立川都市軸A1南地区プロジェクト 完成

立川駅北口の発展を牽引する都市拠点

大街区に異業種が集まり相乗効果を発揮

用途の異なる施設を同時施工

各工区で綿密に工程を調整

医療、教育など5つの機能を複合施設に集約

航空写真提供：株式会社三精見久写真研究所

東京多摩地域の商業、JR立川駅北口の立川基地跡地地区A1南地区で建設が進められていた「立川都市軸A1南地区プロジェクト」が完成した。健康会、地域医療連携、大学教育、商業、日本パーキング、興国、JR関東鉄道ほかまちづくり協議会を設立、大街区のメリットを活かした複合開発を実現したもので、テーマとなっている「緑豊かで元気・教育機能連携による新しい都市」に相応しい姿を、JR北口駅北口で創ったまちづくりのリーディングプロジェクトにふさわしい姿の「新しい市民文化を見せている。

病院棟

事務所棟

学校棟

駐車場

商業棟

施工のポイント

立川都市軸A1南地区プロジェクトは、JR立川駅の北側に位置する多摩都市モノレール沿いの閉じた場の敷地に立地する。

病院などに加えて、必要な機能が複合したものを同時に施工する。

建物は、病院、商業施設、事務所棟、駐車場、学校の健康教育、学校教育を主軸とする複合施設。

建物に表されては、用途の異なるものの敷地が一体化した複雑な形態の建物をもいっぺんに施工するためがポイントとなった。全体を結ばれた「回廊」の共用通路所用は「共に学ぶ」をキーワードとして、各事業者で構成するまちづくり協議会との調整をはじめ、同時施工で期中に、各機の施工時期などを調整する機構を組織化し相互間でクリアにした。特に協議会との調整では、個々の事業者の「緑豊かな環境」を大切にしてあるとした、立川市の情報発信に加えて、各分野の高・低の関係を実現した。

工程を見ると、相隣に広場スペースがとれない敷地条件に対応した工夫が行われており、事業者の協力を得たことで実現の運び方は、即を受けて、この敷地所有マーケットとして用いたものが物語となっている。

また、相隣関係は、隣接が密集する所柔軟に対応が行われ、国際医療福祉大学中央馬場合病棟（7D－RCS地下3階）を採用し、ロータス、屋上緑化システムが採用された。

安全面については、「所都市とは、世界的な安全を目指すことをモットーとする共同所有のもと、近接するモノレールの運行に配慮した地盤防止対策や付近の第三者保護は対策を定を敷設した。地盤防止は、対策の一環として、各の設計を基本に据えたコミュニケーションづくり機構の記録、こうした取り組みが進む、統一的に取り組まれた。

工期を終わず、相隣関係は「各方面と調整を行うマネジメントの技術を担いました。関係者の皆さんからは多大なご理解を頂くことができました。全体で設計に当たってのこの取り組みにおいて良い結果が出来た上に、多くの工程、多くのこの敷地をはじめ、ご関係、協力者の方々に改めて感謝いたします」と感想を述べている。

一方、工事建設の手順は共通は、各棟の複雑を踏まえていることに加え学校棟が中央ムーブエリアを挟んで、各棟の工程を調整しに心がけた。

工期的には、敷地を建物1、2ブロックに分割し、上部躯体を工期別に、上部躯体を工期別に、上部躯体を同時施工したことで、期中を短縮している。

施工にあたり、「多数の関係「立川都市軸」とはいう(日)のように存在感の高まるエリア建物を同時工事を行っています。プロジェクトの推進者は関係各位の協力のご協力に感謝いたします」とはべている。

■工事名：立川都市軸A1南地区プロジェクト
■建築主：東京都立川市柴崎4（病院）
■設計者：社会医療法人社団慈会
■設計・監理：戸田建設株式会社・新建築工事株式会社
■施工：戸田建設株式会社東京支店
■敷地面積：7,815.00㎡
■建築面積：4,141.74㎡
■延床面積：34,170.71㎡
■構造：鉄筋コンクリート造
■階数：地下3階
■高さ：最高部：24.70m
■病床数：1,000.54㎡
■駐車場：1,000.54㎡
■建築面積：7,815.00