

施設建築物 J&TERRACE 完成

まちに活力と安全性・防災性をもたらす再開発事業

区が権利者の皆さまと勉強会を開始して20年以上の年月が経過し、ようやく本年10月に再開発ビルが竣工を迎え、12月には公益施設である「ジェイトエル」がオープンいたしました。来年度には駅前広場などの公共施設も完成予定であり、いよいよランドオープンという運びになります。

この間、本事業にご尽力いただきました関係者の皆さまには深く敬意を表しますとともに、竣工という区切りの達成に心よりお祝い申し上げます。

さて、北区の中央部に位置する十条地区は、木造住宅が密集しており、震災時の危険度が高い地区です。さらに鉄道による地域分断や幹線道路の未整備など、多くの課題を抱えています。そのため、区では、早期かつ効果的に十条地区のまちづくりを進めるため、2005年度に「十条地区まちづくり基本構想」を策定し、「十条駅西口地区市街地再開発事業」や「十条駅付近連続立体交差事業」等、まちづくり事業に取り組みを進めてまいりました。

本再開発事業の完成により、駅前広場や都市計画道路等の都市基盤が整備されることに加え、地域生活を支える商業・サービス施設や良質な都市型住宅が整備され、まちの活力と安全性・防災性が向上することを期待しております。

皆さまにおかれましては、今後、さらなる発展を続ける「にぎわい」を育み、さらなるまちづくりを「十条」に注目をいただきたいと思います。

区が権利者の皆さまと勉強会を開始して20年以上の年月が経過し、ようやく本年10月に再開発ビルが竣工を迎え、12月には公益施設である「ジェイトエル」がオープンいたしました。来年度には駅前広場などの公共施設も完成予定であり、いよいよランドオープンという運びになります。

この間、本事業にご尽力いただきました関係者の皆さまには深く敬意を表しますとともに、竣工という区切りの達成に心よりお祝い申し上げます。

さて、北区の中央部に位置する十条地区は、木造住宅が密集しており、震災時の危険度が高い地区です。さらに鉄道による地域分断や幹線道路の未整備など、多くの課題を抱えています。そのため、区では、早期かつ効果的に十条地区のまちづくりを進めるため、2005年度に「十条地区まちづくり基本構想」を策定し、「十条駅西口地区市街地再開発事業」や「十条駅付近連続立体交差事業」等、まちづくり事業に取り組みを進めてまいりました。

本再開発事業の完成により、駅前広場や都市計画道路等の都市基盤が整備されることに加え、地域生活を支える商業・サービス施設や良質な都市型住宅が整備され、まちの活力と安全性・防災性が向上することを期待しております。



北区長 やまだ加奈子

十条駅西口地区市街地再開発組合(東京都北区、戸崎利好理事長)が建設を進めていた施設建築物「J&TERRACE(ジェイトテラス)」が完成した。地上39階建ての超高層タワーで、分譲マンション、商業施設、公益施設が一体となった「住・商・公」複合施設。基壇部は「J&MALL(ジェイトモール)」と呼ばれ、スー

パーなどが入居し、図書室やギャラリーを併設する北区の「J&L(ジェイトエル)」もオープンした。中層部以上は約580戸のレジデンス「THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条)」となっている。JR埼京線十条駅側には、地域のにぎわいを生む駅前広場や地下公共駐輪場も整備される。設計・施工は前田建設が担当した。



十条と共に発展する地域のランドマークに

十条駅西口地区市街地再開発組合 理事長 戸崎 利好

この度、十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の施設建築物が無事、竣工を迎えました。2020年5月に解体工事に着手して以来、約4年半の工事期間を経て、われわれが長年にわたり夢に見た再開発が具体的な形となって結実しました。この間、工事に携わった前田建設工業株式会社をはじめ、再開発事業の推進に大きな力を貸していただいた北区、東京都の行政関係者の皆さま、ほか多くの事業関係者の皆さまに心より御礼を申し上げます。

