



レクサスCPO三島社屋新築工事



小野建設株式会社

ONOKEN 1920

工事概要

工事名称 レクサスCPO三島社屋新築工事

建設場所 静岡県三島市富田町334-4

工事規模 敷地面積 2039.48㎡

建築延床面積 413.9㎡ 木造1階建

工期 2021年8月18日～2021年12月20日

発注者 ネットヨタ静岡株式会社

設計監理 株式会社SIC

施工者 小野建設株式会社

工事範囲 既存解体 建築本体 電気 機械設備 外構 水構

工事説明

敷地環境は 国道1号線と136号線が交差しているインターチェンジ付近に立地し、交通量が激しい。隣地には既存の営業中のディーラー店舗があり、工事を進めるに当たり安全管理は大変注意が必要であった。最終的に敷地がつながるタイミングに置いては隣地店舗の休日に施工するといった制約がありました。

建物は当初鉄骨造で計画されていたものが最終的に木造となった経緯があり、内部のスパンも木造にしては飛んでいる構造であった。レクサスのディーラー店舗では全国初の木造店舗であるそうです。構造的には在来工法に準じているが、構造体を意匠として見せる部分については金物が見えない工夫をしています。

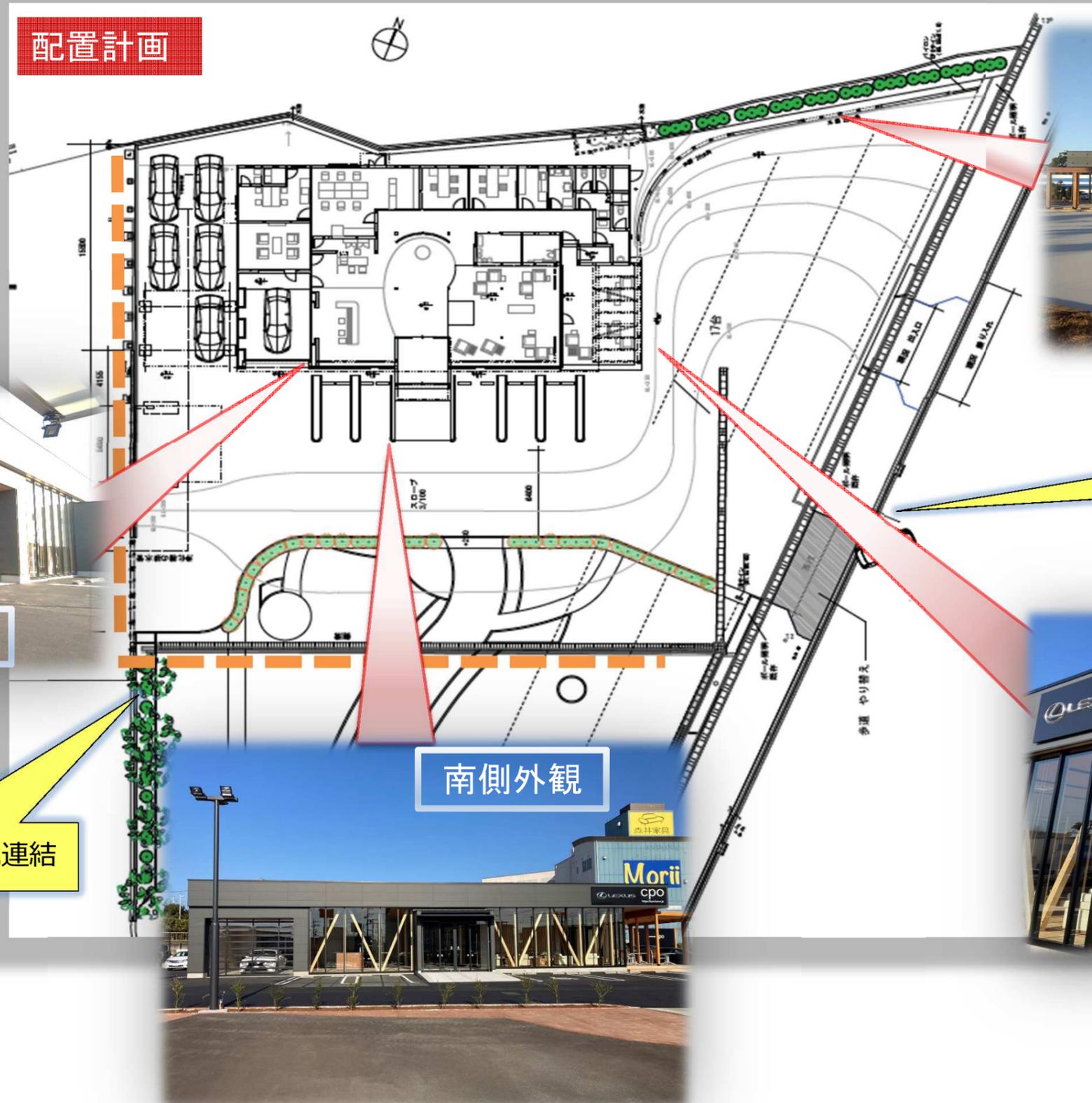
最大の課題は当時ウッドショックの真っ只中であり木材の確保に目処が立たず、工程が確約できなかったこと、更に全体工期が既存解体を含めて125日間と短工期で、綿密な工程管理が要求されました。



