

中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業（西街区） monaka

岩手県盛岡市

設計・監理／RIA・中居都市建築設計共同体
施工／福田組



大型カーテンウォールにより内部の賑わいが外部へも伝わる外観

計画概要

計画地は藩政時代より商業・文化の中心地として栄えてきた盛岡市河南地区に位置し、近接する肴町商店街とともに盛岡市中心部の商業地として重要な一角にある。周辺には、盛岡バスセンターなどの交通結節拠点、盛岡八幡宮、盛岡城跡公園、岩手銀行旧本店などの歴史的資源が数多く立地し、盛岡市民のみならず周辺市町村に暮らす多くの岩手県民にとっても重要な役割を担う広域的な拠点エリアである。1875年からこの地で商いを開始した呉服店が成長して百貨店となり栄華を極めたが、紆余曲折を経て三代目所有者の商業施設が閉店したのが2019年であった。このことは地元業者にとって非常に大きなショックとなり、すぐさま「144年に渡っ

て営まれてきた商業の歴史に幕を下ろしてはならぬ」と地権者による会議が日夜行われ、街づくり再考への機運が一気に高まることとなった。そうした状況のなかで、周辺では河南地区活性化のための街づくり事業（盛岡バスセンタープロジェクト）が官民協力のもと進められ、本地区においても2021年に市街地再開発組合が正式に認可され、法定再開発事業としてハイスピードで複合施設建設がスタートすることになったのである。

設計主旨

本地区は、歴史的にも商業の中心地として栄えてきた地域であり、コンセプトイメージである「盛岡らしさ」のど真ん中、顔の見える商店街、地元民へのサードプレイスの創出と

いう再開発組合によるプロジェクトネーミング『monaka（もなか）』に基づいた施設計画、施設規模を徹底的に心掛けた。建物内外部の1・2・3階に複数の吹抜空間を設け、連続性のある商業一体空間を創出している。内部は1階ロビーを多目的に使える広場スペース（モナカ広場）として確保し、吹抜を挟んでのイベント対応に考慮している。外部には本建物最大の特徴である肴町アーケード側2階に、ウッドデッキによる大規模なアウトラウンジ（イロハテラス）を設け、アーケードと一体共有できる新しい演出空間としてのスペースを設けた。肴町アーケード側は、かつての賑わいの再生復活を掲げ、あえて路面店舗風に配置し商店街の連続性に配慮している。また、1階内部中央部を日々総菜

エリアとして位置づけ『モナカ・マルシェ』と名づけて、この地で長く親しまれてきた有名店を主体として再集結して貰い、共通レジ方式を採用し利便性を向上させている。さらに老若男女集える施設を目指し、商業+サービス施設として、クリニックモール、スポーツジム、学習塾を誘致し、レストスペースを複数箇所設けサードプレイスとしての認知度向上に役立てている。外観は、歴史、文化、伝統が息づいている河南地区のカラーイメージとして「黒・グレー」を基調色とし、この地の景観に配慮しながらも、3層吹抜の内部空間を目視可能な大型のカーテンウォールを用いることで、施設利用者による賑わい感を外部にも醸し出せるのではないかと考えた。内部の共用部には来館者に楽しんでもら



上／外観夜景 下／肴町アーケード側の外観

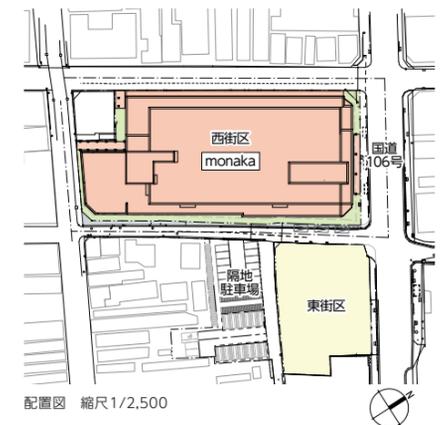
えるように、観光資源であるレンガ館や風土、文化をモチーフとしたアイテムをグラフィックと合わせて各所に散りばめている。国道反対側から建物正面を見た時に、両目の視界内

