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８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

設計コンセプト　株式会社ＧＡ建築設計社





代表取締役　中川　敬一郎
設計部門マネージャー　今井　正

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

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。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

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日前後で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。

佐藤工業川口本町４－９再開発作業所
所長　中西　隆之

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一部Ｓ造
- ■主要用途：共同住宅、商業店舗、事務所
- ■工期：2023年８月～2026年９月

施工　佐藤工業株式会社　東京都中央区日本橋本町 4-12-19　電話 03-3661-0502

電気設備工事　三位電気株式会社　埼玉県川口市大字小谷場 68　電話 048-266-6111

機械設備工事　オーエス環境株式会社　東京都港区芝1-10-13　電話 03-3432-8210

祝　完成　わたしたちが建設事業に携わりました

ウッドデッキ工事　ISエンジニアリング株式会社　東京都中央区日本橋人形町1－4－10　電話 03-5614-5881
鉄筋工事　株式会社 アイコー　東京都中央区日本橋小伝馬町15－18　電話 03-6661-1503
仮設電気工事　愛和電気株式会社　東京都板橋区稲荷台21－8　電話 03-3963-0346
金属工事　旭建鉄工業株式会社 東京支店　東京都大田区蒲田本町1－6－7　電話 03-6428-6925
機械掘削工事　和泉土木株式会社　埼玉県川口市朝日3－10－5　電話 048-223-2880
耐火間仕切・金属・内装、置床・フローリング工事　伊藤忠丸紅住商テクノスチール株式会社　東京都千代田区大手町1－6－1　電話 03-6266-8227
植栽工事　内山緑地建設株式会社 東京支店　東京都墨田区両国4－38－1　電話 03-6666-9008
内外装アルミパネル及びルーバー工事　株式会社 オクジュー　東京都千代田区神田錦町1－19－1　電話 03-3293-0910
造作家具工事　株式会社 加藤木工所　埼玉県入間郡三芳町上富1141－3　電話 049-274-1551
PC工事　光伸産業株式会社　千葉県習志野市本大久保3－6－11　電話 047-406-4541
杭工事　児玉コンクリート工業株式会社　東京都豊島区南池袋1－16－20　電話 03-3971-7195
ビニールクロス工事　株式会社 佐藤商会　東京都大田区大森中1－2－25－601　電話 03-5493-1221
タワークレーン・工事用エレベーター　三成研機株式会社　埼玉県日高市森戸新田59－10　電話 042-985-3113
シャッター・鋼製建具工事　三和シヤッター工業株式会社 首都圏ビル建材第一支店　さいたま市北区宮原町2－78－15　電話 048-653-5061
鉄骨仮設資材リース・販売　城東産業株式会社　東京都江東区深川2－6－11　電話 03-5875-9301
ヘーベル・アスロック工事　昭立産業株式会社　東京都中央区日本橋茅場町2-7-10　電話 03-3667-5608
歩道切下げ工事　昭和建設興業株式会社　埼玉県所沢市下富1407　電話 04-2943-1921
機械式駐車設備工事　新明和工業株式会社　東京都台東区東上野5－16－5　電話 03-3842-6101
防潮板工事　株式会社 鈴木シャッター　東京都豊島区南大塚1－1－4　電話 03-3944-1131
生コンクリート　スミセ建材株式会社　東京都千代田区西神田3－2－1　電話 03-4329-2850
弋・土工事　大栄工業株式会社　東京都北区赤羽2－21－5　電話 03-3901-9580
タイル工事　高野建材株式会社　東京都葛飾区新宿3－30－5　電話 03-3600-8768
PCa工事　タカムラ建設株式会社　山梨県南都留郡山中湖村山中862－1　電話 0555-62-2711
ガラス工事　株式会社 タナチョー　東京都中央区日本橋室町3－2－1　電話 03-3241-2131
アンカー工事　中央総業株式会社　相模原市南区相模大野3－20－1　電話 042-765-6611
左官工事　株式会社 ツクダ　埼玉県和光市南1－1－34　電話 048-463-3445
コンクリート圧送工事　東武圧送株式会社　埼玉県越谷市瓦曽根2－11－30　電話 048-966-4451
制振間柱納入　株式会社 トーセン 東北棒鋼・建材室　仙台市青葉区立町27－21　電話 022-265-8151
金属工事　日亜工業株式会社　横浜市港南区港南台5－6－26　電話 045-325-9600
仮設資材レンタル　日建リース工業株式会社　東京都千代田区神田猿楽町2－7－8　電話 03-3292-9422
金属工事　ビーム工業株式会社　茨城県行方市島並769－17　電話 0299-72-0881
鋼製建具・自動ドア装置工事　フルテック株式会社 埼玉支店　さいたま市桜区栄和1－14－8　電話 048-858-5037
交通誘導員　株式会社 ベストセキュリティーサービス　さいたま市南区南浦和2－39－2　電話 048-829-7901
山留工事　丸藤シートパイル株式会社　東京都中央区日本橋本町3－7－2　電話 03-3639-7641
ダイノックシート・Dボード　株式会社 森嶋　富士吉田市下吉田4－10－22　電話 0555-22-4151
鋼製建具工事　株式会社 ヤマト建材　東京都千代田区神田富山町9－3　電話 03-5298-1122
場所打ち杭工事　雄正工業株式会社　東京都新宿区山吹町130　電話 03-3235-2231