

# ブランシエスタ目黒中央町

Building Name

No. 20-047-2025作成

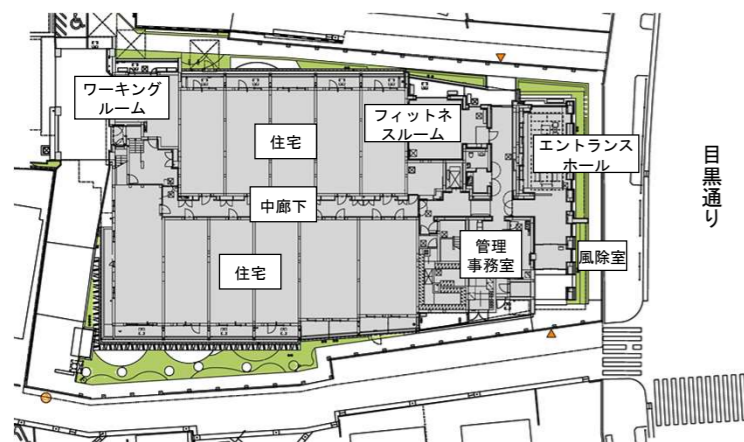
新築  
集合住宅

発注者	(株)長谷工コーポレーション・(株)長谷工アネクス	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/IB
設計・監理	(株)長谷工コーポレーション HASEKO Corporation	E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携	
施工	(株)長谷工コーポレーション・(株)細田工務店	I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他		

## サステナブルな社会づくりに貢献する、RC-木造ハイブリッドレジデンスの実現

### 概要

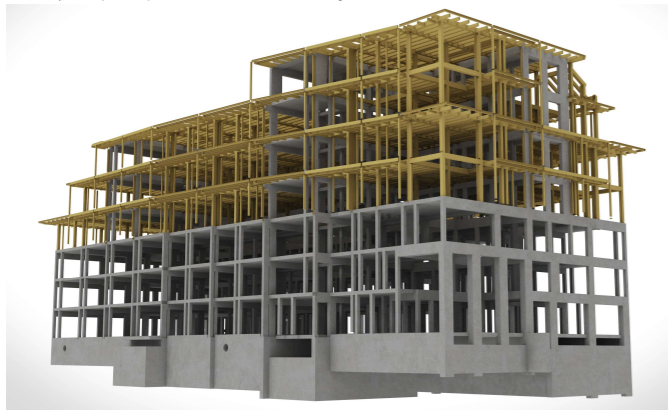
本件は東京目黒の大型幹線道路沿いに建つ都心型賃貸住宅にて、持続可能な社会づくりに向け様々な環境配慮の試みを行い、「新たな住宅のかたち」を提案した計画です。



目黒通り

配置計画

総戸数101戸(RC:65戸、木造:36戸)の賃貸住宅及び共用部、共用室からなる本建物は下層階をRC造、上層4層の一部を木造(一部メゾネット)として計画され、BIM連携による手法を用いた設計精度の向上、RC部における環境配慮型コンクリート(H-BAコンクリート)の採用、RC-木造ハイブリッド実現の為の各種要素技術の開発、設計・建設住宅性能評価及びZEH-M Orientedの取得等、多岐に渡る新たな技術と環境配慮に関わる取り組みを結集し、実現に至っています。



BIM連携による3D設計モデル



目黒通側メインファサード



エントランスラウンジ

### 環境への配慮

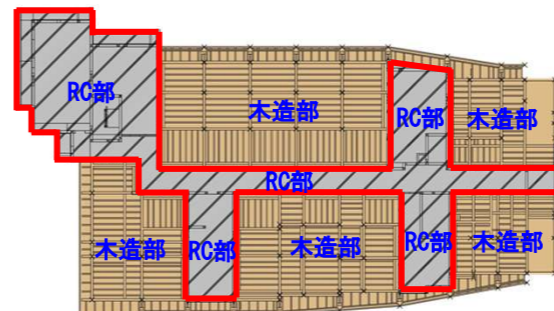
- 住宅性能評価(全住戸)の取得
    - 耐久性：劣化対策等級3、更新対策：維持管理対策等級2
  - ZEH-M Orientedの取得
  - RC部に独自開発技術である環境配慮型コンクリート(H-BAコンクリート)を採用
  - CO2貯蔵量：約690t-CO2
  - CO2排出削減量：約590t-CO2 (内訳 木造化：約307t-CO2、環境配慮型コンクリートの採用：約283t-CO2)
- ※同形状の全RC造建物における主に構造体のCO2排出量の比較
- 令和4年度優良木造建築物等整備推進事業採択

