

# 京成電鉄 京成千葉中央ビル 完成 オープン

2021年10月29日  
オープン

## 駅東西をつなぐ街の新しい表情

京成電鉄 千葉市川市、小林敏也代表取締役社長が千葉市中央区に建設していた「京成千葉中央ビル」が完成、10月29日にオープンする。駅直結の複合ビルには京成ホテルミラマール、アネックス、飲食・物販店、オフィスなどが入居する。設計・監理は戸田建設、施工は戸田建設・京成建設JVが担当した。



清水 健司  
京成電鉄株式会社 執行役員 開発本部 住宅事業部長兼賃貸事業部長

成長際立つ千葉市内で2018年8月より建て替えを進めてまいりました旧「千葉中央駅西口ビル」が、新たに「京成千葉中央ビル」として竣工を迎えることとなりました。建替前の旧ビルは、1967年に開業し、50年以上にわたり地域の皆さまにご利用いただきました。当社にとっても大変重要なこの地で、商業・オフィス・ホテルからなる8階建ての複合施設を新たに開発することで、地域沿線の活性化、賑わい創出を目指しました。

このたびオープンを迎えた1階のスーパーマーケット「リブレ京成」、2階の100円ショップ「ダイソー」、3階のシェアオフィスや医療モール他は、地域の皆さまの生活利便施設として、より豊かで便利な生活の実現に貢献できるものと認識しております。7・8階の「京成ホテルミラマール」アネックスは3マタイプの客室をお客様のニーズに合わせて利用いただけます。また、建て替えにあわせて隣接する「千葉中央ショッピングセンターMio」についても、地域の皆さまの毎日に寄り添う「衣・食」の集積ゾーンとしてリニューアルオープンいたしました。

京成電鉄では今後も、当社沿線を中心とした開発を推進してまいります。引き続き地域の皆さまならびに関係各位のご支援ご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



撮影：株式会社川澄・小林研 写真事務所 三井美奈



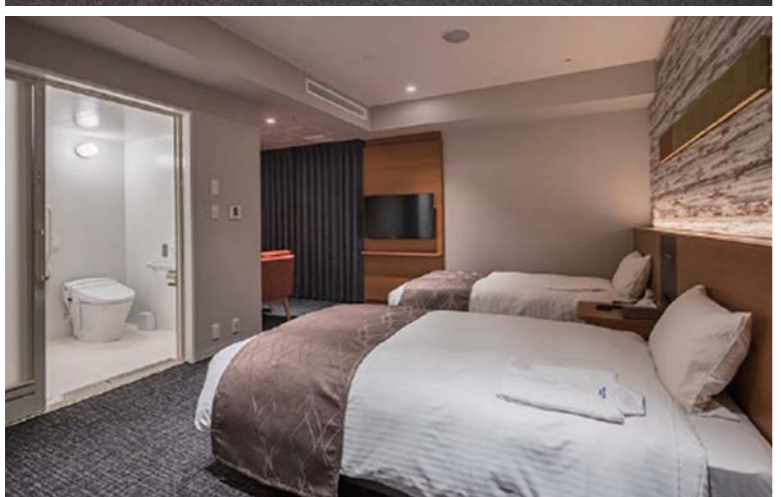
中央通路



物販店舗内



事務室



福祉客室

千葉中央駅西口ビルの計画は、既存建物の解体を行うためのインフラ切り回しが2018年7月に開始された。戸田JVの香水紀行作業所長は、その段階から足かけ約3年半現場にかかわっている。

「工事期間中は千葉中央駅ホーム近接の建物であったため、鉄道側、市街地側ともあらゆる安全対策を講じましたが、方が一を思うと緊張する毎日でした。事業主である京成電鉄様や鉄道敷が近接するJR東日本様との、工事着工前からの事前調整においても細心の注意を払いました(香水作業所長) 西口駅前を往来する人々への配慮を第一としながら、往来、駅側ともに墜落や飛散による第三者への影響を起すことはほならない。同時に、工事の影響により鉄道高架に過度の変位を与えることも許されない。特に高架の動きに関してはリアルタイムで確認し、許容される変位内で作業を完了した。

建設敷地も作業条件の制限をもちた。地上鉄骨工事においては作業ヤードを敷地中央に設け、建物の両サイドを段階的に施工した後、中央を塞ぐ手順を採用した。精度・品質を確保するため、自動計測・建て入れ制御システムを採用している。現場においては入場する作業員の健康管理も含めた顔認証管理なども導入し、職場環境の向上にも応用した。

「すべての作業段階で、綿密な打ち合わせを繰り返しました。ロングスパンの工期の中で、トラブルを起こさず引き渡しができたことは、JVだけでなく協力会社一社ごと、職長から作業員一人ひとりの共通認識と協力のおかげです」と、香水作業所長は工事を振り返る。

### インフラ・解体・新築の長期間工事を乗り切る

施工のポイント

京成千葉中央駅の乗降口に接し、旧西口ビル跡地以外に駅東西をつなぐ公共的通路、千葉駅まで連続する京成電鉄・JR高架下店舗街を含む敷地に建設した建物である。

駅東側が千葉市屈指の商業・業務エリアであるのに対し、建物が見する駅西側は、公園、学校、事務所ビル、戸建住宅、集合住宅が混在した生活中心のエリアである。駅利用者、住民の生活動線に配慮するとともに、生活・健康・教育・ビジネス・余暇といった多様な要望に対応した事業性の高い施設を目標に計画を進め、最終的に複数の用途を集約した都市型複合建物となった。

