採択事例44
（平成 28 年度）

補助種別 木造化

プロジェクト名

鉄骨造＋木造軸組工法による６階建て複合ビル計画

提案者（事業者）	株式会社 アライホールディング
設計者	株式会社 腰越耕太建築設計事務所
施工者	大藤建設株式会社
建設地	東京都大田区蒲田４丁目 27 番３号

竣工済につき簡略版としています

竣工済

提案の概要

A. プロジェクト全体の概要

●東京都大田区蒲田に、１～２階を鉄骨造による事務所、３～６階を木造軸組工法による共同住宅とした、耐火建築物を建設するプロジェクト。

B. 提案する木造化・木質化の取り組み内容の概要

●１～２階を鉄骨造、３～６階を木造軸組工法とする。
●内外装材の一部にも木材を使用し、循環資源である木材の使用を訴求する。
●構造材、内外装材共に国産木材を使用する。

C. 提案のアピールポイント

●既存躯体 RC 造４階建てを、混構造６階建て（S 造＋木造軸組構法）で建て替え計画することにより、S 造および木造のメリットの一つである軽量化を図る。
●中層ビル建て替え市場において、S 造＋木造耐火による軽量化のメリットを訴求し、今後の市場参入を見据える。
●内外装に木をふんだんに取り入れ、温かみ・安心感のある居住空間をつくる。

北側正面外観

評価のポイント

既存の RC 造４階建てをS造と木造の立面混構造６階建て複合ビルに建て替えるプロジェクト。
１～２階をS造（事務所）、３～６階を1時間耐火認定仕様の木造軸組工法（共同住宅）として、２（または1）時間耐火建築物を実現する。
混構造により従前建築物より軽量化し、既存の場所打コンクリート杭の健全性および耐久性を確認した上で、それを再利用することで、工事費用を抑制する計画である。また、木造部分の構造材はカラマツ集成材（国産材）等を使用し、内装床・壁・建具にも国産木材を使用する。
加えて、内外装に木をふんだんに取り入れ、温かみ・安心感のある空間を実現している。
都市部の既成市街地における同規模ビルの建て替えや新築共同住宅への普及・波及性が期待できる。

木造化・木質化の取り組み内容

先端性・先進性

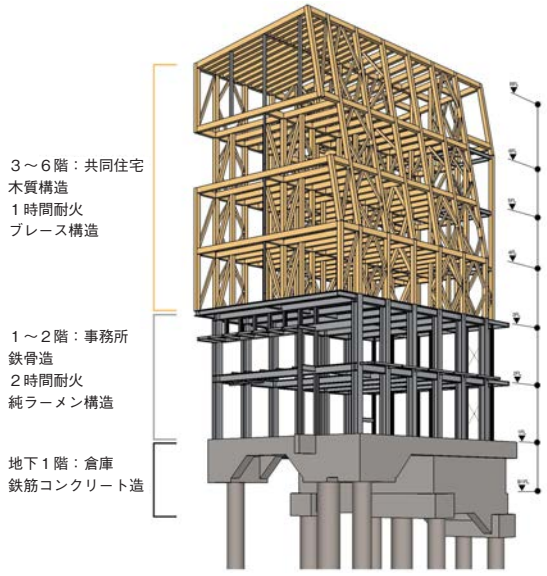
- ●既存躯体 RC 造 4 階建てを、混構造 6 階建て（S 造＋木造軸組構法）で建て替え計画することにより、S 造および木造のメリットの一つである軽量化を図る。
- ●中層ビル建て替え市場において、S 造＋木造耐火による軽量化のメリットを訴求し、今後の市場参入を見据える。
- ●内外装に木をふんだんに取り入れ、温かみ・安心感のある居住空間をつくる。

波及性・普及性

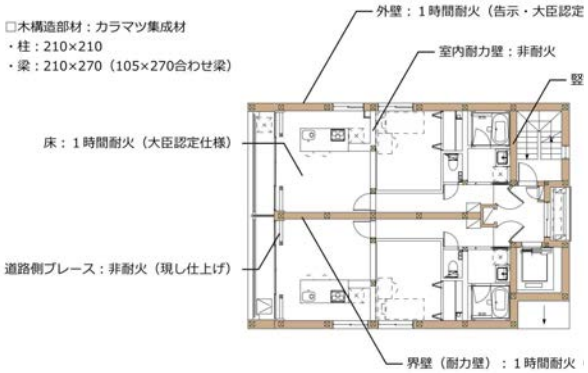
- ●木造耐火による中層複合ビルのモデルプロジェクト。今後、同規模ビルの建て替え市場や、新築共同住宅への普及が期待できる。
- ●採用する構造部材は一般の集成材メーカーで製作可能な部材構成。
- ●建物重量の軽量化による、既存場所打 RC 杭再利用の提案。
- ●事務所の一部に展示スペースを設け、来場者に木材の利用を訴求する。

使用する木材、木質建材の特徴

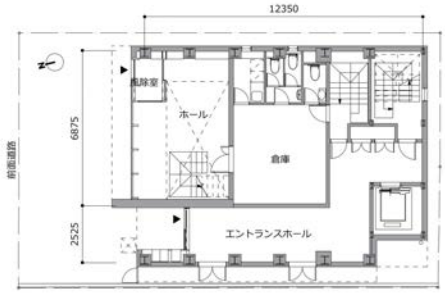
- ●木造部分　構造材はカラマツ集成材（国産材）等を使用する。
- ●外壁材は檜（国産材）。
- ●鉄骨部分　柱および梁の仕上げに杉不燃木材を使用。