私たちがこの十条において再開発の必要性を訴え、活動を始めてから30年近くの月日が流れました。当地区は都心に近く非常に利便性が高いにもかかわらず、立地にふさわしい土地の有効利用、高度利用が遅れております。また、一部で古い木造家屋が密集しており、防災や住環境の面で課題を抱えておりました。往時は行き交う人々ににぎわいを見せていた商店街も、核となる施設がなく、月日の経過とともに輝きを失ってきておりました。そこで、私たちはまちづくりのテーマとして、「人と情報の交流が地域をつなぐ」「にぎわいを生み出す」「地域の防災対応力を強化する」「地域交通ネットワークを高める」「緑を身近に感じる」「幅広い世代が共に暮らす」の六つを提案し、この再開発事業を進めてまいりました。

計画建物には、地上5階から39階のタワー部分に多くの世代が暮らせる約580戸のマンションを配し、1階から4階までの低層部分にはスーパーマーケットをはじめとする商業施設、新しいコンセプトによる北区の公益施設「ジェイトエル」、東京都の業務施設など、多彩な施設が設けられ、まさに地域のランドマークといえる立派な建物が出来上がりました。

新しい建物には、十条と共に、といった意味を込めて「J&TERRACE(ジェイトテラス)」と名付けました。歴史のある十条のまちに新しいマンションや商業施設、公益施設ができ、新しい居住者と古くからの居住者、そして学生さんなど、十条に暮らし、働き、学ぶ人々の交流が一層促進され、十条のまちがますます発展していくことを祈念しております。

設計コンセプト



人々が集う「Wood & Green」の空間

前田建設工業株式会社 建築設計第2部設計第1グループ チーフアーキテクト 吉澤 輝

街がもつ温もりや安らぎを大切にしたい癒しと憩いの場を目指し、地域や再開発組合の方々や協議を重ね、携わる全ての方々の想いを形にすべくデザインコンセプトを「Wood & Green」と致しました。

人々が集う仕掛けとして、街に開かれたオアシスのような空間を設けるとともに、建物基壇部には木と緑の要素を取り入れ、格子をランダムに配置。上層部では市松模様のバルコニーをデザインし、和をモチーフにした親和性のあるデザインとなっています。

取り組み当初は、事業費改善と設計効率化に主眼を置き、他社による基本設計見直しとして、地下範囲削減、住宅および非住宅の専有面積増(約2,400㎡)などの提案を行いました。またデザインに過剰な事業費をかけない検討を進め、既製品の組合せと建築の構成整理を軸とし、華やかな装飾を行わずにデザインを解いた建物と致しました。

再開発事業は街をつくるという責務のある事業となります。本計画では当社単独での特定業務代行者として設計施工での選任を頂き、強い使命感をもって本事業に取り組みました。街に暮らしやすさ、訪れる人々の出会いと安らぎの場として、これから皆さまに愛されるランドマークとなることを心から願っております。



「住宅・商業・公益」一体型駅前複合施設

設計・施工



前田建設工業株式会社

東京建築支店 東京都千代田区九段北 4-3-1 電話 03-3222-0820

電気設備工事



HEXEL Works Inc.

