青森市新町一丁目地区優良建築物等整備事業

～そこに街がある～ＴＨＲＥＥ完成

「衣・医」「食」「住」が融合する複合施設

新町街づくりが青森市新町で開発を進めていた「衣・医」「食」「住」が融合する複合施設「ＴＨＲＥＥ（スリー）」が、グランドオープンから2カ月を迎えた。青森駅東側の新町一丁目地区にあった老舗の百貨店や飲食店舗の跡地に、飲食・物販・医療・美容施設（1～4階）、住宅（5階～14階）から成る「ＴＨＲＥＥ本館」と、食品売り場（1階）、駐車場（2階～5階）の「ＴＨＲＥＥアネックス棟」で構成され、3月に竣工し、4月25日に全面開業した。青森市中心部の再活性化、人口増加につながると期待されている。設計は菅野宏史建築設計事務所・工藤真人建築設計事務所ＪＶ、施工は福田組・志田内海ＪＶが担当した。

南東面外観

設計コンセプト

計画地は、青森駅より徒歩５分とかからない至近距離にある、老舗の百貨店跡地です。クライアントは郷土愛にあふれ、その思いに共感し地域活性化につながるような施設の構築を考え、百貨店とは違うコンセプトで、にぎわい感を創出する複合施設としました。

施設は道路を介した２棟から成り、本館１階をフード＆セレクトギフト、２階・３階はアパレル・服飾・雑貨、４階はビューティー＆メディカルゾーンとしています。多目的施設にする事でにぎわいをもたらし、さらに滞在人口を増やすため、14階建てのレジデンスを併設しました。

アネックス棟には224台の立体駐車場を確保し、１階には生鮮食品売り場のマルシェを計画、レジデンスの方と近隣の方が集える環境創りを目指しました。本館とアネックス棟は、空中廊下で結ばれており、ストレスの無い移動および安全性に寄与した計画としました。

クライアントの郷土愛を随所に表現

青森市は一年を通して日射量が少ないとともに、積雪量が１ｍ／日超えも珍しくない地域です。よって建物周囲歩道にはロードヒーティング設備を設置し、外壁は雁木の手法を取り入れ、カーテンウォールと壁のバランスを考慮し、夜間には外部に光が漏れ、街を明るく照らすようなファサードとしました。

カラースキームはシルバーを基調とし、構造フレームは住居部の居住性を考えたＲＣ造、店舗部の開放性を考慮したＳ造の混構造としました。

建築は機能を充実させ、より美しく、コストを抑えた「機能・形態・経済」が大事だと考えております。本施設はクライアントの、街を盛り上げたいという意気込みに惹（ひ）き込まれて、その思いを設計に組み込みました。

「ＴＨＲＥＥ」はクライアントとさまざまな方々の尽力により、その気持ちを随所に表現できた建築と思っております。ここに紙面をお借りして、あらためてお礼申し上げます。「ＴＨＲＥＥ」がこれからも市民に永く愛される建築になることを祈っております。

株式会社　菅野宏史建築設計事務所

代表取締役　菅野　宏史

施工のポイント

異なる用途の建物を合理的に同時施工

労働災害の多くは「人的要因」と「物的要因」が多くを占めていると考えています。人的要因に関してはヒューマンエラーを完全に無くすのは難しいですが、不安全行動の撲滅については、私たち元請け会社および協力会社の管理で実現可能と思っています。物的要因については特に「不備のある設備を提供しない、不備のある設備は使わせない、是正させてから使用させる」ことが重要だと考えています。

繁忙期には１日約300人の作業員が工事に従事しておりました。工期中は、新型コロナウイルスが流行していた時期と重なり、当初から新型コロナウイルス感染防止対策とともに熱中症対策、高齢者の安全対策と健康管理などを衛生管理方針に掲げ、新型コロナウイルスの集団感染は発生せず、熱中症災害、高齢者災害ともゼロを達成することができました。

当現場は海岸線から500ｍ内に位置しているため、建設中は強風時の作業の中止、中断の判断、指示が遅れないようにする現場管理が必要でした。具体的には吹き流し設置以外に設定した風速を超えると、即時に現場職員へ通知する「デジタル風速計」を採用しました。そのほか、デジタル騒音計、クラウドカメラの導入を行い管理面の効率化を図りました。

ＴＨＲＥＥ本館は商業施設の上に分譲住宅の「レーベン青森新町ＴＨＥ　ＧＲＡＮＤ　ＭＩＤ」が配置され、上空渡り廊下でアネックス棟がつながっている建物構成でした。同工期内で三つの建物を同時に建設しているような感じでした。解体が終わった整地にどういった順番で作っていくことが効率的であり合理的なのかを工事当初頭を悩まされましたが、福田組の技術力、志田内海の機動力、協力会社の結束力の融合で無事に竣工を迎えることができました。

３度の冬を乗り越えて完成した建物を見ると工事を終えた喜びもひとしおです。予定工期内で完成、お引き渡しができたのは、多くの関係者のご尽力のおかげと、皆さまに厚くお礼申し上げます。

