

奈良県田原本町

田原本駅南地区第一種市街地再開発事業

トモルテたわらもと 竣工



トモルテたわらもと 日本語の「灯る(トモル)」とイタリア語で「多くの」を意味する「モルテ(molte)」を組み合わせた。

奈良県田原本町の近鉄田原本駅前の地権者らでつくる「田原本駅南地区市街地再開発組合」(寺井孝雄理事長)が中心市街地の持続的な発展を目指し、同駅西側で進めていた再開発ビル「トモルテたわらもと」が竣工した。商業、公益、居住の各機能を備え、町の玄関口に相応しい新たなランドマークとなる。設計は都市・計画・設計研究所が担当。施工は村本建設が手掛け、安全を最優先に高品質な施工を追求した。



田原本駅南地区市街地再開発組合 理事長 寺井 孝雄

田原本町のさらなる発展に寄与

田原本駅南地区第一種市街地再開発事業は、町の玄関口である田原本駅周辺における中心市街地の魅力低下や、居住人口の減少といった課題に対応するため、「賑わいある中心市街地の拠点づくり」と「新たな居住者に向けた街なか居住モデルとなる住宅の供給」を目的として施行されました。

私は準備組合の平成27年当時から理事長を務めてまいりました。令和2年10月に本組合を設立し、令和3年11月の権利変換計画認可を経て、令和4年8月に建設工事に着手いたしました。

この度、商業業務施設、公共施設、分譲マンション、駐車場を備えた複合施設が無事に竣工いたしました。これも関係者の皆様の多大なる御尽力の賜物であり、深く敬意を表しますとともに感謝申し上げます。新たなビルの名称は、公募により多数の案をいただいた中から、駅前を訪れる多くの人にとってあたたかい場所になってほしいという願いを込めて、街に灯が「ともる」と、イタリア語で「多くの」を意味する「モルテ」を組み合わせて「トモルテたわらもと」と命名されました。

本施設には、田原本町内外から様々な世代の方が住まわれるとともに、新たな生活サービスを提供する店舗や、町民の交流の拠点となる施設が入居する予定です。

本施設が将来にわたって駅前に賑わいと活気をもたらす、田原本町のさらなる発展に寄与する拠点となりますよう、今後もより一層のご支援とご鞭撻をお願い申し上げます。



奈良県田原本町 町長 高江 啓史

街なか居住モデルの住宅を供給

田原本駅南地区第一種市街地再開発事業の一環であります再開発ビル「トモルテたわらもと」が無事に竣工を迎えられましたことを心よりお慶び申し上げます。「賑わいのある中心市街地の拠点づくり」を掲げ、「田原本町に住み続けたい人、新たな居住者に向けた街なか居住モデルとなる住宅の供給」を目的とし、平成16年の駅前広場等の都市計画決定以後、田原本駅南地区市街地再開発組合が設立され、駅前周辺の整備が行われてまいりました。組合員の皆様をはじめ、関係者の方々のご尽力に深く敬意を表します。

人口減少を免れることが難しい現代、様々な工夫を試み、政策を打ち出している自治体が多くあります。本町といたしましても、当該ビル2階に、こどもはぐくみ交流センターやこどもまんなか保育園を開設することで、子育て支援機能の充実を図るとともに、近畿初の「公設民営型コミュニティFM」を開設し、本町をはじめとする周辺地域の情報や防災・災害情報など、住民の皆様の生活に寄り添った情報発信を行ってまいります。また、1階商業施設には様々なテナントが入ることにより、人が集い、賑わいが生まれることにより、定住を促進し、町内外に田原本の魅力発信していくランドマークとなることを期待しております。

中心市街地のにぎわい拠点に



アプローチ



エントランス

和を感じるデザイン

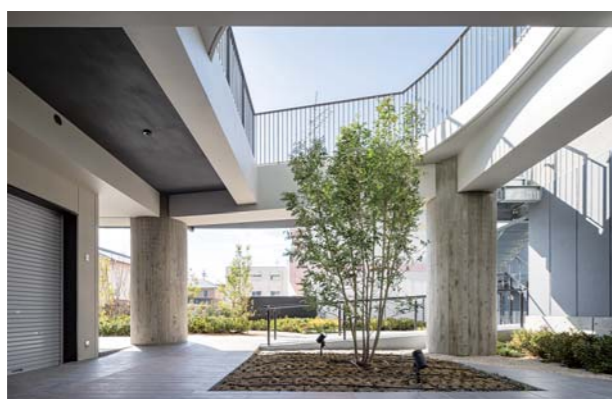
当地区は大和の中央に位置し、景観面では全体のシルエットとしており、古くから人や物がとや色彩、素材に配慮し、和を継ぎ、昭和初期まで「商都」として発展してきましたが、時代の移り変わりとともに段々と賑わいが失われてきました。再開発事業では、都市機能や都市空間の質を向上させ、景観や都市環境を整備することで、賑わいを感じられる新たな街の姿が求められました。

