

# KAWASAKI DELTA 完成

## 完成に寄せて 新たな価値・文化・未来が生まれる場に 東日本旅客鉄道株式会社横浜支社

JR東日本が川崎市幸区のJR川崎駅西口駅前を開発を進めていた大規模複合施設「KAWASAKI DELTA（カワサキデルタ）」が全体完成を迎えた。施設は16階建ての「ホテルメトロポリタン川崎」、地下1階地上5階建ての「JR川崎タワー 商業棟」、地下2階地上29階建ての「JR川崎タワー オフィス棟」および歩行者デッキ上の中央広場「デルタプラザ」で構成。川崎の新たな玄関口となる広域ハブ拠点として、駅周辺の都市機能強化や回遊性向上に寄与する。設計・監理はJR東日本建築設計、施工は大成建設が担当した。

本計画は、川崎市が再開発促進地区を定める地区計画を導入し定めた川崎駅西口大宮町地区 地区計画に基づき、同市の広域拠点としての商業・業務エリアの形成を目指す。駅・駅前広場に近接し、交通アクセスの良さを背景とした業務・商業立地であり、ホテルの高稼働が見込まれるエリアでもあることから、オフィス・宿泊・商業を主用途とした複合開発の計画とした。

川崎は多摩川の河口近く、三角州（デルタ）にできた都市であり、その地名は「川」が多摩川を、「崎」はデルタを意味します。また、水辺、都市、里山といった多様な三つの風景が川崎の魅力となっています。このような歴史や魅力を踏まえ、三角形の街区形状に象徴性を見出し「KAWASAKI DELTA」を街区名称としました。開発コンセプトを「Global Smart KAWASAKI」の国際性／英知を育む広域ハブ拠点の形成」とし、川崎市の玄関口としてふさわしい国際競争力がある広域ハブ拠点の創出を図っています。

街区内は「JR川崎タワー オフィス棟・商業棟」と「ホテルメトロポリタン川崎」、歩行者デッキ上の中央広場「デルタプラザ」による構成です。「JR川崎タワー オフィス棟」は、基準階貸室面積約2600平方メートル（総貸室面積約6万6000平方メートル）を有する同エリア最大規模の大規模オフィスとなりました。同建物内には認可保育施設（約400平方メートル）が今年5月1日に開園。JR東日本グループで進める「HAPPY CHILD PROJECT」の一環として子育て支援から暮らしやすい沿線づくりを実現していきます。

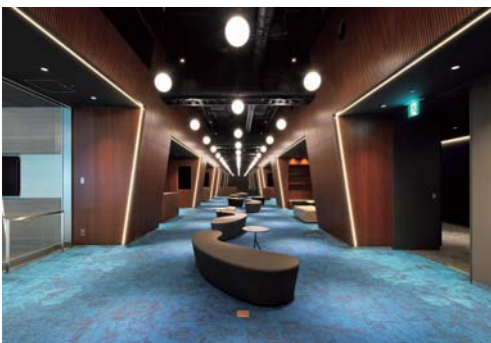
「JR川崎タワー 商業棟」は、2階の「カフェ&レストラン」（5/13開業）と、3階～5階の「ジェクサー・フィットネス&スパ24 川崎」（5/19開業）で構成。「カフェ&レストラン」は、オフィスワークや地域の方々に、交流・憩いの場を提供し、モーニング・ランチ・ティナーといった多様なシーンでご利用いただける店舗が集結した飲食店舗フロアになります。「ジェクサー・フィットネス&スパ24 川崎」は、大人から子どもまで地域の皆さまのからだをこころの健康づくりに貢献する大型総合フィットネスクラブです。

街区全体完成に先立ち、2020年5月18日に開業した「ホテルメトロポリタン川崎」につきましては川崎エリア最大級の客室数を有し、定期的な音楽イベントの開催や館内アートの入れ替えなど、音楽・アートが楽しめるシティホテルになります。