構造概要



3，4階平面図



2階平面図

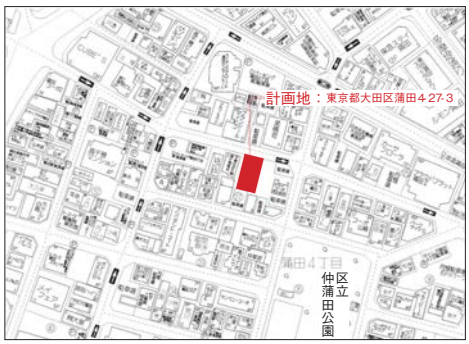
1階平面図

プロジェクトデータ

提案者（事業者・建築主）、設計者・施工者、建設地は扉頁参照

建物名称：（仮称）東京発条製作所本社ビル
主要用途：事務所、共同住宅
主要構造：■木造（■軸組構法　□枠組壁工法　□丸太組構法　□その他）　■鉄骨造　■鉄筋コンクリート造　□鉄骨鉄筋コンクリート造　□その他
防火地域等の区分：□防火地域　■準防火地域　□法 22 条区域　■その他の地域（新たな防火規制区域）
耐火建築物等の要件：■耐火建築物　□準耐火建築物（60 分耐火）　□準耐火建築物（45 分耐火）　□その他の建築物
敷地面積：210.85㎡
建築面積：126.00㎡
延べ面積：705.40㎡
軒　　高：19.416m
最高の高さ：19.539m
階　　数：地上 6 階、地下 1 階

事業期間（予定）：平成 28 年度～ 30 年度
補助対象事業費：209,315 千円
補助限度額：32,300 千円



採択事例44
竣工報告

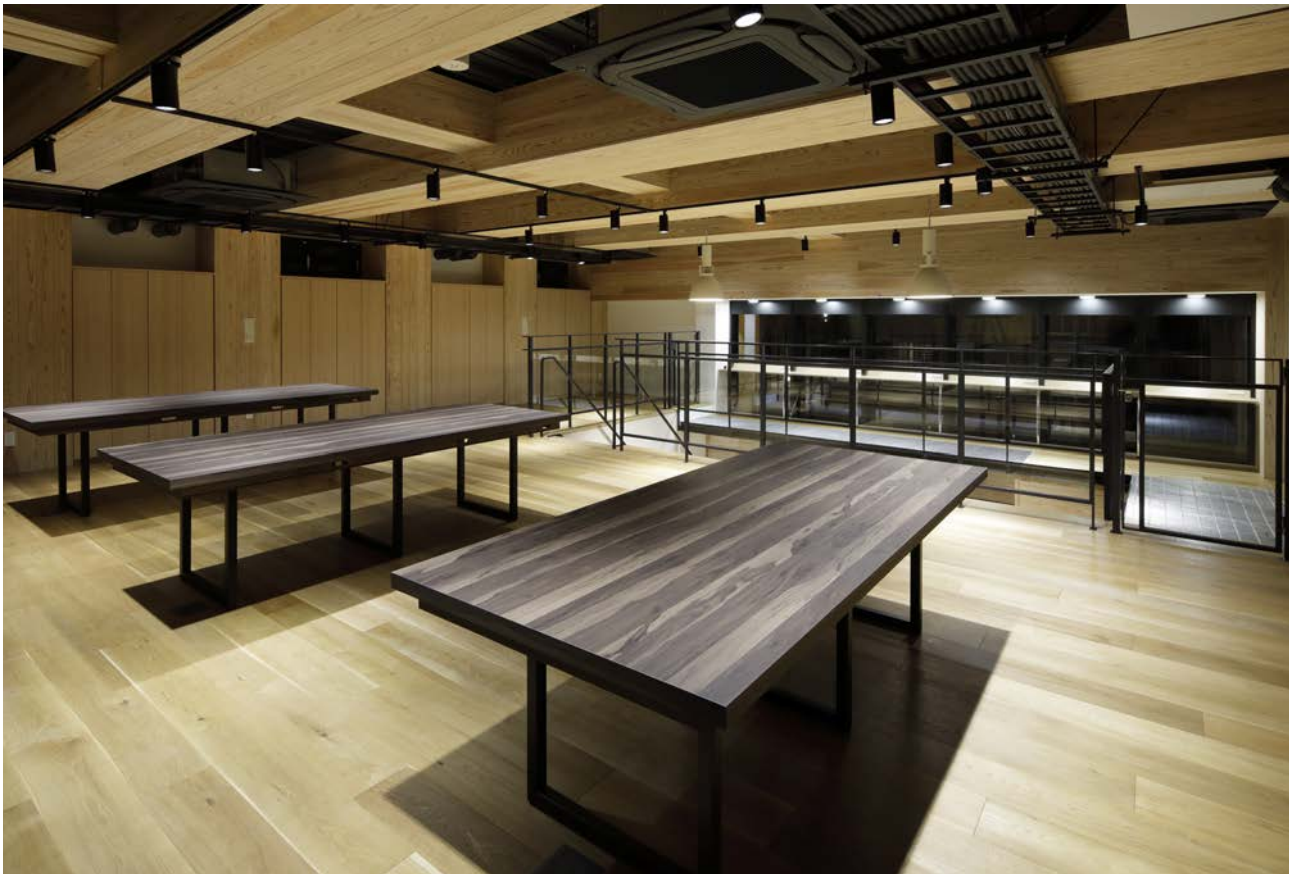
鉄骨造＋木造軸組工法による６階建て複合ビル計画

６階共同住宅の内観

３～５階共同住宅の内観

北側正面外観

南側の外観



２階事務所内観