大宮駅東口大門町２丁目中地区 第一種市街地再開発事業施設建築物等新築工事

大宮門街（おおみやかどまち）誕生

20年来の夢が実現

大宮駅東口大門町２丁目中地区第一種市街地再開発事業が、施設建築物の竣工を迎えた。地域における街づくり勉強会の始まりから、足かけ約20年の夢の実現だ。中山道に接した街角は『大宮門街（おおみやかどまち）』と呼ばれ、約８万㎡の複合建築と、ＪＲ大宮駅との往来で通り抜けのできる門街広場がにぎわいをもたらす。設計・監理は山下設計、施工は鹿島・松永ＪＶが担当した。

設計・監理／山下設計　　施工／鹿島・松永ＪＶ

リーディングプロジェクトへ期待

さいたま市長
清水　勇人

大宮駅東口大門町二丁目中地区第一種市街地再開発事業におきまして、本年10月末に再開発ビルの工事が竣工いたしました。いよいよ来年春にグランドオープンという運びになります。この間、本事業にご尽力を頂きました関係者様には深く敬意を表しますとともに、竣工という一つの区切りを迎えたことに心よりお祝い申し上げます。

さて、大宮は、国が定めた首都圏広域地方計画におきまして、首都圏における東日本の玄関口と位置付けられ、大宮を起点に東日本各地との人やモノ、情報の対流拠点として整備が求められております。

そうした中で、本市におきましても、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」をはじめ、「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」の実現に取り組んでいるところでございます。

本事業は、まさにこれからの大宮の変貌をけん引するリーディングプロジェクトであり、大宮駅東口での初の再開発事業でございます。

本再開発ビルには、魅力的な商業施設や大規模なオフィス、また、1400人規模の大ホールを持つ市民会館おおみや（愛称：RaiBoc Hall レイボックホール）が整備され、新たな人の流れ、交流の拠点となることを期待しております。

本事業を契機とし、大宮駅周辺がますます発展することをご祈念いたしまして、お祝いの言葉とさせていただきます。

まちの文化が育まれていくように

大宮駅東口大門町二丁目中地区市街地再開発組合
理事長
永峰　富一

この度、大宮駅東口大門町二丁目中地区第一種市街地再開発事業が、無事竣工を迎えました。2015年に再開発組合を設立し、準備組合、それ以前の勉強会を含め20年近くの年月が経ちました。この長い間行政関係者をはじめ、多くの皆さまから賜りましたご理解そしてご協力に心より御礼を申し上げます。

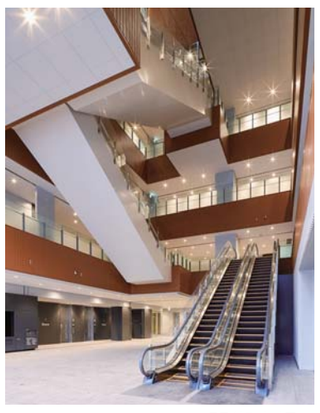
当地区は大宮駅に近く中山道に接し、氷川神社との間に位置するポテンシャルの高いエリアです。しかし市有地を含めて低未利用地、老朽化した建物が残り、防災機能の低下といった課題を抱えておりました。そこで土地・建物利用の高度化・防災性の向上、機能の充実を目的に公民連携の再開発事業をスタートし、建物用途については放送局、バスターミナルなどさまざまな可能性の検証を経て、最終的な事業計画を決定致しました。

再開発事業の長い期間いろいろな局面がございましたが、清水勇人さいたま市長の一貫した理念の下、大宮駅東口まちづくり事務所職員の活躍があり、このほど滞りなく竣工の運びに至りました。

新しい市民会館おおみやの大ホールにて、グリーンの座席に腰掛けました。四季折々の氷川参道の並木や見沼の緑に想いを馳せ、清楚で美しいホールだと感じました。そして地元の皆さまと共に、この事業を展開することができたことに安堵いたしました。この大宮駅東口の新拠点に新たな人と人との交流が生まれ、まちの文化がますます育まれていくことを祈願しております。

