

TOBU icourt (トーブ イコート)

埼玉県草加市
 設計・監理/オー・エヌ・オー大野設計
 施工/東武谷内田建設



東側「松原団地記念公園」より全景を望む*



上/南側ビロティ 下/北側ビロティ

北側エントランスホール

設計主旨 一 計画敷地について

かつて「草加松原団地」は総敷地面積約60ヘクタール、総戸数約6,000戸で、当時は東洋一のマンモス団地と呼ばれていた。1962(昭和37)年に松原団地駅(現在は獨協大学前駅)が開設されたこともあり、団地内には

小・中学校、保育園、市役所サービスセンター、郵便局、商店街などが次々と建てられ、めまぐるしい発展を遂げた。しかしながら、草加松原団地は老化が進んだことから、2002(平成14)年より草加市とUR都市機構が連携し建替事業を進めている。建替事業は、UR賃貸住宅はもとより、UR

所有地の一部が民間事業者へ売却され、民間分譲マンションや高齢者福祉施設、子育て支援施設、病院、都市公園などが整備されている。

計画敷地は新たに都市公園として整備された「松原団地記念公園」に隣接した場所に位置し、生活交流拠点ゾーンとなる「近隣型商業施設」として周辺住民の利用が期待されている。

一 公園と一体化された商業施設

前面の「松原団地記念公園」に対し長大な建物配置・ファサードとするのではなく、分棟配置とすることにより、コンパクトでヒューマンスケール型の建物ヴォリュームとし、分棟間の小道と建物をセットバックしたスペースにテラス空間を設けた。

また、分棟の2階から公園に向かって張り出

すテラスを設けるとともに、分棟間の各々のテラスも回遊できるよう連続させている。さらに、本敷地と「松原団地記念公園」を隔てる道路は、建築主である東武鉄道と草加市との共同・連携により、歩行者専用道路として再整備された。

これにより、分棟間の通路は前面の歩行者専用道路の延長として商業施設内への容易なアクセスを可能とし、公園と一体化され、親密で安全安心な地域の生活交流拠点ゾーンを実現している。(オー・エヌ・オー大野設計)



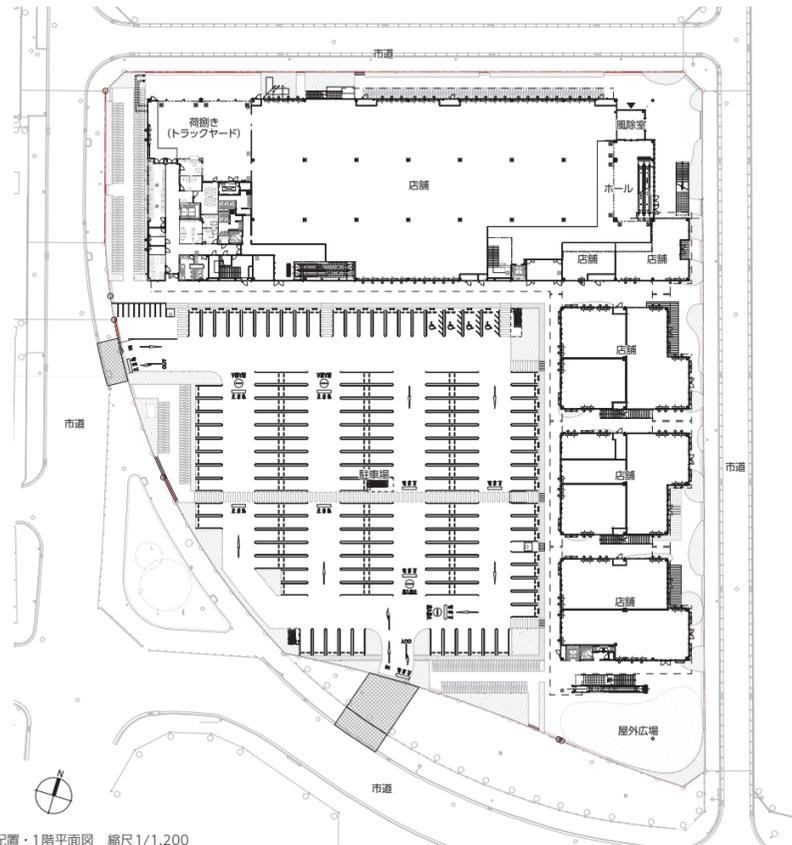
田村 賢敬……たむら よしひろ
 1959年宮城県生まれ。1984年日本大学理工学部海洋建築工学科卒業。現在、オー・エヌ・オー大野設計代表取締役



