ＪＲ新小岩南口ビル　10月1日開業

地域のにぎわいを創出する複合施設

ＪＲ東日本が東京都葛飾区で建設していた「ＪＲ新小岩南口ビル」が10月１日に開業を迎える。同駅南口に直結し、建物はＲＣ一部Ｓ造６階建ての規模。１、２階は商業施設「シャポー新小岩」（事業主体はジェイアール東日本都市開発）を配置する。３～５階はスポーツ施設「ジェクサー・フィットネス＆スパ新小岩」（ＪＲ東日本スポーツ）、６階は葛飾区の行政サービス施設「えきにこわ」（葛飾区）がオープンする。地震や水害などの災害発生時は、帰宅困難者などの一時滞在施設として一部を開放する。設計はＪＲ東日本東京建設プロジェクトマネジメントオフィス、ＪＲ東日本建築設計。施工は鉄建建設と竹中工務店で構成する（仮称）新小岩駅南口駅ビル開発共同企業体が担当した。

1、２階商業施設「シャポー新小岩」　南北自由通路

３階　アクティブスタジオ㊧とホットスタジオ（ジェクサー・フィットネス＆スパ新小岩）

５階トレーニングジムエリア（ジェクサー・フィットネス＆スパ新小岩）

６階葛飾区行政サービス施設「えきにこわ」

東日本旅客鉄道株式会社
執行役員 東京建設プロジェクトマネジメントオフィス所長
谷口　俊一

生活に彩りを添える駅ビルに

このたび、新小岩南口ビルの開業を迎えることができました。本プロジェクトの推進にあたり関係者の多大なご協力をいただけましたこと、深く感謝申し上げます。

本駅ビルは、駅周辺における歩行者の回遊性の向上を目指して、葛飾区のご協力を賜りながら10年にわたり工事を進めてきた南北自由通路整備事業の締めくくりとなるとともに、地域の皆さまの生活に彩りを添える、新小岩駅周辺の新しい「地域のシンボル」となることを目指し、建設を進めてきました。

本駅ビルでは、地域の伝統工芸品である江戸小紋から着想を得て、明るく清潔なイメージの白い外壁に凹凸を持たせた立体的なデザインとすることで、親しみやすく、にぎわいを感じられるデザインとしています。１階には大きく開口部を設け、大きな庇を駅前広場にせり出すことで、まちとのつながりを感じられる設計としているほか、１階を貫通する自由通路の天井仕上げ材に不燃木材を使用し、環境負荷を低減させるとともに、空間に温かみを持たせ、地域のにぎわいを創出しています。

施工においては、自由通路を３月に先行開通させるなど、地域への貢献を意識し工事を進めました。

１階から５階には商業施設・スポーツ施設が入居するとともに、６階には葛飾区の行政サービス施設が入り、地域の皆さまのくらしがますます便利になるものと確信しています。

ＪＲ東日本グループでは引き続き、クループ経営ビジョン「変革2027」のもと、「ヒトを起点とした価値・サービスの創造」を通し、訪れてよかったと感じていただける「くらしづくり」の実現に取り組んでまいります。

設計コンセプト

ＪＲ新小岩南口ビルは、既存駅舎改良時に部分的に完成した南北自由通路を駅ビル１階に通すことで、駅を中心に南と北をつなぐ動線を創出し、街の回遊性を高める新しい拠点として、計画されました。

規模は、地上６階、約7,400㎡の商業店舗、フィットネスクラブ、行政サービスが入る駅直結の複合施設となっております。

白を基調に明るく清潔さを表現

葛飾区との協定による南北自由通路整備は、駅と周辺地形との高低差を考慮し、バリアフリーに配慮しながらも直接店舗にもアクセスでき、利便性を高めることで、南北がよりいっそうのつながりを持ち、駅周辺のにぎわいに貢献することを目指しました。ファサードは、1.白壁、2.大庇、3.凹凸、4.窓を主なデザインの構成要素として、大庇は、木の柔らかさと温もりを感じてもらいながら、自由通路の天井と一体に見せることで街の玄関口をイメージしており、外壁の凹凸は、新小岩のまちの雰囲気になじむような「にぎわい」と周辺への圧迫感を低減する要素として、地域になじむスケールを創り出しています。窓は、内部の活動がまちに表出しやすい配置とすることで地域とつながるための仕掛けとして、全体は、白を基調に駅前に明るく清潔感のある表情をつくり出しました。

