

令和8年度「優良木造建築物等整備推進事業」先導枠採択プロジェクト講評

プロジェクト名称			
提案者		講評【評価されたポイント】	
建設地	用 途		
延べ面積	階 数		

鹿島東北支店ビル新築工事

鹿島建設株式会社

宮城県仙台市

事務所

8,889.26 m²地上9階
地下1階

300,000 千円



混構造（CFTを含むS造・木構造）による地上9階・地下1階の企業支店ビル（用途：事務所）を建設するプロジェクト。

構造は、建物外側のコア部分をS造、内側事務室エリアを木造とする平面混構造。事務室エリアは、主に木造で長期荷重を負担しS造部分で地震力を負担するが、開発した欄間制震システムを木造部分に設置して、地震の揺れを低減している。

防火は、耐火性能検証法ルートBにより1時間耐火を可能にしているほか、階避難安全検証法ルートB2を適用し、内装制限等を不要とする工夫をしている。また、木造と鉄骨造接続部では、鉄骨造の一定範囲を3時間耐火被覆し、木造部分への影響を抑制している。更に同社らが開発したFRウOODの適用範囲を4項目について拡充している。その一つ、FRウOODの屋外使用では、耐久性試験により難燃薬剤の溶出が無いことを確認し、保護木を設置する納まりの大臣認定範囲拡充を行っている。

耐久性は、屋外のFRウOODの保護木にAZN防蟻防腐処理を行い、木材保護塗料を施すとともに、取り外しや交換が可能な納まりとしている。またFRウOODへの水浸入を検知するモニタリングを行うとしている。

生産システム・コスト低減として、木材に塗って剥がせる塗料（ストリップابلペイント）による養生を施すことで、工場出荷前から竣工までの養生手間と養生資材費コスト削減を図る工夫をしている。

(仮称) 木挽ビルホテル計画

日鉄興和不動産株式会社

東京都中央区

ホテル・飲食店・自動車車庫

9,742.82 m²

地上 12 階

地下 1 階

300,000 千円



都心の細長敷地に建つ企業所有の事務所ビルを、混構造（S造・RC造・木構造）による地上12階・地下1階建て滞在型ホテルへの建替えプロジェクト。

構造は、CLT耐震壁の採用や建物両端を木造フレームとする他、建物ファサードには木製ブレースを主構造の構面外に設置して意匠性を高めるだけでなく、大地震時には鉄骨を先行降伏させることで、建物全体のDs値を鉄骨造の0.25とする工夫を行っている。

防耐火では、2時間耐火のCFT柱「木被覆耐火鉄骨ドレスウッド」や、1.5時間耐火の「クールウッド」を梁に採用するほか、鉄骨梁と木梁の混合梁とした箇所を設け鉄骨部分に梁貫通を設ける工夫を加えている。またCLT耐震壁は鉄骨大梁との取り合い部のスラブ厚を確保して熱橋を防止するなど、既往の技術も活用している。またCLT耐震壁は、遮音間仕切りと一体化させて、耐火・遮音の両性能を確保するとしている。

耐久性では、耐震木ブレースやCLT耐震壁の仕上げに不燃木や強化石膏ボードを用いるが、張り替えが可能なディテールとしてメンテナンス性を向上している。

木材利用・建築生産システムは、釜石地域の材料を積極的に用いることを方針とし、地域産材をグレーディングして集成材の強度を設定することとしている。

令和 8 年度「優良木造建築物等整備推進事業」先導枠 採択プロジェクト一覧

番号	プロジェクト名			
	提案者	建設地	階数	延べ面積
	用途	補助限度額	木材使用量	採択種別

1	鹿島東北支店ビル新築工事			
	鹿島建設株式会社	宮城県仙台市	地上 9 階、地下 1 階	8,889.26 m ²
	事務所	300,000 千円	0.405 m ³ /m ²	先導
2	(仮称) 木挽ビルホテル計画			
	日鉄興和不動産株式会社	東京都中央区	地上 12 階、地下 1 階	9,742.82 m ²
	ホテル・飲食店・自動車車庫	300,000 千円	0.106 m ³ /m ²	先導

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる中大規模木造建築物の普及に資するプロジェクトや先導的な設計・施工技術が導入されるプロジェクトに対して支援を行う。

I. 普及枠

補助要件

- ① 主要構造部に**木材を一定以上使用**すること
- ② **一定規模以上**であること
※建築基準法上、耐火構造又は準耐火構造が求められるものに限る
共同住宅・事務所：階数 4 以上
非住宅(事務所除く)：階数 3 以上 又は 延べ面積3,000㎡超
- ③ **不特定の者** 又は **特定多数の者の利用**に供する用途
- ④ **ZEH・ZEB水準**に適合すること
- ⑤ 木造建築物の**普及啓発**に関する取組がなされること
- ⑥ **再造林** 又は **再利用等**に資する取組がなされること
- ⑦ 大規模建築物(2,000㎡以上)の新築の場合、**LCCO2評価を実施**すること（**評価結果**は国に**報告**）
- ⑧ 「中大木造建築物の構造設計アドバイザー」の登録に加え、**設計・施工に関する技術的支援等に協力**すること 等

補助率・補助上限額

- 補助率
【調査設計費】木造化に関する費用の 1 / 2 以内
【建設工事費】木造化による掛増し費用の **1 / 3** 以内
又は 建設工事費の **7 %** 以内
- 補助上限額 **2 億円**

II. 先導枠

補助要件

- ① **防火・構造等に関して先導性**を有すること 等
※有識者委員会により先導性を評価
- ② 普及枠の補助要件を満たすこと

補助率・補助上限額

- 補助率
【調査設計費】木造化に関する費用の 1 / 2 以内
【建設工事費】木造化による掛増し費用の **1 / 2** 以内
又は 建設工事費の **10 %** 以内
- 補助上限額 **3 億円**

優先採択

- 建築主、設計者、施工者（中小工務店など）、建材流通事業者、製材・集成材製造事業者、原木供給者、金融機関など**関係事業者の連携**により、**継続的な中大規模木造建築物の供給・普及**に資する取組を実施する提案者によるプロジェクト 等

【補助対象のイメージ】



地上 9 階建て混構造事務所
【出典】熊谷組HP