設計方針は、大和の自然環境や歴史の風景を大切にしながら、新旧が調和した街のシンボルとなる建築デザインを追求しました。高さ約31階(10階)となる本建物は、京奈和自動車道など遠くからも視認されることを目指しました。

北面ファシール 本建物は、京奈和自動車道など遠くからも視認されることを目指しました。高さが約31階(10階)となる本建物は、京奈和自動車道など遠くからも視認されることを目指しました。高さが約31階(10階)となる本建物は、京奈和自動車道など遠くからも視認されることを目指しました。



外観西面



ピロティ

安全を最優先に高品質な施工を追求

具体的には、駐車場の基礎工事を先行し、その上部を作業ヤードに利用。クローラクレーンを設置すると共に、資材置き場や工事用車両の駐車スペースを確保した。施工効率化するため、スライスは従来のPC(プレレストレストコンクリート)工法に変更し、付属壁はALCパネルに変えることで工期を短縮したほか、品質の確保にもつなげた。

現場を指揮した仲野次所長(村本建設)は「仮設計画と工程計画を細密に立案し、安全を最優先に高品質な建物に仕上げることを基本方針にした」と振り返る。現場は敷地が狭い上、駅前広場に近接する厳しい条件となった。そのため、工程を入念に検討し、施工を効率化する工法を採用するなど創意工夫しながら計画通りに工事を進めた。

約170人の作業員が従事。安全施工を継続するため、協力会社、作業員が一丸となって災害防止活動を展開。安全大会や安全パトロール、整理・整頓などを行い、作業員の安全意識を高めた。工事事務所はエネルギー削減量50%以上を達成するZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)Readyの認証を取得した。建物全体を高断熱化し、二重ガラスを採用するなど、職場環境を改善した。

仲野所長は「おかげに喜んでもらえる建物にして全力で取り組んだ。関係者の尽力に深く感謝している」と話している。



パブリックガーデン



外観南西面

建築概要 ◆工事名称/(仮称)田原本駅南地区市街地再開発ビル新築工事 ◆建物名称/トモルテたわらもと ◆工事場所/奈良県磯城郡田原本町939番地 ◆発注者/田原本駅南地区市街地再開発組合 ◆設計・監理/都市・計画・設計研究所 ◆施工/村本建設株式会社奈良本店 ◆用途/商業施設、公共施設、分譲住宅、自走式立体駐車場

◆敷地面積/3,350.10㎡ ◆建築面積/2,237㎡ ◆構造規模/R/C造地上10階+S造 ◆延床面積/10,235㎡(容積対象面積7,511㎡) ◆高さ/30.9m ◆デベロッパー/フージャースコーポレーション ◆工期/2022年4月1日~2024年1月31日

心と技術で明日を築く 村本建設株式会社

つくって終わりじゃない、未来につながる「ものづくり」を目指しています。



大阪本社 〒543-0002 大阪市天王寺区上汐4-5-26 TEL:06-6772-8201 奈良本店 〒635-0822 北葛城郡広陵町大字平尾11-1 TEL:0745-55-1151 奈良営業所 〒630-8241 奈良市高天町43-1 TEL:0742-27-8011 REBANGA近鉄奈良駅高天町ビル301

