大井競馬場第３駐車場再開発

ウィラ大井２　シアターＨ開業

東京都競馬が、東京都品川区の大井競馬場駐車場跡地で建設を進めていた商業施設とオフィスが入る「ウィラ大井２」、劇場「シアターＨ」が完成した。ウィラ大井２は既存の商業施設ウィラ大井と連絡ブリッジで結ばれ、地域のにぎわいと、魅力をより高めることが期待される。設計はアール・アイ・エー。施工はフジタが担当した。

地域やコミュニティーに新たな活気吹き込む

竣工に寄せて

東京都競馬株式会社
代表取締役社長
多羅尾　光睦

東京都品川区勝島に、「ウィラ大井２」と「シアターＨ」がおかげさまをもちまして、無事開業の運びとなりました。これもひとえに関係する皆様のご支援ご協力の賜物であり、厚く御礼申し上げます。

さて、当社は地域の利便性向上などを目的に大井競馬場駅前のショッピングモール「ウィラ大井」を2009年に開業いたしましたが、その隣地となる大井競馬場第３駐車場の再開発として、さらなる地域発展に貢献できる活用方法について検討を重ねておりました。

当社の掲げる「笑顔あふれる〝まちづくり〟をけん引する空間創造企業」の実現に向けて、商業施設とオフィスが入る新館「ウィラ大井２」、ならびに劇場「シアターＨ」の建設に至りました。

さらなる地域発展に貢献

東側に位置する「商業・オフィスビル」は１～３階に商業施設、４～８階にオフィスが入居します。１階と２階はウィラ大井１階のホームセンター「ＤＣＭ」を増床するとともに、関東初出店となるアウトドアグッズ等を取り扱う「レジャーフィールド」とペットの専門店の「ペットエキスポ」がオープン。３階は城南エリアで唯一のマタニティ＆ベビー・キッズ用品「アカチャンホンポ」がオープンし、大井競馬場周辺地域の一層のにぎわい創出を目指します。

西側に位置する劇場「シアターＨ」は地上４階建て、747席の席数を有する新たな文化の拠点であり、演劇や2.5次元ミュージカルを主体とした公演が予定されております。

また、ウィラ大井２は東京モノレール「大井競馬場前」駅より徒歩約４分という利便性の高い立地である一方、駐車場600台、駐輪場672台もご用意しており、さまざまな交通手段でお越しいただけます。

さまざまなライフスタイルにマッチし、地域の皆様の生活基盤を支えるとともに、足を運んでくださる方々が豊かな時を楽しめ、さらには活気あふれる勝島の街づくりにも貢献できるよう新たな施設の運営に努めてまいります。

設計コンセプト

計画地は、大井競馬場から競馬場通りを挟んだ向かいにあり、大井競馬場の第３駐車場として利用されていました。この場所に大井競馬場を核としたアミューズメントの風景からにじみ出るにぎわいが、新たな勝島地域の顔を創り出すことを目指しました。新たなにぎわいを受け止める場として、敷地の南側の長く広い空地を活かし、地域の方や、ここを訪れる方々が行きかい、出会うことのできる広場を計画しました。この広場では、キッチンカーによる軽飲食の販売や、イベント、夜間のイルミネーションなどが予定されており、今後の施設の運用により、さらに地域の方々に愛される場所になることを期待しています。

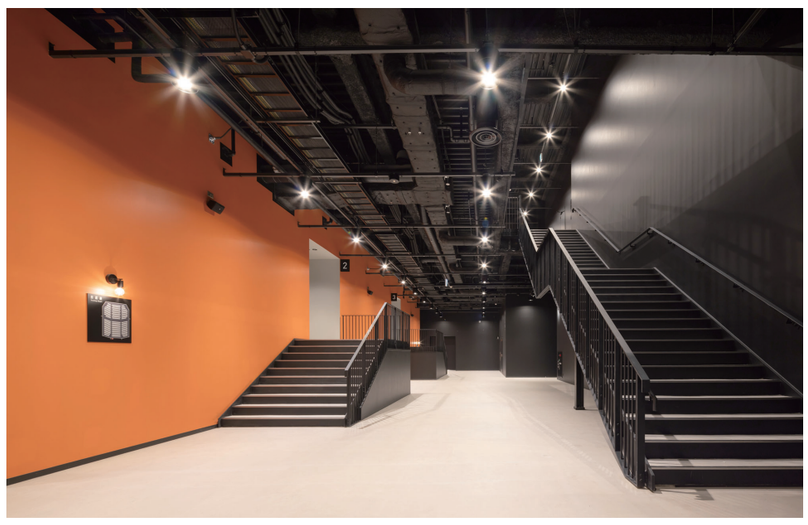
にぎわいをつなぐ広場

外壁面は無彩色とすることで存在感を抑え、にぎわいを強調するためのサインや広場をひきたてるシンプルなデザインとしました。劇場棟から商業施設へ一直線につながる水平ラインのひさしは、広場からの目線を低く抑え、建物の圧迫感を軽減することを意図して計画しています。広場は競馬場のレーンに見立てたインターロッキングブロックによるライン貼りと、競走馬に見立てた植栽帯で構成しており、サラブレッドのレース時の歩幅をイメージした約７ｍ×１ｍの植栽帯のランダムな配置が、躍動感のある広場を形成しています。

株式会社アール・アイ・エー東京本社
開発企画本部企画設計部
参事チーフフェロー　八田　真一
副主任　中辻　千尋

シアターＨ内部

事務所


シアターＨ入り口

施工のポイント

工程に対応した労務の確保に努める

本工事は、東京都が施行する競馬事業に関し施設を提供する東京都競馬株式会社様の大井競馬場第３駐車場を解体した跡地に、劇場棟および商業・オフィス棟を建設するものでした。

