



蔵波台社宅プロジェクト

提案者(事業者)	吉野石膏株式会社 取締役社長：須藤永一郎
設計者	三井ホーム株式会社 開発企画本部一級建築士事務所
施工者	三井ホーム株式会社 開発企画本部
建設地	千葉県袖ヶ浦市蔵波台6-22-25

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

「分譲できる」構造と将来のリフォームを容易にする構造をもつ、木造耐火3階建て集合住宅。

B. 提案する木造化・木質化の取り組み内容

- 戸別の設備配管（床上配管方式）と遮音二重床の採用。
- 耐火構造界壁とLGS壁の併用。
- メタルプレートコネクタを使用した国産材の採用。

C. 提案のアピールポイント

本建物は弊社の単身者向けの寮である。本来準耐火建築物での計画が可能であるが、木造耐火建築物の事業領域拡大、ならびに将来のコンバージョンや転売を可能とするため、「木造分譲マンション」仕様を検討、提案することとした。



南側から見た外観

評価のポイント



枠組壁構法による単身寮の新築計画。遮音性の高い床・壁構造の採用や設備配管の個別完全分離による共有部分と専用部分の明確化など、「分譲仕様」の木造集合住宅のプロトタイプを具現化する計画となっている。

また、耐火構造界壁とLGS壁（軽量鉄骨）の併用採用で耐力壁と非耐力壁を明確にし、将来のリフォームに柔軟に対応できる構造の提案となっている。

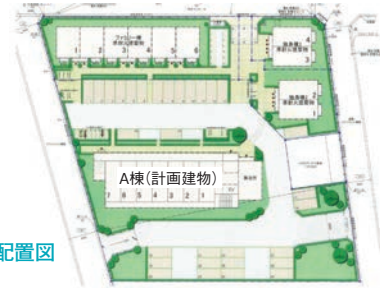
さらに、メタルプレートコネクタを使用した国産材（スギ）トラスや、床材への国産材合板の採用など、枠組壁構法への国産材利用の可能性を試みている。

このプロジェクトの
先端性・先進性

● 枠組壁構法の新たな耐力壁や、現在、遮音性能実験中の工法なども用い、分譲住宅市場でのスペックに匹敵する居住空間を創造する。

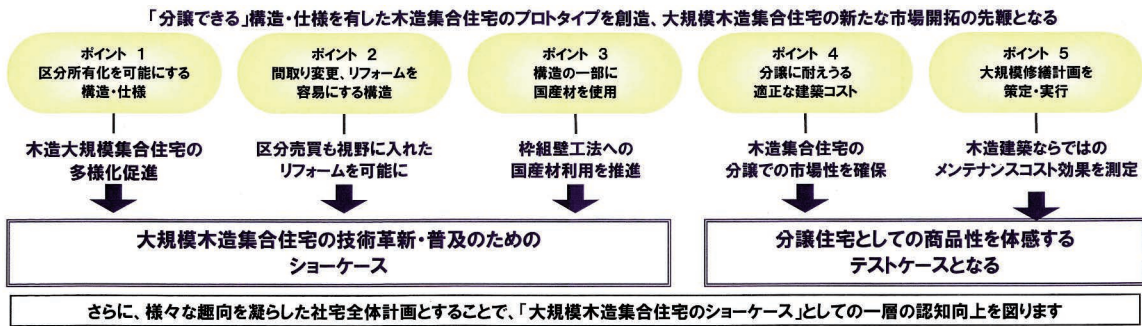
このプロジェクトの
波及性・普及性

● 将来的な木造分譲集合住宅市場の創造・普及を見据え、建築コストへの配慮、ライフサイクルコストを考慮した建物を創造する。



配置図

蔵波台プロジェクトの事業コンセプト



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：蔵波台社宅

主要用途：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
他の建築物

敷地面積：2,493.82㎡

建築面積：462.70㎡

延べ面積：1,106.11㎡

軒 高：9.6m

最高の高さ：12.5m

階 数：地上3階

事業期間：平成22年度～23年度

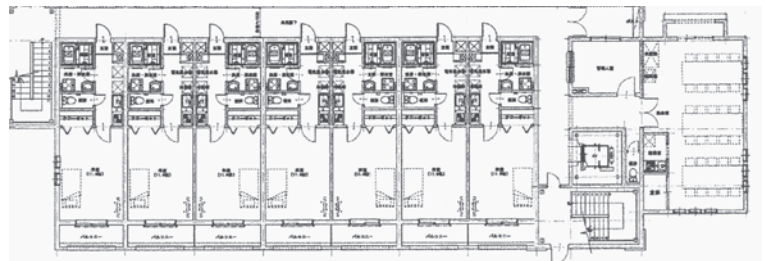
補助対象事業費：280,140千円

補助金額：60,504千円

事業の実施体制

「分譲できる」構造と将来のリフォームを容易にする構造をもつ
木造耐火3階建て集合住宅

事業主	吉野石膏株式会社
企画協力	三井ホーム株式会社企画部
設計者	三井ホーム株式会社開発企画本部一級建築士事務所 株式会社三井ホームデザイン研究所
施工者	三井ホーム株式会社開発企画本部
工事	三井ホーム株式会社開発企画本部技術部



1階平面図

事業スケジュール

平成23年								
2	3	4	5	6	7	8	9	
実施設計								
施工期間								
着工								
竣工								

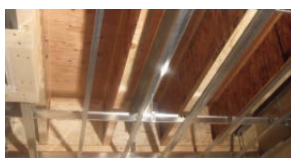




枠組み壁工法でつくられた建物の北側外観。低層部分は食堂



床下配管の状況



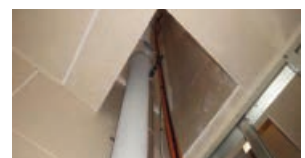
I型複合梁ジョイスト



枠組み壁工法の戸境壁下地組



二重床設置前の戸内配管



縦配管の状況



居室室内



外部廊下



外部階段