

2021 年 12 月 21 日

報道関係各位

東京建物株式会社

**木造 CLT パネル工法 6 階建て 賃貸マンション(仮称)洗足池プロジェクト
「サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)」に採択決定
木材利用促進により、CO2 削減と森林資源の有効活用を目指して**

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、主要構造部に CLT（Cross Laminated Timber）パネル工法を採用した賃貸マンションプロジェクト「(仮称) 洗足池プロジェクト」（東京都大田区）が、国土交通省が公募した「令和 3 年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択されましたので、お知らせいたします。

本プロジェクトは、木造 6 階建ての建物であり、耐火性能や耐久性の向上など、構造における工夫が評価されました。



(仮称) 洗足池プロジェクト 完成予想 CG

CLT とは、木の板を繊維方向が直角に交わるように接着した木材パネルのことで、従来の木材パネルよりも強度が優れています。その軽量性や木材特有の断熱性と壁式構造の特性を生かして、戸建て住宅の他、中層建築物の集合住宅、オフィスビル、ホテルなどの大型建築への用途拡大が期待されています。

木材は、その成長段階で大気中の CO2 を吸着固定しており、伐採後に木材・木製品となっても固定化されているため、CO2 の削減にもつながります。本プロジェクトでは、主要構造部にて木材を約 830 m³(※1) 使用予定であり、木材使用による CO2 換算の炭素貯蔵量は約 550t(※2)になります。

また、CLT による建築は、従来の木造建築より使用する木材量が多いため、国内の森林資源を有効に活用できます。さらに伐採後の森林を再整備することで、森林資源の循環利用が可能となります。

東京建物グループは、中長期目標である「CO2 排出削減量を 2050 年までにネットゼロ」に向け、脱炭素の取り組みを強化しています。木材の利用促進については、分譲・賃貸マンションにおいて、「2023 年までに主要構造部に CLT を採用したマンション開発の実現」を目標に掲げています。

東京建物グループは、本プロジェクトを通じて CO2 削減に寄与するとともに、本プロジェクト以降もマンション等での積極的な木材利活用を推進し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※1 現時点での計画上の数量であり、今後変更となる場合があります

※2 林野庁「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」に基づき算出

■サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）について

木造建築物等に係る技術の進展および普及の促進を目的としており、先導的な設計・施工技術が導入される木造建築物等に係る事業計画の提案を公募し、そのうち上記の目的に適う優れた提案を国が採択し、予算の範囲内において、実施支援室が当該事業の実施に要する費用の一部を補助する取組みです。（国土交通省「令和3年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」HPより抜粋）

■本プロジェクトのポイント

1. 構造に関する取組み

2層分を1枚の壁パネルとする CLT 耐力壁の配置計画により CLT パネル枚数を削減し、建て方を省力化するとともに、上下の CLT 壁パネル間に鉄骨梁を組み込むことで、曲げ戻し効果やめり込み解消などを実現する計画としています。さらに、CLT 耐力壁には、引張りとせん断の両方の力に対応するために新たに開発された接合部金物である、グラウトジョイント接合の採用を予定しております。

2. 耐火性能に関する取組み

建築基準法では、建物の階数等に応じて各部の耐火性能が定められており、木造建築物においては耐火性能がハードルの一つとなっています。本プロジェクトでは、木材を石膏ボードで覆った耐火構造に加え、一部に耐火性能基準に適合した難燃処理木質パネルを組み込むことで2時間耐火の性能を発揮する新たな試みを予定しています。

3. 木造建築物普及に向けた取組み

本建物の施工過程を記録するとともに、エンジニアリングレポート（物件状況の調査報告書）等で建物耐用年数の検証を実施することにより、不動産としての付加価値向上に取り組み、木造建築物の普及促進に努めてまいります。

■CLT 活用による社会的意義

木材は鉄や鉄筋コンクリートに比べて製造、加工や建設時に必要とされるエネルギーが少なく、CO₂の排出量削減に寄与します。同時に、木材利用による炭素固定効果や解体後の再利用、燃料としての利用が可能となります。加えて、CLT 利用による森林の有効活用とその再整備を繰り返すことで、国土の保全、水源のかん養、地球温暖化の防止など、森林の有する多面的機能を維持できます。

また、木質を多用することにより、木の温もりを感じられる居住空間を提供するとともに、潤いと経年による風合いの変化をもたらす景観形成を目指します。



CLT 断面図

■（仮称）洗足池プロジェクト概要 ※1 計画は現段階のものであり、今後変更となる可能性があります。

所在地	東京都大田区東雪谷
総敷地面積	1,118.71 m ²
建築面積	564.56 m ²
延床面積	2,069.02 m ²
構造・規模	木造 CLT パネル工法、一部 RC 造・地上6階建
総戸数	53 戸
工期	着工 2022 年、竣工 2024 年（予定）

■東京建物グループのサステナビリティへの取り組み

当社グループは、2030 年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」に基づき、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立していくため、ESG 経営の高度化を推進しています。特に、気候変動は最も重要な社会課題の一つであり、脱炭素社会の実現に貢献することは社会的使命であるとの認識のもと、脱炭素社会の実現に向けた温室効果ガス排出量削減の中長期目標を掲げ、CO2 排出量について 2030 年度までに 40%削減（2019 年度比）、2050 年度までにネットゼロを目指しています。



〈参考資料〉

■木造建築物に関する取り組み例

平成 27 年度サステナブル建築物等先導事業の採択事業であり、メインフレームに国産カラマツを 100% 使用した集成材を採用している「新豊洲 Brillia ランニングスタジアム」のネーミングライツを取得し事業に協賛しています。



以 上