

**コスト約 10~30%減、工期約 3 分の 2、次世代型“純木造”マンション！
独自開発した「AQ 木のみ構法」を採用し、日本初技術が組み込まれた
「AQ フォレストシリーズ」、大宮桜木町を皮切りに都内で続々完成予定**

株式会社 AQ Group（本社：埼玉県さいたま市西区、代表取締役社長：加藤 博昭）はこのほど、「大宮駅」近くに純木造 4 階建てマンション「AQ フォレスト大宮桜木町」を完成させました。4 つの日本初技術が組み込まれた次世代型純木造マンション「AQ フォレストシリーズ」は、大宮桜木町を皮切りに都内で 6 現場の完成を予定。同シリーズの耐震性や耐火性、遮音性などは一般的な鉄筋コンクリート造と同等以上でありながら、低コスト、短工期を実現させており、多くの有識者や不動産関連企業が高い関心を寄せています。日本国内でもトレンドの兆しが見える木造マンション市場に大きなインパクトを与えることが期待されます。

**一般的な鉄筋コンクリート造と同等以上の性能を持つ「AQ フォレスト大宮桜木町」
耐震、耐火、劣化等級でそれぞれ最高等級を取得！**

- AQ Group 初となる純木造マンションシリーズ「AQ フォレスト大宮桜木町」は関東屈指のターミナル駅である「大宮」駅から徒歩 11 分の立地。敷地面積 215.31 m²、純木造 4 階建て全 7 戸の新築賃貸マンションとなります。
- ①耐震等級「極めて稀に発生する地震による力の 1.5 倍の力に対して倒壊、崩壊、損傷を生じない程度」とされる最高等級 3 を取得
 - ②耐火等級「外壁や軒裏の耐火性能が 60 分以上」とされる最高等級 4 を取得
 - ③劣化等級「通常想定される自然条件および維持管理の条件の下で、3 世代にわたって構造躯体などの大規模な改修工事が不要になるよう対策されている」とされる最高等級 3 を取得。



性能はもちろん、入居者の住み心地にも配慮した「AQ フォレスト大宮桜木町」

昨今、木造建築技術が向上したことにより、木造マンションは一般的な鉄筋コンクリート造や鉄骨造マンションと同等またはそれ以上の性能となりました。ハウスメーカー各社が木造マンション市場に参入する中、「AQ フォレスト大宮桜木町」は一般的な鉄筋コンクリート造と比較した際、建築コストは約10~30%の削減で高いコストパフォーマンスを実現し、工期については約3分の2まで短縮させています。

また、4階居室の天井部分は耐火性能を確保しつつも梁を木の現わしにすることで“木造らしさ”も表現。その他にも、節々に木を感じるデザインが施されており、入居者の住み心地に配慮した空間を演出しているのが特徴です。なお、「AQ フォレスト大宮桜木町」は国産材利用率が58%で、高耐震、高耐火、低コスト、短工期に加え、日本の森林循環にも貢献する次世代型の純木造マンションとなっています。

「AQ フォレスト大宮桜木町」を見学した有識者の声

・森永康平 氏 (経済アナリスト)



「日本は自然災害が多く、木造マンションにおいては耐震や耐火の心配がある。また、核家族が増えたことで近隣との付き合いが無くなっていくため、騒音に対してシビアにもなる。一方、AQ フォレスト大宮桜木町は木造マンションだがそれらをクリアしていると感じた。一方、入居物件としてだけでなく、建築コストが安い投資物件としても魅力。家計、投資家、不動産関係、それぞれの観点を鑑みても今後伸びていくのではないかと」

・川口一晃 氏 (金融ジャーナリスト)



「まず、入って木の香りがする。入口や玄関で癒される体験ができる。今まで考えていた概念とは違うモノを感じた。さらに、CO2の削減やカーボンニュートラルなど、環境に配慮されたAQ フォレスト大宮桜木町は、今の時代に合ったつくり方である。建築コストは一般的な鉄筋コンクリート造の3分の2ということで、投資物件としては収益性が高い。また、減価償却期間が22年と47年で選択できるため、魅力が増した。まさに時代を先取りしている」

・稲山正弘 氏 (東京大学名誉教授)



「木のみ構法で建築されたAQ フォレスト大宮桜木町は、35.8倍の耐力壁を採用したことで耐震等級3を実現している。最上階天井部分は30分の耐火性能、現わしで木造感も演出していることが特徴に挙げられる。木のみ構法は耐震性能が高く、耐火、遮音はほぼ鉄筋コンクリート造と同じような性能を実現させることが可能。鉄筋コンクリートなどで建てられていた市場が木造に変わっていくと思われる」

・安井昇 氏 (早稲田大学理工総研招聘研究員)



「マンション＝コンクリートという常識が覆り、木造マンションも鉄筋コンクリートと同じ性能を持っているという流れに変わってきている。木造だから火事になりやすいということはない。その中で、AQ フォレスト大宮桜木町は耐火被覆をしつつ、木材を見せるというテーマがあった。4階の天井現わし部分は、表面が燃えて途中で消えるという構造。この技術は木住協で大臣認定を取得したものであり、日本ではここにしかない」

・三井所清典 氏 (公益社団法人日本建築士会連合会名誉会長)



