

みね・らいふくだいけんえいじゅうたく
美祢・来福台県営住宅

県産材を活用した木造公営住宅の整備による地場産業の育成



写真 完成した木造の県営住宅

事業の各段階のポイント

計画策定時のポイント

～県産木材を利用した公営住宅の開発普及～

県としては、「県産材活用の長期耐用型木造公営住宅の開発普及」を政策テーマとして掲げ、県産材を活用した地域の振興、地場産業の育成、長寿命木造公営住宅の設計手法の確立、市町村営木造公営住宅建設を促進することとしている。このため、県内産木材を活用した耐用年数50年程度の「長期耐用型木造公営住宅」をモデル的に美祢地域にて建設することとした。

事業実施期間中のポイント

先進的な工法の採用により、工事監理上の判断が難しいという問題は生じたが、設計方法、施工方法について業者・事業主体向けに説明会を工事途中で現地で行うことで対応した。

事業完了後のポイント

～長寿命木造公営住宅の設計手法の確立～

各種会議での広報および個別の問い合わせに対する資料提供を通して、公営住宅での地場木材の活用促進および長寿命木造公営住宅の設計手法の確立に至った。そして、事業完了以後、他事業主体からの問い合わせが年数件寄せられている。

事業の反映に関するポイント

山口県としては木造県営住宅の建設は行っていないが、県産木材の利用促進を図るため、RC造の県営住宅整備にあたっては内装材への県内産木材の使用に努めているとともに、県営住宅集会所の木造での建設を進めている。

(注)事業の各段階のポイントは、各事業関係者より情報提供いただいた内容を取りまとめたものです。

事業の位置づけや背景

美祢地域における公営住宅需要への対応を図るとともに、県内産木材を活用した耐用年数50年程度の「長期耐用型木造公営住宅」のモデルを建設し、県民の住生活の向上、地域の森林資源の需要拡大に寄与する。また、「長期耐用型木造公営住宅」の技術手法を市町村営に提供することにより、県下の木造公営住宅建設を促進し、もって木造住宅関連産業の育成を図る。

事業の目標・整備方針

◆県産木材の活用

柱および梁の一部には県産の杉集成材を利用する等、可能な限り県産木材を活用する。

◆長期耐用型住宅

柱、梁に集成材を利用するとともに、耐力壁を集約して室内空間を確保することにより、将来のライフスタイル・家族構成の変化に対応できる住宅とする。

事業内容

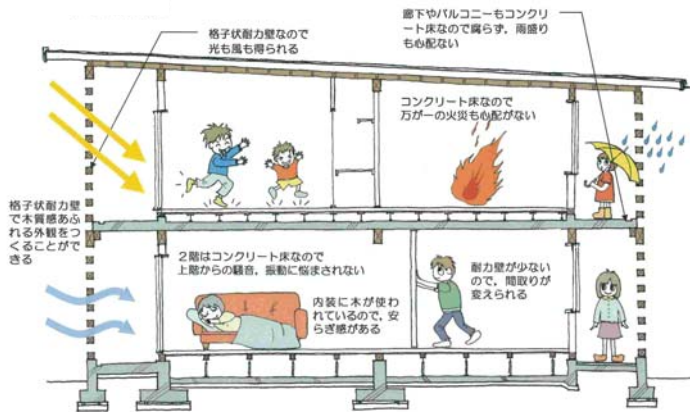
県産木材を活用した、自由度・可変性の高い「長期耐用型木造共同住宅」の実現による公営住宅団地を整備。

■事業計画諸元

- 事業名：地域住宅交付金【美祢・来福台県営住宅】
- 事業主体：山口県
- 位置：美祢市大嶺町東分字来福台5丁目1-1
- 総事業費：約17億円
- 事業概要：
 - ・計画期間：平成14年度～平成19年度
 - ・用途地域：第1種低層住居専用地域
 - ・敷地面積：約12,865㎡
 - ・建築面積：3,574.96㎡
 - ・延べ床面積：6,317.62㎡
 - ・構造：木造
 - ・型式：積層型

■木造公営住宅の工夫

高性能な耐力壁の採用によるプランの自由度の高さの確保と将来可変性の確保。火災安全性の確保。コスト計画。RC同等以上の遮音性能等の確保。



地区等の問題点・課題

- ・美祢地域における公営住宅需要への対応
- ・県産木材の需要拡大

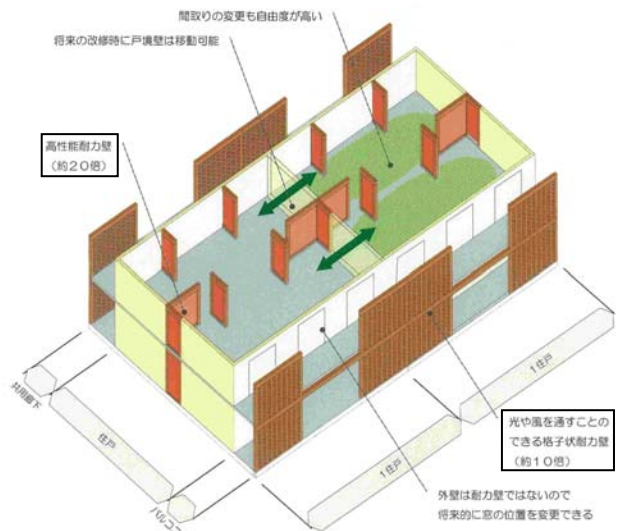


図 全体鳥瞰図



図 全体配置図

- ・タイプ別住戸面積：3DK (71.52㎡)
2DK (54.68㎡)
- ・団地全体棟数：木造2階建て7棟
木造3階建て3棟
- ・団地全体の計画戸数：72戸
- ・特徴：高性能耐力壁(20倍) や格子状耐力壁(10倍)を採用することにより、構造壁の集約化が可能となり、更新性・可変性の高い間取りが実現。さらに接合部に認定工法を用いることで、コンクリート床を支えることができ、遮音性能・耐火性能が向上。構造材に杉集成材を使うほか、外装材としても杉材を用い、全木材の約6割に県産材を使用。



事業効果

1. 公営住宅での地場木材の活用促進。
2. 長寿命木造公営住宅の設計手法の確立。

- ・先進的な工法の採用（頑丈、使いやすい、簡単、安心）
- ・「2007年地域住宅計画賞 住まいづくり部門奨励賞」を受賞