

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2021年3月29日

報道関係者各位

三菱地所ホーム株式会社

当社独自の「FMT 構法」を採用した中大規模木造建築計画 **東京都有地活用による移転先整備事業の採用決定**

三菱地所ホーム株式会社（本社：東京都港区赤坂 社長 加藤 博文）は、東京都が先導する足立区江北地域の都有地を活用した移転先の整備事業において、当社が構成員となるグループの提案が採用されましたことを発表いたします。

東京都は防災都市づくり推進計画に基づき、災害時に特に甚大な被害が想定される老朽化した木造建築物が密集する地域（木密地域）を対象として市街地の不燃化に取り組んでいます。木密地域では敷地条件が厳しいことに加え、権利関係の複雑さから建替えがスムーズに進みにくい状況があります。また住み慣れた地域を離れたくないという声も多く、居住者の希望をかなえる移転先の確保が難しいことが課題でした。今回の計画においては「災害に強い都市づくりを深く理解し、木密地域の改善に精力的に取り組む姿勢」や「木造による温かな外観に路地空間を計画し、コミュニティを創出する設計」が課題解決の手法として高く評価され、当社を含むグループが事業予定者へ選定されました。



【外観イメージパース】

本計画は木造3階建ての中大規模建築であり、テナントが入る1階部分に昨年発表した当社の独自構法「Flat Mass Timber (FMT) 構法」を採用している点が特徴です。「FMT 構法」は集成材厚板パネルと鉄骨逆梁によるハイブリッド構法で、新しい木造技術として2019年10月に特許を取得しております。壁や梁などの構造要素が空間内に出てくるのが少ないシンプルな構造躯体で、高い耐震性能を保ちながらも従来の木造建築にはない自由なファサードデザインや空間デザインを実現できます。本計画では構造材や仕上建材の一部に多摩産木材を使用し積極的に現（あらわ）しとすることで、木造による温かみのある外観デザインを提案しています。また「みんなの花壇」や「みんなの小径」といった緑の多い外構計画とあわせて、軒下スペースやベンチを配置した共有空間を計画しています。従来の町家の玄関先や路地空間のような役割を果たすことで居住者同士のコミュニティの形成にもつながります。一方で準耐火木造による耐火性能を確保することにより災害時の直接被害軽減、またデッキにより緊急避難通路を複数備えている点も評価されました。

三菱地所ホームはこれからも、高い技術力をもって木材の有効活用を推進しながら、持続可能な開発目標に向けて積極的に取り組み、活力ある社会の実現に努めてまいります。

【計画概要】

1. 事業予定者

○グループ名

「Team コトモノづくり」

○構 成 員

- ・公益財団法人東京都都市づくり公社（代表法人）
- ・株式会社スタジオ・クハラ・ヤギ
- ・三菱地所ホーム株式会社
- ・株式会社ハウスメイトパートナーズ

2. 提 案 概 要

○基 本 方 針

「安心して暮らすことができ、地域に活力や賑わいをもたらす、魅力ある拠点の形成」

○主な提案内容

- ・人に優しい建築や良好なコミュニティの形成など木密地域からの移転を促進する仕掛けづくり
- ・地域の活性化につながる多様な住戸構成と人々の交流を促すテナント
- ・市街地の不燃化に寄与する建築 ～準耐火木造～
- ・多摩産材の活用

○施 設 の 概 要

- ・事業用地：足立区江北四丁目 18 番（776.99 m²）
- ・用 途：住戸 16 戸（うち 5 戸が事業用住宅）及びテナント
- ・構造／階数：木造／地上 3 階



【外観全景イメージパース】

【FMT 構法概要】

「FMT 構法」は、木と鉄骨によるハイブリッドの構法です。「木」の性能を最大限生かすことで、壁や梁などの構造要素が空間内に出てくるのが極めて少ない、フラットで自由なデザインの建築を可能にします。



【「FMT 構法」の施工現場（三菱地所ホームモデルハウス）】

構造壁は一般木造工法のように連続的に並べた小断面部材に構造用面材を貼る構成ではなく、小断面部材を束ねた大断面部材（集成材厚板パネル）として点在配置しています。また、集成材厚板パネルに鉄骨と専用金物を組み合わせて、接合部などで脆（ぜい）性破壊を起こしやすい木材のデメリットを抑えることで、効率的でシンプルな構造架構でありながら頑丈で自由な建物形態を実現しました。「FMT 構法」は街のシンボルとなるような店舗や医院建築、商業施設など大規模建築にも適した構法です。



【「FMT 構法」を採用した建築イメージ】

<技術的特長>

- 1) 壁倍率最大 20 倍の高耐力高靱性の構造を利用しているため、耐震性能を維持しながら構造壁量を一般の 2×4 工法と比べて 1/6~1/7 に抑えることを実現しました。
- 2) 構造壁を外壁として扱う必要がなくなるため、自由に外壁面をデザインすることが可能です。
- 3) 跳ね出しのスラブは最大 3.1m、二方向でも最大 2.8m×2.3m まで可能です。

【「FMT 構法」採用 注文住宅ブランド『ROBRA』】

“木造を、アートにする。”をブランドメッセージに掲げる木造注文住宅ブランドです。「FMT 構法」の特長を活かし、1つの大きな住空間内で時間や場所に捉われない自由なスタイルを実現できます。コンセプトモデルとして「駒沢ステージ1 ホームギャラリー」を 2020 年 9 月にオープンいたしました。

【『ROBRA』特設サイト】

<https://www.mitsubishi-home.com/robra/>



【駒沢ステージ1 ホームギャラリー外観】

<本件に係る問合せ先> 三菱地所ホーム株式会社 ソリューション事業部 TEL:03-6887-8151