福田組・志田内海ＪＶ　所長　近藤　桂

１階ラウンジ

ゲストルーム寝室

〈本館〉

１階店舗

〈アネックス棟〉

３階店舗

２階店舗

工事概要

■工事名称：青森市新町１丁目地区優良建築物等整備事業に伴う建築物新築工事
■設計監理：株式会社菅野宏史建築設計事務所・工藤真人建築設計事務所設計共同体
■施　　工：株式会社福田組・志田内海株式会社特定建設工事共同企業体
■工　　期：2020年12月２日～2023年３月23日

【ＴＨＲＥＥ　本館】
■所 在 地：青森市新町一丁目７番１号
■敷地面積：3,107.45㎡
■建築面積：2,478.69㎡
■延床面積：16,954.11㎡
■構　　造：ＲＣ一部Ｓ造
■階　　数：地下１階地上14階

【ＴＨＲＥＥ　アネックス棟】
■所 在 地：青森市新町一丁目６番12号
■敷地面積：1,902.80㎡
■建築面積：1,676.53㎡
■延床面積：7,325.91㎡
■構　　造：Ｓ造
■階　　数：地上５階

※写真提供／菅野宏史建築設計事務所

■ 施工 ■　株式会社福田・志田内海株式会社特定建設工事共同企業体

株式会社 福田組 東北支店
仙台市青葉区大町 2-10-14　電話 022(722)1810

志田内海株式会社
青森県青森市佃 2-19-7　電話 017(765)1122

■ 電気・機械設備工事(本館棟)、機械設備工事(アネックス棟) ■
Yurtec 株式会社 ユアテック 青森営業所
青森県青森市大字横内泉川 94-2　電話 017(738)9256

■ 電気設備工事(アネックス棟) ■
太平電気株式会社 青森営業所
青森県青森市大字三内字稲元 106-2　電話 017(781)5761

防水工事	株式会社 青建防水工業 青森県青森市大字新城字山田 675-27 電話 017(788)4343	鉄筋工事	有限会社 葛西鉄筋 青森県青森市合子沢字松森 356-109 電話 017(738)0402	金属・断熱工事	株式会社 東建 秋田県秋田市楢山城南新町 33-17 電話 018(833)0121	石工事	松下産業株式会社 東北支店 仙台市青葉区一番町 4-6-1 電話 022(281)9495
昇降機設備工事	青森三菱電機機器販売株式会社 青森県青森市中央 1-23-4 電話 017(735)7800	左官工事	株式会社 工藤左官工業 青森県青森市大字新城字平岡 160-18 電話 017(788)3429	土工事、コンクリート工事、仮設工事	株式会社 藤聖工業 青森県青森市大字大矢沢字里見 29-48 電話 017(728)2257	生コンクリート納入	三谷商事株式会社 青森支店 青森県青森市油川字千刈 70 電話 017(763)1241
鉄骨工事	株式会社 アスコ 青森県青森市大字油川字千刈 115-9 電話 017(787)3910	木工事	シプコー東日本株式会社 仙台市泉区北中山 3-3-22 電話 022(379)6361	塗装工事	株式会社 ナカムラ 弘前営業所 青森県弘前市城東 1-2-14 電話 0172(88)9331	内装仕上工事	みちのく興業株式会社 青森県八戸市大字長苗代字化石 26-3 電話 0178(20)8828
鉄骨階段工事	石垣鐵工株式会社 秋田県大館市二井田字前田野 5-2 電話 0186(59)8102	融雪工事、ISベース工事	株式会社 青工 青森県青森市新田 3-11-8 電話 017(782)5233	ガラス工事	株式会社 半田硝子建材 青森県五所川原市大字広田字榊森 54-64 電話 0173(35)7349	EPCパネル・外壁IG耐火バンド工事	有限会社 横手鈑金工業所 岩手県岩手郡雫石町黒沢川 139-1 電話 019(692)1155
内装仕上工事	株式会社 インテリア創匠 東京都板橋区徳丸 3-11-21 電話 03(5922)1980	仮設足場工事	成和産業株式会社 青森県青森市大字駒込字桐ノ沢 136-4 電話 017(743)1220	斫り・解体工事	有限会社 不二工業 青森県青森市大字駒込字月見野 360-3 電話 017(741)9333	住設工事	株式会社 良松 さいたま市北区東大成町 1-460 電話 048(666)4811
解体工事	大矢建設工業株式会社 青森県青森市大字野沢字川部 63 電話 017(739)5205	塗装工事	株式会社 相馬塗装店 青森県青森市青柳 2-3-8 電話 017(734)8151	建設資材販売	株式会社 ブンメー 青森営業所 青森県青森市問屋町 2-10-18 電話 017(738)6111	地下水熱利用融雪設備	株式会社 リビエラ 青森県青森市第二問屋町 3-2-23 電話 017(729)1781
鉄骨工事	株式会社 カガヤ 岩手県盛岡市芋田字武道 9-95 電話 019(683)2620	フローリング・置床工事	株式会社 テーオーフローリング 仙台営業所 仙台市太白区柳生 4-3-12 電話 022(748)5345	内装仕上工事	株式会社 壁装 仙台市若林区六丁の目東町 2-12 電話 022(288)1621		

順不同