小野建設株式会社

ロードサイドの立地で敷地を囲い込むように意匠壁を設置し、建物をアイコンとして目立たせている。また周囲は既存関連店舗と接続している

配置計画



国道136線から入場



既存販売店舗と敷地連結

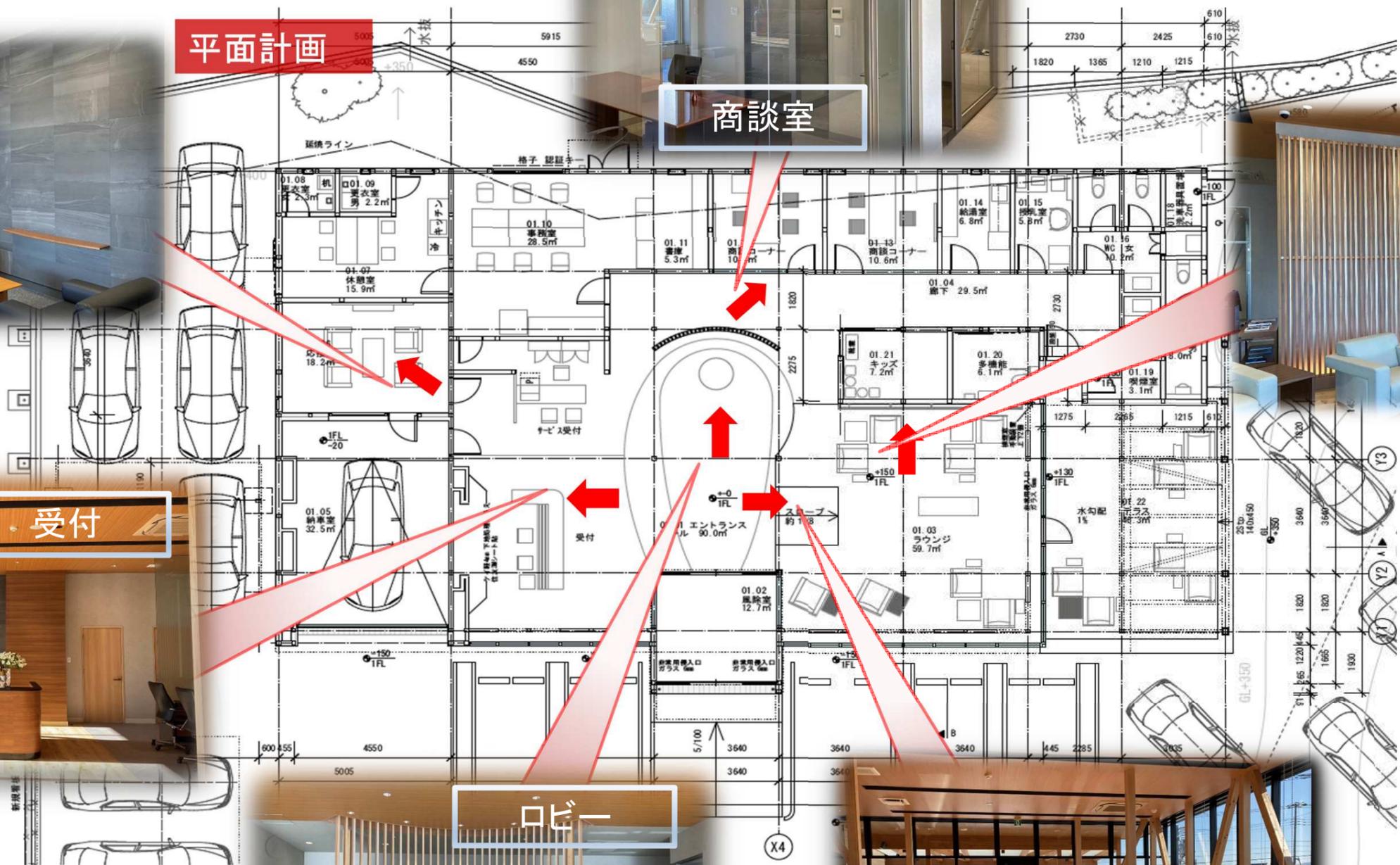


レクサス ブランドイメージを建物として具現化させ、高級感が