また計画地全体を覆う歩行者デッキや近隣街区へ渡る歩行者専用道路などにより、周辺市街地とつながる安全・快適な歩行者ネットワークが、21年4月の街区全体完成に伴い、新たに誕生しました。歩行者デッキ上には、中央広場「デルタプラザ」などのオープンスペースや多様なレストスペース、緑豊かな回遊空間を計画し、にぎわいの創出を図ります。

デルタ地帯が歴史上、文明発祥の原動力となってきた肥沃（ひよ）な土地であるように、この象徴的な三角形の街区で、多様なヒト・モノ・コトが出会い、掛け合わせ、新たな価値・文化・未来が生まれる場となっていくことを期待しています。

# 川崎の玄関口となる広域ハブ拠点



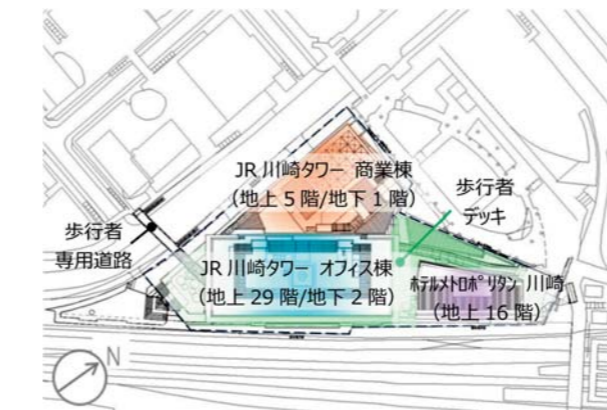
オフィス棟3階  
ステーションコンファレンス川崎 ラウンジ



オフィス棟3階  
ステーションコンファレンス川崎 中会議室



歩行者デッキ（線路側）



■ 施工 ■

**大成建設株式会社**  
TAISEI  
For a Lively World

横浜支店

横浜市中区長者町 6-96-2  
電話 045(232)5800

■ 衛生設備工事 ■

**大成設備株式会社**  
大成建設グループ  
TAISEI  
For a Lively World

神奈川支店 横浜市中区長者町 6-96-2 電話 045(250)5285

■ 衛生設備工事 ■

**須賀工業株式会社**

横浜支店 横浜市神奈川区鶴屋町 3-30-8 電話 045(312)2021

■ 空調設備工事 ■

**高砂熱学工業株式会社**

東京都新宿区新宿 6-27-30 電話 03(6369)8212

■ 電気設備工事 ■

**Kinden きんでん**

横浜支店 横浜市西区みなとみらい 2-3-5 電話 045(640)6316

■ 機械式駐車設備工事 ■

**住友重機械搬送システム株式会社**

東京都港区西新橋 2-8-6 電話 03(6891)2179

■ 衛生設備工事 ■

**日比谷総合設備株式会社**  
HIBIYA

東京都港区三田 3-5-27 電話 03(3454)1385

■ 空調設備工事 ■

**株式会社 九電工**  
Make Next.

横浜支店 横浜市神奈川区栄町 5-1 電話 045(451)6190

■ 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

# KAWASAKI DELTA

## 設計コンセプト

計画地には、東京駅レンガ駅舎と同じ1914年に建設された旧国鉄の川崎変電所レンガ倉庫があり、川崎駅西口を利用する人々が90年近くこのレンガ倉庫を見てきた場所であるため、その土地の歴史を継承し、国際的な先端産業・研究開発都市へと進化する川崎にふさわしい施設となることを目指しました。

## 歴史と先進性を外装で表現

歩行者が往来する2階人工地盤は、「新たな大地」をテーマとし、ベンチや植栽を要所に設けるとともに、近隣街区と一体となる整備により地域の豊かな生活環境に寄与します。また、計画地導入部のホテル棟からオフィス棟へ続く低層壁面には、木調の内外壁を連続させることで用途が異なる建物を一体的に感じられるデザインとしました。

