

道産無垢材を100%使用

当別町に菜園付きエコアパート

断熱・暖房エネも循環資源で



『空』と名付けられたエコアパートの完成予想パース。右側の建物を現在施工中で、左側の建物は計画中

札幌市に隣接する当別町で、柱・梁などの軸組材から端柄材などに至るまで道産無垢材を100%使用した菜園付きエコアパートの建設が進められている。断熱材も道内の林地残材や間伐材を原料とする木質繊維系のウッドファイバーを採用するなど、循環資源である道産材を最大限活用し、環境や居住者の健康に負荷をかけない暮らしを提案する。

このアパートは、当別町でアパート経営を行っている大澤産業(株) (大澤俊信社長) が企画。大澤社長が東京で暮らしていた時、足立区にある畠付きのエコアパート「花園荘」を見学し、自然と共生する設計手法や無垢材を活かした造りに共感。当別に戻った時には同じコンセプトのアパートを建てたいと考えていたといい、今回、(有)ビオプラス西條デザイン (札幌市、西條正幸社長) の設計・監理、武部建設(株) (本社岩見沢市、武部豊樹社長) の施工によって実現した。

建物は4戸1棟の在来木造2階建てで、各住戸とも延床面積約62m²のメゾネットタイプ。柱・梁などの軸組と端柄材はすべて道産材で、エゾマツ・トドマツ・カラマツ・クリ・ナラを使用。解体・廃棄時の再利用と環境負荷の低減を考えすべて無垢材とし、集成材・合板類は使っていない。耐力壁はすべて筋交いを入れ、床組も根太をかける納まり。内外装も道産材で仕上げる。

断熱は、外壁と天井にウッドファイバーを採用。外壁は軸間充てん100mm+外付加100mmの200mm断熱で、ウッドファイバーの吸放湿性を活かすため、気密化施工には透湿機能を持つ調湿気密シート・ザバーンを用いている。暖房は1階南側の土間上に設置したペレットストーブ1台で全室暖房。



使用木材はすべて道産材の無垢材で、断熱材も道産材原料のウッドファイバーを採用

完成は来年2~3月で、1月にはモデルルームを入居希望者に公開する予定。ひと月の家賃は7万8000円と、町内にある同じ規模のアパートと比べて2万円ほど高いが、大澤社長は「札幌の若い子育て層の中でも、自然が多く健康的な環境で子供を育てたい人や、自分で作った野菜を食べて暮らしたい人などが、このアパートのコンセプトに共感して住み替えることをイメージしている。そのニーズはあると思う」と話す。

また、一般的なアパートであれば、新築時は満室でも、5年経つと住み替え需要に対応するため、部屋のリニューアルなど再投資が必要になってくるが、「無垢材など自然素材の内外装は時間の経過とともに味わい深くなるので、それがまた新たな価値を生むことになる。目前の利回りが低くても、中長期的に見れば収益性は十分見込める」(大澤社長)。

なお、完成・入居後にランニングコストをかけずに快適な室内環境を得られることが確認され、このコンセプトが市場に受け入れられると判断できれば、2棟目のエコアパートも建設する計画だ。