あり木造の温かみを活かしたインテリア計画となった

納車室



平面計画



商談室



ラウンジ



受付



ロビー

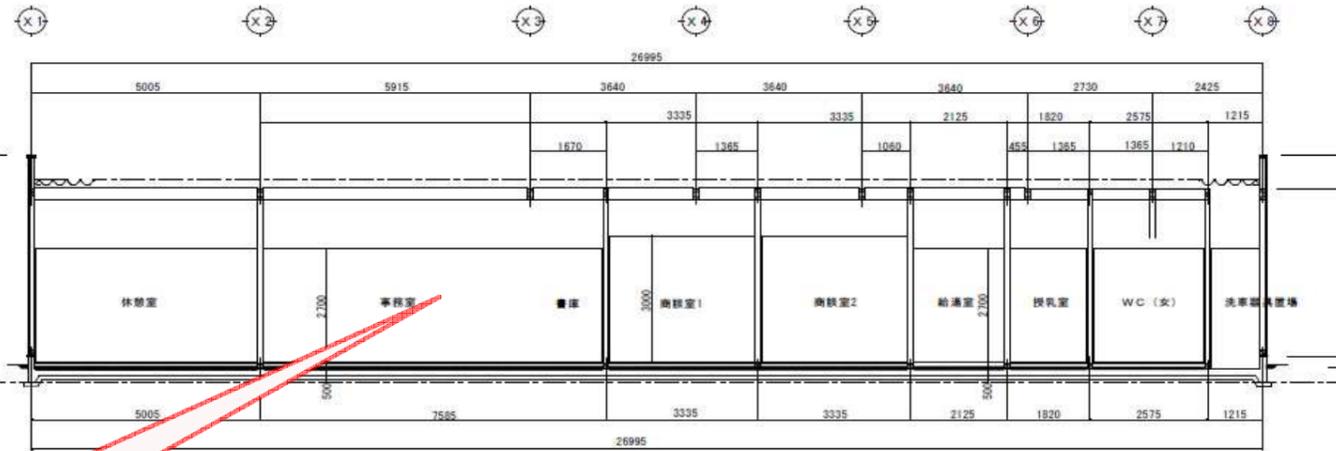


ラウンジ

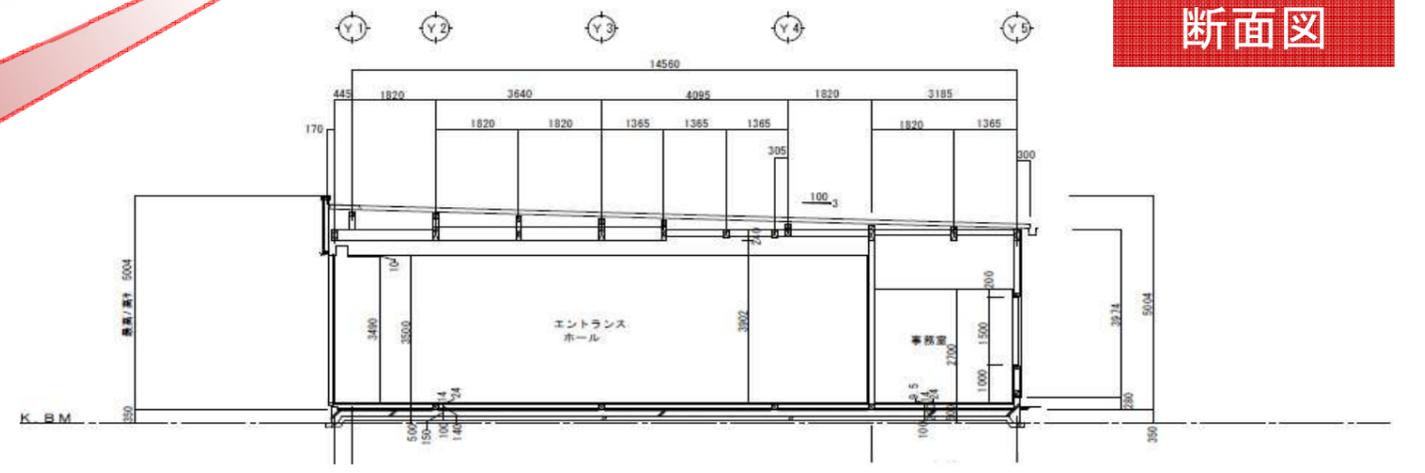
南面立面図



名称 レクサスCPO三島社屋新築工事
