

2024年3月6日
報道関係者各位

 大東建託株式会社

GIGA PRIZE 

【完成事例紹介】

木造3階建てCLT工法賃貸住宅がテクノロジーで進化！ 暮らしを豊かにする高付加価値賃貸住宅が練馬区に完成

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:竹内啓)と株式会社ギガプライズ(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:佐藤寿洋)が共同開発した賃貸住宅が、昨年12月25日、東京都練馬区に完成しました。本建物は、ギガプライズの様々なソリューションサービスを導入した、大東建託独自のCLT工法による木造3階建て賃貸住宅で、間取りはシングル向けの1Kタイプ8戸で構成されています。

<ポイント>

- 大東建託とギガプライズが共同で開発した賃貸住宅が東京都練馬区に完成
- 両社が持つリソースを最大限活用したチャレンジングな賃貸住宅のコンセプトモデルに
- 大東建託は、独自開発したCLT工法でZEHオリエンテッド性能の賃貸住宅を建築
- ギガプライズは、全戸一括型インターネット接続サービスを軸に様々なソリューションを提供

■ 木造3階建て賃貸住宅におけるCLT工法とギガプライズのソリューションサービスの活用

大東建託は、省エネ住宅に最適な建材「CLT※1」がもたらす可能性に注目し、2015年から独自の技術開発に取り組んできました。そして2019年に、大東建託独自のCLT工法を開発・商品化して以降、新規建築物件において積極的にこのCLT工法を導入しています。

ギガプライズは、集合住宅向けに全戸一括型インターネット接続サービスをはじめ、物件に付加価値を加える様々なソリューションサービスを提供しています。

このたび新たな試みとして、最大通信速度10Gbps※2のインターネット接続サービスやクラウド型防犯カメラなどのソリューションサービスを導入した、CLT工法による木造3階建て賃貸住宅を開発しました。

大東建託は今後も、CLT賃貸住宅の開発・販売に積極的に取り組むことで、国内のCLT建材の活用および普及を促進するとともに、土地活用における賃貸住宅の可能性をさらに拡げていきます。

また、ギガプライズは、課題やニーズに合わせたソリューションサービスの開発や改善に取り組み、物件価値向上と快適で豊かな暮らしの実現に貢献します。



外観(2023年12月25日完成)

※1 CrossLaminated Timber/クロス・ラミネイティド・ティンバーの略で直交集成板。ひき板を並べた後、繊維方向が直交(クロス)するよう積層接着した木質系材料

※2 最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用の速度は、ご利用環境や回線混雑状況などにより低下する場合があります

■ 施工効率に優れ、環境負荷が小さいCLT工法

日本でCLTの製造がはじまって約10年。従来の集成材と違い、軽量な材質、優れた断熱性、環境に優しい建材として、多様な建築プロジェクトでCLTが注目を浴びています。

<CLTの特徴>

1. 断熱性・遮炎性・遮熱性に優れている

多孔質な木板を互いに直角に交わるように積層接着した厚型パネルは、熱伝導率が極めて低く、外壁の構造躯体に使用した場合は断熱材を必要としないほどの高い断熱性能を持っています。また、一般的な木材よりも耐火性が高く、防耐火設計においても有効に使用できる材料です。

2. 国産材の利用拡大が期待できる

従来は建築材として適さなかった細い木や節の多い木を有効活用することができ、森林の健全な循環に寄与します。

3. 環境にやさしい

CO2を吸収・貯蔵する特性を持つ再生可能な木材のため、鉄筋コンクリート造よりも脱炭素効果が高くなります。

4. 短工期で製造・施工のCO2削減が可能

工場での効率的なパネル製造と現場での迅速な組み立てが可能であり、木材の軽量性と強度を活かしているため生産効率と施工効率が向上します。

5. 軽量で強度が高い

コンクリート並みの強度と、木材の軽さを併せ持つ木質建材材料で、重さはコンクリートの約1/5でありながら、壁の強度は、一般的な木造軸組工法の耐力壁に比べて4倍以上となっています。



