

中大規模木造建築

—木造のコストについて考える—

はじめに

このところ全国各地で木造中高層マンションの建設が相次いでいます。
木造の大規模建築物といえば東京オリンピックの舞台となった新国立競技場が
記憶に新しいのではないのでしょうか。

2010年に「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」により
公共建築物の木造化・木質化が推進され、低層階の公共建築物の木造化率は90%を超えました。

2021年には法律改正され、民間建築物においても木造促進が進められています。
その目的は脱炭素社会の実現であり、最近よく耳にするようになったSDG s の取り組みです。

各地域の建築会社にとっては、目標11「住み続けられるまちづくりを」や
目標17「陸の豊かさを守ろう」が掲げられています。

ただ、お施主様の中で、
木造で中大規模の建物を建てるのが不安といった方多いのではないのでしょうか。
中でもまずコストについて、「実際どうなの？」と思っている方たくさんいるはずです。

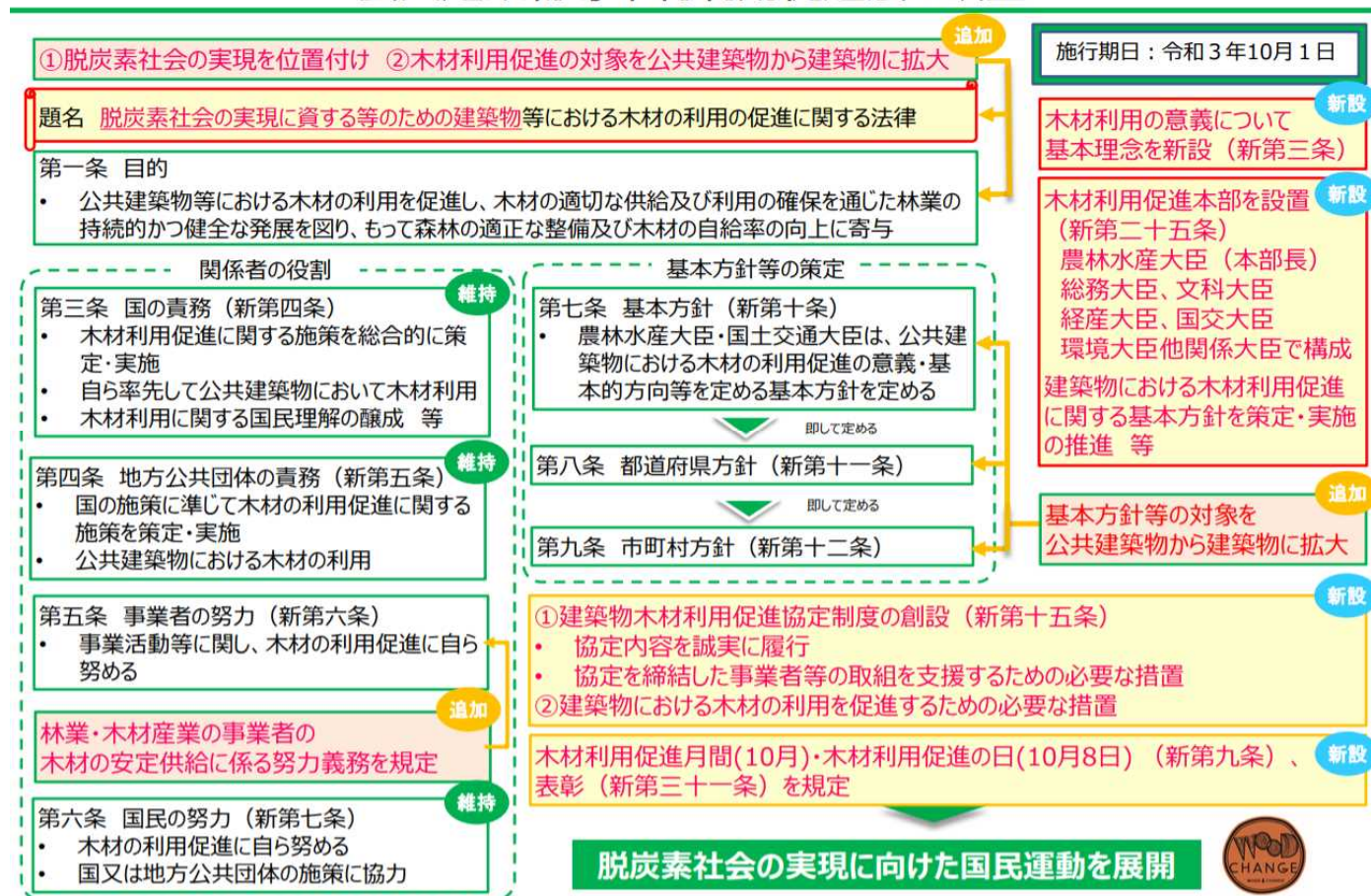
本レポートより鉄骨・RCを木造化置き換えによる不安を少しでも払拭できれば幸いです。