 種 木工事
 点 耐力壁
 用 用合板張り



断面図



東面立面図



125日間の短工期で更にウッドショックによる木材の調達最大の課題であった

レクサスCPO三島新社屋新築 工事

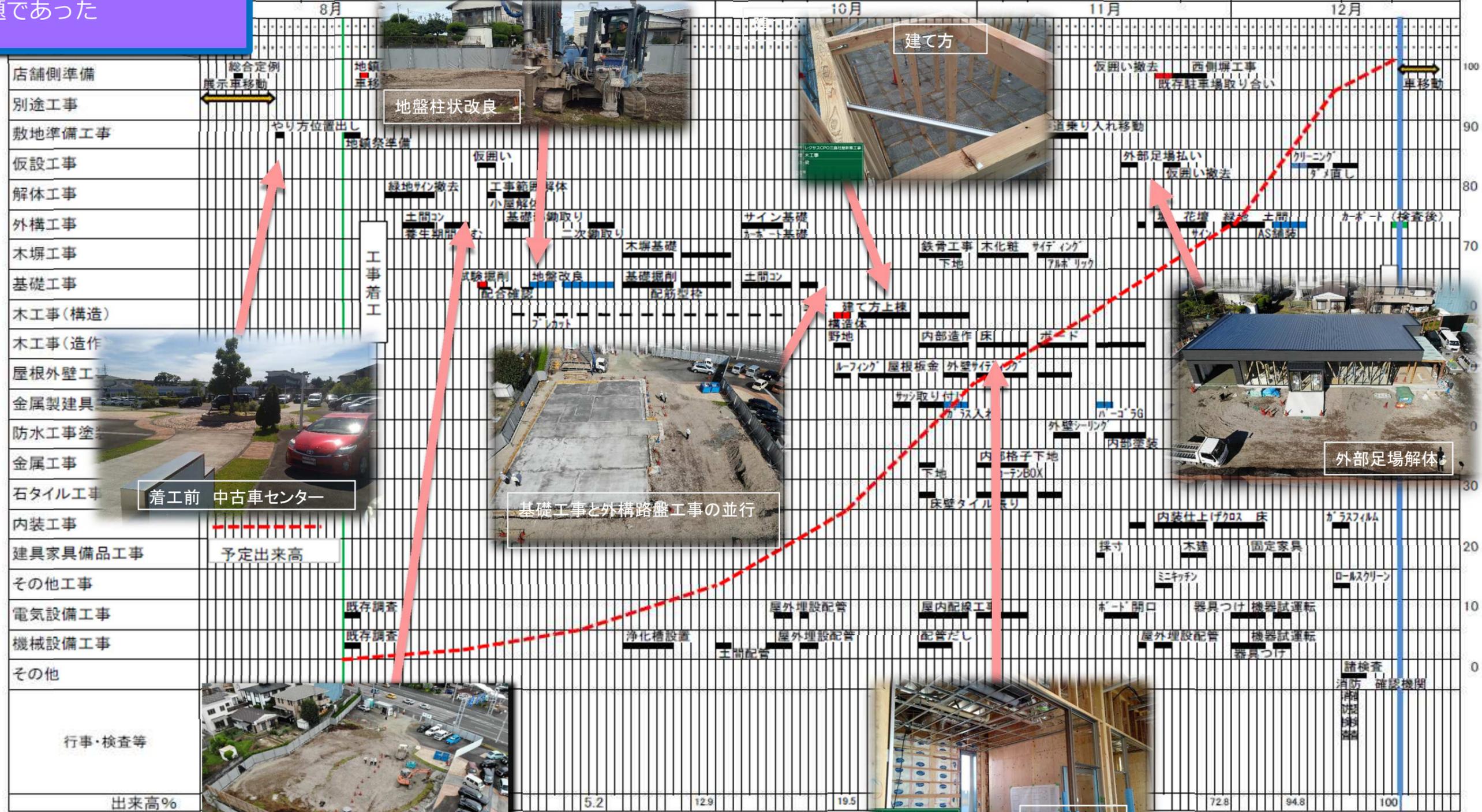
請負者 小野建設株式会社

総合工程表

発注者名 ネットヨタ静岡(株)