株式会社 ＪＲ東日本建築設計　平井　克紀

施工のポイント

建設現場はＪＲ新小岩駅南口の旧駅舎跡地。現場で陣頭指揮を執った鉄建・竹中ＪＶの箱田広喜所長は施工するにあたり「通勤・通学時間帯をはじめ、昼夜問わず通行人が多い環境の中、常に多くの方々に注目されている意識を持ち、第三者災害および鉄道事故の防止を徹底しました」と工事を振り返る。

本工事では同駅南口に駅ビルを新設し、2018年に暫定開通した南北自由通路の一部が低層階を貫通するよう一体的に整備した。着工とともに既存の南側自由通路を閉鎖し、東側の千葉方に迂回（うかい）通路を設置。歩行者動線を確保した上で工事を進めた。

鉄道近接工事のため線路側での施工は全て終電後の約３時間。ロータリー側は終バス後の約５時間の制約の中、工程を管理した。

杭および土工事では既設高架躯体が沈下や傾斜をしないように対策と計測を実施して杭を建て込んだ。また鉄道運行に支障をきたさないように、重機の旋回制限ストッパーやレーザーバリアを使用するなど安全管理に努めた。

地下躯体工事は2工区に分けて施工した。まずは西側の東京方工区を作業ヤードとして活用しながら千葉方工区を掘削。基礎躯体構築後にＬ字型の仮設置き構台を設置した。続いて東京方工区でも同様の手順で作業を行った。箱田所長は「仮置き構台を設置することによって重機の据え付けや車両による搬出入が可能となり、限られた作業スペースでの効率的な施工につながりました」と説明する。

鉄骨建て方では建て逃げ方式を採用し、千葉方から東京方に向かって施工した。

本工事の特徴として、23年３月初めに自由通路の全面開通が決まっていた。22年12月の上棟後、自由通路の仕上げと南口正面外装に加えて、自由通路の天井となる駅ビル２階床スラブまでを最優先で施工。複数の工程が重なっていたが、緻密な工程管理によって安全かつ高精度な施工を実現した。

完成を迎えて箱田所長は「事業主様をはじめ多くの方々と力を合わせることで高品質な建物が完成いたしました。全ての関係者さまに深く感謝申し上げます」と結んだ。

徹底した安全管理で鉄道近接工事を実施

工事概要

- ■工事名称：（仮称）新小岩駅南口駅ビル工事
- ■工事場所：東京都葛飾区新小岩１丁目618－３
- ■建築主：東日本旅客鉄道株式会社
- ■敷地面積：約6,514㎡
- ■建築面積：1,521㎡
- ■延床面積：約7,260㎡
- ■階数：地上６階
- ■構造：Ｓ造
- ■設計・監理：東日本旅客鉄道東京建設プロジェクトマネジメントオフィス、株式会社ＪＲ東日本建築設計
- ■施工：（仮称）新小岩駅南口駅ビル開発共同企業体（鉄建・竹中ＪＶ）
- ■用途：商業施設、スポーツ施設、行政サービス施設
- ■工期：2021年５月～2023年９月

撮影協力：ＪＲ東日本

施工　（仮称）新小岩駅南口駅ビル開発共同企業体

鉄建建設株式会社　東京都千代田区神田三崎町 2-5-3　電話 03(3221)2152

竹中工務店　東京本店　東京都江東区新砂 1-1-1　電話 03(6810)5000

電気設備工事　日本電設工業株式会社　東京都台東区池之端 1-2-23　電話 03(3822)8811

空調換気設備工事　朝日工業社　東京都港区浜松町 1-25-7　電話 03(6452)8161

給排水衛生設備工事　芝工業株式会社　東京都新宿区山吹町 130　電話 03(3268)1161

■杭工事
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)5883
■金属工事
株式会社 阿曽工務店　東京都杉並区浜田山 4-12-3　電話 03(3311)0161
■左官工事
有限会社 阿南左官工業　埼玉県志木市宗岡 4-4-9　電話 048(471)3450
■防水工事
井上瀝青工業株式会社　東京都品川区東五反田 1-8-1　電話 03(3447)3241
■板金工事
株式会社 大野板金　埼玉県富士見市東大久保 52-1　電話 049(236)5955
■墨出し・型枠工事
大堀測建株式会社　東京都江東区大島 6-8-18　電話 03(5858)9111
■仮設機材レンタル
株式会社 日本機材　東京都中央区日本橋茅場町 1-13-21　電話 03(5847)7160
■鉄筋工事
九曜工業有限会社　東京都江戸川区北小岩 5-21-7　電話 03(5889)8773

