービクル100kVA 予備電源／非常用ディーゼル発電機220V/225kVA

空調設備 空調方式／各住戸にエアコン用スリーブ及びエアコン用コンセント設置、各住戸にガス給湯温水式床暖房設置

衛生設備 給水／公営（福岡市）水道から受水槽ポンプアップ方式により各戸に供給 給湯／各戸に潜熱回収型ガス給湯器を設置 排水／汚水・雨水分流にて公共下水道に放流

防災設備 消火／連結送水管、消火器、消防用水 排煙／1階にオペレーター付排煙窓、他自然排煙 その他／共同住宅用自動火災警報器、非常用照明、非常用コンセント、緊急救助用ヘリポート設備

昇降機 13人乗180m/分×4基、17人乗（兼非常用）180m/分×2基

【主な外部仕上げ】

屋根 外断熱アスファルト露出防水絶縁工法・砂付仕上（一部バリキャップ敷込）

外壁 50角タイル、45二丁掛けタイル、二丁掛けタイル、複層塗材

建具 アルミ製建具、鋼製建具

外構 植栽、化粧ブロック塀、アルミフェンス、アスファルト舗装、カラーコンクリートパターン舗装

【主な内部仕上げ】

エントランス・ラウンジ 床／磁器質タイル（900×450、

600×300）パターン貼 壁／600×300磁器質タイル貼、600×600磁器質タイル貼、一部自然石張 天井／無機質クロス貼、一部ダイノックシート貼

住戸（専有部） 床／フローリング張、CFシート貼、半帖緑無し畳敷、400角タイル貼（玄関） 壁／ビニールクロス貼、一部化粧不燃パネル張（キッチン） 天井／ビニールクロス貼
ゲストルーム 床／タイルカーペット張 壁・天井／ビニールクロス貼

撮影／㈱エスエス 九州支店

協力会社

電気設備工事	平和電興
給排水衛生設備工事	曙設備工業所
測量・墨出し	ガイア
杭工事	ジャパンパイル
山留工事	橋本組
鉄骨階段工事	横森製作所
型枠工事	森田建設
免震装置	倉敷化工
PC工事	翠興産
アルミ手摺工事	サンテック九州
アルミ製建具工事	YKKAP
金属製建具工事	文化シャッター
押出成形セメント板	アイカテック建材
防水工事	工材社
塗装工事	大坪塗装工業
石工事・タイル工事	総伸
LGS・ボード工事	岩下建装
内装仕上工事	智建工業
木製建具工事	布川製作所
床見切・点検口	カイダー・ベースボード工業
住宅設備機器・床工事	フクデン
ESEL（給湯・床暖房・浴室乾燥設備）	西部ガス
植栽工事	北川緑地建設
自走式立体駐車場工事	綿半ソリューションズ