



大きな改築需要 低層化も追い風

マルダイ 功刀友輔氏

注目すべきは学校建築

非住宅の中大規模木造マーケットとして注目の学校建築だ。日本では1960年代から、防火などの観点でRC造の建築が多く建てられてきた。現在、築30年を経過している公立の小中学校校舎の床面積は7400万㎡。今後、これら

の建て替え需要が高まるものと思われる。ここで、一つの試算をしてみたい。「築40年以上」の小中学校校舎は4000万㎡なので、この半分の2000万㎡をすべて住宅に置き換えてみると(平均延べ床面積で割ると)60万戸という大きな数字になる。

少子化が進んだことで、1校あたりの平均生徒数が500人から300人に減っている時代。改築時の建築は3階から2階建てに低層になることが想像できる。工務店は地域に根ざした存在なので、ぜひ地元での学校建築は自分たちの仕事にしてほしい。(談)

ジャパンホームシヨール JBNセミナーから

中大規模建築物の木造化を工務店の新しい事業領域にしようという動きが活発化している。集合住宅や店舗、工場、校舎、幼稚園、高齢者福祉施設などが有望だ。RC造やS造に比べ工期が短くコストが低いこと、減価償却期間が短いことなどから、木造を選択するオーナーが拡大している。

中大規模建築を 工務店の仕事に

— 広がる木造の可能性

(1面関連記事)



介護付優良老人ホーム

高齢者福祉施設の木造化が進んでいる背景は、建築基準法による耐火性能規定の強化、耐火構造の大臣認定、公共建築物木材利用促進法―

ライフサイクルコストで優位性

流れも追い風だ。高齢者福祉施設は一般的に、規模が大きい老人ホームやサービス付高齢者向け住宅(サ高住)と、比較的規模の小さいグループホームやデイサービス施設などに分けられる。建築基準法では一定規模以上の建物は耐火建築物となり、それ

下は準耐火建築物に分類されるが、この分類は建築工事費に坪単価で約10万円前後の大きな差を生じさせる。準耐火建築ではS造、RC造に対し、木造に大きなコストメリットがある。

また木造は総重量が小さいため、通常のベタ基礎で施工できる。最も短くなっている。このため木造以外の建築物の場合、契約満了後に償却期間が大きく残ることになる。

社会環境やライフスタイルのめまぐるしい変化の中で、建物の長い耐用年数を使い切ることが難しくなってきた。今後、高齢者施設が供給過剰になってきた時、リノベーションや取り壊しが必要になる時が来る。

建物のライフサイクルで考えた場合も、木造はコストや環境面で優れているといえる。

こうした状況のなかで松本会長は、中大規模木造建築物の拡大に向けて「経験のある設計事務所、施工業者の増加と技術情報のオープン化・整備が急務だ」としている。

拡大する高齢者施設の 木造化

松本設計「東京都国立市」



松本照夫会長

中大規模木造建築で豊富な実績を持つ松本設計(東京都国立市)の松本照夫会長は「高齢者福祉施設を計画し

ている事業主から鉄骨造を木造に切り替えた」と要望を受けたという施工者の相談が、最近特に多い」と話

す。その背景や木造のメリットを聞いた。

地盤改良も軽微な鋼管杭程度で済むので、工事費でも大きなコストダウンを図ることができるといいます。

短い工期もコストメリットにつながる。構造体別に福祉施設の建築単価を調べると、RC造は平均で坪当たり80万円、S造は70〜75万円、木造耐火構造70万円以下、木造準耐火構造60万円以下となる。これは通常の設備としてのスプリンクラー、エレベーター、そのほかの設備機器を含めた金額だ。

さらに、建主(地主)から土地・建物を借上げて福祉施設を運営する場合、契約期間は20年〜25年が多い。木造福祉施設の法定耐用年数は17年で、RC造39年、S造29年と比べて



高齢者福祉施設・グループホーム(小規模多機能併設)

日本の屋根を守りたい…

屋根 × モーグル

透湿性 No.1
ルーフスペーサー誕生

詳しくはwebで
NIKK

日本住環境株式会社

NMPC

～実物の自然素材コーディネートブック～

- 自然素材の天井材、壁材、床材及び自然塗料の実物見本(3.2×9cm)を用いたてっぺんインテリアイメージのサンプル帳
- 「モダン」「エレガンス」「クラシック」などの18パターンのインテリアイメージを展開
- 実物見本は建材メーカー・商社20社からの提供で、計70種収録

企画：NPOガレージライフ情報センター
判型：A4版 厚10cm 全2巻 ■定価：6,930円(税込)

検索 送料 無料

販売元：新建新聞社 すまいと暮らしの局
TEL.026-234-4124 FAX.026-234-1445

https://www.shinken-store.com/

4.5kW 相当システムが なんと!

太陽光発電を 安く仕入れる

比べて ください!!

◎システム一式(結晶系モジュール、スレート屋根架台)
[約137,700円/kW]

約 620,000円

太陽光発電 流通サイト PV市場.com

会員制 参加費 1,050円/月

詳しいお問い合わせはお電話で
0120-41-7988

「省CO2住宅」+「健康で快適な住環境」を目指す!
PVソーラーハウス協会
〒301-0855 茨城県龍ヶ崎市長尾4-5-2
TEL.0297-85-3311 FAX.0297-85-3312
e-mail info@pv-solar.co.jp http://www.pv-solar.co.jp