■内装工事
株式会社 クワザワ　千葉市若葉区桜木北 1-2-2　電話 043(234)1011
■金属工事
ケイエム企画株式会社　埼玉県川口市東領家 3-19-13　電話 048(446)7643
■解体工事
互恵建設株式会社　東京都新宿区北新宿 4-25-13　電話 03(5330)5590
■建設機械レンタル
サコス株式会社　東京都品川区東五反田 4-5-3　電話 03(3443)3271
■解体工事
三光建設株式会社　東京都千代田区平河町 1-3-6　電話 03(5212)2201
■警備
三和警備保障株式会社　東京都中野区中野 3-33-3　電話 03(3229)1621
■山留工事
ジェコス株式会社　東京都中央区日本橋浜町 2-31-1　電話 03(3660)0743
■電気工事
株式会社 事業開発社　東京都墨田区緑 2-18-3　電話 03(3634)1911

■とび・土工事
新東洋土木株式会社　東京都港区赤坂 3-6-14　電話 03(5570)1055
■金属工事
第一カッター興業株式会社　東京支店　東京都江東区亀戸 4-25-8　電話 03(5858)8711
■クレーン建設揚重工事
大京建機株式会社　川崎市川崎区扇町 4-19　電話 044(328)2771
■警備
タイヨー株式会社　東京都葛飾区東新小岩 5-8-12　電話 03(5875)7350
■石工事
株式会社 タカタ　東京支店　東京都台東区根岸 1-2-17　電話 03(3876)8511
■警備
テッケン興産株式会社　東京都文京区湯島 1-6-7　電話 03(6240)0064
■シーリング工事
株式会社 東京理建　東京都江東区亀戸 1-7-3　電話 03(5628)1328
■鉄骨工事
トピー実業株式会社　東京都品川区大崎 1-2-2　電話 03(3495)7350

■仮設・鉄骨・土工事
株式会社 長島工務店　東京都江戸川区西葛西 7-19-5　電話 03(3680)1410
■塗装工事
株式会社 日昇　相模原市南区相模台 5-7-23　電話 042(747)1315
■内装工事一式
株式会社 ノムラアークス　東京都港区台場 2-3-5　電話 03(6426)0023
■仮設電気工事
有限会社 原電気工業　東京都練馬区大泉町 1-39-5　電話 03(3924)5251
■タイル工事
株式会社 ひいろ　東京都中野区若宮 1-32-9　電話 03(3338)3305
■測量
ビッグ測量設計株式会社　東京都台東区東上野 1-26-8　電話 03(3837)0291
■サイン工事
表示灯株式会社　東京都港区南青山 5-12-22　電話 03(3797)4711
■墨出し
株式会社 平山工務店　東京都台東区入谷 1-32-7-507　電話 03(5824)0338

■クリーニング工事
株式会社 ビルコ　埼玉県上尾市今泉 495-1　電話 048(780)3000
■サウナ・ホットヨガスタジオ工事
フィンランドサウナジャパン株式会社　静岡県浜松市中区葵西 4-6-10　電話 053(438)0868
■外壁ALC工事
藤井産業株式会社　東京都千代田区内神田 1-2-10　電話 03(6273)7911
■鋼製建具・シャッター工事
文化シヤッター株式会社　東京都文京区西片 1-17-3　電話 03(5844)7200
■外構工事
前田道路株式会社　東京都品川区大崎 1-11-3　電話 03(5487)0011
■窯・土工事
向井建設株式会社　東京都千代田区神田須田町 2-8-1　電話 03(3257)1301
■仮設工事
ムラオ・ヤノビルド株式会社　東京都小金井市梶野町 1-6-29　電話 0422(56)1601
■アルミ製建具工事
YKK AP株式会社　首都圏支店　東京都墨田区亀沢 3-22-1　電話 03(5610)8351