「AQ フォレスト大宮桜木町は国産材の使用率が58%ということで驚いた。4階建ての賃貸マンションは一般入居者を納得させないと普及しない。一般入居者が感じている地震、火災といった木造マンションへの懸念点を解決した当物件は、長時間いても健康に良い内部環境でもある。さらに構造体で仕切られてないため、フレキシビリティの高い木造空間を実現させている」

■「AQ フォレスト大宮桜木町」見学者から頂いたアンケート

(大手売買 Aさん)

共用部へ入った時の遮音性が良かった。

(大手売買 Wさん)

木造の印象がかゆりました。

木造の印象が変わりました。

(大手賃貸 Sさん)

まずは外観が違います。「木造」のイメージで見に来た人をいい意味で裏切れると思います。

(大手銀行 Uさん)

木造をデメリットだと思っていた部分がデメリットではなかったことに気が付いた

(大手賃貸 Sさん)

天井の梁について木が見えており、木造の良さも残されてデザイン性も良かった。

(大手賃貸 Kさん)

他RCマンションにはない木の雰囲気など、独自性を非常に感じた。

他RCマンションにはない木の雰囲気など、独自性を非常に感じた

(大手開発 Kさん)

耐震性能が高い事は安心材料につながります。

耐震性能が高い事は安心材料につながります。

AQ Group が辿り着いた 4 つの日本初技術 「木のみ構法」採用の AQ フォレストシリーズは都内に 6 現場で進行中

次世代型純木造マンション「AQ フォレストシリーズ」は、中大規模木造の研究開発に 20 年以上前から取り組んできた弊社の技術が結集した建築物です。このほど完成した「AQ フォレスト大宮桜木町」は、日本で初めて純木造 4 階建てマンションに 35.8 倍という高耐力壁を採用。また、4 階居室天井部分に梁を木の現わしが施されたのも日本で初めてとなります。同シリーズは、4 階建てマンションにおける 90 分耐火を外壁で採用するという評定を取得しており、こちらも日本初の試みとなります。弊社は 2022 年に日本初となる 5 階建て実物大耐震実験を実施。同シリーズはその評定を取得した「木のみ構法」で建築します。なお、同シリーズは国産材 50% 以上活用を宣言 (AQ フォレスト大宮桜木町は 58%)。日本国内の森林循環にも貢献します。

4 つの日本初技術が組み込まれた「AQ フォレストシリーズ」はこのほど完成した「AQ フォレスト大宮桜木町」を皮切りに、東京都北区赤羽西や墨田区両国、練馬区石神井公園など、都内の 6 現場で進行中。4 階建てから 6 階建てを想定しており、2027 年 1 月には全てが完成予定です。



今秋完成予定の「AQ フォレスト赤羽西 (完成予想パース・左)」と

来年夏完成予定の「AQ フォレスト石神井公園 (イメージ)」

木のみ構法で中大規模木造建築を普及させる 6 月 6 日 (金)、フォレスビルダーズセミナー開催

木造注文住宅ブランド「アキュラホーム」などを展開する AQ Group は近年、戸建て住宅に留まらず、オフィスビルやマンション、大型倉庫といった中大規模木造建築のプロトタイプを次々と建築しています。2022 年に木造軸組工法による「5 階建て純木造ビル」の実物大耐震実験を実施。当時、純木造ビルの安全性を確認するための根拠となる実証データが存在せず、建築確認申請の審査において、構造上のデータが少なかったため審査に時間がかかるなど、普及の壁がありました。同実験では告示波 (建築基準法で定められた極めて稀に発生する地震動) と、それを上回る震度 7 クラスの地震波を加振。今までにない実証データを取得し、それを基に建てられたのが「普及型純木造ビル 5 階建て川崎モデル」です。実物大耐震実験、「普及型純木造ビル 5 階建て川崎モデル」完成を経て、2024 年には耐震構造における純木造 8 階建て本社ビルが完成。「木造では不可能」とされていた大空間の 8 階建てを実証し、大きな話題を呼びました。

「普及型純木造ビル 5 階建て川崎モデル」、「純木造 8 階建て本社ビル」は神社仏閣などに見られる木造軸組工法をベースとしつつ、近代木造建築技術を組み合わせた弊社独自の「木のみ構法」で建築されています。「木のみ構法」は、東京大学名誉教授で木造構造の権威でもある稲山正弘氏との共同研究から誕生したものです。特殊な建築材ではなく、一般住宅に使われる流通材で建てるこの技術は、建築コストと工期を削減。また、誰もが建築できるという、木造建築の“普及”を見据えた構法です。

弊社は昨年、日本最大級の木造建築集団を目指す「フォレスビルダーズ」を形成しました。地域工務店や中小ゼネコン中心に木造建築の普及を志す仲間を募り、2025 年 2 月末までに 19 回のセミナーを開催。「安い建築費と高い性能を実現し、環境に貢献できる木造建築技術を得られる」ということで、延べ 345 社が参加しています。6 月 6 日 (金) にもセミナー開催を予定。木造建築の普及に向けて、続々と準備が進んでいます。

< 本件について報道関係の皆様からのお問い合わせ先 >

株式会社 AQ Group 広報課 佐藤 竹中 安田

TEL : 048-620-4536

Email : aqura_pr@aqura.co.jp

AQ Group Website : <https://www.aqura.co.jp/>



AQ Group