ＪＲ五井駅西口地区複合開発

51タウンシッププロジェクト SUGOI CITY 誕生

新昭和が千葉県市原市のＪＲ五井駅西口地区で開発した「51タウンシッププロジェクト　SUGOI CITY」が今春より入居が進み、新しい街として賑わっている。鉄建建設の施工による老人ホーム「ケアレジデンス　グラン市原」・クリニック、五井病院Ｂ棟・健康増進施設「G plusビル」、大和リースが手がけた立体駐車場とともに、敷地を誰もが往来できるこじゃれ通り、新こじゃれ通りの整備など、コンパクトシティが実現。長谷工コーポレーションの設計・施工によるマンション棟「ウィザースレジデンス市原五井」では多世代の暮らしが始まっている。

スゴイまちを五井につくろう

メッセージ

この度、市原市様から事業を受託し進めてまいりましたＪＲ五井駅西口地区複合開発への居住や各施設のご利用が始まりました。市内でも類を見ない規模の、初めての試みも取り入れた街づくり事業が無事に開花できましたことは、土地の提供をいただきました市原市様をはじめ事業に参画された関係者様、開発にご理解を賜りました地域の皆様のご協力によるものです。この場をお借りし厚く御礼申し上げます。

五井駅西口は、かつて市原市の成長を牽引する拠点でした。その後市役所が東口郊外へ移転し、旧市原ショッピングスクエアビルが2010年５月に閉店し、同店跡となった市有地の再利用が長く検討されてきました。市原市様は「サウンディング型市場調査」を導入した民間活力の参入しやすい公募型プロポーザルを行い、私共新昭和グループが掲げる「すべてはお客様のために」という企業理念を発揮すべき機会に恵まれました。

持続可能な活力ある街づくり

私共は市原市様が永年掲げる「将来にわたって持続可能な活力あるまちづくり」をテーマに、「シニア世代向け施設の需要増加」「ファミリー世代向け施設の整備」「雇用の場の創出」を提案し、子育て世代ファミリー向け分譲マンション、病児保育施設、地区を往来できるこじゃれ通り、新こじゃれ通りの整備、菜園、芝生公園などのプランを立案しました。なかでも五井病院様や五井クリニック様との連携による医療と健康増進機能、老人ホームなど多世代の暮らしを支えるコア施設を誘致できましたことが、駅前の賑わいと安心の生活空間として、中心拠点及び玄関口にふさわしい開発の実現となりました。

51タウンシッププロジェクト　SUGOI CITYの愛称を公募を元にいただきましたように、健康と地域の交流をリードする「スゴイまちこそ五井にふさわしい」を新たな街づくりのテーマとして、さまざまなニーズにお応えし、皆さまとともに五井駅西口のさらなる成長と成熟を結実させてまいります。

株式会社新昭和

ケアレジデンス　グラン市原（奥）とＧｐｌｕｓビル

立体駐車場とドラッグストア

こじゃれ通りと立駐下の壁画

施工のポイント

街の顔を作る仕事を任されて

本プロジェクトは複数棟の都市生活機能集合が特徴。既に長谷工コーポレーションによるマンション棟、鉄建建設による五井有料老人ホーム・クリニック複合施設（Ａ棟）、階下にドラッグストアなどを配する立体駐車場（Ｃ棟）が完成し、さらに機能特化型デイサービス・リハビリ施設を内包するＢ棟が建築物群の総仕上げとして工事を進めてきた。

Ｂ棟建築工事を担当する鉄建建設の合田達雄所長は、Ａ棟現場で次席を務め、引き続き五井駅西口の街づくりに携わる。

「外構工事やこじゃれ通り、新こじゃれ通りの整備も併せて、街の顔を作る仕事を任された使命感で、どの現場も安全で品質の高い仕事を成し遂げようと力を発揮しました。このＢ棟建設敷地は、Ａ棟建設時のスラブ用型枠を地組する作業ヤードとして活用しました。Ａ棟は各階の庇に特徴があり、躯体工事と仕上工事とでは足場を盛り替える手間もかけています」

Ｂ棟は当初、Ａ棟と同時施工の計画だったが、コロナ禍の影響で工事全体の見直しが行われ、着工時期があとになった。

合田所長の建築に取り組む理念は「安全の基本は技術にあり、技術を持たない工事はあってはならない」ことだという。五井駅西口では近隣住民の激励も加わり、合田所長は「みんなが頑張って良い仕事を展開できたと思います。どんな街に育っていくのか、私共も楽しみです」と述べる。

設計コンセプト

世代を超えた交流拠点を

本施設は地域医療の中心的役割を果たしてきた五井病院を運営する医療法人芙蓉会により、「予防・医療・介護を地域医療の中で着実に実践する」コンセプトの更なる充実のため介護付有料老人ホーム（100床）、クリニック、病児保育も行う企業内保育所からなる複合施設である。

敷地北側の遊歩道空間である「こじゃれ通り」側を建物の正面とし、地域の主要幹線道路である白金通りを挟んだ五井病院と対面する形の配置計画とした。エントランス前は「こじゃれ通り」とともに豊かな緑化空間が整備されることで、街並みの景観向上を目指した。

ＲＣ造地上６階建ての本建物は、五井病院（免震構造）と連携し災害時における医療・介護機能の保持という観点から免震構造を採用している。１階は施設全体のエントランスホール、内科・人工透析内科が入る「五井病院グランクリニック」及び「ぐらんクリニック保育園」が入る。２階から５階は介護付有料老人ホーム「ケアレジデンス　グラン市原」となっており、各階居室25室と北側に面した食堂・機能訓練室が入る。各居室はゆとりある面積を確保し、食堂・機能訓練室も大きな窓からやわらかい光が入る明るい空間となっている。夜には食堂・機能訓練室の窓の明かりが新たなランドマークとしての景観をつくり出す。

