可能性を拡げるツーバイフォー
中高層・大規模建築事例　5

商業施設

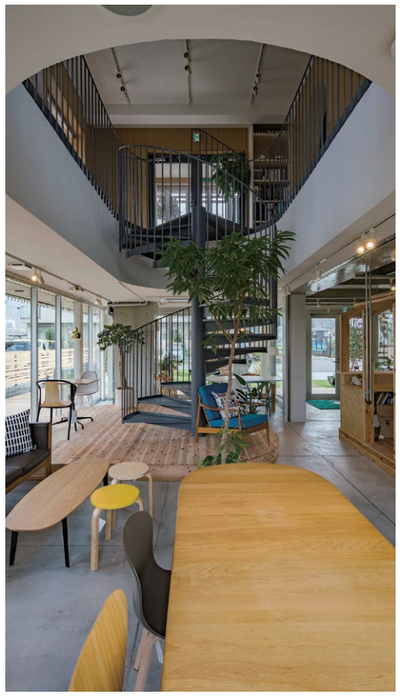
Office Building

「強度」「長寿命」「環境共生」を備えた地域産木材活用の商業ビル。天然木のルーバーは、この建物が木造であることをアピールする仕掛けであり、夏の日差しを遮る役目を持つ。豊かな自然と整った生活環境が共存する阪急「洛西口」前に建設された。育児支援団体や若手企業家のオフィス、地域に開かれたバンケットスペースなど、さまざまなニーズに合わせた場所を提供することで、地域の活性化を目指す。

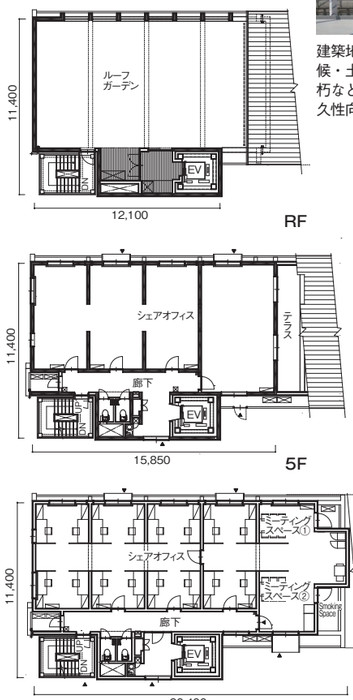
関西初、2×4大型商業ビル
地域材を活用した５階建てを実現

関西発、全国的にも例の少ない、環境配慮型のツーバイフォー工法による木造の大型商業ビルは、国土交通省「地域型住宅グリーン化事業」の優良建築物部門に採択された建物である。1,000㎡超で５階建ての商業ビルで、１階は鉄筋コンクリート造、２階～５階はツーバイフォー工法。構造体は地域材を活用し、インテリアなど見える部分には京都府産杉材を使用し、地産地消により環境保全を普及啓発する。また、地域の中小工務店によって木造大型商業ビルが竣工したのは全国初で、ツーバイフォー住宅を手がける大工の技術力を大きく活用し、人材育成の面でも地域活性化につながる取り組みとなった。京都に多く現存する伝統的な木造建築物と同じように、地域文化としてツーバイフォー工法の建築技術が受け継がれ、高い耐震性・耐火性と長寿命を確保した建築物として、地域の資産となる場の提供を目指している。

この商業ビル「SU・BA・CO」の１階には子育て支援を行うNPO法人が入居しており、カフェスペースやキッズスペースも設けて地域の人々に開放され、自由に立ち寄ることができる。２階は㈱リヴのオフィス、３階から５階は個室タイプと机１つから安価に借りられるデスクタイプの２種類のシェアオフィス。「巣箱」のように、そこから若い地元の力が羽ばたいていくイメージを建築計画に織り込んでいる。最寄り駅から徒歩数分という立地を活かし、現在、司法書士、土地家屋調査士、広報物のデザイナーや整体院など幅広い職業の人たちの拠点になり、地域の暮らしをサポートしている。



内装に木目や色が美しい京都府産木材をあしらった、木の香りに包まれる１階のコミュニティ・スペース。心を落ち着けて時を過ごすことができ、また、木の温もりが人と人をつなぐ。らせん階段を上がると正面に街並みが広がる。



建築地に近い生育地の木材は、気候・土壌の特性からシロアリ・腐朽などへの耐性が高く、建築の耐久性向上に大きな役割を果たす。

１階は大開口を設けて外部空間とダイナミックにつなげ、２階は第二の地盤としてテラスをつくり、地域の人たちが利用できるようにした。高性能・高品質ながらも、鉄骨造やRC造に比べ15～20%低い76万円/坪というコストパフォーマンスを実現した。

(左)家型オブジェがある１階受付ロビー。背後のキッズスペースも地域材の２×６材で造られた家型のオブジェに囲まれている。
(右)２階のオフィスは、執務スペースがツーバイフォー工法を活かしたアーチ状の界壁に囲まれている。見通しが利きながら仕事に集中できるという、木の枝に守られた鳥の巣のような居心地の良さがある。

物件概要 *Office Building*

SU・BA・CO

所在地：京都府向日市
主な用途：オフィス等

構造
１階：鉄筋コンクリート造
２～５階：枠組壁工法

規模
地上5階建て
敷地面積　511.42㎡（154.70坪）
建築面積　284.57㎡（ 86.08坪）
延床面積 1,052.62㎡（318.42坪）
１F床面積 249.16㎡　２F床面積 209.66㎡
３F床面積 210.97㎡　４F床面積 195.30㎡
５F床面積 172.97㎡　PH床面積　17.56㎡

事業主
㈱リヴ

設計
㈱リヴ デザイン オフィス 一級建築士事務所
㈱礎 一級建築士事務所

施工
㈱リヴ

工期
2015年３月～2016年６月

法規・敷地条件
都市計画区域内−市街化区域、法22条地域、20m第2種高度地区、地区計画区域(阪急洛西口駅東地区E地区計画)、道路幅員6m、接道26.26m、容積率200%、建蔽率60%

屋根
○認定区分　FP030RF-0054
○屋根上面側
屋根葺材：ガルバリウム鋼板
アスファルトフェルト(1,096ｇ/㎡以下)
屋根下地材：OSB t11
○小屋内部
垂木：206（38×140以上）
屋根下地用受け材：204（38×89以上）@910以下
※天井裏面空間高さ190㎜以上
○断熱材　ロックウールt55
○天井側［上張り］強化石膏ボードt12.5

床
○認定区分　FP060FL-0113
○表
［上張り］強化石膏ボードt21
［下張り］強化石膏ボードt21
○根太
床根太：38×235以上　天井根太：38×89以上
○断熱材　ロックウールt55
○直下の天井
［上張り］強化石膏ボードt15
［下張り］強化石膏ボードt21

外壁
○認定区分　FP060BE-0006
○屋外側
窯業系サイディングt15以上
軽量気泡コンクリートパネルt35
たて胴縁：90×9以上および45×9以上
防水紙　構造用合板t9
○躯体　枠組構造用製材206以上@455以下
○断熱材　ロックウールt55
○室内側
［上張り］強化石膏ボードt21
アルミニウム箔t0.05以上
［下張り］強化石膏ボードt15
※内装下地材ありの場合は構造用合板t9

内壁
○認定区分　FP060BP-0005
○両面
［上張り］強化石膏ボードt21
［下張り］強化石膏ボードt15
○躯体　枠組構造用製材206以上@455以下