

いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業

# 並木の杜シティ 完成



外観南東面全景

## 駅前新街区に住・商一体空間

### 地域交流促す居住空間

いわき駅並木通り地区市街地再開発組合

理事長 野沢 達也



福島県いわき市のJRいわき駅南口付近で、地権者を中心に設立した市街地再開発事業組合が2022年2月から建設していた「並木の杜シティ」が完成した。国道399号（通称・並木通り）の沿道北側は細かく分かれた土地に老朽建物が立地し、駅に隣接する中心市街地として有効に利用されていない状況だった。駅前のランドマークになる高層分譲マンション「ミッドタワーいわき」と商業施設棟「63 (Roku-Sun) プラザ」、駐車場・駐輪場棟「並木の杜駐車場」を整備し、安全で快適な都市空間を創出した。設計は熊谷組、監理はUG都市建築。熊谷組・加地和組（いわき市）・堀江工業（同）が施工した。

「ド」が一体的に整備され、地域の交流を促す良好な居住環境として「並木の杜シティ」が誕生いたしました。事業期間中は、これまで経験したことのないコロナ禍の危機的状況の中にありましたが、今後は、まちなか回帰や定住人口の増加に寄与する本事業の効果を生かし、地域連携を図りながら、いわき駅周辺のにぎわいづくりに大きく貢献してまいります。



コーチエントランス夜景



オーナーズラウンジ



マンション棟 外観南西面

### 設計コンセプト 人々の生活つなげる街づくり

グランドコンセプトとしては「つながり-LINK-」をテーマに人々の生活がLINKしていく街づくりをデザインした。敷地が接する国道399号は昭和初期から「並木通り」として栄えた歴史と文化が息づく通りであった。

ランドスケープデザインにおいては国道沿いから住宅棟および商業棟をセットバックして連続的な空気を設け、過去とLINKして生まれ変わった「並木テラス」として再生した。「並木テラス」を軸として状況にLINKした住宅棟の並木広場、商業棟のみもの木広場を配置した。「並木テラス」は屋内と穏やかにLINKする様々な個性的なテラスを連続して配置することで街に人の居場所が生まれ、マルシェやワークショップなどのイベントから、日常のちょっとした居場所まで多種多様な使われ方を創出する空間とした。

ファサードデザインにおいては住宅棟および商業棟を通して「並木テラス」とLINKし、呼応するように並木を連想する縦強調とした。住戸専有部を広く計画するためにアウトフレーム架構を採用したことによる構造体の列柱を取り込み、象徴的なデザインとした。この列柱が天高く、未来にLINKするようにさらなる

発展への願いが込められている。また駅ホームを挟んだ対面にある警成平城本丸跡地を背景に櫓とLINKしたモノトーンのコントラストを色彩計画に取り込んだ。これらは生まれ変わった街の象徴および駅とLINKする玄関口の顔となるランドマークの役割を担っている。

マスタープランにおいては当初運営の面からエリア分けされており、住宅は一般向けとシニア向け、駐車場は共用と住宅用に分けられ、商業施設と合わせて5棟からなる構成でスタートした。しかし新型コロナウイルスをはじめとする世界情勢の混乱などで社会背景が大きく変わり、事業収支も含めた計画の見直しを行うことになった。

住宅は一般向けとシニア向けの合衆、駐車場は共用と住宅用を合衆することにより、管理上の問題を解決することに熟慮を重ねることになったが、コンパクト化することができた。それにより「並木テラス」にLINKした空気が生まれ、住宅は一般向けとシニア向けを混在させることで多種多様な人々の生活がLINKすることにつながった。

株式会社熊谷組東北一級建築士事務所

# キーワードは「LINK」



商業棟 外観南面



駐車場棟 外観南東面

### 最適な床版敷設で工期短縮

「JRいわき駅南口に近接し、北側はJR線・南側は国道399号に接している敷地のため、周辺への安全・環境に配慮を必要とする工事であった。再開発事業の主要建物である住宅棟は21階建てのハーフPCa床版の高強度コンクリートを使用したRC造つ基礎免震建物。再開発事業の3棟の建物（商業業務棟・住宅棟・駐輪場棟）の引き渡し時期が異なり、かつ計画敷地内に区画道路工事があることで、搬出入や揚重計画の検討や調整に時間を要した。また計画敷地は、埋蔵文化財発掘調査があったため、工期が一時遅延したが、梁筋や柱筋を加工場（一部現場地組）で組み立てることでサイクル工程を加味したハーフPCa床版の1日の敷設数の最適化により、現場での生産性が向上して工期の短縮につながった。内外装仕上げにおいては、多くのサンプルを集め、モックアップを作成して、事業主をはじめ設計者・監理者との密な打ち合わせにより品質の良い建物が実現できた。