外装デザインは、歴史や環境に配慮しつつ川崎の地を象徴する先進性の表現を意識しています。低層棟はレンガ倉庫の継承と街並みの連続性に配慮した落ち着いた配色計画とし、中高層棟は環境に配慮しつつ建物全体を軽やかに見せる工夫として、モノトーンを基調とした庇(ひさし)や縦フィンを用いた外装で均一なリズムを構成することで、端正で上品なデザインを目指しました。また、用途が異なる棟の外装は一体感を感じさせるデザインとしつつ、中央部外装パターンリズムを変えることで長大壁面の圧迫感を軽減させています。

株式会社 JR 東日本建築設計 森本浩章

# 6月1日グランドオープン

## ビジネス・宿泊・商業機能を整備



商業棟



歩行者デッキ



オフィス棟 ピロティ



ホテル車寄せ



ホテル直営レストラン



ホテル客室



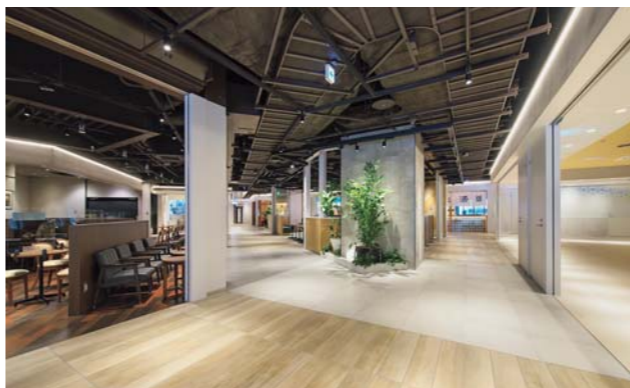
商業棟 テラス席側通路



ホテル前広場



中央広場 デルタプラザ



商業棟 カフェ&レストラン

本計画は、オフィス棟とホテル棟、商業棟(フィットネス)と大きく分けて3つの建物を建設する工事で、現場はJR川崎駅西口に隣接する。大成建設の林秀一所長は「現場は線路が近接しており、強風などにより落下物があれば列車運行に支障が出てしまいます。鉄骨や外装PC材の施工では、資材を長いロープで引張りながら作業するなど安全に工事を進めました」と説明する。また現場は、周囲をマンションに囲まれていたため搬入に工夫を要した。特にオフィス棟とホテル棟が同時着工する上、前面道路がオフィス棟側にしかない中でどのよう搬出入動線を確保するのかが一番の課題だったという。打合せとして、オフィス棟掘削工事では逆打ち工法を採用。掘削後に1階床と梁を先行して打設することで動線を確保した。

### 施工のポイント

## 緻密な施工計画で搬出入動線を確保

林所長は「綿密な計画を立てましたが、実際に日々管理していくのは難しいものがありました」と振り返る。オフィス棟の施工にはワークレーンを2台設置。鉄骨や外装を荷取りするためのヤードをあらかじめ決めた。1号機のヤードは新設する駐車場予定地を後施工とし、2号機については商業棟(フィットネス)の2スパンを後施工にして荷取りヤードとした。完成を迎えて林所長は「隣接する建物は、以前自分が工事担当していた建物でした。当時、資材置き場として使っていた場所を改めて施工者として関わるというのは感慨深いです。懇切丁寧な指導をいただいた発注者様、設計者様をはじめ全ての工事関係者の皆様のご尽力に深く感謝申し上げます」と謝辞を述べた。

- ◇建物名称: KAWASAKI DELTA
- ◇所在地: 神奈川県川崎市幸区大宮町1番地5
- ◇事業主体: 東日本旅客鉄道株式会社
- ◇設計・監理: 株式会社 JR 東日本建築設計
- ◇施工: 大成建設株式会社
- ◇用途: オフィス、ホテル、商業、フィットネス、貸会議室、駐車場など
- ◇敷地面積: 約12,400㎡
- ◇延床面積: 約137,000㎡
- ◇構造: S造、SRC造、RC造
- ◇階数: オフィス棟地下2階地上29階、商業棟地下1階地上5階、ホテル棟地上16階
- ◇工期: 2018年4月~2021年4月

