

武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業

シティタワー武蔵小山完成



1階エントランスホール



北側広場夜景

設計コンセプト

シティタワー武蔵小山は、駅前広場やパルム商店街のにぎわいから一歩奥に入った、おちついた雰囲気のある街区に位置しています。この場所にふさわしいイメージとして、やわらかい印象の色彩をまとったタワー、それをしっかり支えるシックな基礎部、そのまわりを彩る豊かな緑といった、少し大人なたたずまいを目指しました。

遠くから眺めると、空にとけこむようなスレンダーな建物がやさしい存在感を放っています。

その足元には、立体的な奥行きを感じる心地よいまちのような空間が生まれました。

緑にあふれた広場や歩道、建物を貫通し自由に行き来できる通路などを、周辺の広場や歩道につながるよう随所に配置し、まちを自由に回遊する楽しさを創りだしています。

さらに建物2階には奥の広場まで続くデッキテラスがひろがり、ぐるぐると歩きまわることが出来ます。

夜はまぶしすぎないあたたかい灯りがまちを彩り、昼夜を問わず歩く楽しさを演出します。

駅前の通り沿いには、昔そこにあった商店街のにぎわいの記憶を継承するようにお店が並び、さらに地域の皆さんのつながりを支える集会場も設けられました。広場にはたくさんの人が腰かけられるベンチが設けられ、まちのあらたなコミュニティを生み出します。

ようやく産声をあげたシティタワー武蔵小山がこのまちにやさしく迎えられ、みなさんの馴染みある居場所となっていくことを願っております。

株式会社アール・アイ・エー
東京本社設計本部 設計第二部
部長 小野正道

工事概要

- 工事名: 武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業
 - 工事場所: 東京都品川区小山3-14-1~3
 - 建築主: 武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合
 - 設計・監理: 株式会社アール・アイ・エー
 - 施工: 五洋建設株式会社
 - 構造: RC一部S造(免震構造)
 - 規模: 敷地面積) 5,420㎡(建築面積) 3,260㎡(延床面積) 53,460㎡
 - 階数: 地下2階地上41階
 - 用途: 住宅、店舗、公益施設、駐車場等
 - 工期: 2018年3月31日~2021年6月15日
- 撮影=沖裕之 (Blue Hours)

武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合が進めていた「武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業」が完了した。住居・商業・公益施設一体の複合施設「シティタワー武蔵小山」を建設したほか、道路の拡幅や歩行者空間の整備を行った。シティタワー武蔵小山は高さ145

m地下2階地上41階建て、総戸数506戸。東急目黒線武蔵小山駅から徒歩1分の立地。当地区には、完成当時「東洋一」と呼ばれたアーケードがあり、再開発によりさらに住民の誘致や回遊性向上が図られる。設計・監理はアール・アイ・エー、施工は五洋建設が手がけた。



設計・監理/アール・アイ・エー 施工/五洋建設

ビル建設ほか道路・歩道整備



屋上からの眺望

建築主インタビュー



武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合

理事長 三澤 達司

— 開発の経緯は、

「当地区は、完成当時『東洋一』と呼ばれたアーケードを擁し、人が行き交う街でした。しかし、商店街事業継承が円滑に進まず、にぎわいは停滞傾向にありました。また、狭い道路や老朽化した建物の密集による防災性低下などの課題も抱えていました。そこで、東京都の『東京のしなやかな街並みづくり推進条例』に基づき、密集市街地の解消と敷地の共同化や土地の有効利用、商業活性化を目指して事業を進めてきました。本開発は、同条例の指定地区第一号です」

— 再開発による街並みの変化は、

「41階建ての超高層棟を核とする複合施設を開発しました。超高層棟は住宅中心で、低層棟には品川区の荏原第一地域センター・区民集会所といった公益施設、中層棟にはミニスーパーや医療モールなどが入居予定です。駅前の道路新設と駅前通り(区道道路2号)の拡幅で歩行者と車両の回遊性も向上しました。さらに、緑化や公開空地整備を行い、街にうるおいを創出しました」

— 完成に寄せる期待を教えてください。

「再開発にあたり、多大なるご協力をいただいた東京都ならびに品川区、そして事業関係者のみなさまに感謝申し上げます。完成によって街ににぎわいと人の輪が生まれることを願っております。そのためにも、地元商店街の方々とともに、駅前を散歩しながら楽しめる街づくりを進めていきたいと考えています」。

散歩しながら楽しめる街づくり



2階北側通路

地元商店街に活気を生み出す

独自システムで施工進捗状況をリアルタイム共有

当工事は、東急目黒線武蔵小山駅前の再開発事業で、地上41階建ての高層棟など計3棟を建設するものです。敷地が駅前であるため動線や作業スペースなどに制限がある状況で、かつ隣接地では別の超高層建築工事が進められている中で、大規模施設の建設であるため、工程管理が重要なポイントになりました。

大きな特徴の一つは、BIMを活用し、施工進捗状況の情報を共有したことです。新たに開発した「五洋建設統合施工管理システム(PiCOMS)」により、職員や作業員がタブレット等で入力したタスクリストの進捗状況や、リアルタイムで把握・共有することが可能になり、資材搬入計画など工程管理業務の合理化につながりました。

現場内へ出入りする車両の管理は、隣接地の施工業者との打ち合わせを念頭に、動線を分離することで周辺環境への影響を小さくしました。

また、働きやすい職場環境づくりにも積極的に取り組みました。現場事務内の机や椅子のデザイン・レイアウト等にもこだわり、コロナ対策も考慮した「風通しが良く、コミュニケーションが生まれる事務所空間」を目指しました。