木造の市場性

“ 民間の建築物に木造利用を促進し始めた！ ”

2010年に施行された公共建築物の木造促進の法律が、公共建築物だけでなく民間建築物にも対象が拡大になり、2021年10月1日に施行されました。

公共建築物等木材利用促進法の改正



木造の市場性

“ 木造の技術UPにより、規制緩和が進んでいる

これまでの建築基準法では、大規模な建物 = 鉄骨・RCという考えだったが

木造の技術UPに伴い建築基準法も改正され規制緩和が進み、大規模 = 木造も可能になった。

建築基準法のザックリ変遷

内容のザックリ解説

鉄骨が常識

1950年 建築基準法ができた！

- ▶ 大きい建物は基本的に木造ダメ
高さ13m超え、軒高9m超え又は延べ面積3,000㎡超えの建築物は主要構造部を木造としてはならない

1999年 3階建共同住宅は木造OK

公共は木造

2010年 公共建築物は木造を使いなさい

- ▶ 公共建築物等木材利用促進法の施行
令和元年度の国の公共建築物の木造化率90%

2015年 木促法改正（3000㎡以上もok）

民間も木造

2018年 大規模建物も木造OK→大緩和

- ▶ 4階建てでも木造で建ててもOK
高さ13m超え又は軒高9m超え」の規制が、「高さ16m超え又は階数4以上」に

2021年 民間建築物×大規模も木造で！

- ▶ 脱炭素社会を目指し、民間建築物も木造で建てて！

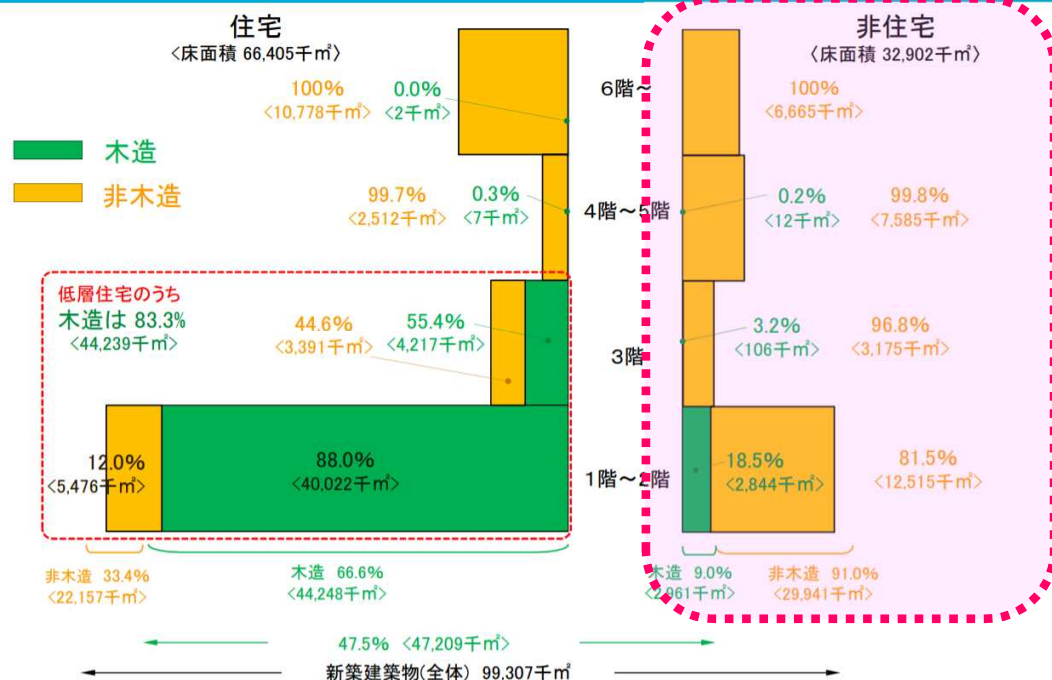
木造の市場性

“特に非住宅分野は需要の拡大が見込まれる

1～3階建の住宅については木造率が80%だが、非住宅建築についてはいずれも10%に満たない。1階建てでは19.3%、2階建てでは17.6%、更に3階建てでは3.0%とまだまだ少ないのが現状です。木造建築を更に拡大していくために、非住宅や中高層建築物における木造化提案を進めることで新たな需要拡大することが可能となります。

新築建築物に占める木造建築物の割合

国土交通省



非住宅分野における木造化率はまだまだ低く、木造建築の規制緩和により中高層の木造ビルの建築もスーパーゼネコンや大手ハウスメーカーが進んでいる

※新築のみを対象とし、増改築は含まない ※住宅には「居住専用建築物」「居住専用準住宅」「居住産業併用建築物」を含む (R2年度「建築着工統計」)