小ホール

オフィス基準階



門街広場

氷川参道を想起させるデザイン

設計コンセプト

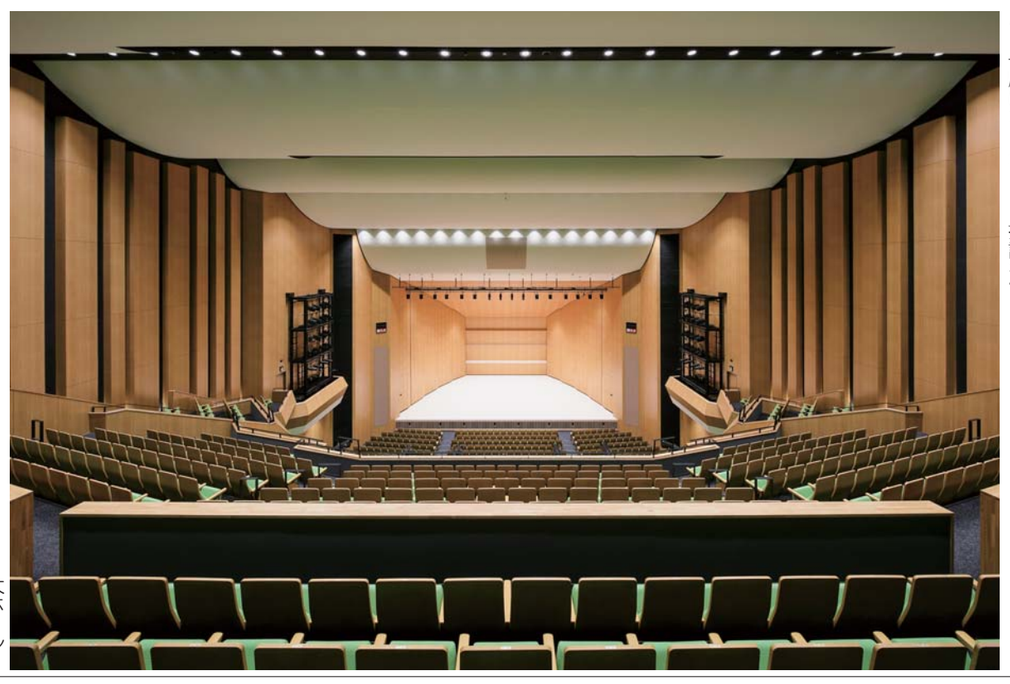
敷地はＪＲ大宮駅東口から続く大通りに面し、四方を道路で囲われ、交通量も人流も多い活気あふれる開かれた立地である。少し足を延ばせば緑豊かな氷川神社があり、その周りには閑静な住宅街が広がるという多様な環境を持つこの地に、オフィス、銀行、大小ホールやスタジオ等を擁する公共施設、飲食や物販店舗等を展開する商業施設等からなる〝大宮らしい〟多様な用途の施設が求められた。

そのような街中に計画されるため、建物の中心にどこからでもアクセス可能な、大宮のシンボルである氷川参道を想起させるデザインの『門街（かどまち）広場』を据え、広場を囲むように各用途を配置し、通り抜けするだけでも新しい発見を偶発的に誘引し楽しめるような動線とした。また、吹き抜けを軸として立体的にも広場を構成し、積み重ねて立体展開された各用途の〝ハコ〟から生まれる表情が大宮の街に現れる外観を目指した。

低層部には商業施設や銀行を配置し、中層部には1400席の大ホール、平土間利用も可能な小ホールを中心とした公共施設、上層部にはオフィスフロアを積み重ねた構成とした。このように異なる用途を集積し、それぞれの利用を促す配置とすることで、演奏会の後にショッピングをしたり、会社帰りに食事を楽しむなどさまざまな使われ方ができる、施設名称『大宮門街（おおみやかどまち）』にふさわしい建物自体がひとつの〝街（まち）〟となるような計画とした。

竣工後、新たに拡幅整備された周囲道路を見ると、明らかに街の流れがスムーズに変化したように感じた。来春のグランドオープンを控え、大宮の人々の期待感の波が建物に押し寄せている気配を日々感じている。

株式会社山下設計
三沢 守　太田 定治　今林 寛晃



大ホール

計測機器を開発し特許を取得

施工のポイント

中山道と大宮中央通りに面した再開発対象敷地面積は約8600平方㍍。実は大宮区全般、地下水位置が高く、基礎工事前の地下工事が最初のハードルとなった。工事を指揮した鹿島・松永ＪＶの安井啓所長は、特に免震構造への対応に特色があることを説明する。

