京王電鉄相模原線 京王多摩境駅前ビル 完成

京王電鉄が進めていた京王多摩境駅前ビルが完成し、12月6日に店舗部分が開業した。1階にはスーパーマーケットやドラッグストア、クリニックが入居するほか、2階から5階にかけて富澤商店の倉庫、事務所が収まる。設計を奥村組、施工を奥村組・京王建設JVが担当した。

地域が期待する駅前商業施設誕生

東面外観

当敷地はこれまで暫定的な土地活用として、一部を駐車場などとして利用してきましたが、適切な活用方が定まったため開発計画を進めました。

本施設は、1階が店舗、2～4階が倉庫、5階が事務所の複合用途となっており、1階には京王ストアやスギ薬局など地域の皆さまが日常利用しやすい店舗が入居します。また、倉庫、事務所部分には町田市創業の歴史をもつ株式会社富澤商店様が入居します。

近隣のにぎわい創出し愛される施設に

施設の特徴としては、2～4階が倉庫用途のため、荷物用エレベータ、垂直搬送機を実装しております。また、2階の階高を6,700㎜に設定し、倉庫として利用しやすい工夫をしています。さらに、太陽光発電設備を導入し、施設全体の約27%の電力を太陽光発電で賄っています。

外壁は複数のデザイン案から、この地から見える丹沢山系をモチーフとした案を採用し、地域になじむデザインを目指しました。

設計者や施工者、地域の皆さまのご協力のおかげで無事竣工することができました。本施設がにぎわいの創出につながり、皆さまに愛される施設となることを期待しています。弊社は、今後も引き続きお客さまの期待に応えられるような施設づくりを目指してまいります。

京王電鉄株式会社 開発事業本部開発推進部開発担当課長　佐藤円佳

店舗フロア

設計コンセプト

京王相模原線「多摩境駅」周辺は、近くにリニア新幹線の新駅開業が予定されていることもあり、住みたい街として人気が高まっているエリアです。本施設は、京王線沿線の開発・リニューアル事業の一環として、多摩境駅前に新たなにぎわいの創出や地域活性化を図る目的で建設される複合施設です。

生活利便性と物流需要の充足を

駅に面する西側1階にスーパーマーケット、ドラッグストア、クリニック等の店舗、2～5階にテナントの自家用倉庫・事務所が配置されていたため、傾斜地である敷地形状を生かし、2階レベル近くまで地盤が上がる東側にトラックバースを設け、倉庫へ直接アクセスが可能な計画としました。

また倉庫を有する複合施設であることから、大スパンで平面の自由度が高い空間となるようブレースを設けず、両方向ラーメン構造として耐震性を確保するとともに、設備機器スペースを集約することで、各店舗や倉庫の使い勝手・設備機器のメンテナンス性を向上させました。

施設外観は、丹沢山系を見渡せる立地特性から、その山並みをモチーフとした暖色系のグラデーションデザインとし、自然豊かな多摩丘陵地域の風景に調和するよう配慮しました。

本施設が、地域になじみ住民の方々に愛着を持っていただける建物となるよう期待しています。

株式会社奥村組東日本支社 一級建築士事務所
建築設計部　設計3課　統括　奥原　剛史
意匠担当：佐藤　彩加

施工のポイント

工区分けして施工速度を維持

建設地は緩やかな傾斜地に位置しており、区画道路よりも2㍍高く盛土されていたため、基礎工事に先立って約3万立方㍍の土を撤去した。

工事を担当した奥村・京王JVの松本正哉所長は、「敷地上空を横切る6万6000㌣の高圧送電線をかわしながら上部躯体を施工しなければならず、工夫が必要でした」と振り返る。敷地上空の高圧送電線を境にして東西に工区を分割したうえで、それぞれの工区に揚重機を設置して施工したという。

「敷地いっぱいに建物を建てる計画となっていたため、鉄骨工事における建て逃げ工法が有効でした。建設地周囲には駅や住宅地があり、前面道路は通学路にもなっていたため、搬出入の時間調整や周辺への飛散・騒音・振動防止に努め、第三者の安全確保に細心の注意を払いました。地域の皆さまは、店舗部分がいつ開店するのか待ち遠しい様子で、本工事に大きな関心を寄せていただいていることを感じながら工事を進めました」