床面積１万６２２０平方㍍の２棟を16カ月で完成するもので、当初より厳しい工程が予想されました。また、近隣への影響に配慮し、日曜・祭日の休業と午後６時以降の作業禁止の中、綿密な工程管理が求められました。そのため基本方針は、２棟の施工業者を全て別業者とすることで、躯体・仕上げ工事の労務の確保に努めました。

施工に際しては、バックホウも埋まる軟弱地盤のため２次掘削地盤も改良が必要でした。そのため土工事の工程が遅れましたが、関係者の強い思いで、無事に引き渡しが出来ました。劇場棟においては、大空間の施工で足場と高所作業車を多用し施工に当たりました。

商業・オフィス棟も１～３階までは階高が高く、さまざまな工夫が必要な現場でした。安全面では大きな災害を発生させずに完成することができました。

私共は建物の施工に携わらせていただきましたが、施主様・テナント様がこの建物に息を吹き込み、生かされ、皆様に喜んでいただける建物になることを願っております。

株式会社フジタ東京支店
作業所長　梶原　猛男

工事概要

■工事名：大井競馬場第三駐車場商業施設及び劇場棟増築工事
■建設地：東京都品川区勝島１－４－３、４－20、５－６他（地番）
■建築主：東京都競馬株式会社
■設計：株式会社アール・アイ・エー東京本社
■施工：株式会社フジタ東京支店
■概要：事務所棟　１～３階商業施設　４～８階貸事務所
劇場棟　１～４階劇場　747席（739席＋車椅子席６席または補助席）
■延床面積：16,320.86㎡
■最高高さ：37.73m
■工期：2022年９月１日～2024年３月31日
（解体工事含む・新築は2022年12月１日～）

写真撮影：株式会社プライズ　山崎浩治

施工
株式会社フジタ 東京支店
東京都新宿区西新宿 4-32-22　電話 03(5309)2100

電気工事
北陸電気工事株式会社
東京都文京区千石 4-30-5　電話 03(5978)3061

空調・衛生設備工事
ダイダン
東京都千代田区富士見 2-15-10　電話 03(3261)8231

▶ 内装工事
有限会社 アマノ
川崎市宮前区鷺沼4-3-24　電話 044(870)9521

▶ 鉄骨工事
協立工業 株式会社
長野県長野市川中島町御厨1069　電話 026(284)4268

▶ 鉄筋工事
栄鉄筋工業 株式会社
埼玉県草加市柿木町229-1　電話 048(933)2533

▶ 警備
サンエス警備保障 株式会社
千葉市花見川区幕張本郷5-4-7　電話 043(273)3074

▶ シャッター工事・軽量鋼製建具工事
三和シヤッター工業 株式会社
東京都渋谷区代々木4-30-3　電話 03(6833)0692

▶ OAフロア
ナカ工業 株式会社
東京都台東区北上野2-23-5　電話 03(5826)2724

▶ スチール建具ＳＤ
横浜ビル建材 株式会社
横浜市中区太田町4-48　電話 045(212)0992

▶ くい地業工事
ジャパンパイル 株式会社
東京都中央区日本橋箱崎町36-2　電話 03(5843)4191

▶ セルフレベリング工事、養生竣工清掃工事
中島建工 株式会社
さいたま市浦和区領家5-12-20　電話 048(886)8877

▶ 鉄骨階段工事
株式会社 横森製作所
東京都渋谷区笹塚1-47-1　電話 03(3460)9222

▶ 鋼製床工事
株式会社 染野製作所
東京都大田区西蒲田7-60-1　電話 03(3735)4891

▶ 舞台音響設備工事
ヒビノスペーステック 株式会社
東京都港区海岸2-7-70　電話 03(5419)1576

▶ 鳶・土工
株式会社 吉川組
東京都世田谷区桜新町2-31-5　電話 03(3426)1761

▶ 内装工事
大志産業 株式会社
千葉県佐倉市中志津3-22-1　電話 043(487)1202

▶ 外構工事
前田道路 株式会社 東京支店品川営業所
東京都品川区勝島1-3-20　電話 03(3763)4611

▶ 型枠工事
米澤興業 株式会社
横浜市中区尾上町6-83　電話 045(222)0270

▶ 昇降機設備工事
株式会社 千代田組
東京都港区西新橋1-2-9　電話 03(3503)8122

▶ 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

▶ 塗装工事
株式会社 ＲＥＩＷＡ
東京都荒川区西日暮里2-8-11　電話 03(5604)5813

▶ 木工事
株式会社 池田木材
千葉県木更津市高柳4957　電話 0438(38)6861

▶ 左官工事
株式会社 クサノ
東京都練馬区豊玉中2-22-1　電話 03(5946)5665

▶ 家具備品工事・その他仕上げ工事
株式会社 佐藤工務店
さいたま市浦和区大原1-22-2　電話 048(831)4818

▶ 舞台機構
三精テクノロジーズ 株式会社
大阪市淀川区宮原4-3-29　電話 06(6393)5621

▶ 耐火被覆工事
ナイガイ 株式会社
東京都墨田区緑1-27-8　電話 03(3635)6213

▶ 舞台照明
丸茂電機 株式会社
東京都千代田区神田須田町1-24　電話 03(3252)0321

▶ アルミニウム製建具
ＹＫＫ ＡＰ 株式会社
東京都墨田区亀沢3-22-1　電話 03(5610)8351