



仙台の市街地に2023年5月に完成した共同住宅「アルバトロス」。「ないものを創りだす。」という企業姿勢のもと、「東北地方初の純木造の5階建て」を目指して計画された。白・石目調・木調の3色の外装材が張り分けられ、モダンな外観がデザインされた。

2時間耐火構造の採用でオールツーバイフォーが実現 純木造の5階建て共同住宅

仙台駅から徒歩圏に立地し、商業施設が立ち並ぶエリアに建てられたこの5階建て共同住宅は、延床面積約660㎡、1階が2時間耐火構造、2～5階が1時間耐火構造という、すべてがツーバイフォー工法による木造建築物です。東北地方で賃貸住宅の着工実績を多くもつ住宅会社が、構造設計から施工まですべて自社で完結することを前提に、社内の木造部門のノウハウを結集してこのプロジェクトが進められました。5階建ての木造工法として合理的な構造計画や施工性などが検討され、ツーバイフォー工法が選択されました。

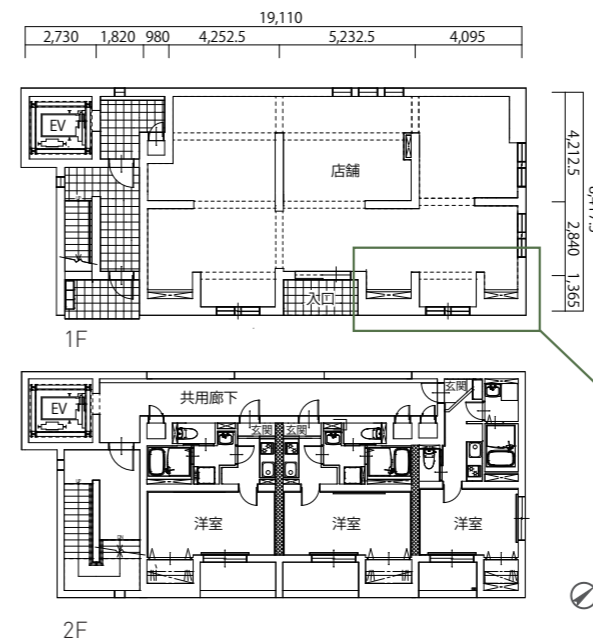
フロア構成は、1階はテナントスペースで事務所や店舗など多目的に使えるように、一体感をもたせながらも分割できる可変性の高い設計となっています。2～5階は賃貸

住宅スペースで約30㎡の1Kが3戸ずつ、計12戸設けられています。1階には（一社）日本ツーバイフォー建築協会が取得した2時間耐火構造の大臣認定が適用され、間仕切り耐力壁は構造用面材に両面強化石膏ボードを3枚重ねた仕様になっています。また、構造性能を担保するため1階の耐力壁に部分的に二重壁仕様が採用されています。

建設中には構造内覧会も実施され、ツーバイフォー工法による5階建ての建設に関心を寄せる業界の方々が集まり、話題を呼びました。また、好立地であることも加わって完成後の内覧会には取引先や入居希望者など多くの方が参加し、募集開始後まもなく満室となりました。同社では今後4階建ておよび5階建ての共同住宅を商品化し、木造中層賃貸住宅の販売に注力する方針とのことです。



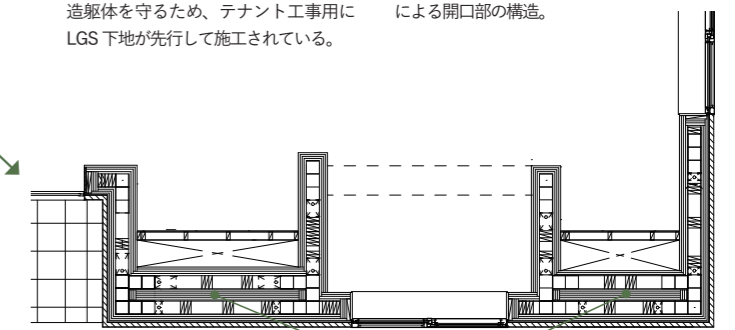
① 北側からの外観。② オートロックの共用エントランス。宅配ボックスも設置されている。③ 窓が配置された明るいエレベーターホール。④ 各住戸には採光がたっぷり確保されている。



1階は天井高約3.1mを確保。木造の構造躯体を守るため、テナント工事にLGS下地が先行して施工されている。

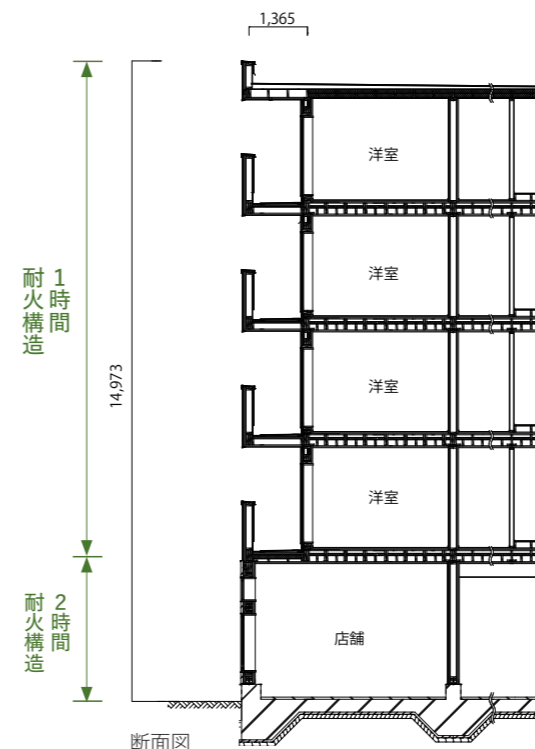


タイダウンシステムとLVLの柱による開口部の構造。



1F 平面詳細図 (部分)

耐力壁：構造用面材に両面強化石膏ボードを3枚重ね張り。構造強度を確保するため二重壁を採用している。



工事中には木造5層の構造体が見え、「完成したら見学したい」と話題を集めた。

DATA - アルバトロス

所在地：宮城県仙台市
用途：共同住宅
構造：枠組壁工法 [耐火建築物]
階数：5階建て
敷地面積：361.82㎡
建築面積：153.09㎡
延床面積：659.55㎡

事業主：個人
設計・施工：日本住宅(株)
構造材供給・建方工事：日本都市開発(株)
工期：2022年12月～2023年5月
法規制：工業地域(建蔽率80%、容積率400%)、都市計画区域、法22条区域