

駒沢こもれびプロジェクト

KOMAZAWA Park Quarter 完成

不動産会社「イマックス」が東京都世田谷区の東急田園都市線駒沢大学駅前に建設していた「駒沢パーククォーター(KOMAZAWA Park Quarter)」がA棟が完成し、11月11日にグランドオープンした。駒沢こもれびプロジェクトとして同社所有ビル2棟を建替え、緑化されたテラスを備えるアウトモール型の複合ビルを計画した。設計・監理を鹿島建設建築設計本部、施工を鹿島建設東京建築支店が担当した。

メッセージ

株式会社イマックス

本プロジェクトは、イマックス創業111年の歴史の中で初めて本格的な自社開発商業施設に挑んだものです。駒沢で生まれ、土地を守り、商いを続けてきた企業として、「貸して終わりではない」「街と共に残るものをつくる」地域共創型のまちづくりです。

駒沢大学駅周辺の「落ち着いた過ごせる場所が少ない」という課題に対し、駒沢オリンピック公園と調和する、人々がつながるコミュニティと心地よい暮らしを提供できる新しい拠点を目指しました。緑豊かな道のような空間を創出し、オープンエアのアウトモールとデザインとしてまちの回遊性を高め、スローでやさしい空気感、たおやかな居心地、くらしを楽しむ、ふだんを楽しむ、駒沢ローカルスタイルの発信基地が実現しました。

パークサイドのような開放的な空間を

テナントは日常の暮らしを豊かにするカフェ、レストラン、ベーカリー、スーパー、クリニックなど、全17店舗で構成されています。駒沢のローカル店舗や世田谷区内の店舗も誘致することで、地域に根差した個性を加えました。地下を除く各階でドッグフレンドリーを採用し、愛犬とカフェや買物も楽しめるエリアを設けています。開放的な屋上テラスに加え、ビオトープを設置し、自然の循環を感じられる仕組みも取り入れました。

人々の暮らしが交差し、ゆるやかなコミュニティが育つ場を目指し、地域の生活者に愛される「駒沢ローカルスタイル」を発信し、浸透させていく役割を担います。私たちは、この施設を単なる商業施設としてではなく、「駒沢の新しいまちづくりの拠点」として、地域の皆様と共に育てていきたいと考えております。



ビオトープを備えたテラスなど各階を緑化
(株式会社川澄・小林研二写真事務所 船来洋志)



テナントの一例(カフェ&ワークスペース)

工事概要

- 工事名称: 駒沢こもれびプロジェクト新築工事
- 工事場所: 東京都世田谷区上馬3丁目18番
- 建築主: 株式会社イマックス
- 設計・監理: 鹿島建設株式会社建築設計本部
- 施工: 鹿島建設株式会社東京建築支店
- 敷地面積: 2,296.09㎡
- 構造・規模: RC、S造地下1階地上4階建て搭屋1階
- 建築面積: 1,846.92㎡
- 延床面積: 6,418.75㎡
- 工期: 2023年11月～2025年10月

施工のポイント

この商業施設は17のテナントを地下1階から地上4階並びに屋上へとそろそろけるよう、デッキ部分を街の歩道に見立て、各階に緑化も施し天井ルーバーで囲んだ機能性と外観の特徴を併せ持っています。外周から張り出したデッキを見るように、建物は敷地をほぼ使い切っています。周辺は首都高と国道246号、都道の自由通りが交差し、東、南側には住宅地も迫る立地において、第一に現場からの飛散防止を徹底することから始まりました。

鹿島建設株式会社 建築設計本部
建築設計統括 グルーブリーダー

朝田 亮

設計コンセプト

地域・自然と共生するリジェネラティブな商業施設

駒沢大学駅前の国道246号線と自由通りの交差点に、地域に開かれたまちづくりの拠点として構想された商業施設です。都市の自然環境と歩行者中心の公共空間を再生し、地域のコミュニティの場となることを目指しました。建物と街と一体となるよう共用部は開放的な半屋外空間とし、ずれながら重なり合うスラブがつくりだすオープンエアのテラスが階段や吹抜で上下につながることで、地面から屋上まで全体が街と連続した立体的な散策路となっています。自由通りの勾配を引き込んだピロティと木漏れ日のような陰影をつくる緑化ファサードにより、駅前においても駒沢公園との環境的な連続性が感じられる、緑豊かで心地良い街路空間を創出しました。