６階は有料老人ホームの入居者の憩いの空間であり、施設関係者の会議などにも活用できる多目的ホールを設けた。多目的ホール南側にあるテラスからは、晴れた日には市原市役所や房総丘陵を臨むことができる。隣接するG plusビルは１階に疾病予防運動施設であるメディカルフィットネス、２階にデイサービスセンターが入る建物であり、五井病院、グラン市原とともに、地域の健康を支える新たな医療・福祉の拠点が完成した。

国設計／本田貴志・吉田一求

ウィザースレジデンス市原五井

工事概要

■プロジェクト名称＝51タウンシッププロジェクト　SUGOI CITY
■建設地＝千葉県市原市五井中央西２丁目

Ａ棟
■工事件名＝（仮称）五井有料老人ホーム・クリニック複合施設新築工事■発注者＝医療法人芙蓉会五井病院■設計＝株式会社国設計■施工＝鉄建建設株式会社■構造・形式＝ＲＣ造（免震）地上６階ＰＨ１階建て延床面積＝6,361.68㎡■工期＝2019年１月～2021年４月

Ｂ棟
■工事件名＝（仮称）五井健康増進複合施設新築工事■発注者＝医療法人芙蓉会五井病院■設計＝株式会社国設計■施工＝鉄建建設株式会社■構造・形式＝Ｓ造２階建て延床面積＝998.92㎡■工期＝2021年５月～2022年３月

立体駐車場
■工事件名＝（仮称）五井駐車場計画（五井中央西店舗兼駐車場）■発注者＝株式会社新昭和■設計・監理＝大和リース株式会社東京本店１級建築士事務所■施工＝大和リース株式会社東京本店■構造・形式＝Ｓ造４階建て延床面積＝4,325.25㎡■工期＝2018年９月～2021年５月

分譲マンション棟
■物件名称＝ウィザースレジデンス市原五井■建築主＝株式会社新昭和■設計・施工＝株式会社長谷工コーポレーション■構造・規模＝ＲＣ造（免震建築物）15階建て延床面積＝9,629.83㎡■工期＝2019年５月～2021年３月

ウィザースレジデンス市原五井
設計・施工　株式会社 長谷工 コーポレーション
東京都港区芝2-32-1　電話 03(3456)5451

（仮称）五井有料老人ホーム・クリニック複合施設新築工事／（仮称）五井健康増進複合施設新築工事
施工　鉄建建設株式会社 東京支店
東京都千代田区神田三崎町2-5-3　電話 03(3221)2235

（仮称）五井駐車場計画
設計・施工　大和リース株式会社 東京本店
東京都千代田区飯田橋2-18-2　電話 03(5214)2300

■鋼製床版工事　朝日機材 株式会社　東京都墨田区太平4-1-3　電話 03(3623)2982
■鉄骨工事　株式会社 カジケイ鉄工　岐阜県不破郡垂井町栗原字大正750-2　電話 0584(32)4690
■塗装工事　有限会社 ティー・エヌ・ケイ　千葉市緑区古市場町107-1　電話 043(209)1377
■電気設備工事　藤井電機 株式会社 東京支社　東京都大田区多摩川1-26-21　電話 03(6459)8345
■内装仕上工事　有限会社 真建　千葉県船橋市新高根1-3-6　電話 047(464)3882
■内装仕上工事　誠宏産業 株式会社　東京都台東区蔵前3-1-9　電話 03(5888)5655
■クリーニング・養生工事　有限会社 創美企業　神奈川県茅ヶ崎市本村4-11-12　電話 0467(54)9199
■仮設・コンクリート工事　株式会社 長島工務店　東京都江戸川区西葛西7-19-5　電話 03(3680)1410
■測量・墨出し工事　株式会社 早川技研　千葉県野田市船形989-1　電話 04(7192)8022
■左官工事　株式会社 ヒロプラスター　埼玉県新座市畑中1-21-35　電話 048(482)2190
■型枠工事　有限会社 丸相相馬建設興業　横浜市旭区上川井町3050-2　電話 045(922)9933
■重仮設工事　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)8941

全体完成おめでとうございます

■塗装工事　株式会社 アイピー21　東京都千代田区神田神保町1-20　電話 03(3293)4802
■ガラス工事　上野硝子工業 株式会社　東京都千代田区飯田橋4-9-5　電話 03(3264)3711
■木工事　株式会社 大島　東京都江東区新大橋3-12-8　電話 03(3635)2291
■土工事　株式会社 くまたか建商　横浜市神奈川区片倉1-8-20　電話 045(620)8859
■金属工事　ケイエム企画 株式会社　埼玉県川口市東領家3-19-13　電話 048(446)7643
■木製建具工事　コマニー 株式会社 医療福祉環境事業部　東京都千代田区西神田3-8-1　電話 03(6261)1045

電気設備工事
第一設備工業株式会社 東京支店
東京都港区芝浦4-15-33　電話 03(5443)5110

空調換気・給排水衛生設備工事
株式会社 三晃空調 東京本店
東京都新宿区西新宿6-18-1　電話 03(3344)7911

空調・給排水衛生設備工事
大和設備工業株式会社
千葉市稲毛区天台4-1-12　電話 043(254)2323