設計監理 (株)シック

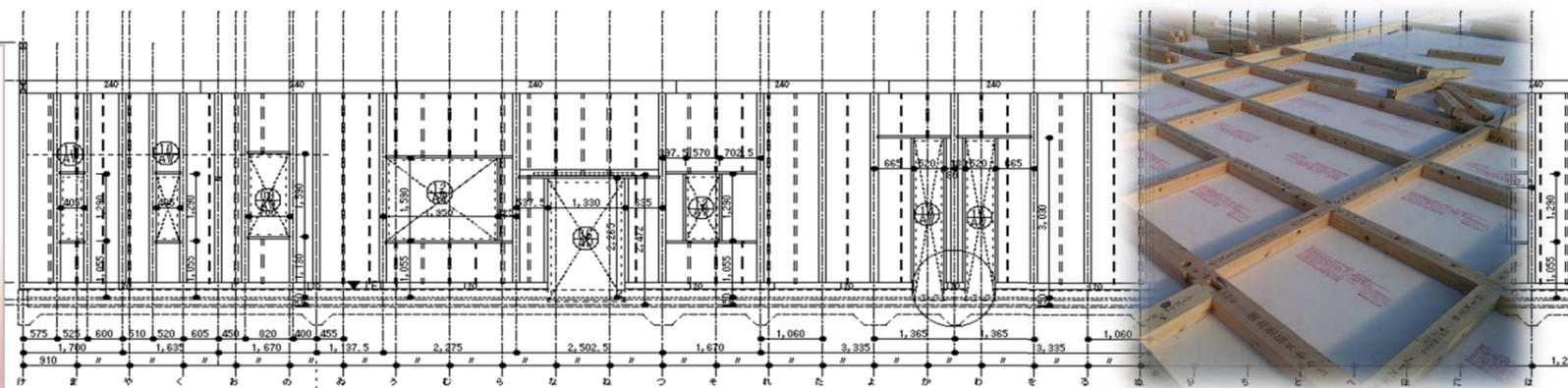
責任者 現場主任
 作成日 2021/8/2 変更日 9月2日



施工計画

①木材の確保

木材の確保が工期を左右する状況でありましたので。着工前の積算段階から 構造計画を担当しているプレカット業者と連携し、木材を仮押さえし 建て方日を仮定して その後の工程に合わせること



②工期短縮方法

可能な並行同時作業を行う計画とする。

- ・基礎工事と外構路盤整地 各種設備埋設管の先行施工
- ・建て方の仮設に昇降式高所作業車を使用し、作業効率を上げた
- ・内装天井下地に木材の減量とスピードアップのため軽量天井下地とした