近隣の駒沢公園でイベントが開催される週末は、特に人通りが増加します。なにより周辺への環境配慮、現場内での安全対策に重点を置き、その上でどこから鉄骨建て方を進めるかを検討しました。

建物は最大4階建てで、部分的に3階、2階を屋上とするビオトープやテラスを有しています。地下部分はRC造とし、地上躯体は

敷地フル活用からの建て逃げ工法

アウトフレームとなっているデッキ通路部分は建物外周部にPCを採用し、躯体に取り付けける方法で効率化を図っています。外観上の見栄えのある部分であり、各階のフロア面、テナントファサードなど、テナントの素材を用いて変化のある街角を再現しています。どれだけ細部まで要求事項をクリアできるかも、若手技術者にとってもやり甲斐のある現場だったと感じています。

鹿島建設株式会社
東京建築支店
所長 浦山 紀幸



写真撮影: 株式会社川澄・小林研二写真事務所 船来洋志



アウトフレームのデッキが街の歩道となる



テナントの一例(カフェ)



エレベーターホールと通路

100年をつくる会社
鹿島

東京都港区元赤坂 1-3-1
電話 03-5544-1111

電気設備工事



旭日電気工業株式会社

東京本店 東京都世田谷区新町 1-21-12 電話 03-3425-1621

空調・給排水衛生設備工事

たてものを、いきものに

LIVZON 大成温調株式会社

東京都品川区大井 1-49-10 電話 03-5742-7311

〔施工協力会社〕

- 移動式クレーン据置工事
株式会社 大矢運送
東京都江東区新木場 1-12-19 電話 03-3522-6051
- 内装・外部天井ルーバー工事
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
- 外構工事
鹿島道路株式会社 東京支店
東京都文京区後楽 1-7-27 電話 03-5802-8021
- 高土工事
株式会社 岸田組
東京都板橋区成増 1-30-13 電話 03-6904-0236

- 多能工
株式会社 京浜
横浜市神奈川区浦島 2-8 電話 045-451-3238
- 鉄骨工事
株式会社 コスゲ
新潟県上越市大字杉野袋 80 電話 025-520-2700
- コンクリート圧送
株式会社 崎山工業
千葉県船橋市栄町 1-11-1 電話 047-434-5414
- 不燃断熱材吹付・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
- 鋳造工事
株式会社 塩浜工業 東京本社
東京都文京区後楽 1-5-3 電話 03-6747-6027

- 水景設備工事
株式会社 水興社
東京都江東区深川 2-8-16 電話 03-3630-7124
- 新・竣工
株式会社 関野工務店
東京都荒川区西日暮里 5-18-8 電話 03-3891-6005
- ハイベース・ハイリフティング・ハニカムダンパ工事
センクシア株式会社
東京都港区東新橋 2-3-17 電話 03-4214-1932
- 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
- 土工事
巴山建設株式会社
東京都調布市多摩川 2-25-1 電話 042-484-2828

- 鋳造工
株式会社 ファーム・イクス
東京都江東区東砂 7-10-7 電話 03-5683-0511
- 機械式駐車設備
フジバスク株式会社
東京都世田谷区上馬 4-2-5 電話 03-5432-9490
- シャッター・鋼製建具
文化シャッター株式会社 首都圏ビル建材支店
東京都文京区小石川 1-1-1 電話 03-5844-7670
- 墨出し工事
株式会社 堀口技建
川崎市多摩区中野島 4-4-32-2 電話 044-281-0113
- シーリング工事
株式会社 マサル
東京都江東区佐賀 1-9-14 電話 03-3643-5859

- 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 03-3639-7641
- 鉄筋工事
株式会社 横内工業
東京都江戸川区南葛西町 4-15-5 電話 03-3670-0881
- 鉄骨階段工事
株式会社 横森製作所
東京都渋谷区世塚 1-47-1 電話 03-3460-9222
- 資材運搬
吉松運輸株式会社
埼玉県吉川市上内川 425-1 電話 048-991-5050

〔順不同〕