に丁度納まるボリューム感が心地よく、この地における複合施設として長きにわたり利用され続けることを期待している。

（刈茅修二／アール・アイ・エー）



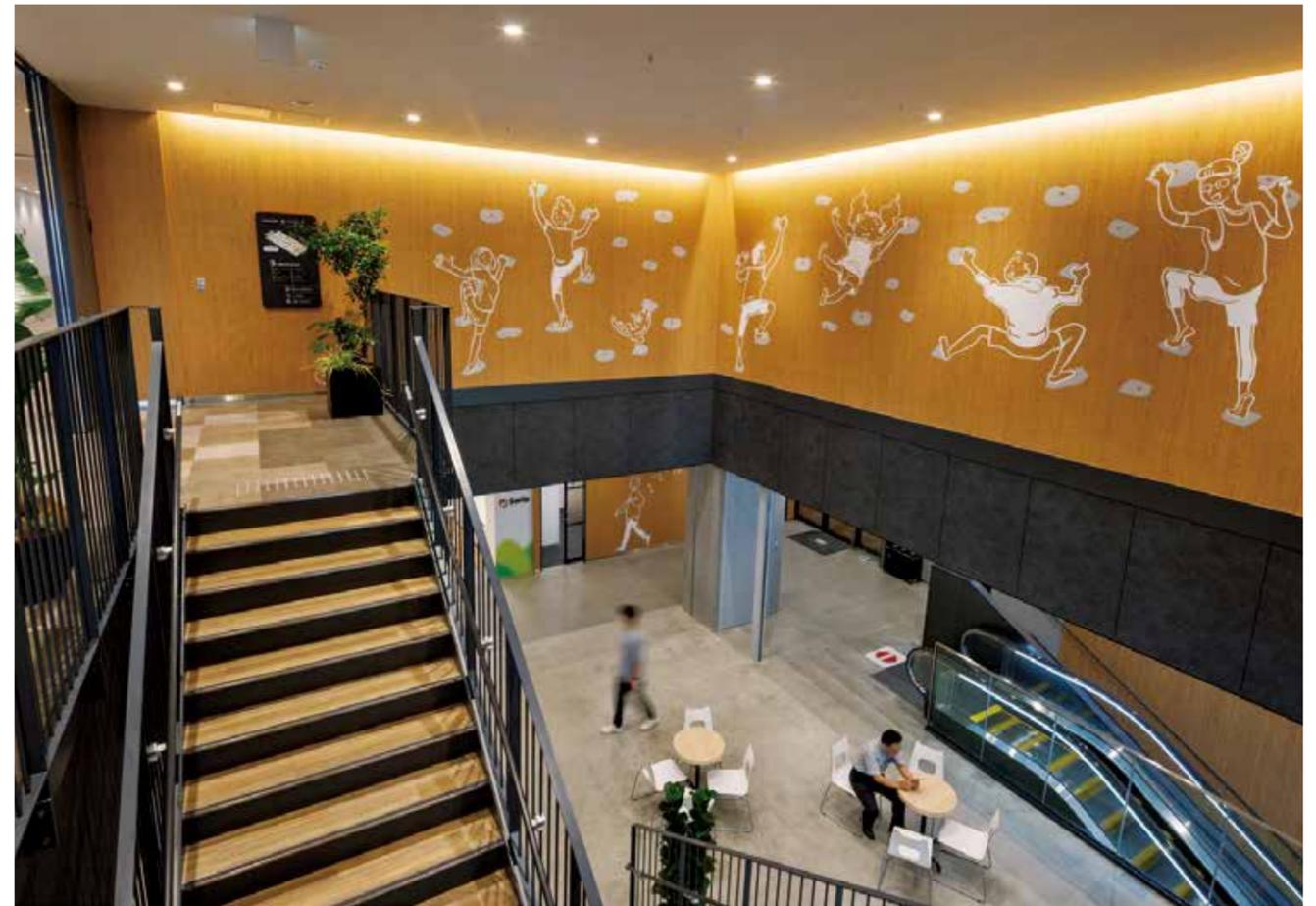
肴町アーケードの盛岡さんさ祭りの様子



配置図 縮尺1/2,500



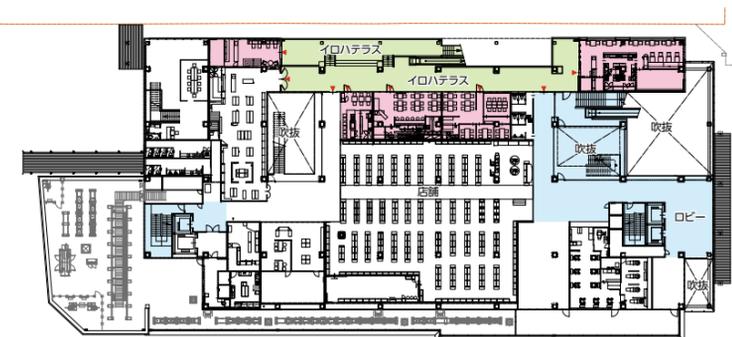
有町アーケード側の入口



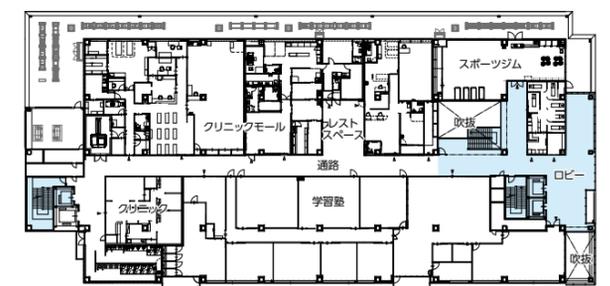
吹抜ロビー空間



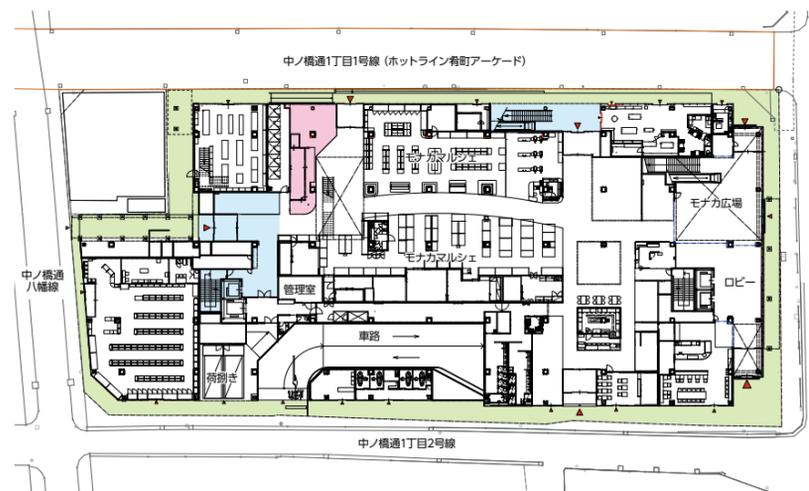
左上・右上/イロハテラス 左下/モナカ広場 右下/店内の吹抜空間



2階平面図



3階平面図



1階平面図 縮尺 1/1,000



モナカマルシェ

施工計画

工期（竣工日）が決定しているなか、前工事の解体工事が2カ月遅延からの新築工事を開始することになり、地下階施工の工期圧縮を再検討し、掘削土量約20,000m³を早期搬出するため、構台設置を順延しダンプが地下へ入るように仮設スロープを設け、バックホ



鉄骨建方

(写真提供：福田組)

ウからの直接搬出を実施した。基礎工事の埋戻土を発生土から流動化土に変更。埋戻時の重機台数、手間、車両低減を検討したうえで、結果工期圧縮の成果を得た。