東京都港区芝大門 1-1-30 電話 03-3459-3355

機械設備工事



三谷産業株式会社

東京都千代田区神田神保町 2-36-1 電話 03-3514-6001

遊具工事 株式会社 岡部

富山県富山市八人町 6-2 電話 076-441-4651

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

新築・改修・大規模等の各種建築工事業・警備業 株式会社 エフビーエス

東京都中央区日本橋茅場町 3-1-11 電話 03-3527-3538

測量・計測・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

石・タイル工事 株式会社 石と庭

東京都世田谷区千歳台 5-22-7 電話 03-3483-8801

内装工事 SFエンジニアリング株式会社

東京都墨田区両国 1-17-6 電話 03-3632-4425

内装仕上工事 株式会社 阿部工業

東京都板橋区東新町 1-6-1 電話 03-5986-1161

土工工事 天野工業株式会社

東京都大田区千鳥 3-25-11 電話 03-6459-8631

機械式駐車場工事 IHI運搬機械株式会社

東京都中央区明石町 6-1 電話 03-5550-5796

造園工事 アゴラ造園株式会社

東京都練馬区高松 6-2-18 電話 03-3997-2108

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業

にぎわいと緑豊かな空間を創出



東京都北区 ジェイトエル



3階ラウンジ



3階ギャラリー・クリエイティブルーム



4階ホール

施工のポイント

敷地内に搬入路を造成 安全な動線を確保



搬入路(前田建設提供)

前田建設工業株式会社
十条西口再開発 統括所長
石山 勝俊

再開発事業によって、歩行者や運搬者の皆さまが快適に往来できるようなり、商業棟には今後、公共施設やスーパーなどさまざまな店舗が入居し、街のにぎわい創出の拠点となるのが期待されています。地域の皆さまにとって価値のある再開発に携われたことを非常に喜ばしく思います。最後に、本施設竣工にあたり、さまざまな調整をしてくださった再開発組合、諸関係者の方、工事関係者の協力に感謝申し上げます。

仮設工事では、昇降階段付キニット連層足場を採用し、外装施工時に安全な昇降を行えるようにしました。躯体工事は、主要構造部のフレキシブル化、コンクリート打設時イストリビューター採用により、省施工を実現しました。

本工事は、地下駐輪場と駅前広場を建設する公共土木工事との並行作業となり、敷地内での建物配置、十條駅や踏切との近接、歩行者・車両の通行量の多さなど多くの課題を抱えていました。これらの解決に向けて、当現場では安全・安心な建設工事を心掛けさまざまな工夫を行いました。

まず資機材の搬入では、安全に行うため住宅棟の内部に一方通行の大型車両の動線を設けました。緻密な資材搬入計画を立案し、必要なものを必要に応じて必要な分だけ搬入するシャストインタイルム方式を心掛け資材ヤードを確保することにも、現場の隅々まで管理が行き届くよう整理整頓を徹底し、置換不具合の未然防止にも努めました。また、作業通路への資材仮置き禁止を徹底し、作業員が安全に通行できる環境を整えました。こうした安全確保策によって延べ労働約175万時間、休業災害ゼロを達成しました。