現場内のコミュニケーションが活発化したことで、現場運営が円滑になり品質確保や安全管理などにも良い効果をもたらしました。私にとり再開発事業の建設工事は初めての経験でしたが、長期にわたる多数の関係者の方々が描いていた思いを形にすることができ、光栄に思います。

五洋建設株式会社
東京建築支店 副支店長兼総括所長 生島 幸治

施工のポイント



西側外観・歩行者通路

貫通通路を各所に設置し回遊性向上



五洋建設株式会社

代表取締役社長 清水 琢三 執行役員東京建築支店長 馬場 浩人

<p>電気設備工事</p> <p>株式会社 雄電社 東京都品川区旗の台2-8-21 電話 03(3786)1164</p>	<p>電気設備工事</p> <p>振興電気株式会社 東京都品川区大崎2-11-1 電話 03(3494)1780</p>	<p>機械設備・消火設備工事</p> <p>櫻井工業株式会社 東京都東区深川12-8-19 電話 03(3641)9121</p>	<p>機械設備工事</p> <p>足立工業株式会社 東京支店 東京都目黒区青葉台3-8-11 電話 03(3463)6911</p>
<p>鉄筋工事</p> <p>株式会社 アイコー 東京都中央区日本橋小伝馬町15-18 電話 03(6661)7951</p>	<p>塗装・吹付工事</p> <p>迎植 株式会社 横浜市南区宿町3-55-3 電話 045(716)2311</p>	<p>シャッター・鋼製建具・防水板工事</p> <p>株式会社 鈴木シャッター 首都圏支店 東京都豊島区東池袋1-1-4 電話 03(3944)1131</p>	<p>仮設・コンクリート工事</p> <p>株式会社 丸喜 横浜市港南区丹が谷1-1-15 電話 045(823)7552</p>
<p>外構・造園工事</p> <p>株式会社 石勝エクステリア 東京都世田谷区玉川2-2-1 電話 03(3709)5591</p>	<p>内装工事</p> <p>鉦工業 株式会社 東京都千代田区外神田3-12-8 電話 03(6271)7880</p>	<p>鷹・土工</p> <p>関根建設 株式会社 東京都豊島区池袋2-11-11 電話 03(3984)6891</p>	<p>掘削工事</p> <p>マルタ工業 株式会社 横浜市港北区柳町4-14-34 電話 045(542)7001</p>
<p>玄関ドア・ステンレス建具工事</p> <p>株式会社 伊藤製作所 神奈川県藤沢市弥生108 電話 0466(25)3821</p>	<p>研子工事</p> <p>小金澤硝子 株式会社 東京都大田区池上3-23-5 電話 03(3752)1151</p>	<p>道路・電線共同溝工事</p> <p>大成ロテック 株式会社 南関東支社 東京都江東区堀込2-7-20 電話 03(3649)7761</p>	<p>生コンクリート工事</p> <p>三谷商事 株式会社 東京都千代田区丸の内1-6-5 電話 03(3283)3781</p>
<p>プレキャストコンクリート工事</p> <p>伊藤忠丸紅住商テクノスチール 株式会社 東京都千代田区大手町1-6-1 電話 03(6266)8228</p>	<p>鉄骨工事</p> <p>株式会社 後藤鉄建 横浜市港北区日吉9-6-6 電話 045(560)3368</p>	<p>造作工事</p> <p>台豊工業 株式会社 東京都中央区新富2-4-4 電話 03(3998)8531</p>	<p>内装仕上工事</p> <p>株式会社 ミヤガワ さいたま市南区南浦和10-16-21 電話 048(816)5888</p>
<p>住宅設備機器工事</p> <p>株式会社 インフィル 東京都千代田区神田神保町2-36-1 電話 03(3514)6070</p>	<p>壁面点検/パネル・パーティション・トイレブース工事</p> <p>小松ウオール工業 株式会社 東京支店 東京都千代田区神田錦町2-2-1 電話 03(5280)9341</p>	<p>型枠工事</p> <p>株式会社 DAO. CC 川崎市多摩区宿河原6-33-1 電話 044(822)0744</p>	<p>型枠工事</p> <p>米澤興業 株式会社 横浜市南区尾上町6-83 電話 045(222)0270</p>
<p>山留工事</p> <p>株式会社 エムオーテック 東京都港区三田1-4-28 電話 03(5445)7927</p>	<p>アルミ手摺工事</p> <p>三協立山 株式会社 三協アルミ社 東京都中野区中央1-38-1 17F 電話 03(5348)0382</p>	<p>内装仕上工事</p> <p>内装技研工業 株式会社 東京都北区王子2-12-7 電話 03(3927)1500</p>	<p>鉄骨階段工事</p> <p>株式会社 横森製作所 東京都渋谷区幡ヶ谷1-29-2 電話 03(3460)9222</p>
<p>金属・製作金物工事</p> <p>株式会社 M.P.S. 神奈川県藤沢市遠藤2012-8 電話 0466(21)6638</p>	<p>内装工事</p> <p>信和ホームズ 株式会社 横浜市都筑区茅ヶ崎南3-23-2 電話 045(948)1331</p>	<p>PC工事</p> <p>ナカジマトーケン 株式会社 東京都江東区東砂9-11-7 電話 03(3646)0151</p>	<p>アルミ製建具工事</p> <p>株式会社 LIXIL 東京都江東区大島2-1-1 電話 03(6706)7312</p>
<p>鉄筋工事</p> <p>共英産業 株式会社 関東支社 東京都江戸川区葛西6-21-1 電話 03(5675)3491</p>	<p>鉄骨工事</p> <p>JFE商事鉄鋼建材 株式会社 東京都千代田区大手町2-7-1 電話 03(5203)6128</p>	<p>内装仕上工事</p> <p>株式会社 フジカーペット 横浜市金沢区福浦2-14-18 電話 045(790)2434</p>	<p>(順不同)</p>