### RC造+上層4層ハイブリッド木造計画

RC+木造のハイブリッド構造架構においては、木造部をRC造で囲む平面形状とすることにより、地震時に木造部とRC造部が一体的に動く関係とすることで、木造部の地震力をRC部で負担させる考え方として計画しています。

主軸となるRC部の配置形状から「ダンベル型」と呼ぶこの架構形態は木造部を耐震壁のない在来工法とする事を可能とし、プラン自由度が高く更新性に優れた空間実現に寄与しています。また、RC造や木造在来工法の採用に当たっては「基本的に特殊な工法を採用しない」という思想に基づき、将来の再現性・汎用性・普及力の高い工法であることを主軸に置いています。

こうした架構においては全層をRC造として計画する場合と比較し約23%の重量軽減を実現する事となり、基礎設計の軽減にも効果的に反映されました。併せて、施工時に住戸間の横移動が可能となる事で業務効率化や広い行動範囲を確保する期間の長期化等、施工上のメリットとしても効果を上げています。



※グレー部：RC造、ベージュ部：木造

中廊下・EVシャフト・一部住戸をRC造とし、ダンベルを構成しています。

ハイブリッド平面構成図



※下層3層をRC造、上層4層木造、一部RC造の構成を示しており、図面右側の目黒通り沿いはメゾネット住戸となっています。

ハイブリッド断面構成図

### 環境配慮商材の採用

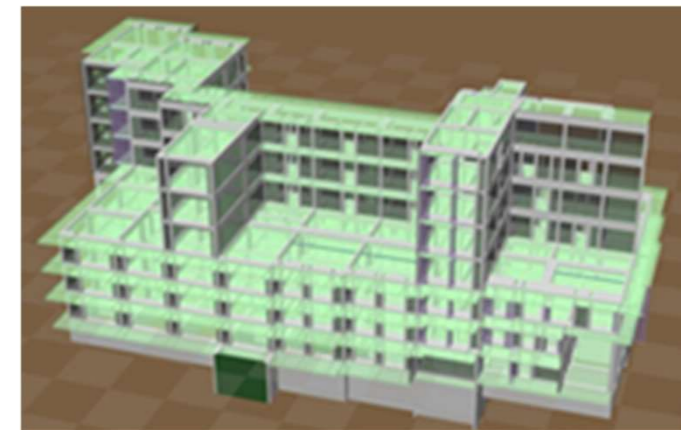
- 木チップを50%使用したサイディング
- ウッドデッキに再生木材を70%以上使用 (エコマーク取得)
- 内装材に木質仕上げ材を使用 (一部)

### 設計担当者

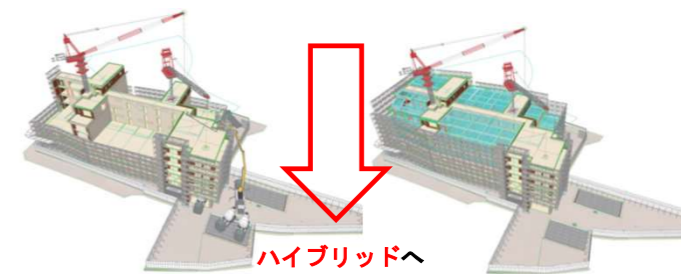
統括：柏木尚浩/建築：木村祐太郎、宮沢和隆/構造：奥本拓也、秋津典章、西川翔太  
機械設備：吉浜空広/電気設備：黒川倫平/インテリア：佐々木美枝/外構・植栽：藤藤まり子、鳥海理紗/木造：高瀬有二、戸田雄大/BIM設計：川井淳

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

### 対象外地域



RC部「ダンベル型」模式図



ハイブリッドへ



RC部「ダンベル型」+木造部 施工写真

### 要素技術の開発

本件においては木造に関わる

木造積層バルコニー、開口部付き木造外壁、界壁、排水立管の木造耐火床貫通工法、接合金物、メゾネット階段、木造屋根のトップライト、木造床のパネル化等多岐に渡る技術躍進の為の挑戦を行うと共に、実物大のモックアップ作成に拠る施工検証により生産性・施工性の向上への試みも行っています。

これらの技術は今後持続すべき環境に配慮した建築の供給に欠かせない要素を創り出す第一歩であり、今後推進する計画においてもバージョンアップした形で反映させてゆく予定です。

建物データ	所在地	東京都目黒区	省エネルギー性能	BEI値	0.80
	竣工年	2025年		BELS	☆☆☆☆☆
	敷地面積	2,670.12㎡		ZEH-M Oriented	
	延床面積	7,219.80㎡			
	構造	RC造(上層4層一部木造)			
	階数	地上7階			