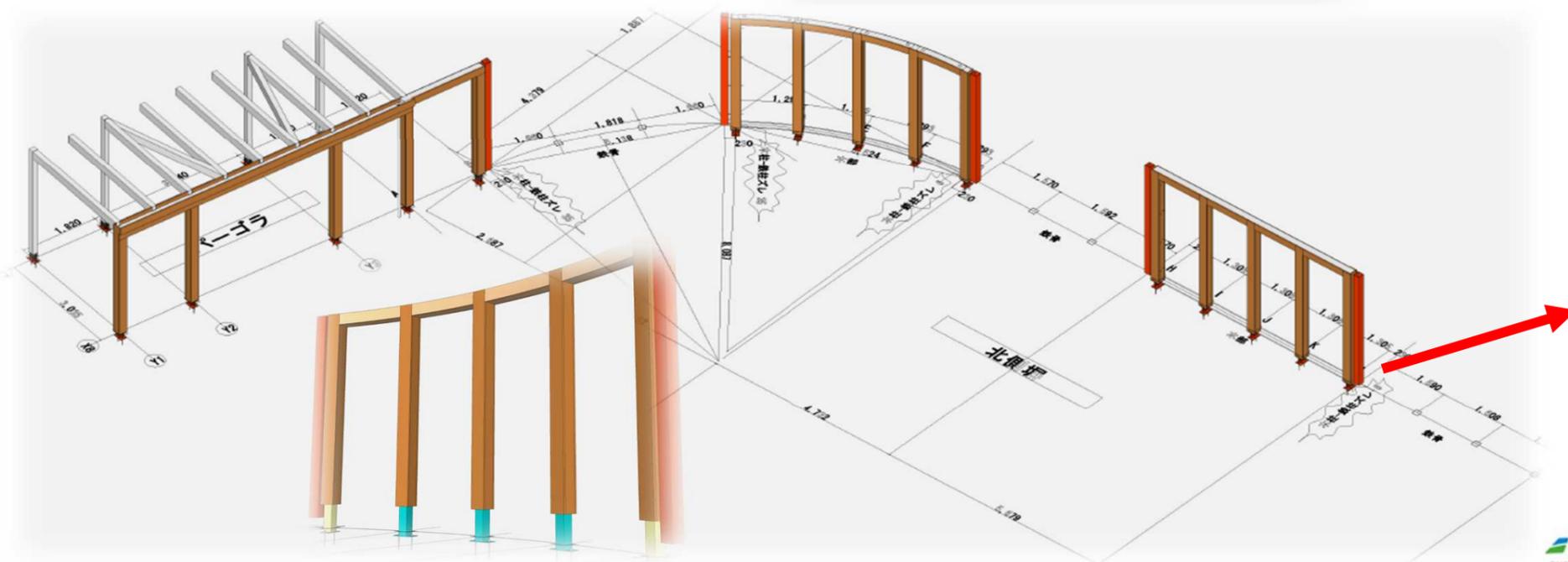
③全工期 日曜日休工の達成

- ・上記の細かな工夫の積み重ね、協力業者の協力もあり実現できました



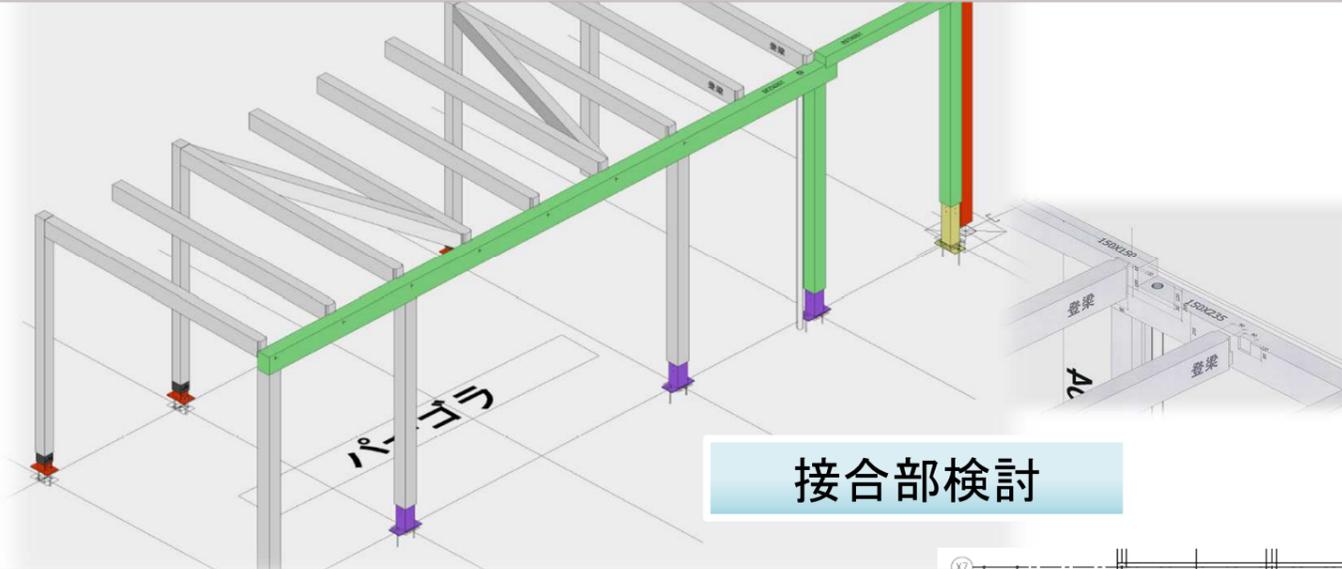
難易度・IT活用

③囲障壁からパーゴラテラスが鉄骨との混構造であったため、木構造との取り合い及びR部分の3D図検討をした



工夫とその成果

①化粧で見える構造材の複雑な架構に対し スケッチアップによる立体的な納まりの事前検討をした。計画通り納まった

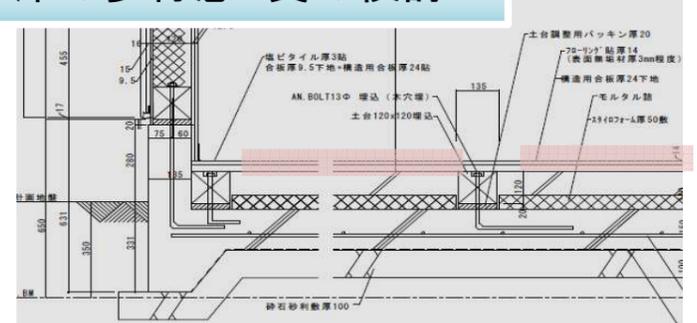


接合部検討

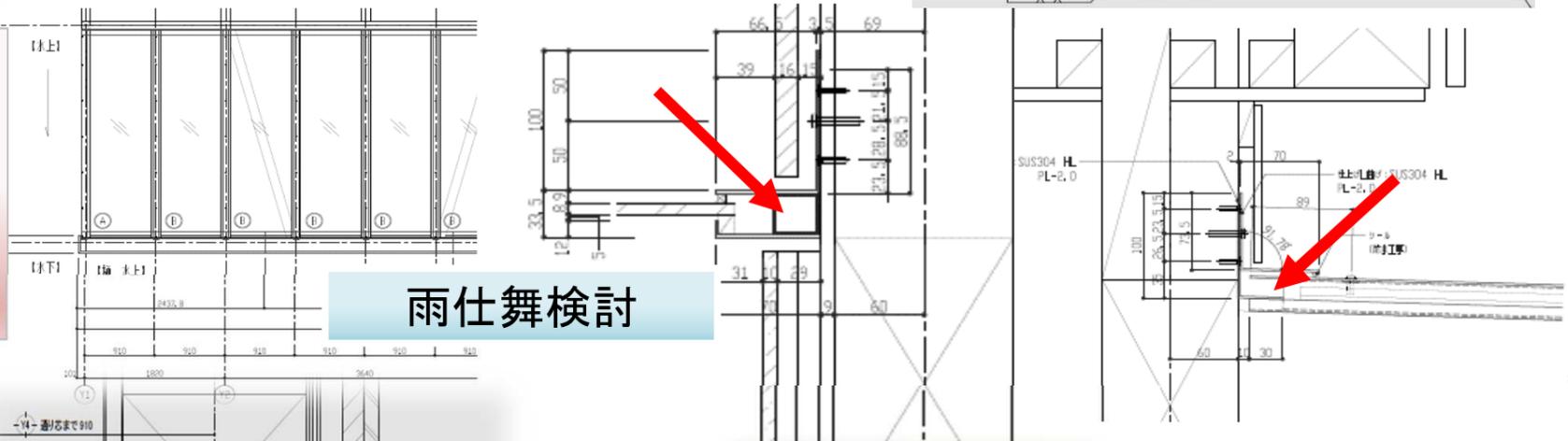