松本所長は「事業主様の開発計画における建設工事を担当させていただき、地域に貢献できたことを光栄に思います」と述べた。

工事概要

■工事名称：多摩境駅前開発計画
■施工場所：東京都町田市小山ヶ丘3－22－9
■建築主：京王電鉄株式会社
■設計・監理：株式会社奥村組
■施工：奥村組・京王建設ＪＶ
■敷地面積：6,878.86㎡
■構造・規模：Ｓ造地上５階
建築面積5,500.52㎡、延床面積16,894.70㎡
■工期：2022年９月～23年11月

写真提供：株式会社奥村組

屋上太陽光発電パネル越しに丹沢山系を臨む

時間貸し駐車場

倉庫フロア

奥村組 OKUMURA CORPORATION
東日本支社　東京都港区芝 5-6-1　電話 03(3454)8111

◆施工◆
奥村組・京王建設共同企業体

京王建設株式会社
東京都府中市府中町 2-1-14　電話 042(336)7300

鋼製床版工事　朝日機材 株式会社　東京都墨田区太平4-1-3　電話 03(3623)2982
耐火被覆工　株式会社 S.O.I.　川崎市宮前区神木本町1-4-21　電話 044(863)7829
鉄骨工事　岡谷建材 株式会社　東京都墨田区錦糸1-2-1　電話 03(5637)9376
ガラス工事　加納ガラス 株式会社　東京都練馬区下石神井1-14-32　電話 03(3997)3221
植栽工事　株式会社 岐阜造園 東京支店　東京都千代田区平河町2-14-12　電話 03(6272)3715
防水・シーリング工事　株式会社 群馬建水　群馬県佐波郡玉村町大字樋越799-7　電話 0270(65)3078
金属工事　皇鳳TECH 株式会社　東京都大田区萩中3-1-21　電話 03(5737)7090

◆電気設備工事◆
より高度により豊かに　株式会社アイテックムラモト　東京都新宿区百人町 2-4-8　電話 03(3362)4440

型枠工事　株式会社 小松工務店　川崎市中原区等々力12-1　電話 044(711)3132
オーバードアー工事　金剛産業 株式会社　東京都中央区晴海1-8-12　電話 03(3534)1800
金属屋根工事　三晃金属工業 株式会社　東京都立川市錦町3-6-6　電話 042(846)5630
鉄骨建方資材リース・販売　城東産業 株式会社　東京都江東区常盤1-12-8　電話 03(5624)6311
コンクリート圧送　有限会社 湘南リース圧送　神奈川県足柄下郡湯河原町鍛冶屋744-6　電話 0465(64)0978

左官工事　進和工業 株式会社　川崎市川崎区渡田4-12-25　電話 044(322)5718
内装工事（軽鉄下地工事・ボード工事・耐火工事）　有限会社 鈴木内装　千葉県松戸市松戸新田21-58　電話 047(364)9753
管工事　株式会社 関根設備　埼玉県南埼玉郡宮代町宮代3-9-6　電話 0480(32)2239
基礎工事（深層混合処理工法）　株式会社 テノックス　東京都港区芝5-25-11　電話 03(3455)7790
シャッター工事・鋼製建具工事　東洋シヤッター 株式会社 東京ビル建支店　東京都中央区日本橋馬喰町1-14-5　電話 03(3639)0591

防水工事　中村瀝青工業 株式会社　東京都荒川区町屋1-18-8　電話 03(3892)0131
ハウス・備品・仮設資材　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
仮設電気工事　ニッセイ電気 株式会社　東京都新宿区東榎町10-1　電話 03(3267)0701
建築金物製造・販売・施工　丸井産業 株式会社 八王子営業所　東京都八王子市石川町2100-3　電話 042(646)0101
組積工事（ALC版）　株式会社 マルゼン　東京都足立区中央本町3-9-15　電話 03(3849)2161
家具工事　株式会社 マルダイ　東京都大田区蒲田4-41-10　電話 03(6424)4980
生コンクリート販売　株式会社 三好商会　横浜市西区北幸2-8-4　電話 045(328)3445