1階は駅改札口前の東西貫通通路およびそれに直行する店舗内通路を軸にコンビニ、食品系スーパー、飲食店舗、物販店舗、エスカレーター・エレベーターを配置して多数の人が行き交い賑わうように計画した。2階は生活雑貨中心の物販店舗、3階は医療モール、シェアオフィス等のサービス施設、4～6階は事務所、7・8階は東口の京成ホテルミラマールの別館で宿泊中心のホテルにしている。また2階は将来、駅ホームと接続可能な計画にしている。

外観計画では、公園・学校・住宅に対し主張しすぎず、複合用途の特徴を表現しつつ一体感のあるものを目指すことを目指した。

戸田建設株式会社 本社建築設計統轄部 中島一平

### 多様な要望に対応した事業性の高い施設

設計コンセプト



千葉中央駅西口からの外観

- 工事名：(仮称) 千葉中央駅西口ビル新築工事
- 工事場所：千葉市中央区本千葉町15-1
- 発注者：京成電鉄株式会社
- 設計・監理：戸田建設株式会社一級建築士事務所
- 監修：株式会社石本建築事務所
- 施工：戸田・京成特定建設工事共同企業体
- 敷地面積：4,145.22㎡
- 建築概要：S造地上8階、塔屋1階建て(建物用途：物販、飲食店、クリニック、事務所、ホテル)。建築面積3,627.14㎡、延床面積12,652.85㎡
- 工期：2019年11月27日～2021年10月22日

### 工事概要

西口駅前のランドマークに

【施工】戸田・京成特定建設工事共同企業体

**戸田建設株式会社** 千葉支店  
千葉市中央区本千葉町15-1 電話 043(307)8571

**京成建設株式会社**  
千葉県船橋市宮本4-17-3 電話 047(435)6311

電気設備工事 株式会社 関電工 千葉支店 千葉市中央区新館2-1-24 電話 043(370)4700	空調設備工事 京葉工管株式会社 千葉市美浜区新港139-2 電話 043(248)1471	給排水衛生設備工事 齋久工業株式会社 東関東支店 千葉市中央区新館2-3-21 電話 043(244)2522
サイン工事 株式会社 アトサイン 東京営業所 東京都港区芝2-23-15 電話 03(5484)1575	トイレブース工事 小松ウオール工業株式会社 千葉市美浜区中瀬2-6-1 電話 043(299)6111	軽鉄地下・ポッド貼工事 タカヤマ工業株式会社 千葉県八街市山田4-174-4 電話 043(440)9595
解体工事 株式会社 石井興業 千葉県山武郡芝山町大里974 電話 0479(78)0026	アルミ製建具工事 三協山株式会社 三協アルミ社 千葉事業所 千葉市美浜区中瀬1-3 電話 043(296)3292	アンカー工事 中央総業株式会社 相模原市南区相模大野3-20-1 電話 042(765)6611
アスロックNeo・ヘーベル工事 ALC工事株式会社 東京都品川区小山3-14-1 電話 03(5702)7121	二重床・OAフロア工事 三勇床工事株式会社 東京都江戸川区西瑞江4-21-7 電話 03(5661)7801	コンクリート圧送工事 鶴岡建商株式会社 千葉県木更津市大和3-4-18 電話 0438(23)4589
ガラス工事 遠藤硝子株式会社 東京都墨田区江東橋1-11-9 電話 03(3631)0758	軽量スチール製建具・スチール製建具・シャッター工事 三和シャッター工業株式会社 千葉営業課 千葉市中央区末広4-19-16 電話 043(266)3351	養生・クリーニング工事 東海ビコー株式会社 東京都中央区新川2-24-2 電話 03(6558)1000
鉄筋工事 溶接閉鎖型高強度・せん断補強筋一式 開成鉄筋株式会社 千葉県佐倉市上志津1639-8 電話 043(462)6600	ハイペース・ハイリング・ダンパ工事 センクシア株式会社 東京都港区東新橋2-3-17 電話 03(4214)1966	左官工事 東京建材工業株式会社 東京都台東区東上野2-12-6 電話 03(3834)2321
鉄骨工事 カメイ株式会社 東京支店 東京都中央区八丁堀4-7-1 電話 03(6228)3487	壁・床仕上貼付工事 有限会社 装和 千葉市若葉区殿台町289-1 電話 043(251)1670	ウレタン吹付・グラスウールボード工事 株式会社 TOHTAI 東京都足立区西加平1-5-20 電話 03(5809)6977
鋼製床板工事 株式会社 クギン 東京都千代田区神田須田町1-12-6 電話 03(5209)0107	耐火被覆・不燃断熱材吹付工事 大樹工業株式会社 千葉県流山市物石4-1411-69 電話 04(7197)1274	既製品金物工事 トヨー千葉株式会社 千葉市中央区春日2-18-3 電話 043(248)1345
外構工事 有限会社 クボタ建工 千葉市若葉区大宮町2880-276 電話 043(266)1974	防水工事 高山工業株式会社 東京都千代田区富士見1-11-21 電話 03(3265)5631	型枠工事 株式会社 共栄工業 千葉県八千代市八千代台南2-9-1 電話 047(485)7183
		屋根・板金工事 株式会社 元ビルコート 千葉県船橋市東船橋3-28-11 電話 047(426)8303
		塗装工事 平岩塗装株式会社 東京都大田区千鳥2-6-17 電話 03(3759)9198
		木工事 株式会社 藤江木工所 千葉県富津市千種新田347 電話 0439(65)1233
		仮設電気設備工事 株式会社 富士電設工業 千葉市若葉区加曾利町411-5 電話 043(234)7737
		墨出し工事 株式会社 三上建築測量 千葉県八千代市大塚町5-1-12 電話 047(480)5322
		生コンクリート 三谷商事株式会社 千葉市中央区新町3-13 電話 043(204)8828
		嵩・土工事 向井建設株式会社 東京都千代田区神田須田町2-9-1 電話 03(3257)1501
		鉄骨階段工事 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