また、敷地と新築建物の余裕はなく、近隣の駐車場を全面借用することで仮設ヤード、搬入待機車両のスペースを確保し、周辺道路への路駐や渋滞対策を講じた。

敷地東側にあたる市道を関係諸官庁・近隣住民との協議のうえ、全面封鎖（道路使用）により敷地外スペースも確保し、資材揚重やコンクリートの打設へ合理的に活用することができた。

当初予定はロングスパンエレベーター、タワークレーンの計画だったが、工程圧縮に向け、敷地外スペースを揚重エリアとすることで揚重の効率を上げると判断し、計画見直しを図った。コンクリート打設は連日スラブ打

設を計画することで工程遅延を死守し、次工程へつなげた。

鉄骨建方は冬季間の施工条件となり、工程・気象状況を日々確認し、労働災害が起これにくい管理を遂行した。

外内装工事からはサイクル工程を作成し各フロア、作業エリア進捗管理をすることで場面においた作業員の増員配置換えを講じて遅延死守につなげた。

施工計画に基づき品質管理は工程表に明記し工種ごと、工区ごとの検査を実施し品質確保に努めた。

(関口和樹／福田組)



関口 和樹……せきぐち かずき
1979年岩手県生まれ。1999年仙台ビジネス専門学校 デザインクリエイティブ学科卒業、2016年福田組入社。現在、同社東北支店建築部工事所長

