

令和7年度優良木造建築物等整備推進事業『先導枠』 第1回応募概要及び同事業評価委員会の講評について

令和7年度優良木造建築物等整備推進事業『先導枠』における第1回応募の状況及び「優良木造建築物等整備推進事業『先導枠』評価委員会」において出された全体講評は下記のとおりです。

記

1. 応募状況

本事業において、公募（令和7年4月1日から4月30日）を行ったところ、『先導枠』4件の応募があった。

2. 評価の経緯

評価は、一般社団法人木を活かす建築推進協議会に設置した、学識経験者からなる「優良木造建築物等整備推進事業『先導枠』評価委員会」（以下「評価委員会」という。）において、以下の手順で実施した。

まず、応募のあった各提案の内容について、要件への適合、構造・防火面における技術の先導性、建築生産システムについての先導性、建物の耐久性を十分に確保するための計画、一般への普及・啓発効果等の観点から、書類審査を行った。

その結果、内容について詳細な追加情報が必要とされた提案については、さらに当該提案者に対するヒアリング審査を行い、本事業による支援対象として適切と思われる提案を選定した。

3. 全体講評

今回の応募では、設計・施工技術等に関して、さまざまな新しい技術を取り入れた提案や、公開されているデータのうち優れたものを選択し設計している提案、耐火実験を実施し性能を確認して設計に反映している提案などが見られた。

構造については、二方向ラーメン構造を鉄骨仕口により実現しようとしているもの、住宅用の木造耐力壁を高階高の非住宅用に改良することにより実現したものなどがあった。防耐火に関しては、住宅用の木造床を高層階の非住宅用に改良したもの、異種材料の着火温度差を考慮し、耐火実験にて確認し実用化を図るなど工夫したものがあった。

その中で、採択相当とされたプロジェクトについては、木造化についての必要な検討がなされており、構造、防火、生産、施工、耐久性等の面での工夫が見られ、先導的な木造建築物として波及・普及効果が期待できるものであった。

4. 評価結果

上記の評価により、評価委員会が本事業による支援対象として適切と判断した『先導枠』2件のプロジェクトは、以下のとおりである。

(1) (仮称) 西松サステナブルグリーンプロジェクト

国産のスギ・ヒノキ構造用集成材を用いた二方向ラーメンと、鉄骨とのハイブリッド構造とした5階建て大学施設プロジェクト。

構造は、二方向ラーメンでパネルゾーンを鉄骨とした接合を中心として、柱を通し柱とする部分や、鉄骨柱の部分など、各種の組み合わせを試みているハイブリッド構造である。木製梁の端部には、炭素繊維で補強して靱性を高めると共に、梁貫通穴の補強とも位置づけている。また、一部に、CLT 面材と高減衰ゴムダンパーによる制震壁も採用している。

耐火では、木材と鋼材の着火温度差による影響の有無を、木梁と RC スラブ、配管が貫通する鉄骨仕口と木の接合部などについて、耐火実験で検証し、実用化している。

木質部材の生産では、接着剤は、原則的に工場で注入するなど、品質の確保を図っている。

また、耐久性では、カーテンウォールをダブルスキンとし、木造架構をみせながら、熱気や湿気を排出する。また、カーテンウォール以外の外壁は、押し出し成形セメント板として耐久性を高める構法としている。

工事期間中、および竣工時に見学会を計画し、また、構造・温湿度モニタリング、遮音測定などを予定している。それらはホームページや学会等で公表するとしており、設計・施工技術の普及・啓発が期待できる。

(2) (仮称) 日本橋本町1丁目5番街区計画

上層4層を木造化した11階建て事務所ビルプロジェクト。

構造では、特許技術に頼らない「鉄骨造+木造」をめざし、2～7階は外壁に CLT 耐震壁を配置した木造・鉄骨造混構造、8～11階は木造耐力壁構造の、立面混構造としている。上4層の木造は、住宅用の流通木材を活用して、テナント用に応用していることが特徴で、階高4.05m×スパン6mのテナント向けの架構を提案している。これは、部材の歩留まりを高める効果も期待できる。また、住宅用に開発された木造床システムを、防火性、遮音、防振、耐久性などについて改良を加え、テナントビル仕様としている。

木質部材の生産では、流通材を積極的に活用する他、北海道のトドマツを CLT 床材に使用する計画としている。

内覧会・現場見学会を竣工後に計画し、また床遮音の測定などを予定している。設計・施工技術の普及・啓発が期待できる。

5. 評価に関する参考

本事業の評価に関する参考として以下の項目が挙げられる。今後の提案内容の検討に際しての参考とされたい。

- ①先導的な項目・要素の数は支配的な評価軸ではない。先導的な提案の数が少ない場合であっても、その先導性が顕著であり、かつ、次のような提案など木造建築の拡大・普及等に効果が大きいと考えられるものは高く評価される。一方、単に木造利用の範囲を拡大したり、木材量を増大させただけのものは評価されない。

・新たな技術を導入する提案のほか、既往技術の組み合わせや改善・改良を行う提案

についても、技術の開発・導入に留まらずコスト面にも十分な配慮がなされているもの

- ・材料の調達の工夫や規格化、デジタル技術活用等によって生産性の向上が図られるもの

- ・建物の耐久性を確保するための工夫・取組（構造・材料の工夫や維持管理に関する配慮、第三者による評価など）がなされるもの

②具体的実現性があること。アイデア段階で実現性に乏しい提案は評価されない。応募建物での実現性も評価される。具体的な内容、取り組んできた知見、実験データ等を示して、その実現性の確かさが示されているものが評価される。

