

中央ラインモールプロジェクト

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	中央ラインモールプロジェクト
	所在地	東京都武蔵野市, 小金井市, 国分寺市, 国立市, 立川市
	完了時期	完了時期未定
	新築/改修	新築・改修
	用途	非住宅建築
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	①: 東日本旅客鉄道株式会社 ②: 株式会社JR中央ラインモール
	官/民区分	民間
	CM業務委託者の所在地	①: 東京都渋谷区代々木2丁目2番2号 ②: 東京都小金井市本町1-18-10
応募者に関する情報	応募者(法人)名	株式会社 山下ピー・エム・コンサルタンツ
	種別	CM専門会社
	応募者(法人)の所在地	東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー29階
CMRの参画時期	業務契約期間	2009年10月～2013年12月31日
		■基本計画段階、■基本設計段階、 ■実施設計段階、■工事発注段階
CMRの選定方法	プロポーザル	
設計と施工の発注形式	設計・施工分離、設計施工一貫	
設計者の選定方法	特命、プロポーザル、総合評価型落札方式、入札	
工事の発注区分	ゼネコン一括、コスト・オン、分離	
請負契約の形式	総価一式	
施工者の選定方法	総合評価型落札方式、競争入札	

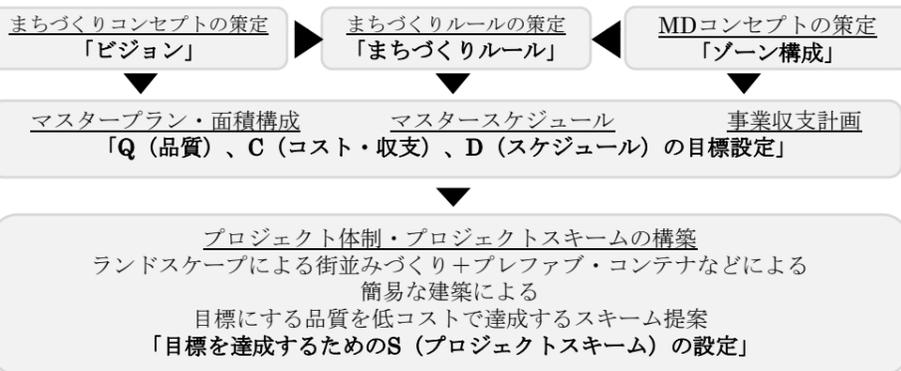
■プロジェクトの概要

中央線連立立体交差化事業により生まれた高架下空間と駅(鉄道と生活事業)を一体的に捉え、沿線ブランディングとまちづくりを行う類を見ないプロジェクト。
中央線沿線は、鉄道の開通によって栄え、沿線の街は急速な発展に伴い駅前を中心に独自の発展を遂げてきた。また、その一方中央線によって街が南北に2分され、交通や文化などのつながりに関して課題を抱えていた。
中央線のこれらの課題を解決するために、平成6年5月、三鷹駅・立川駅間約13kmのうち、三鷹・国分寺間(東区間)約6kmと西国分寺・立川間(西区間)約3kmの合計約9km区間を連続立体交差化する事業が都市計画決定された。
高架下空間がつくられた事により、人々の移動がスムーズかつ活発になり、分断されていた街が一体化されて、高架下を中心とした新たなダイナミズムが生まれ、まちに多面的な発展の可能性が広がった。
JR東日本とCMRとして参画した山下PMCはこの可能性を最大限活かし、高架下空間と駅とまちを一体的に捉えたまちづくりを2009年10月から検討を開始し、全体ビジョンの構築、モデルケースでの実現への手法構築を通して、2016年現時点においても本プロジェクトは軸をしっかり持ち続け、成長を続けている。

■プロジェクトの取り組み体制

企画段階では、JR東日本とYPMCの2社でコンセプト策定、マスタープラン構築、まちづくりルール策定、プロジェクト体制の検討、事業収支計画の策定などを実施し、プロジェクトの全体像の明確化、まもるべき軸の構築、プロジェクト推進手法を構築した。