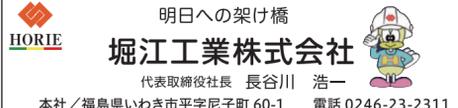
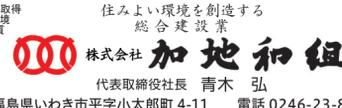
徹し工期であったが、工事に携わっていただいた協業者や関係者の方々のご尽力のおかげで無事に竣工し渡すことができました。

株式会社熊谷組

■事業名	いわき駅並木通り地区第一種市街地再開発事業
■施行地	福島県いわき市平並木杜1、2
■施行者	いわき駅並木通り地区市街地再開発組合
■特定業務代行者	株式会社熊谷組
■設計	株式会社熊谷組東北一級建築士事務所
■監理	株式会社UG都市建築
■施工	熊谷組・加地和組・堀江工業特定建設工事共同企業体
■工期	街区1（商業棟）2022年1月13日～2024年3月31日 街区2（住宅棟、駐輪場棟）2022年1月13日～2024年12月26日
■敷地面積	8,090㎡（街区1＝2,481㎡、街区2＝5,609㎡）
■建物規模	商業棟＝S造地下1階地上4階建て塔屋1階延べ3,608㎡ 住宅棟＝RC造地下1階地上21階建て塔屋1階延べ1万7,704㎡ 駐輪場棟＝S造地下1階地上6階建て塔屋1階延べ8,005㎡

## いわき駅並木通り地区市街地再開発組合

理事長 野沢達也



協力会社		東陽重機 株式会社 福島県いわき市東田町高瀬沢 21-1 電話 0246-63-1378	有限会社 伊藤興業 宮城県登米市油町佐沼字中江 5-11-14 電話 0220-22-7738	クォーターゼット 株式会社 アクティブ 福島県二本松市洗川字柳下 126-5 電話 0243-24-1752	
ガラス工事	石井建硝 株式会社 仙台市若林区荒井 5-21-3 電話 022-288-6944	現場打杭工事	東洋テクノ 株式会社 仙台支店 仙台市青葉区上杉 1-5-15 電話 022-224-1698	クリーニング工	株式会社 エムクリーン 福島県須賀川市森宿字安積田 47-6 電話 0248-94-5021
杭頭補強・デッキ・スタッド工事	エスビルド 株式会社 仙台市宮城野区中野 1-5-26 電話 022-290-6720	金属工事・仕上げユニット工事	長竹技研 株式会社 福島県郡山市並木 4-6-3 電話 024-932-1558	造園業	株式会社 東農園 さいたま市緑区大牧 1372 電話 048-873-7373
専有部タイル工事	株式会社 安藤大理石 東北営業所 仙台市青葉区柏木 2-3-17 電話 022-343-1343	鉄筋工事	新妻鋼業 株式会社 東北支店 福島県いわき市平下神谷字原原 17 電話 0246-34-3953	仮設電気工事	株式会社 日電仮設管理センター 仙台市若林区沖野 7-4-10 電話 022-282-7322
機械設備工事	株式会社 KOEI 仙台支店 仙台市宮城野区扇町 5-8-4 電話 022-766-8216	鋼製建具工事	林サッシ工業 株式会社 福島県いわき市平泉崎字辻道 6-2 電話 0246-34-7192	どび・土工・コンクリート	株式会社 ヤスタ創建 福島市上野寺字東 17-5 電話 024-528-6383
左官工事	株式会社 齊藤組 福島県岩手郡鏡石町間ノ内 217 電話 0248-62-2548	測量・調査・設計	フタバコンサルタント 株式会社 福島県いわき市好間町上野間字岸 12-3 電話 0246-36-6781	鉄骨建方工事	日本住宅パネル工業協同組合 東京都文京区本駒込 6-15-7 電話 03-3945-2311
石工事	株式会社 タカタ 東京都台東区根岸 1-2-17 電話 03-3876-8511	山留工事	丸藤シートパイル 株式会社 東北支店 仙台市青葉区二日町 12-30 電話 022-227-2091	木工工事	株式会社 阿部内装興業 仙台市宮城野区高砂 1-28-1 電話 022-259-2266
街区1(商業棟)機械設備工事	北関東空調工業 株式会社 福島県いわき市平字柳町 3 電話 0246-25-7111	建具工事・金属工事	メタルファンテック 株式会社 福島県郡山市安積北1-1-47 電話 024-937-2113	内装仕上工事	