「敷地全てを逆打ち工法によって掘り下げました。工法自体は一般的なものですが、施設建築物は免震構造。逆打ちのために先行施工した1階床の下側に免震装置を設置するため、地下1階の柱（構真柱）位置に正確に据え付ける必要があります。この事例はわずかしかなく、当社とメーカーで専用計測機器を開発し、特許も取得しました」

1階床の施工は面積の広さから、一度にコンクリート打設をするわけにはいかない。場所によっては20工区に分割して打設を行い、応力の分散を図った。一方躯体工事では、作業ヤードの余裕がなかった。このため、大宮中央通り側の商業棟スペースを活用することとし、棟を3階まで施工した後、その最上部に90ㇳクローラークレーンを2基配置し街区全体の鉄骨建て方作業に充てた。

安井所長は「注目される工事でしたから、地域の人々から沢山の応援の声をいただきました。安全にも環境にも細心の注意を払いましたが、昨年のコロナ禍で作業休止を要請され、タイトな工程をどのように管理するかで苦心しました。予定通りの引き渡しが出来、安堵しています。愛される建物になってほしい」と工事を振り返る。

工事概要

- ■工事名称：大宮駅東口大門町２丁目中地区第一種市街地再開発事業施設建築物等新築工事
- ■建設地：さいたま市大宮区大門町２丁目118番地
- ■建築主：大宮駅東口大門町２丁目中地区市街地再開発組合
- ■設計・監理：株式会社山下設計
- ■施工者：鹿島・松永建設特定業務代行共同企業体
- ■構造：Ｓ一部ＳＲＣ・ＲＣ造（１階下柱部柱頭免震）
- ■階数：地下３階地上１８階
- ■規模：〈敷地面積〉8,558.34㎡〈建築面積〉6,827.91㎡〈延床面積〉82,247.30㎡
- ■工期：2017年７月15日～2021年10月31日

施設写真撮影：株式会社エスエス　島尾　望

電気設備工事　Kinden きんでん 北関東支社　さいたま市大宮区土手町1-49-8　電話 048(648)1290

空気調和設備工事　株式会社 大気社 関東支店　さいたま市大宮区宮町4-123　電話 048(644)5432

■建築工事■　鹿島・松永建設特定業務代行共同企業体

100年をつくる会社 鹿島　関東支店 〒330-0844 さいたま市大宮区下町2-1-1　電話 048(658)7800(代)

株式会社 松永建設　〒339-0043 さいたま市岩槻区城南5-6-6　電話 048(798)1751(代)

