

プロジェクト名 (仮称) サービス付高齢者賃貸住宅
ふたば建設工事

提案者(事業者)	株式会社キハタトレーディング
設計者	地主建築設計事務所
施工者	株式会社平野組
建設地	三重県松阪市鎌田町 58 番 3、59 番 5

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

- サービス付高齢者賃貸住宅ふたば建設工事。

B. 提案する木造化・木質化の取り組み内容の概要

- 建物全体を木造化する。
- 丸太組構法と軸組構法の平面混構造 2 階建て。

C. 提案のアピールポイント

- 建物全体は 45 分準耐火構造とする。丸太組構法は 60 分準耐火構造の認定を用いた総 2 階建てとし、軸組構法部はムク材使用の燃えしろ設計とし、木材使用量の多い建物となる。



左側は軸組構法、右側は丸太組構法の、平面混構造の総 2 階建て建物の外観。2 階は高齢者賃貸住宅

評価の
ポイント



丸太組構法部分と木造軸組構法部分による平面混構造の 2 階建てのサービス付高齢者賃貸住宅の計画。

丸太組構法部分の耐力壁は、大臣認定を取得した準耐火構造によるログ壁とし、軸組構法部分の一部は、燃えしろ設計による準耐火構造の柱・梁とする。加えて、新たに大臣認定を取得した、内部に強化石膏ボードを使用し表面を木材による仕上げとした 1 時間準耐火構造床を、丸太組構法及び軸組構法の両構法部分の 2 階床として採用し、木材を積極的にあらかしとする計画。

丸太組構法にとって避けられない現象である「セトリング」(乾燥によるログ材の収縮とログ壁の自重により、ログ壁の高さが徐々に低くなる現象)については、丸太組構法部分と軸組構法部分とをエキスパンションジョイントで繋ぐことにより対処するとともに、セトリングの影響を受けやすい階段、エレベーター、浴室等を軸組構法部分に設けることにより、丸太組構法の弱点をカバーすることとしており、丸太組構法を用いた大規模建築物の整備の参考となることが期待される。

木造化・木質化の
取り組み
内容

先端性・先進性

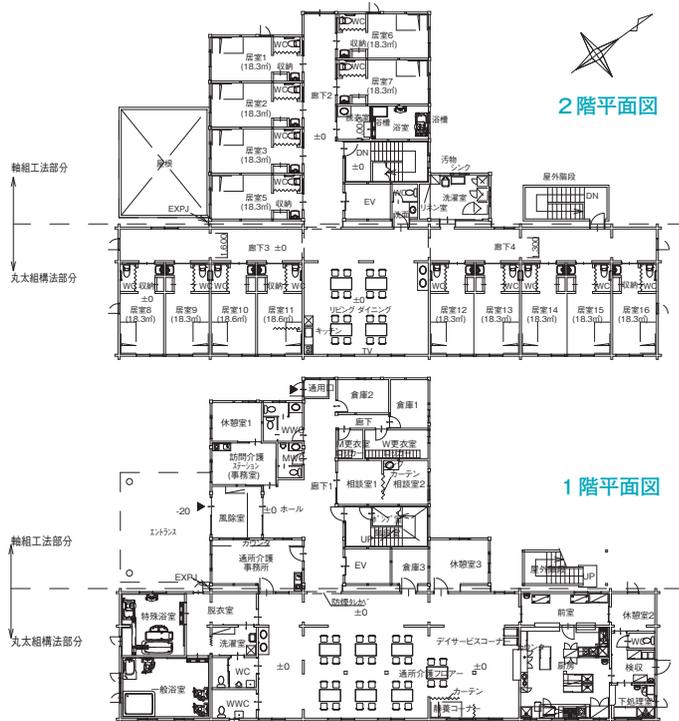
- 60分準耐火構造外壁、間仕切共にログ材を使用した総2階建てログハウス。
- 60分準耐火構造床（木あらわし床）の採用。

波及性・普及性

- 多くの丸太、多くの木材を使用したやすらぐ空間。
- 今後増えるであろう高齢者賃貸住宅のモデルケース。
- 木あらわし床の採用により、天井までムク材を使用できる前例となる。

使用する木材、木質建材の特徴

- 丸太組構法部分は熊本産、赤味勝ちの山都杉（やまと杉）を使用。
- 軸組構法部分は三重県産大径木の杉丸太を使用、燃えしろ設計とするためにJAS製材品とする。
- 内装の板張り部分は三重県産ヒノキのムク材を使用する。



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）サービス付高齢者賃貸住宅ふたば建設工事

主要用途：サービス付高齢者賃貸住宅

主要構造：■木造（■軸組構法 □枠組壁工法 □丸太組構法 ■その他（丸太組構法） □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（異種用途区画部分は60分準耐火構造）

敷地面積：928.74㎡

建築面積：552.76㎡

延べ面積：1,001.64㎡

軒高：6.555m

最高の高さ：9.375m

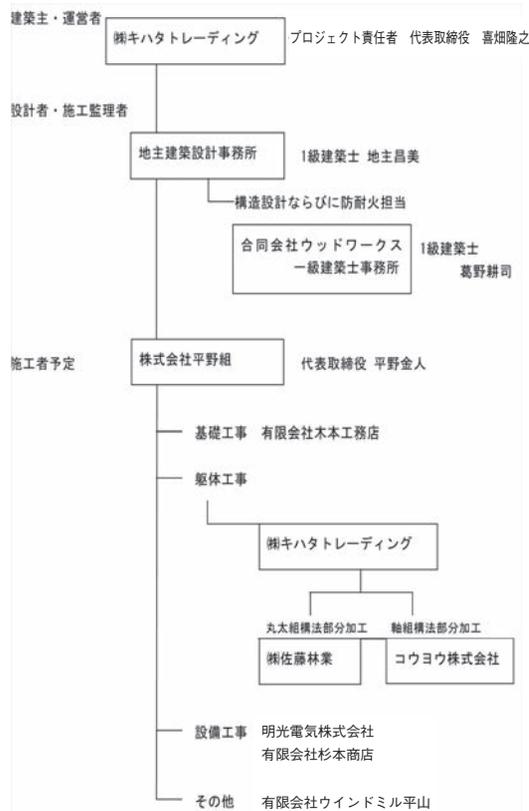
階数：地上2階

事業期間：平成23年度

補助対象事業費：256,000千円

補助金額：56,800千円

事業の実施体制



事業スケジュール



（仮称）サービス付高齢者賃貸住宅ふたば建設工事-2

採択事例 15 (仮称)サービス付高齢者賃貸住宅
竣工報告 ふたば建設工事



高齢者賃貸住宅、デイサービスなどがある丸太組構法の棟の東側外観



丸太組構法の木の壁と豪快な木組みに包まれた、高齢者賃貸住宅の大きな吹抜けのある2階リビングルーム

(仮称) サービス付高齢者賃貸住宅ふたば建設工事-3



1階、通所介護施設（デイサービスフロア）



1階、デイサービスよりエントランス方向を見る



リハビリコーナーも充実したデイサービスフロア



木に包まれた丸太組構法の廊下



高齢者賃貸住宅の居室も木の空間

（仮称）サービス付高齢者賃貸住宅ふたば建設工事—4