

P&UA 構法を用いた、地方住宅供給公社初※ 高層木造賃貸住宅建設事業 「(仮称) 市ケ尾マンションプロジェクト」が優良木造建築物等整備推進事業に採択 -脱炭素と子育てに配慮した先導的モデル事業-

横浜市住宅供給公社（本社：横浜市神奈川区、理事長：小林一美、以下 当公社）は横浜市の中期計画および当公社中期展望で掲げる「脱炭素化」に資する取り組みを先導的モデル事業として推進するため、企業提案公募で選定した大洋建設株式会社（本社：横浜市戸塚区、代表取締役社長：黒田 憲一）と協定を締結し、省エネ性能の高い6階建て木造賃貸住宅（ZEH-M Oriented 水準）を当公社が一般向け賃貸住宅として供給する「(仮称) 市ケ尾マンションプロジェクト」（以下 本事業）を推進しています。

本事業では、単に住宅を供給するに留まらず、駅前広場を望む視認性の高い立地を活かし、住民相互（地域含む）のコミュニティ支援、子育て支援に資する情報発信・イベントの開催、脱炭素化・省エネルギー等の普及啓発を事業推進と並行して行っていくことを目指します。なお、今後既存建物の解体工事に着手し、竣工は2028年1月末を予定しています。また、このほど国土交通省の「令和7年度優良木造建築物等整備推進事業」（普及枠）にて10月22日付けで採択通知を受けたことも踏まえ、一層の事業推進を図ってまいります。

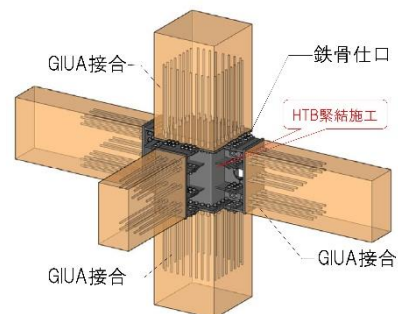


外観イメージパース(設計段階のため変更となる場合があります)

● P&UA 構法を用いた、地方住宅供給公社初※となる高層木造賃貸住宅

本事業では、中高層木造の普及拡大と多用途への対応を目的として開発された汎用性の高い“P&UA 構法（Panel & Unbonded Anchor Structure System）”を採用します。国産スギ・ヒノキの構造用集成材を用いた「二方向ラーメン架構」に加え、1階下屋部分には国産材を柱・梁に用いた在来軸組みによるシンプルな架構としています。

木造による高層賃貸住宅の建設は、全国の地方住宅供給公社として初めての事例※です。また、P&UA 構法は、建設会社6社及び京都大学、近畿大学、設計事務所、集成材メーカー、鉄骨ファブリケーター、接着剤メーカー、金物メーカー等、20を超える企業等が参画し共同で技術開発しており、本事業は、この共同開発構成員以外の建設会社がP&UA 構法を用いる先駆けとなります。



二方向ラーメン鉄骨仕口のモデル

● 視認性の高い立地を活かした脱炭素社会の普及と子育て・地域イメージの向上につながる建物計画

計画地は駅前広場に面した視認性の高い好立地に位置するため、この特徴を活かし脱炭素社会への転換を象徴する木質感のあるデザインとすることで、本建物の先進性をアピールし、地域イメージの向上につなげていきます。

■木質感のある外観計画

防火地域であるため、外壁やバルコニー手摺に木目調の不燃窯業系サイディング材を使用し、木質感を表現します。駅前広場より地盤が高く、見上げられる立地条件を活かし、軒天やバルコニー前のアルミルーバーにも木目調デザインを採用する予定です。

■明るくやさしい外観計画

子育て世帯への訴求性が高い明るい色彩を基調色に採用し、壁面は、1階・中層部・最上階の3層に分節した配色とします。中層部の外壁色は明るいイエロー系とし、木目調手摺と調和した優しい外観とする一方、1階と最上階は無彩色とし、中層部と対比させ、また最上階バルコニーにはブルー系のガラス手摺を採用し、アクセントとします。

■駅前広場や北側道路からの象徴的なデザイン

駅前広場や北側道路からの視認性が高い立地を活かした象徴的なデザインとします。

■省エネ性能の向上・再生可能エネルギーの活用

断熱性能を「ZEH-M 基準」とし、高効率設備の効果により「ZEH-M Oriented」の水準を満たします。また、屋根の一部に太陽光パネルを設置し再生可能エネルギーとして活用します。

■コミュニティ支援・子育て支援への対応

多目的スペースを前面道路から見える位置に配置し、アプローチに面して大きな開口部を設けることで地域住民への視認性を高め、地域の子育て世帯やそれを応援する方々も含めた多世代がコミュニティを育み、子育て支援・コミュニティ支援につながる場となることを目指します。また、子どもの見守りへの配慮として対面キッチンの採用、家事動線の短縮や、引き戸で仕切られた続き間を二室一室利用が可能な1LDK とすることで、住戸内での子どもの見守りに配慮します。



多目的スペースイメージパース
(設計段階のため変更となる場合があります)

● 技術の普及、脱炭素化・省エネルギー・子育て支援等の普及啓発について

躯体架構が見える上棟時に現場見学会を、竣工時には内覧会の開催を予定しています。また、竣工後も多目的スペースを活用し、近隣地域を含め多くの方が木造建築に触れられる機会を創出します。

住民相互（地域含む）のコミュニティ支援、子育て支援に資する情報発信・イベントの開催、脱炭素化・省エネルギー・子育て支援等の普及啓発を事業推進と並行して行っていきます。



弊社保有「リブラ保土ヶ谷」での取組

※一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 調べ

「長寿社会対応住宅設計指針」（建設省住備発第 63 号）における

中層住宅：3～5階建て、高層住宅：6階建て以上 の基準において初

□（仮称）市ヶ尾マンションプロジェクト概要

所在地	神奈川県横浜市青葉区市ヶ尾町 1156-3
交通	東急田園都市線「市が尾」駅徒歩3分
敷地面積	617.00 m ² （登記簿）
延床面積	1,510.70 m ² （多目的スペース含む）
建物構造	木造 一部鉄骨造 6階建て
総戸数	29戸（予定）
耐火性能	1・2階：1.5時間耐火、3～6階：1時間耐火
竣工時期	2028年1月末（予定）
設計	大洋建設株式会社 一級建築士事務所
施工	大洋建設株式会社
設計協力	株式会社市浦ハウジング&プランニング

□現地案内図



□横浜市住宅供給公社について

横浜市民にとってより良い住環境を実現するために、横浜市の外郭団体として 1966 年に設立。以来、横浜市の住宅政策の一翼を担うとともに、都市再開発や高経年マンション・団地の再生などのまちづくり事業やマンション管理組合支援事業のほか、公社賃貸住宅、横浜市の制度住宅、民間提携住宅などの管理を行う賃貸住宅事業、市営住宅の管理等による住宅セーフティネットを推進しています。良質な住宅・宅地の供給を行い、住まい・まちづくりのプロフェッショナルとして市民・地域に貢献します。

横浜市住宅供給公社 HP：<https://www.yokohama-kousya.or.jp/>

横浜市住宅供給公社 暮らし再生プロジェクト HP：<http://kurashi-saisei.jp/>

以上