位置図



北側上空より全景を望む*



配置・1階平面図 縮尺1/1,200

施工計画
 トープ イコートはA棟(地上2階建て・約101m×34m)に対し、B棟(地上2階建て・約24m×19m)、C棟(地上2階建て・約24m×19m)、D棟(地上2階建て・約24m×19m+大屋根約17.2m)が直角に接続し、全体的にはL型に構成されている建物である。A棟の基礎躯体工事から鉄骨工事までは工区を4つに分けて作業を行い、作業が混在するA棟・B棟の交差する工区から作業区画を明確にし、安全第一で効率良く作業を行った。B・C棟は基礎躯体形状が全く同一のため、型枠材が転用できるようにB棟→D棟→C棟の順で基礎躯体工事を行った。また、A棟掘削残土は敷地内にストックしてB・C・D棟の埋戻し土として再利用した。すべての棟の2階レベルにはバルコニーや配線ラック用の庇が多くあることから、外壁ALCの建込みは2階部分から先行で行い、折板屋根が葺ける状態をつくり工期短縮を図った。A棟とD棟には大きな庇があるため、ステージ足場を架設し上部と下部の作業を併行して進めた。近接している松原団地記念公園が東面2階テラスから一望できる施設となっており、地域のシンボルとなる商業施設になることを期待している。
 (東武谷内田建設)



2階共用廊下



1階共用廊下



北側ビロティ夜景

TOBU icourt (トープ イコート) データ

所在地 埼玉県草加市松原3-3-1
主要用途 物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、診療所
建築主 東武鉄道株式会社
設計・監理 オー・エヌ・オー大野設計
 担当/総括: 田村賢敬 建築: 松村泰徳
構造 ワイズワークス一級建築士事務所
 担当/山崎 登
設備設計協力 東武谷内田建設一級建築士事務所
環境デザイン 乃村工務社
施工 東武谷内田建設
 担当/建築: 寺島英雄、清水直樹、金井 雅
 電気・機械: 吉田和正

[建築概要]
敷地面積 12,242.76㎡
建築面積 5,111.07㎡
延床面積 9,166.15㎡
建ぺい率 41.75% (許容60%)
容積率 73.61% (許容150%)
構造規模 S造 地上2階
最高高さ 11.30m
軒高 10.71m
階高 1階: 4.10m、4.30m 2階: 3.70m
天井高さ 3.00m

主なスパン 9.70m×11.16m
客用通路幅員 2.40~3.00m
道路幅員 北面: 9.0m 東面: 9.0m
 南面: 13.77~17.18m 西面: 11.58~19.22m
駐車台数 152台
駐輪台数 344台
地域地区 第2種住居地域、準防火地域、獨協大学前(草加松原) 駅西側地区計画、景観重点地区

[設備概要]
電気設備 受電方式/高圧受電方式
空調設備 空調方式/パッケージ型空調機 熱源/電気式空冷HP
衛生設備 給水/公共水道直結(加圧)方式 給湯/ガス給湯器式、電気温水式 排水/屋内: 汚水・雑排水合流 屋外: 汚水・雨水分流
防災設備 消火/消火器、スプリンクラー設備 排煙/避難安全検証法、自然排煙 その他/誘導灯設備、非常放送設備、自動火災報知設備
昇降機 乗用(11人) 1基、人荷共用(11人) 1基、人荷共用(26人) 1基
特殊設備 太陽光発電設備(自家消費)
[主な外部仕上げ]
屋根 フッ素樹脂塗装鋼板 馳式折板葺き
外壁 ALC版縦張 塗装

建具 アルミ製・スチール製
外構 磁器質タイル、インターロッキング、アスファルト
[主な内部仕上げ]
 ホール1~3 床/磁器質タイル 壁・天井/石膏ボード AEP塗
 撮影/久我山写真館 薄田秀明
 *撮影/Palm Leaf 林隆之

協力会社

電気設備工事	関電工
給排水・空調換気設備工事	東洋熱工業
鉄骨工事	伸和スチール
アルミ製建具工事	YKK AP
シャッター工事	文化シャッター
防水工事	高野工務店
タイル工事	泰正
塗装工事	マコト建工
植栽工事	東武緑地