中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業（西街区）	階高	4.55m、4.80m
monaka データ	天井高さ	3.3、3.0m
所在地 岩手県盛岡市中ノ橋通1-6-8	主なスパン	8.5m×8.0m
主要用途 物販店、飲食店、サービス店舗、診療所、事務所、自動車庫	道路幅員	19.40m
建築主 中ノ橋通一丁目地区市街地再開発組合	駐車台数	80台
再開発コンサルタント アール・アイ・イー 担当/金原 信、池田 祥	地域地区	商業地域、準防火地区
設計・監理 RIA・中居都市建築設計共同体	設計期間	2022年2月～2022年3月
アール・アイ・イー担当/総括：堀池 誠 建築：刈茅 修二、内田隆志 構造：鶴田正一 監理：刈茅修二	工事期間	2023年3月～2024年6月
中居都市建築設計担当/建築：中居真一、中居佑介	工事費	総工費4,204,630千円
監理：中居真一	【設備概要】	
構造 九尺設計 担当/丹羽和幸	電気設備	受電方式/高圧3φ3W6,600V1回線受電 変圧器総容量/2,675kVA 発電機容量/3φ3W300kVA
設備 ベック・エンジニアリング 担当/戸田雅和	空調設備	空調方式/寒冷地型マルチ型空冷パッケージ+全熱交換ユニット
エム設備設計 担当/福山道哉	衛生設備	給水/加圧給水方式、受水槽呼称64m ³ 給湯/局所式（湯沸・トイレ）貯湯式電気温水器 テナント厨房：ガス瞬間湯沸器）排水/建物内：汚水・雑排水・厨房排水
環境内装デザイン	分流式 屋外：汚水・雨水分流式	
中居都市建築設計 担当/中居佑介	防災設備	消火/湿式スプリンクラー設備 駐車場：泡消火設備 排煙/機械排煙方式、一部自然排煙方式
パーブラウン 担当/安田雄一、角田悠太、小沼 西	昇降機	エレベーター：乗用13人乗×3基、人荷用18人乗×1基 エスカレーター：W1,200×1基、W800×1基
kids 担当/木村敦子	【主な外部仕上げ】	
工藤定義	屋根	デッキコンクリート金ゴテ押えの上シート防水
施工 福田組	外壁	ALC版+弾性吹付タイル、一部窯業系サイディング張
担当/総括：関口和樹 建築：関口和樹、桜井 譲	建具	アルミサッシ二次電解着色、スチールサッシ焼付塗装
設備：岩尾 陸	外構	コンクリート刷毛引き仕上げ舗装
【建築概要】	【主な内部仕上げ】	
敷地面積	4,700.85m ²	
建築面積	4,142.43m ²	
延床面積	12,129.76m ²	
建ぺい率	88.12%（許容90%）	
容積率	258.04%（許容600%）	
構造規模	S造一部SRC造 地下1階、地上4階+PH階	
最高高さ	23.268m	
軒高	22.988m	

店舗共用通路	床/コンクリート表面強化材塗装、塩ビ系タイル張 壁・天井/PB+不燃ビニルクロス張
---------------	---

撮影/㈱エスエス



刈茅 修二……かるかや しゅうじ
1961年福岡県生まれ。1985年早稲田大学専門学校建築設計科卒業、1998年アール・アイ・イー入社。現在、同社東北支社設計部次長



内田 隆志……うちだ たかし
1976年埼玉県生まれ。1999年日本大学生産工学部建築工学科卒業、2001年同大学大学院修士課程修了、2006年アール・アイ・イー入社。現在、同社東京本社設計本部設計四部部長



中居 真一……なかい しんいち
1971年岩手県生まれ。1996年東京建築専門学校建築学科卒業、同年佐藤総合計画東北事務所入社。2002年中居都市建築設計入社。現在、同社代表取締役



中居 佑介……なかい ゆうすけ
1978年岩手県生まれ。2000年東京モード学園インテリア科卒業、2011年中居都市建築設計入社。現在、同社専務取締役



東側外観



レストスペース

協力会社

電気設備工事	旭日電気工業
空調・衛生設備工事	ユアテック
鉄骨工事	カガヤ
鉄骨階段工事	横森製作所
鉄筋工事	金澤鋼業
屋根・外壁・ALC・金属・耐火被覆・防水工事	横手鋸金工業所
金属製建具工事・トイレ・バス工事	日東軽金
塗装工事	ナカムラ
内装仕上工事	インテリア創匠