空気調和設備工事　snk 新日本空調株式会社 関東支店　千葉市中央区中央1-11-1　電話 043(221)8311

給排水衛生設備工事　斎久工業株式会社 東京支社　東京都千代田区丸の内2-5-2　電話 03(6635)5319

祝 竣工　謹んでお慶び申し上げます

■鉄骨工事　株式会社 アイ・テック　静岡市清水区三保387-7　電話 054(337)2000
■鉄筋工事　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)1527
■解体・砕り工事　新井工業 株式会社　埼玉県北葛飾郡杉戸町杉戸3-8-9　電話 0480(32)5511
■鉄筋工事　石澤工業 株式会社　東京都江東区亀戸9-28-1　電話 03(3638)3511
■建設揚重業　株式会社 市原重機建設　埼玉県入間郡三芳町竹間沢東15-11　電話 049(259)5959
■ガラス工事　株式会社 内木ガラス商会　東京都板橋区板橋2-46-8　電話 03(3961)5291
■左官工事　株式会社 エービーシー商会　東京都千代田区永田町2-12-14　電話 03(3507)7111
■鉄骨工事　エスイー鉄建 株式会社　新潟県上越市大字下吉野1806　電話 025(520)2903
■測量・墨出し工事　大浦工測 株式会社　東京都北区浮間2-25-1　電話 03(5916)4901
■<大ホール・小ホール・スタジオ> 遮音壁及び耐震天井工事　株式会社 オクジュー　東京都千代田区神田錦町1-19-1　電話 03(3293)0910
■耐火被覆工事・GW 吸音工事　関東ロックウール 株式会社 東京本店　東京都板橋区新河岸2-19-1　電話 03(5967)1219
■鳶・土工事　株式会社 岸田組　東京都板橋区成増2-10-3　電話 03(6904)0236
■鉄骨工事　株式会社 北　二　富山県氷見市上田子27-2　電話 0766(91)5300
■型枠工事　株式会社 楠工務店　東京都杉並区和泉4-16-15　電話 03(3322)7541
■鍛冶・金物工事　小岩工業 株式会社　東京都墨田区立花6-3-8　電話 03(3613)0170
■内装工事　鉱工産業 株式会社　東京都千代田区外神田3-12-8　電話 03(6271)7880
■塗装工事　佐藤興業 株式会社　東京都千代田区神田駿河台2-10　電話 03(3294)1981
■断熱吸音工事　サンエム工業 株式会社　東京都練馬区関町北1-15-5　電話 03(3928)6554
■鋼製床版工事　株式会社 サンエンジニアリング　千葉県市川市南八幡4-14-15　電話 047(377)1681
■シャッター工事　三和シヤッター工業 株式会社　さいたま市北区宮原町2-78-15　電話 048(653)5061
■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
■杭・構真柱建込工事　ジャパンパイル 株式会社　東京都中央区日本橋箱崎町36-2　電話 03(5843)4191
■金属・鍛冶工事　昭和建産北関東販売 株式会社　群馬県太田市別所町376-1　電話 0276(57)8150
■シャッター工事　株式会社 鈴木シャッター　東京都豊島区南大塚1-1-4　電話 03(3944)1131
■左官工事　株式会社 角之上業務店　埼玉県蕨市南町4-25-9　電話 048(442)4024
■鉄筋・生コン販売・仮設材リース・デッキプレート・内装仕上工事全般　大興物産 株式会社 関東営業所　さいたま市大宮区下町2-1-1　電話 048(658)7634
■内装仕上工事　大黒屋建材 株式会社　さいたま市北区土呂町1-45-9　電話 048(652)2801
■金属工事　株式会社 司工業所　東京都江戸川区篠崎町6-20-2　電話 03(5879)3420
■金属工事　株式会社 テラサワ　群馬県前橋市小坂子町924-3　電話 027(264)1313
■内装工事　株式会社 東　和　埼玉県川越市今成4-8-30　電話 049(245)1771
■自動ドア・ステンレス建具工事　ナブコシステム 株式会社 北関東支店　さいたま市北区宮原町4-25-2　電話 048(661)1725
■鳶・土工工事　株式会社 奈良興業　さいたま市見沼区春岡1-20-8　電話 048(685)8908
■クレーン工事　西尾レントオール 株式会社　東京都品川区東五反田4-5-3　電話 03(3280)2400
■OAフロア工事　ニチアス 株式会社　東京都中央区八丁堀1-6-1　電話 03(4413)1163
■コンクリートポンプ圧送工事　株式会社 早水圧送　埼玉県加須市花崎3-13-19　電話 0480(65)3545
■建具工事　文化シヤッター 株式会社 首都圏ビル建材支店 さいたま営業部　さいたま市大宮区宮町3-9-7　電話 048(658)1857
■鉄骨工事　北榮興業 株式会社　札幌市北区北20条西7-1-1　電話 011(746)0369
■山留工事　丸藤シートパイル 株式会社　東京都中央区日本橋本町3-7-2　電話 03(3639)7661
■鉄骨工事　株式会社 望月鉄工所　静岡県富士宮市山宮3756-127　電話 0544(58)4001
■内装工事　山本商会 株式会社　埼玉県上尾市原市607-5　電話 048(722)4771
■型枠工事　有限会社 雄暉建設工業　埼玉県川口市柳崎5-1-1　電話 048(264)7011
■内装工事　湯本内装 株式会社　埼玉県行田市埼玉3331　電話 048(559)4611
■鉄筋工事　株式会社 横内工業　東京都江戸川区南篠崎町4-15-5　電話 03(3670)0881
■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)9211
■金属工事　吉田工業 株式会社　東京都足立区綾瀬7-4-2　電話 03(6802)6011
■大ホール・小ホール鉄骨工事　株式会社 吉橋興業　東京都世田谷区南烏山4-23-11　電話 03(3305)6351
■アルミ製建具工事　株式会社 LIXIL　東京都江東区大島2-1-1　電話 03(6706)7310
■シーリング工事　レミントン工業 株式会社　さいたま市北区土呂町2-93-1　電話 048(665)7700
■内装工事　和興建材 株式会社　埼玉県川越市小仙波937-1　電話 049(224)7622
■木工事　株式会社 ワン・アップ　東京都新宿区住吉町5-5　電話 03(5368)0925