②1階床ネダレス大引間にコンクリートを充填打設して、その上に合板を張り、店舗として土足での歩行感の質を高める工夫をした。(空洞感の低減)



床の歩行感 質の検討

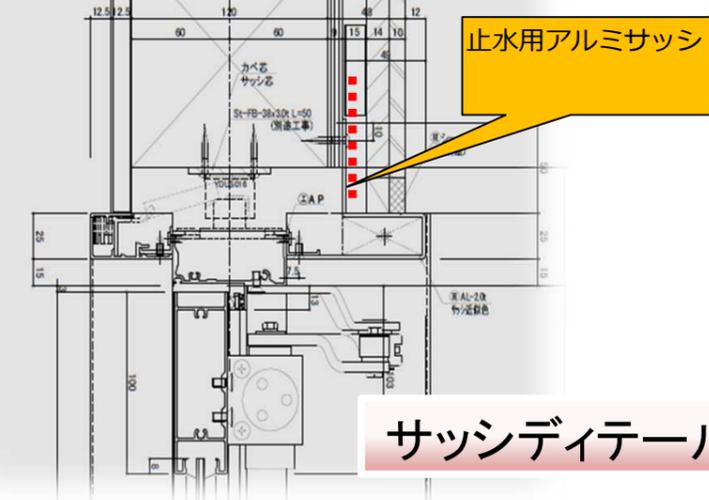


③パーゴラテラス ガラス製屋根の雨仕舞ディテールの検討
雨水の侵入にげルートを確保しシーリング材が劣化しても雨水が必ず樋に流れる仕組みを予め曲げ物で製作し、仕込んだ上で仕上げをした。結果は良好です。



雨仕舞検討

④木造に於けるビル用サッシの雨仕舞
一般的に溶接で固定するビル用サッシをサイディングとどのように止水を考慮して納めるかが 当初よりの課題であった。右図のようにサッシ外部側額縁見切りに止水用フィンを加工し透湿防水シートと密着させる納めとした。

