

News Letter

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着工のお知らせ

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、2021年3月に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、事業者として選定されており、2022年3月下旬より建築工事に着手しますことのお知らせいたします。

東京都は、「防災都市づくり推進計画」に基づいた木造住宅密集地域の改善の取組を更に加速するため、平成30年度より都独自の施策として、木密地域にお住まいの方が近隣との関係を保ちつつ移転できるよう「都有地活用による魅力的な移転先整備事業」を民間事業者とともに進めています。

その第一弾となる本計画では、「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、当社が構成員となるグループの提案が選定されております。



【外観イメージパース 西側】



【屋外交流スペース みんなの小路】

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階部分には当社の独自構法「Flat Mass Timber(FMT)構法」を採用しています。「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こと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します。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ます。

三菱地所ホームは今後もサステナブルな資源である木を活用した建物の木造木質化を推進し、持続可能な社会の実現に貢献するとともに、活力ある街づくりの実現に努めて参ります。

【施設の概要】

1. 主な特徴

- ・ 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げ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 ～木造準耐火～
- ・ 多摩産材の活用

2. 事業用地 東京都足立区江北四丁目 894 番 (776.99 m²)

3. 構造等

- ・ 構造／階数 木造／地上3階
- ・ 用途 1階 店舗、駐車場 他
2、3階 全16戸住宅（うち5戸が木密地域からの移転用住戸）
- ・ 付帯施設 屋外交流スペース 等

【今後の予定】

- ・ 2022年3月下旬 工事着手
- ・ 2022年9月頃 入居者募集のお知らせ
- ・ 2023年2月 竣工
- ・ 2023年3月 住宅への入居開始



【「FMT 構法」採用 注文住宅ブランド『ROBRA』】
『ROBRA』は、"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。