石山統括所長



37階スカイラウンジ

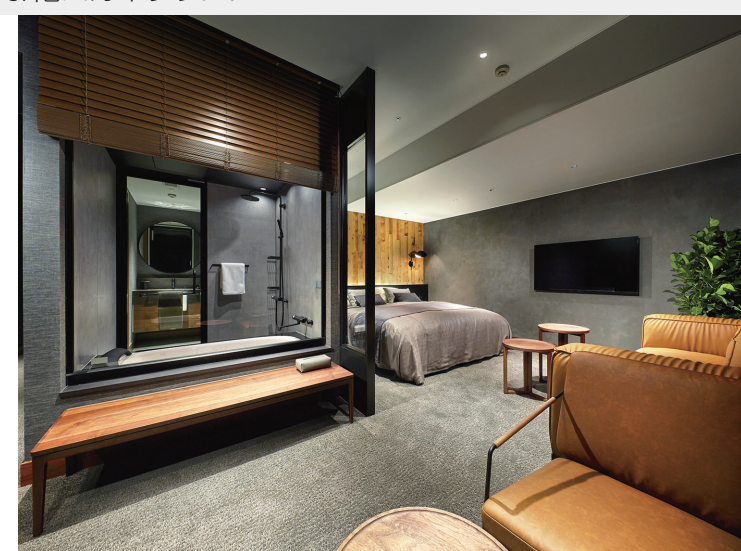


5階ウェルカムラウンジ

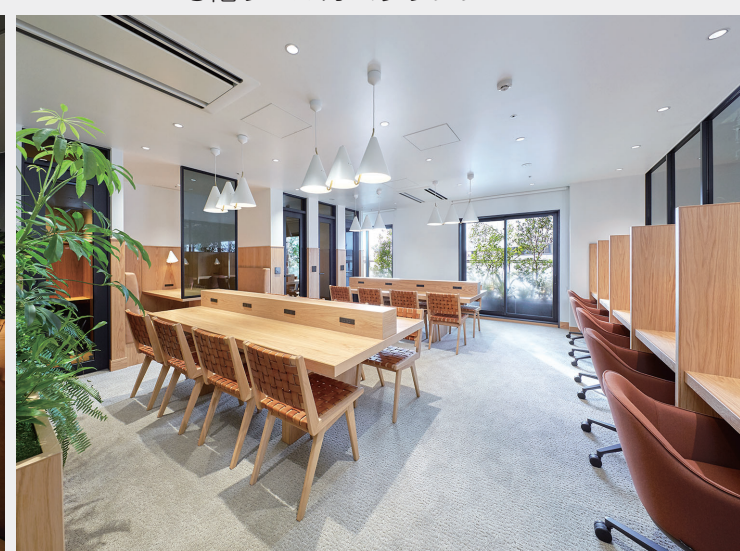


エントランス

- 工事概要**
- 工事名称 / 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物
 - 工事場所 / 東京都北区上十条2-1001
 - 発注者 / 十条駅西口地区市街地再開発組合
 - 参加組合員 / 東急不動産株式会社、日鉄興和不動産株式会社
 - 設計監理 / 前田建設工業株式会社一級建築士事務所
 - 施工 / 前田建設工業株式会社東京建築支店
 - 敷地面積 / 7,071.32㎡
 - 延床面積 / 81,067.16㎡
 - 構造 / 【住宅棟】RC一部S造
【商業棟】S造
 - 階数 / 【住宅棟】地下2階地上39階塔屋2階
【商業棟】地下1階地上4階
 - 工期 / 2021年3月15日～2024年10月30日
写真(THE TOWER JUJO・空撮)、地図提供 / 十条駅西口地区市街地再開発組合



