建設・不動産の総合サイト
ケンプラッツ

埼玉・川口に防災超高層マンション、東急不など開発

2012/09/19

地域の防災性向上を目指した超高層の分譲マンション「サウスゲートタワー川口」が埼玉県川口市に建設中だ。施行者は、川口金山町12番地区市街地再開発組合。東急不動産や三井不動産レジデンシャルが参加する。建物は5フロアごとに防災備蓄倉庫を設置するほか、災害時には帰宅困難者などの受け入れを計画する。モデルルームを9月8日にオープン。11月に販売を開始する。

計画地はJR川口駅から徒歩9分に立地する。金山町12番地区は木造住宅や工場が密集し、未接道宅地や狭隘道路のある地域だった。再開発により、計画地に隣接する都市計画道路の拡幅やオープンスペースの確保、建物の不燃化などを実施し、防災性の向上を図る計画だ。



クリックで拡大

サウスゲートタワー川口の計画地を北東から見る。計画地は元々、木造住宅や工場の密集する地域だった。西側（写真中央）に見える建物は、地上29階建ての分譲マンション「スカイフロントタワー川口」だ（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

サウスゲートタワー川口の完成予想図（資料：東急不動

産）



クリックで拡大

サウスゲートタワー川口の位置図（資料：東急不動産）



クリックで拡大

計画地を北西から見る。道路を挟んで北側（写真左）ではコスモスイニシアが地上10階建ての「イニシア川口」を建設中だ。写真中央やや右寄りに見えるのが超高層マンション「エルザタワー55」（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

計画地を南西から見る。計画地周辺は住宅街で道路の幅員は狭い。計画地の西側を通

る善光寺通り（善光寺荒川線）を拡幅する（写真：橘 晶子）

帰宅困難者を受け入れるためエントランスホール開放

建物は地上31階・地下1階建てで、延べ床面積は約4万m2。総戸数は360戸だ。住戸を配置するタワー棟と、商業施設や医療モールなどを配置する商業・業務棟で構成する。設計はジーエー建築設計社（川口市）、施工は鹿島が担当する。

川口市初となる帰宅困難者などの一時滞在を受け入れる協定を締結した。震災時には地上1階のエントランスホールを帰宅困難者などに開放する。同フロアに専用の防災備蓄倉庫を配置。敷地内の広場には地域住民が利用できる備品を備えた防災備蓄倉庫を設置している。さらに、タワー棟内の地下1階と地上5、10、15、20、25、30階に居住者が利用できる防災備蓄倉庫を設置する。

非常用発電機を設置し、停電時にはエレベーターや給排水ポンプ、保安灯、防災センターなどの共用施設に電力を供給する。また、受水槽と各戸のエコキュートで、4人家族の360世帯が約1週間使用できる量の水を確保する。

壁内に組み込む間柱に、鹿島が開発した制震装置「ハニカムダンパ」を採用した。「ハニカムダンパ」は骨組みの一部となるため、建物の内・外観へ影響を及ぼさず、また環境変化や経年劣化による影響を受けにくいという。また、地表面から砂杭を打ち込み、地盤を締め固める「サンドコンパクションパイル工法」を採用している。



サウスゲートタワー川口の配置（資料：東急不動産）



クリックで拡大
エントランスホールのイメージ（資料：東急不動産）



クリックで拡大
商業・業務棟の屋上に設置した居住者専用の庭園（資料：東急不動産）

この10年で再開発が相次いだ駅東口周辺

計画地のある川口駅東口周辺では、ここ約10年で大規模な再開発プロジェクトが続々と完了している。駅南側にある複合施設「キュポ・ラ」は、市民ホールや行政施設、店舗などを設置する本館棟と駐車場棟、住宅棟「オーベルタワー川口コラージュ」で構成する。旧国鉄貨物ヤード跡地と店舗などが密集する地域約2.3haを再開発し、駅東西を結ぶ歩行者通路などを整備。2006年に竣工した。

駅東側にある百貨店「そごう川口店」に隣接する「かわぐちキャスティ」は2005年に竣工した。もとは川口産業会館と木造の商店が立ち並ぶ川口一番街商店街があったが、これらを統合し、共同建築物として建て替えた。

東口から南東にのびる川口本町大通り（産業道路）沿いには、住宅棟と商業棟からなる「キャメリアタワー川口」がある。川口市民病院の跡地周辺の再開発事業で、2004年に竣工している。



クリックで拡大
JR川口駅東口から見た「そごう川口店」と「かわぐちキャスティ」。東口周辺は大規模な商業施設が立ち並び、人通りも多い（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

川口の顔づくりとして整備された複合施設「キュポ・ラ」。商業・公益施設のある本館棟の前には、イベントなどを開催する広場がある（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

東口の歩行者デッキから駅前の通りを見る。右側が国道122号線につながる川口本町大通り。左側が六間道路で、オレンジの「リビオ アクシスプレイス」（2005年竣工）と、グレーの「イーストゲートタワー川口」（2010年竣工）の2棟の超高層マンションが建つ（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

川口本町大通りから見た「キャメリアタワー川口」。地上30階建てで、低層部にはスーパーマーケットが入居する（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

駅東口の歩行者デッキから「サウスゲートタワー川口」の建設地方向へ延びる善光寺通り（善光寺荒川線）を見る。通りの右側手前の建物は「キュポ・ラ」の本館棟（写真：橘 晶子）

駅の北側ではビール工場跡を再開発した「リボンシティ」も

川口駅東口から北西へ約800mほどの位置に、2006年に竣工した複合施設「リボンシティ」がある。「リボンシティ」は大規模商業施設と分譲マンション街区、戸建て住宅街区、フィットネスクラブなどで構成する。サッポロビール埼玉工場跡地約12haを都市再生機構（UR都市機構）が開発した。

川口駅西口には、文化施設「川口総合文化センターリリア」のほか、「リブレ川口」の建物群などが立ち並ぶ。「リブレ川口」は国有地であった旧公害資源研究所跡地をUR都市機構が再開発し、6棟の住宅棟と商業・業務棟3棟、立体駐車場1棟からなる複合施設を建設した。竣工は1992年だ。



クリックで拡大

川口駅西口の歩行者デッキから東口の線路沿いを見る。駅から10分以内の場所に超高層マンションが立ち並ぶ（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

ビール工場跡地を再開発した複合施設「リボンシティ」。左側がイトーヨーカードーやシネマコンプレックスなどが入居する「アリオ川口」。右側が分譲マンション街区（写真：橘 晶子）



クリックで拡大

川口駅東口から見た駅西口周辺の建物群。一番左が文化施設「川口総合文化センターリリア」。その右側は、リブレ川口などの高層マンション（写真：橘 晶子）

「サウスゲートタワー川口」の概要

所在地：埼玉県川口市金山町343（地番）

事業者：川口金山町12番地区市街地再開発組合

設計者：ジーエー建築設計社

施工者：鹿島

竣工時期：2014年1月

オープン時期：2014年3月

主構造：RC造、一部S造

階数：地下1階・地上31階

敷地面積：8544.19m2（再開発の施行面積は約1.1ha）

延べ床面積：4万1830.26m2

橘 晶子＝フリーライター［ケンプラッツ］

日経BP社

©1999-2013 Nikkei Business Publications, Inc. All Rights Reserved.
このサイトに掲載している記事、写真、図表などの無断転載を禁じます。著作権は日経BP社またはその情報提供者に帰属します。掲載している情報は記事執筆時点のものです。