木製建具 ニホンフラッシュ株式会社 大阪支店 大阪市中央区島之内1-8-12 徳銀相産ビル7F 電話 06-6252-8560

金属工事 株式会社 モリモトメタルワーク 奈良県五條市小島町326-1 電話 0747-22-3147

鉄筋工事 株式会社 長木鉄筋 大阪府八尾市洪川町5-6-10 電話 072-994-5868

室内装飾 株式会社 インテリア森本 奈良県大和高田市今里川方4-1 電話 0745-53-2414

コンクリート製品製造 株式会社 吉川ジオテック 奈良県磯城郡田原本町大字西竹田160 電話 0744-33-1646

造園工事 株式会社 岐阜造園 大阪営業所 大阪府淀川区三国本町1-6-11 電話 06-6395-9977

硝子工事 林硝子株式会社 奈良県大和高田市内本町8-29 電話 0745-53-2480

左官工事 有限会社 幸伸社 大阪府八尾市西山本町2-4-14 電話 072-996-5558

サイン工事 株式会社 日乃出アートプロダクト 奈良県香芝市藤山1-17-8 電話 0745-44-3621

クレーン作業 株式会社 金城クレーン工事 奈良県天理市松垣町266-1 電話 0743-67-1717

外構・舗装工事 村本道路株式会社 奈良県北葛城郡広陵町大字平尾11-1 電話 0745-55-6671

内装仕上工事 株式会社 栄研 大阪府淀川区野中2-5-22 電話 06-6829-8210

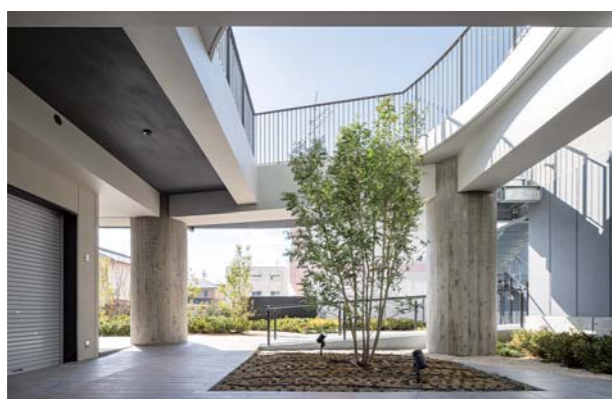
田原本の魅力発信するランドマーク

設計コンセプト 新旧が調和した街のシンボル

北面ファシール 本建物は、京奈和自動車道など遠くからも視認されることを目指しました。高さが約31階(10階)となる本建物は、京奈和自動車道など遠くからも視認されることを目指しました。



外観西面



ピロティ

安全を最優先に高品質な施工を追求

具体的には、駐車場の基礎工事を先行し、その上部を作業ヤードに利用。クローラクレーンを設置すると共に、資材置き場や工事用車両の駐車スペースを確保した。施工効率化のため、スライスは従来のPC(プレレストレストコンクリート)工法に変更し、付属壁はALCパネルに変えることで工期を短縮したほか、品質の確保にもつなげた。

現場を指揮した仲野次所長(村本建設)は「仮設計画と工程計画を細密に立案し、安全を最優先に高品質な建物に仕上げることを基本方針にした」と振り返る。現場は敷地が狭い上、駅前広場に近接する厳しい条件となった。そのため、工程を入念に検討し、施工を効率化する工法を採用するなど創意工夫しながら計画通りに工事を進めた。

約170人の作業員が従事。安全施工を継続するため、協力会社、作業員が一丸となって災害防止活動を展開。安全大会や安全パトロール、整理・整頓などを行い、作業員の安全意識を高めた。工事事務所はエネルギー削減量50%以上を達成するZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)Readyの認証を取得した。建物全体を高断熱化し、二重ガラスを採用するなど、職場環境を改善した。

仲野所長は「おかげに喜んでもらえる建物にして全力で取り組んだ。関係者の尽力に深く感謝している」と話している。

建築概要 ◆工事名称/(仮称)田原本駅南地区市街地再開発ビル新築工事 ◆建物名称/トモルテたわらもと ◆工事場所/奈良県磯城郡田原本町939番地 ◆発注者/田原本駅南地区市街地再開発組合 ◆設計・監理/都市・計画・設計研究所 ◆施工/村本建設株式会社奈良本店 ◆用途/商業施設、公共施設、分譲住宅、自走式立体駐車場

◆敷地面積/3,350.10㎡ ◆建築面積/2,237㎡ ◆構造規模/R/C造地上10階+S造 ◆延床面積/10,235㎡(容積対象面積7,511㎡) ◆高さ/30.9m ◆デベロッパー/フージャースコーポレーション ◆工期/2022年4月1日~2024年1月31日

心と技術で明日を築く 村本建設株式会社

つくって終わりじゃない、未来につながる「ものづくり」を目指しています。



大阪本社 〒543-0002 大阪市天王寺区上汐4-5-26 TEL:06-6772-8201 奈良本店 〒635-0822 北葛城郡広陵町大字平尾11-1 TEL:0745-55-1151 奈良営業所 〒630-8241 奈良市高天町43-1 TEL:0742-27-8011 REBANGA近鉄奈良駅高天町ビル301

木製建具 ニホンフラッシュ株式会社 大阪支店 大阪市中央区島之内1-8-12 徳銀相産ビル7F 電話 06-6252-8560

金属工事 株式会社 モリモトメタルワーク 奈良県五條市小島町326-1 電話 0747-22-3147

鉄筋工事 株式会社 長木鉄筋 大阪府八尾市洪川町5-6-10 電話 072-994-5868

室内装飾 株式会社 インテリア森本 奈良県大和高田市今里川方4-1 電話 0745-53-2414

コンクリート製品製造 株式会社 吉川ジオテック 奈良県磯城郡田原本町大字西竹田160 電話 0744-33-1646

造園工事 株式会社 岐阜造園 大阪営業所 大阪府淀川区三国本町1-6-11 電話 06-6395-9977

硝子工事 林硝子株式会社 奈良県大和高田市内本町8-29 電話 0745-53-2480

左官工事 有限会社 幸伸社 大阪府八尾市西山本町2-4-14 電話 072-996-5558

サイン工事 株式会社 日乃出アートプロダクト 奈良県香芝市藤山1-17-8 電話 0745-44-3621

クレーン作業 株式会社 金城クレーン工事 奈良県天理市松垣町266-1 電話 0743-67-1717

外構・舗装工事 村本道路株式会社 奈良県北葛城郡広陵町大字平尾11-1 電話 0745-55-6671

内装仕上工事 株式会社 栄研 大阪府淀川区野中2-5-22 電話 06-6829-8210