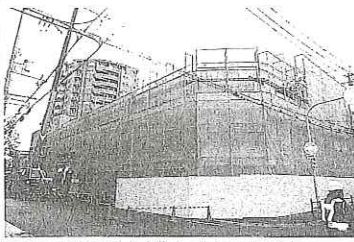


非住宅木造の市場拡大 コスト分析



2×4耐火4階建てとしては国内初

大阪市鶴見区、地下鉄駅から徒歩7分という交通至便の立地に、特別養護老人ホーム「まんてん鶴見」が建設中だ。昨年7月に着工し、竣工は今年3月、オープンは4月を予定する。2×4耐火4階建ての特別養護老人ホームとして、日本初の計画だ。工事坪単価は88万8000円(税抜き)で、敷地面積932平方メートル、延べ面積2295平方メートル、建築面積76平方メートル。居住42床と当初の建設予算を大幅に超過した。

S造比で2割以上低減

2×4耐火4階建て老人ホーム

まんてん鶴見

建築物、設計は木造福祉施設が豊川企画建設、資材提供は三井ホームコンボリを折したところ、折し

3月、工事期間は昨年7月〜今年2月の計画だ。壁は工場で生産したパネルを使い、床は現場施工としている。4階建ての引き抜き金物にタイロッドを使用、ホルドダウン金物を使用、耐火構造だが、二重天井、二重壁にすることで配線、配管スペースを確保した。床は12年に策定された新仕様を採用することで、天井根元のヒッチを従来の277・5以下から455以下にできるようにし、工事の煩雑さを軽減した。2×4工法の耐火工事には手掛けたことがない職人も多いが、工事の共通仕様を作成するなど工夫した。現場での

勉強会も開いている。施設を運営する社会福祉法人まんてんの最初の運営施設は鉄骨平屋の高齢者施設だったが、カナダでの高齢者施設見学ツアーに参加したのを契機に、第2号施設は2×4工法の耐火4階建てとした。山田一之理事長は「国内初の4階耐火特養となり、このうえない名誉と思っている。2×4工法は他工法に比べ建物の気密性が優れ、冷・暖房の効きも良い。光熱費も削減できる」と述べ、2×4工法の居住性の高さを評価する。今回の工法変更は、コストはむしろ同じ、同工法を高く評価していたことも大きい。

も計画時期が13年の東京オリンピックが決定したところあって、資材、職人手当てともにコストが大幅上昇し、当初の建設予算を大幅に超過した。そこで、事業主である計画時期が13年の東京オリンピックが決定したところあって、資材、職人手当てともにコストが大幅上昇し、当初の建設予算を大幅に超過した。そこで、事業主である

S造から2×4に工法変更したことによる最大のコスト削減のポイントが、建物が軽量化することで杭工事が不要になる点だ。また最大スパンは6メートル以下に抑え、できるだけ規格材を使うことでコストを削減した。だが、建

た。だが、建物の価格、職人手当ての状況で大きく変わる。2×4の標準三層設計室次長は「その時々々の市場コストに左右されるのではなく、2×4工法そのものの良さを広く知ってもらうことが大切」と語る。設計期間は昨年1〜