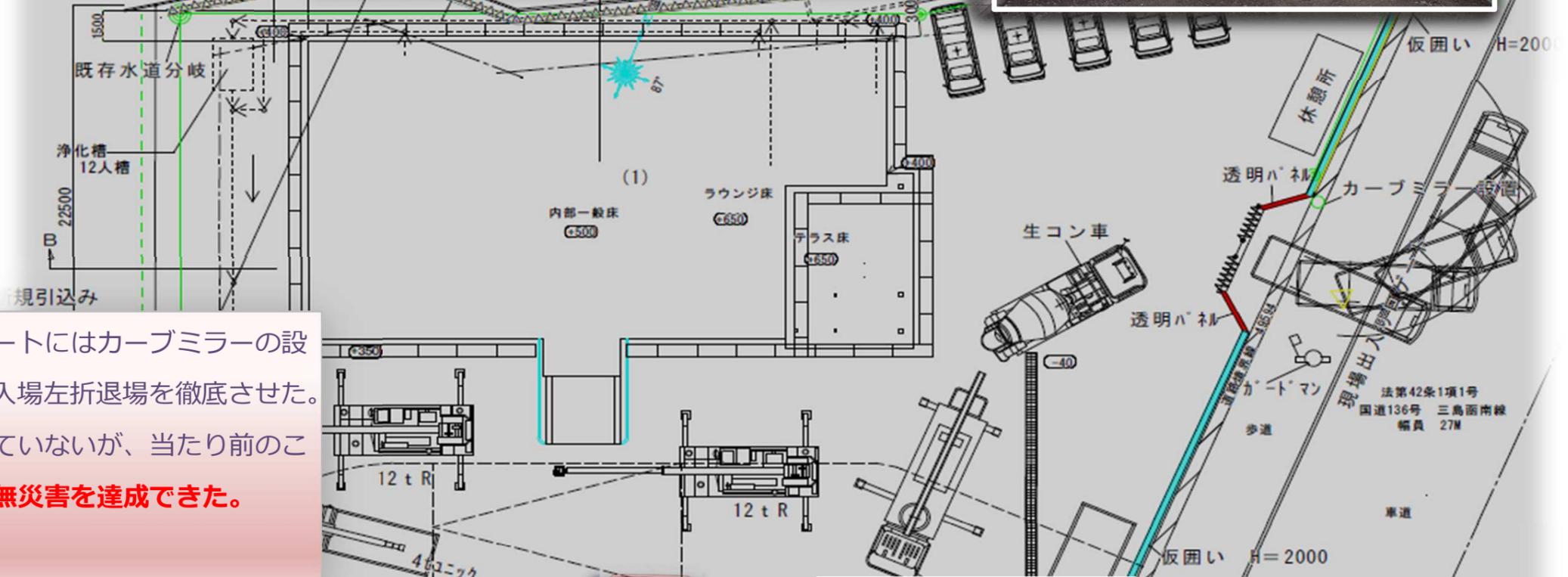


サッシディテール検討



近隣との関わり

隣地敷地に、営業中のディーラー店舗があり、商品である車が展示されている状態で 飛散物、騒音等の細心の注意を払い 仮囲い撤去後には人モノの管理を徹底した



安全管理

- ① 第三者交通事故の防止対策 仮囲いゲートにはカーブミラーの設置と接近注意喚起用回転灯の設置をし、左折入場左折退場を徹底させた。
- ② 安全対策について特別なことは特に行ってないが、当たり前のことを当たり前に行うことを基本とし、**全工期無災害を達成できた。**



仕様その他



レクサスCPO三島社屋新築工事 主要仕様

木造1階建て 店舗(物販、中古車) 建築一式工事
建築面積413.9㎡(125.2坪)の木造平屋建て新築工事
地盤改良 電気 機械設備 囲障壁 外構 既存解体 工事含む
柱状改良 Φ600 165本 L=5,000 84本 L=3,000 81本 ウルトラコラム工法
基礎ベタ基礎 t 150 コンクリート設計強度Fc=24N
屋根折板葺き 90ハゼ 外壁サイディング厚16張りダイライト捨て張り 一部GL鋼板葺き
パーゴラテラス ガラス屋根t8 FW
外部開口部 ビル用アルミサッシ(一部防火設備) 一箇所電動パネルシャッター
パーゴラテラス 木部構造体表し キシラデコール塗装 床 磁器タイル張り
内装仕上げ 天井 PB9.5二重張り(LGS下地)+ビニルクロス
壁 PB12.5(木軸下地)+ビニルクロス 一部アクセントタイル(エコカラット)
床 大引間コンクリート充填+構造用合板 t 24+フローリング t 14張り
または t 9合板の上樹脂タイル、タイルカーペット張り 一部磁器タイル t 10張り
内部木製建具 全てオーダー製作ポリ合板フラッシュ戸
化粧格子 コモレビ Lucas30/ノスタモ社
囲障壁 化粧木塗装仕上げ(アフリカンチーク材) サイン看板アルミ複合パネル張り
外構 カラーアスファルト舗装 カーポート 植栽工事
電気設備 低圧受電(200V 125A 100V 250A)
機械設備 合併浄化槽方式 給水25A 熱源は電気温水器 空調工事一式



まとめ

短工期の中、殆どの資材が高騰し しかも納期がかかる世の中にあって、初期の主要工事(プレカット、鉄骨、屋根鋼板材)の手配を契約と同時期に優先的に行ったことが完成に至った最大のポイントでありました。ウッドショックの最も厳しい時期であり、建て方工事直前まで木材確保に苦勞していた状況でした。そんななか 安全対策は基本に忠実に行い例外を認めず最後まで無事故でこぎつけたことは何よりホッとしています。また日曜日は全て全休できたことも協力業者の頑張りとお協力のおかげです。



小野建設株式会社