独自開発した金物を用いた接合部イメージ

大東建託のCLT工法 > <https://www.kentaku.co.jp/estate/dk-select/tech/clt/>

■ 大東建託とギガプライズの協業によるチャレンジブルな賃貸住宅の完成

本建物は、大東建託とギガプライズの双方が持つリソースやノウハウを最大限に活用した、チャレンジブルな賃貸住宅となっています。

《大東建託:独自開発したCLT工法で木の温もりを感じられる賃貸住宅に》



2階部分の共用廊下

壁部分はCLTをあrawしのまま使用し、木質感を感じられる空間となっています。



洋室内観

建具には「ペットくぐり戸」を設置。壁にはCLTの突板ボード張りを施し、室内でも木の温かみを感じられます。

《ギガプライズ:全戸一括型インターネット接続サービスを軸に様々なソリューションを提供》



2つの未来対応型インターネット接続サービス

Wi-Fi6対応の脱着式Wi-Fiアクセスポイント「PWINS (ピーウインズ)」をすべてのお部屋に設置。入居後すぐにインターネットの利用が可能です。

「PWINS」は、壁埋め込み式のWi-Fiアクセスポイントから、Wi-Fi通信を行う無線ユニット部分を脱着式にすることで、従来に比べより安定したWi-Fi通信環境を実現するとともに、次世代通信規格への変更・保守対応が簡単にできることが大きな特徴です。

また、最大通信速度10Gbpsのインターネット接続サービスも利用でき、将来、さらなるデータの大容量化や接続デバイスの多様化にも対応可能です。



クラウド型防犯カメラ

レコーダーを使わずに映像をクラウドに記録する防犯カメラ。ゴミ置き場・駐輪場のトラブル対策から不法投棄・侵入窃盗等の犯罪抑止と、入居者様に「安心感」を提供します。



全戸にウルトラファインバブル水を供給

水道配管元にウルトラファインバブル発生装置を取り付け、すべてのお部屋にウルトラファインバブルを含む水を供給。ウルトラファインバブルは直径1 μ m未満サイズの気泡を指し、それらを含んだ水は 洗浄効果や保温効果、保湿効果が期待できます。

■ 建物概要

所在地 : 東京都練馬区
構造／規模 : CLTパネル工法／3階建て、1棟8戸
間取り : 1K(28.82㎡)
建築面積／延床面積 : 118.68㎡／313.17㎡
その他 : ZEH Oriented※3

※3 ZEHの一つ。ZEHの必須要件の一つに太陽光発電がありますが、東京23区など都市部の敷地面積が狭い場所に建てる場合、屋根の面積や陽の当たる面積・時間などによって十分な発電量が期待できない場合があります。そのような一部の地域でZEHを建てる際に適用されるのがZEH Orientedです。

■ 会社概要

<大東建託株式会社>

所在地 : 東京都港区港南二丁目16番1号 品川イーストワンタワー
代表者 : 代表取締役 社長執行役員 竹内啓
設立 : 1974年6月20日
資本金 : 29,060百万円
グループ会社 : 22社※4
拠点数 : 639拠点※4(主要グループ3社計)
従業員数 : 17,851名※4(グループ連結)
事業内容 : 建物賃貸事業の企画・建築、不動産の仲介・管理、およびガス供給などの関連事業
Webサイト : <https://www.kentaku.co.jp/>
決算情報 : 売上／1兆6,576億円、営業利益／1,000億円(2023年3月期・連結)

※4 2023年3月31日時点

本ニュースリリース関連情報

- オリジナルCLT工法による4階建て賃貸住宅が千葉県船橋市に完成(2022年8月10日)
https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2022/information_clt1_20220810.html
- オリジナルCLT工法による木造4階建て賃貸住宅「Forterb(フォルターブ)」販売開始(2019年9月4日)
<https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2019/agehc4000000c9f0-att/agehc4000000c9j6.pdf>

<株式会社ギガプライズ>

所在地 : 東京都渋谷区円山町3-6 E・スペースタワー7F
代表者 : 代表取締役社長 佐藤寿洋
設立 : 1997年2月7日
資本金 : 195百万円
従業員数 : 240名(連結 2023年3月31日時点)
事業内容 : 集合住宅向けISPサービスやIoTソリューションサービス等を提供する
HomeIT事業を軸に、不動産分野に関連したサービスを提供
Webサイト : <https://www.gigaprize.co.jp/>



本ニュースリリース関連情報

- 脱着式アクセスポイント「PWINS」のWi-Fi6対応無線ユニットを販売開始(2023年1月19日)
https://www.gigaprize.co.jp/news/download.php?article=2023-01-19_mQRG2Nc3AfC5GQL9NyW2VA&content_type=application/pdf
- 最大通信速度10Gbpsの集合住宅向けISPサービスを提供開始(2023年5月31日)
https://www.gigaprize.co.jp/news/download.php?article=2023-05-31_Jc-U91nytyvBgCdjW0LHMQ&content_type=application/pdf

大東建託グループ 7つのマテリアリティ



本件に関するお問い合わせ | 大東建託株式会社 広報部 / TEL | 03-6718-9174 / メール | koho@kentaku.co.jp