5階ゲストルーム



5階ワークラウンジ



5階フォレストパーク

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| <p>■ 金属製建具工事 文化シャッター株式会社 東京都文京区小石川1-1-1 電話 03-5844-7670</p> <p>■ フローリング・二重床工事 マルコー株式会社 東京都江東区新木場1-9-6 電話 03-3521-0505</p> <p>■ 山留・構台工事 丸紅建材リース株式会社 東京都港区芝公園2-4-1 電話 03-5404-8263</p> <p>■ 雑金物工事 株式会社丸山金属 東京都文京区本郷4-17-8 電話 03-3811-4616</p> <p>■ シーリング・塗膜防水 有限会社マルユ工業 東京都練馬区豊玉上1-23-7 電話 03-6914-8042</p> <p>■ 金属工事 山本商会株式会社 特機事業部 川崎市川崎区大師駅前1-16-15 電話 044-223-9050</p> <p>■ 杭頭処理工事・研り工事 株式会社湯澤工業 千葉県市川市曾谷7-1-5 電話 047-371-0299</p> <p>■ アルミニウム製建具工事 株式会社LIXIL 東京都墨田区太平4-1-3 電話 050-1790-2108</p> | <p>■ 内装デザイン・実施設計・内装工事・造作工事 株式会社乃村工藝社 東京都港区台場2-3-4 電話 03-5962-1171</p> <p>■ 内装工事・管理請負 パナソニック建設エンジニアリング株式会社 東京都中央区銀座8-21-1 電話 03-6632-0928</p> <p>■ 鉄筋工事 張替鉄筋工業株式会社 東京都江川区北小岩6-20-4 電話 03-3671-7147</p> <p>■ 鉄筋・コンクリート工事 光が丘興産株式会社 東京都練馬区高松5-8-20 電話 03-5372-4616</p> <p>■ 薦・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</p> <p>■ 組積工事・耐火被覆工事 株式会社福山 東京都中央区日本橋大伝馬町6-8 電話 03-6231-0234</p> <p>■ フレキャストコンクリート製造 フジミ研株式会社 東京都練馬区高松5-8-20 電話 03-6913-4330</p> <p>■ ハイスタック鋼製煙突工事 フジモリ産業株式会社 東京都新宿区西新宿1-23-7 電話 03-5339-8539</p> | <p>■ 造作木工事 中部建設株式会社 東京都杉並区下井草4-29-19 電話 03-3395-9511</p> <p>■ アルミ手摺・隔板工事 株式会社ツヅキ 東京都中央区日本橋箱崎町4-3 電話 03-5651-8816</p> <p>■ サイン工事 株式会社トモ工 東京都台東区入谷2-22-12 電話 03-3875-0061</p> <p>■ 型枠工事 株式会社名取工務店 東京都渋谷区笹塚3-1-6 電話 03-3376-0351</p> <p>■ 自動ドア・ステンレス建具工事 ナブコシステム株式会社 東京都千代田区霞が関3-2-5 電話 03-3591-6426</p> <p>■ ラフタークレーン工事 株式会社鳴島重機工事 千葉県市川市原木2267-5 電話 047-328-0031</p> <p>■ クレーン揚重工事 南信重機興業株式会社 千葉県柏市風早1-10-10 電話 04-7191-2100</p> <p>■ 鋼製建具・金属工事 野原グループ株式会社 東京都新宿区新宿1-1-11 電話 03-3357-3141</p> | <p>■ ダイノフレックス・化粧塩ビシート・内装工事 株式会社セラーズ さいたま市浦和区岸町4-3-4 電話 048-825-1451</p> <p>■ バックボード工事 株式会社ソイヤマ 東京都江東区亀戸2-6-35 電話 03-5628-2508</p> <p>■ 左官工事 大栄工業株式会社 東京都足立区西新井栄町3-5-22 電話 03-5888-6008</p> <p>■ クローラクレーン揚重工事 株式会社泰成重機 埼玉県川口市戸塚2-18-18 電話 048-295-7290</p> <p>■ タイル工事 株式会社タイレック 東京都千代田区富士見1-11-21 電話 03-5752-5711</p> <p>■ 塗床工事 株式会社大和 埼玉県所沢市上安松1283 電話 04-2994-0281</p> <p>■ 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</p> <p>■ 塗装工事 株式会社タツミ 東京都台東区元浅草1-9-11 電話 03-3843-4521</p> | <p>■ 左官工事 株式会社久保脇工業所 東京都練馬区春日町6-10-40 電話 03-3999-3360</p> <p>■ トイレブース・スライディングウォール工事 小松ウオール工業株式会社 東京都千代田区神田錦町2-2-1 電話 03-5280-9521</p> <p>■ 金属工事 斉藤工業株式会社 埼玉県入間郡三芳町大字上富2124 電話 049-258-1147</p> <p>■ 硝子工事 株式会社サンクスコーポレーション 東京都江川区春江町2-49-10 電話 03-3677-1021</p> <p>■ シャッター工事 三和シャッター工業株式会社 東京都渋谷区代々木4-30-3 電話 03-6833-0692</p> <p>■ 防水板工事 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</p> <p>■ 鋼製階段工事 ステアックス株式会社 東京都豊島区東池袋4-41-24 電話 03-5951-1221</p> <p>■ 制震ダンパー 住友理工株式会社 愛知県小牧市東3-1 電話 0568-77-0909</p> |
|--|---|--|--|---|