企画段階で構築した成果が、その後のプロジェクト推進の礎となっていることは、大きな成果と言える。

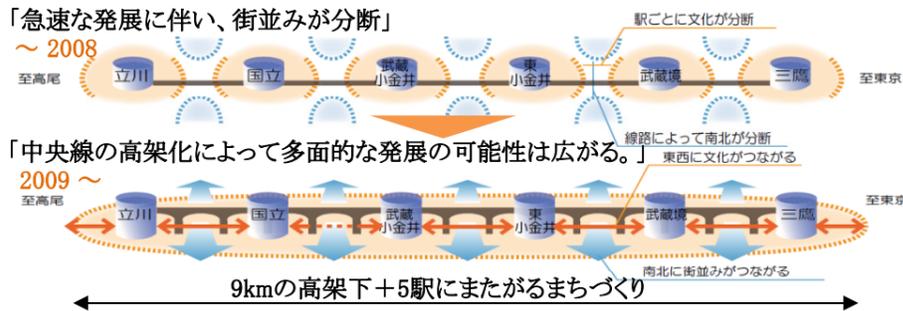


【デザインコードブックは現在、プロジェクトのビジョンを実現する重要な礎となっている】



【中央ラインモール デザインコードブック】

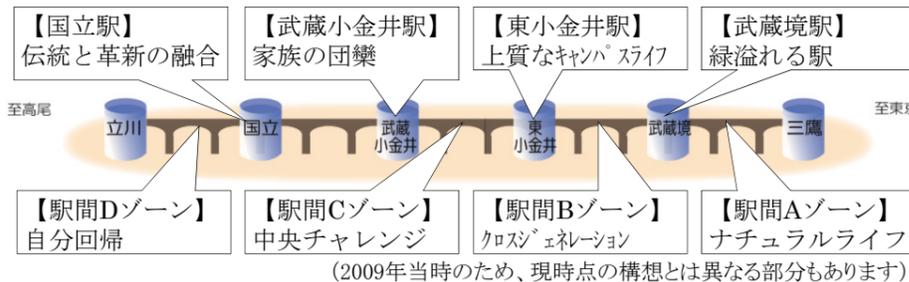
高架下空間と駅開発を一体的にまちづくり 13KM、6市、5駅にまたがる類を見ない開発



プロジェクトのコンセプト・ビジョン

- 空間がつながる つながる緑が心地いい武蔵野テラス
- 世代を超えてつながる 互いに尊重し、共に生きる武蔵野世代
- 街に息づく文化がつながる 継承し創発する気風 中央線多様文化
- 安全を洗練させた安心な沿線 心安らぐ時空間

プロジェクトの用途・MDコンセプト



(2009年当時のため、現時点の構想とは異なる部分もあります)

デザインコード策定段階では、企画段階で発注者・CMrで設定したコンセプトなどプロジェクトの目標を実現するための、13kmに及ぶ高架下+駅開発全体の「まちなみデザインコード」の設定を目的にデザインコンセプト、デザインコードを策定した。
マスターデザイナーとしてランドスケープデザイナーのアースケイブが参画し、協力会社として照明デザイナー、グラフィックデザイナー、建築家が参画し、発注者・CMrと共にデザインコードの策定を実施した。
CMrは企画段階に設定した、コンセプトとの整合性のハンドリング、発注者とデザイナー間の調整などを行った。
デザインコード策定段階に作成した、「CHUO LINE MALL Design Code Book」は、現在においても関係各社に配布され、中央ラインモールプロジェクトのビジョン・将来像を伝える非常に重要なツールとなっている事は大きな成果と言える。

■まとめ

事例のない事業における事業創造。早期における全体ビジョンの見える化・骨格づくり。

- まちづくりコンセプトブック: 長期間の段階開発のコンセプト・ビジョンの確立をめざし策定。
- デザインコードブック: 全体のデザインコンセプト、ストーリー、共通事項、各エリアのテーマなどを策定。

3つのモデルケースで多様なスキームに展開し具現化。

モデルケース1: 駅部開発(東小金井駅開発): 設計・施工分離方式、コストオン発注を採用。

モデルケース2: 高架下開発(駅近く)(武蔵境駅西口SC): 設計・施工分離方式を採用。

モデルケース3: 駅間高架下モデル区間(武蔵小金井駅～東小金井駅区間一部高架下): 設計・施工一括方式、コストオン発注を採用。

3つのモデルケースの実現により、現在も続く事業者主体の事業推進体制構築を支援。モデルケースの実現を通し、現在も続く事業者主体の事業推進体制構築を支援した。

