川口本町４丁目９番地区第一種市街地再開発事業

パークタワー川口本町 完成

埼玉県川口市の川口本町４丁目９番地区市街地再開発組合が建設していた再開発ビル「パークタワー川口本町」が完成した。建物はＲＣ造地下１階地上28階建て延べ２万5223平方㍍の規模。225戸の共同住宅や商業施設などが入る。計画地は本町４の９ほか。ＪＲ川口駅東口の南側約400㍍に位置する。設計と再開発コーディネーターはジーエー建築設計社。佐藤工業が施工した。

写真＝提供佐藤工業



エントランス



住・商一体の都市型複合施設



川口本町４丁目９番地区
市街地再開発組合
理事長　児玉　洋介

魅力ある地域づくりに寄与

ＪＲ川口駅東口から南に約400ｍに位置する川口市本町４丁目に、パークタワー川口本町が足掛け13年の歳月と地元権利者や行政機関、参加組合員、コーディネーターを始め関係者の皆さま方の、たゆまぬご努力、ご協力により無事に竣工させていただきました。全ての皆さまに御礼を申し上げます。

当地区の従前は、未接道住宅を含む老朽化および密集した木造住宅、旧耐震の共同住宅などが混在しているため、防災上非常に危険な地域でございました。今回の再開発により、防災上重要な都市計画道路（善光寺荒川線）の拡幅整備やその他の当該地区２方向道路に接する歩道状空地の整備、さらに、建物の共同化により、災害時に一時避難場所となる都市計画広場を整備することによりゆとりある空間を確保し、建物の不燃化による安全な市街地の形成を図りました。

今後ともコミュニケーションにあふれる地域づくりに向け、パークタワー川口本町と共に歩み続けたいと考えています。

エントランスホール



共用施設



リビングルーム

伝統を昇華し都市と自然が奏でる新たなランドマークへ

設計コンセプト　株式会社ＧＡ建築設計社



設計部門
マネージャー
今井　正



社長　中川　敬一郎

東京隣接の利便性と、職人たちの「ものづくり」の歴史が息づく街、川口。　その地場産業と文化を継承し、次代へと昇華させる住まいが誕生します。都市の利便性を享受しながら、豊かな自然とプライベートな安らぎを深める――。

「やすらぎ」「文化」「先進」が優美に調和する、憧れの邸宅を描き出しました。

■防災まちづくりと地域への貢献

ＪＲ川口駅東口から徒歩圏（約400ｍ）に位置する本地区は、木造密集的空間や旧耐震の共同住宅が混在していた地域でした。本計画では、都市計画道路（善光寺荒川線）の拡幅や避難広場の整備、建物の不燃化を通じて、地域全体の安全性を高める防災型まちづくりを推進します。

浸水等の災害時において、建築物の２階に設ける屋上庭園を開放し、地域住民の避難スペースとして提供します。

誰もが通行できる敷地の東西方向に貫通する敷地内通路を整備し、地域住民の利便性の向上を図ります。

■空間デザインとこだわりの配慮

・独立性を考慮した構造設計：住宅棟（ＲＣ造）と商業棟（Ｓ造）を独立配置し、将来の修繕・更新性にも配慮。

・一戸建ての感覚を味わう１階住戸：専用庭からダイレクトにアクセス可能。タワーでありながら独立感のある暮らしを叶えます。

・四季を感じる２階共用空間：集会室から広がるプライベートガーデンには、四季の彩りと開放感あふれるテレワークスペースを用意しました。

・都市機能を支える商業エリア：善光寺荒川線に面した商業棟（１・２階店舗、３階事務所）が、街のにぎわいを創出します。

■街のアイデンティティとなるファサード

空を映し出すエレベーターホールのガラス壁面と、上空へと真っ直ぐ伸びる２本のマリオン。川口駅方面からの視線を惹きつける、象徴的なタワーデザインです。商業棟には水平ラインを強調する庇やルーバーを施し、タワー棟と美しく響き合う一体的なデザインを追求しました。

施工のポイント

躯体構築サイクル化で円滑施工



外構部

佐藤工業川口本町４・９再開発作業所
所長　中西　隆之

今回の工事ではＲＣ造地下１階地上28階建ての住宅棟と地上３階建ての商業棟の建設を担当しました。

工事を円滑に進めるには情報共有は欠かせません。工事期間中はその重要性を改めて現場に訴えてきました。そのため職員間の打ち合わせは毎日実施。幅広い年次の職員で構成される現場で役職や立場に関わらず、できる限り知らない情報がないように努めました。

現場はＪＲ川口駅からほど近い立地で北側、東側、西側が道路に接道する敷地でした。中でも西側の道路は人通りが多く、通学路にも指定されていました。誘導員を適切に配置するなど、第三者災害防止を徹底して工事を行ってきました。

搬出入口は北側と西側の２カ所に設置。工事車両の通行に制限があったもの、搬出入口を複数設けることで、同時期に実施する躯体工事と仕上げ工事の部材を分けて搬入するなど、円滑な資材搬入につながりました。

ＲＣ造の建物は特殊な工法を採用せずに在来工法で施工しました。施工にあたっては１フロア10日前後の構築できるよう工程をパターン化した「サイクル表」を立案しました。決められた周期で順番に作業を行うことで、効率的かつ高品質な施工を実現しています。

また商業棟は後施工とし、基礎工事完了後に作業ヤードとして活用しました。柱と梁の地組みに相応のスペースを要する中で、計画段階から仮置き場などを想定し、協力会社と打ち合わせを重ねることで、限られた敷地の中で予定通りに作業を進められました。

難しい局面もありましたが、現場一丸で無事に竣工を迎えることができました。地域の皆さまに長く愛される建物になることを願っています。本工事に携わった全ての関係者さまに感謝申し上げます。

工事概要

■事業名称：川口本町４丁目９番地区第一種市街地再開発事業
■工事場所：埼玉県川口市本町４丁目９番地ほか
■施行者：川口本町４丁目９番地区市街地再開発組合
■設計・再開発コーディネーター：ＧＡ建築設計社
■施工：佐藤工業
■敷地面積：約4,753.85㎡
■延床面積：約25,222.58㎡
■階数：地下１階地上28階
■構造：ＲＣ造
■主要用途：共同住宅、商業店舗、事務所
■工期：●●