③応募建物に「採用する」ものとして記載されている先導的な技術・要素が評価対象となる。「採用を検討する」等の曖昧な表現のものは、原則的に評価されない。

(参考)令和7年度優良木造建築物等整備推進事業『先導枠』評価委員会／委員名簿

委員長	大橋 好光	東京都市大学 名誉教授
委員	五十田 博	京都大学 生存圏研究所教授
委員	伊藤 雅人	三井住友信託銀行(株) 環境不動産担当部長
委員	腰原 幹雄	東京大学 生産技術研究所教授
委員	中島 史郎	宇都宮大学 地域デザイン科学部建築都市デザイン学科教授
委員	長谷見雄二	早稲田大学 名誉教授
委員	萩原 一郎	東京理科大学 総合研究院 客員教授
委員	林 知行	秋田県立大学 名誉教授

(敬称略。委員については、50音順)

令和7年度優良木造建築物等整備推進事業『先導枠』 第1回募集
採択プロジェクト外観

『先導枠』

1. (仮称)西松サステナブルグリーンプロジェクト



2. (仮称)日本橋本町1丁目5番街区計画



令和7年度「優良木造建築物等整備推進事業」(第I期)先導枠採択プロジェクト講評

プロジェクト名称			
提案者			講評【評価されたポイント】
建設地	用 途		
延べ面積	階 数	補助限度額	

(仮称)西松サステナブルグリーンプロジェクト

西松建設株式会社		
千葉県鴨川市	学校	
1,661.89 m ²	地上5階	58,798 千円



国産のスギ・ヒノキ構造用集成材を用いた二方向ラーメンと、鉄骨とのハイブリッド構造とした5階建て大学施設プロジェクト。

構造は、二方向ラーメンでパネルゾーンを鉄骨とした接合を中心として、柱を通し柱とする部分や、鉄骨柱の部分など、各種の組み合わせを試みているハイブリッド構造である。木製梁の端部には、炭素繊維で補強して靱性を高めると共に、梁貫通穴の補強とも位置づけている。また、一部に、CLT面材と高減衰ゴムダンパーによる制震壁も採用している。

耐火では、木材と鋼材の着火温度差による影響の有無を、木梁とRCスラブ、配管が貫通する鉄骨仕口と木の接合部などについて、耐火実験で検証し、実用化している。

木質部材の生産では、接着剤は、原則的に工場で注入するなど、品質の確保を図っている。

また、耐久性では、カーテンウォールをダブルスキンとし、木造架構をみせながら、熱気や湿気を排出する。また、カーテンウォール以外の外壁は、押し出し成形セメント板として耐久性を高める構法としている。

工事期間中、および竣工時に見学会を計画し、また、構造・温湿度モニタリング、遮音測定などを予定している。それらはホームページや学会等で公表するとしており、設計・施工技術の普及・啓発が期待できる。

(仮称)日本橋本町1丁目5番街区計画

三井不動産株式会社		
東京都中央区	事務所・店舗	
17,902.00 m ²	地上11階 地下1階	300,000 千円



上層4層を木造化した11階建て事務所ビルプロジェクト。

構造では、特許技術に頼らない「鉄骨造+木造」をめざし、2~7階は外壁にCLT耐震壁を配置した木造・鉄骨造混構造、8~11階は木造耐力壁構造の、立面混構造としている。上4層の木造は、住宅用の流通木材を活用して、テナント用に応用していることが特徴で、階高4.05m×スパン6mのテナント向けの架構を提案している。これは、部材の歩留まりを高める効果も期待できる。また、住宅用に開発された木造床システムを、防火性、遮音、防振、耐久性などについて改良を加え、テナントビル仕様としている。

木質部材の生産では、流通材を積極的に活用する他、北海道のトドマツをCLT床材に使用する計画としている。

内覧会・現場見学会を竣工後に計画し、また床遮音の測定などを予定している。設計・施工技術の普及・啓発が期待できる。

令和 7 年度「優良木造建築物等整備推進事業」
 (第 I 期) 先導枠・普及枠採択プロジェクト一覧

番号	プロジェクト名			
	提案者	建設地	階数	延べ面積
	用途	補助限度額	木材使用量	採択種別

1	(仮称) 西松サステナブルグリーンプロジェクト			
	西松建設株式会社	千葉県鴨川市	地上 5 階	1,661.89 m ²
	学校	58,798 千円	0.175 m ³ /m ²	先導
2	(仮称) 日本橋本町 1 丁目 5 番街区計画			
	三井不動産株式会社	東京都中央区	地上 11 階 地下 1 階	17,902.00 m ²
	事務所・店舗	300,000 千円	0.165 m ³ /m ²	先導
3	ミヨシ産業本社社屋新築工事			
	株式会社ミヨシ産業	鳥取県米子市	地上 4 階	3,368.02 m ²
	事務所	133,024 千円	0.208 m ³ /m ²	普及
4	はかた 70th プロジェクト			
	重松商事株式会社	福岡県福岡市	地上 8 階	2,465.22 m ²
	事務所・物品販売業を営む店舗・飲食店	43,960 千円	0.141 m ³ /m ²	普及