### 工事概要

- 生コンクリート販売代理店  
**株式会社 三好商会**  
横浜市西区北幸 2-8-4 電話 045(328)3445
- 鉄骨工事  
**ヤマネ鉄工建設 株式会社**  
山口県門司市日置上 885 電話 0837(37)4141
- 既製金物工事  
**山本商会 株式会社 厚木営業所**  
神奈川県海老名市河原口 3-35-8 電話 046(233)4411
- 金属工事  
**株式会社 横須賀軽金**  
神奈川県横須賀市須賀谷 1012 電話 046(845)6731
- 内装仕上工事  
**萬産業 株式会社**  
横浜市港南区日野 2-1-5 電話 045(841)9961
- アルミ製建具工事  
**YKK AP 株式会社**  
東京都墨田区亀沢 3-22-1 電話 03(5610)8390

- 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
- プレキャストコンクリート工事  
**東洋プレコン工業 株式会社**  
岐阜県本巣市曾井中島 2408-1 電話 0581(34)2778
- 内装工事  
**トップライズ 株式会社**  
東京都中央区八丁堀 2-25-10 電話 03(3553)1368
- 鷹・土工工事  
**平川建設 株式会社**  
横浜市神奈川区菅田町 2780 電話 045(471)0121
- アルミカーテンウォール工事  
**不二サッシ 株式会社 横浜支店**  
横浜市西区みなとみらい 2-2-1-16F 電話 045(210)9082
- 金属工事  
**株式会社 マツナガ**  
千葉県浦安市北栄 1-1-15 電話 047(305)1488
- ALC・押出し成形セメント板工事  
**三ツ澤建装 株式会社**  
横浜市港北区新横浜 1-13-12-602 電話 045(471)2051

- 床内装工事  
**株式会社 栗田屋**  
川崎市幸区中幸町 3-10 電話 044(533)2225
- 金属工事  
**三和興業 株式会社**  
横浜市金沢区福浦 1-1-1 電話 045(374)6433
- 建具工事  
**三和シャッター工業 株式会社**  
横浜市港北区新横浜 2-5-5 電話 045(478)0027
- 鷹・土工工事  
**成和建設 株式会社**  
川崎市幸区日本橋 2-26-12-201 電話 044(599)3197
- ガラス屋根工事  
**セントラル硝子工事 株式会社**  
東京都杉並区和泉 2-7-21 電話 03(5301)3210
- 鉄骨製作工事  
**高田機工 株式会社**  
東京都中央区日本橋大伝馬町 3-2 電話 03(3662)3582
- PCカーテンウォール工事  
**高橋カーテンウォール工業 株式会社**  
東京都中央区日本橋本町 1-5-4 電話 03(5202)0700

- 施工協力会社
- 鉄骨製作工事  
**株式会社 アイ・テック**  
静岡県清水区三保 387-7 電話 054(337)2000
- ガラス工事  
**株式会社 アダチ**  
神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜 95 電話 0465(60)0411
- フリーアクセスフロアー工事  
**オーエム機器 株式会社**  
東京都中央区日本橋小網町 3-17 電話 03(5642)7681
- 鉄骨製作工事  
**株式会社 角藤 鉄構事業部**  
長野県長野市南屋島 515 電話 026(221)2200
- 自動ドア・ステンレス建具工事  
**株式会社 神奈川ナブコ**  
横浜市西区花咲町 7-150 電話 045(323)0725
- 鉄骨製作工事  
**川田工業 株式会社**  
東京都北区滝野川 1-3-11 電話 03(3915)4321

順不同