

開放的なエントランス、フリーアドレスのオフィス空間

住宅 20 戸分事務所 基礎から半年で完成

ポラスグループ 住宅品質保証(株) 本社屋「テクノ キューブ」竣工

工事概要

所在地	所在地埼玉県越谷市新越谷1丁目70番5
敷地面積	895.00㎡ (270.73坪)
建築面積	580.67㎡ (175.65坪)
延床面積	1726.02㎡ (522.12坪)
階数	地上3階建
構造	木質構造建築物（ポラスオリジナル合わせ柱、重ね繋ぎ梁、CLT耐力壁）
材積	合計282.74㎡ （横架材153.69㎡、柱材54.28㎡、CLT74.77㎡）
防火要件	準耐火建築物
設計者	ボラテック(株) 事業推進部一級建築士事務所
技術協力	㈱ポラス暮らし科学研究所
施工者	ボラテック(株)、ポラスハウジング協同組合
施工期間	2019年7月11日～2020年3月7日
総事業費	約6億円（土地代除く）



新しいオフィス空間

ポラスグループのグループ会社、住宅品質保証(株)（埼玉県越谷市、従業員227名）の本社屋が3月に完成した。

住宅品質保証では、2018年からパソコンを用いず、タブレットを使って報告書を作成している。ペーパーレス化を推進しており、2018年からRPA化を推進している。2019年にはAI（人工知能）を導入

して、イレギュラーな業務内容の効率化を進めている。新しいオフィスの室内は生産性の向上をはかるため、フリーアドレスとし、スタッフ一人一人の椅子（固定席）を置かないオフィスとなっている。地盤工事に関する書類のペー



フリーアドレスのオフィス空間



開放的なエントランス

コロナショックで空前の大減少



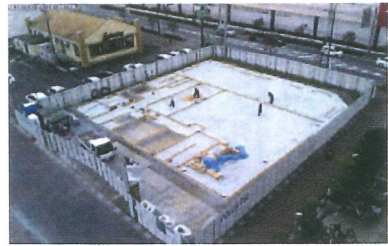
④基礎工事 (2019.9.17)



⑤基礎工事完了 (2019.10.30)



⑥配管工事 (2019.11.4)



⑦土台敷 (2019.11.7)



⑧建方工事 (2019.11.11)



⑨1階建方 (2019.11.14)



⑩2階建方工事 (2019.11.22)



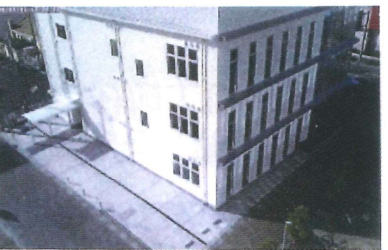
⑪3階建方工事終了 (2019.12.6)



⑫足場解体 (2020.1.30)



⑬外構、内部工事 (2020.2.3)



⑭全工完了 (2020.3.3)

2019年は前半は順調に推移したものの、年末は施設系の市場が冷え込み、住宅メーカー、工務店の競

在籍する事務用途の木造建築を、作業効率良く短工期（基礎から半年）で仕上げたことがある。

ポラテック(株) 事業推進部一級建築士事務所 埼玉設計室の広瀬氏によると、意匠設計においても、外観では構造の美しさをみせるためのデザインを重視。外壁の一部をカーテンウォールとして、「木でできたビル」を直観的に認識できるようにし、縦スリットのデザインや角をカットしてシンメトリーで窓をデザイン。エントランスは床をフローリングにして柱やCLTと合わせた木質感の出るデザインとした。木のよさが伝わるように、緑化のデコレーションも配置した。

争が激化して厳しくなった。また、東京オリ・パラ需要で一時的に入荷が遅れていた、鉄骨造用のハイテンションボルトの納期が早まり、鉄骨造の工期が遅れなくなったことから、木造にシェアを奪われつつあった鉄骨造系が逆襲するという一幕もあった。

木造建築事業部・特販部の篠田氏によると、ポラテックでは、木造ゼネコンとしての取り組み（設計と施工）を5年前からスタート。施設など非住宅の木造建築事業における2019年の売上は21億6600万円、受注で14棟、引き渡しで17棟と、ほぼ前年並みとなった。

非住宅建築物の展開

「テクノキューブ」の建築工事の特色として、3階建、延床約500坪、従業員159名が

工期をトータルに短縮

工期をトータルに短縮

着工は7月11日。地盤改良を8月に行い、8月30日に基礎工事開始。建方工事開始は11月11日。組立て部材は木造住宅用の一般流通材（長さ6m以下）を使用しているため、特殊部材の納期待ちがなく、コンパクトに配送し、現場で組み立てて長大化した※。足場を2カ月半掛けで、1カ月後の12月に建て方工事完了。11月18日より大工工事（内装工事）が入ってきた。それまでは一つの工事しかできなかったが、その後は、3階で建て方工事しながら、1階で内装工事を行うなどの、ラップ（二つ以上の工事を同時に行う

ポラテック(株) 事業推進部一級建築士事務所 埼玉設計室の広瀬氏によると、意匠設計においても、外観では構造の美しさをみせるためのデザインを重視。外壁の一部をカーテンウォールとして、「木でできたビル」を直観的に認識できるようにし、縦スリットのデザインや角をカットしてシンメトリーで窓をデザイン。エントランスは床をフローリングにして柱やCLTと合わせた木質感の出るデザインとした。木のよさが伝わるように、緑化のデコレーションも配置した。

在籍する事務用途の木造建築を、作業効率良く短工期（基礎から半年）で仕上げたことがある。

ポラテック工事課の川上氏によると、施工管理は2名体制で行うことができた。一般的な鉄骨造やRC造で同規模のビルの場合、2名で工事全体を管理することは難しいが、木造建築ならではの見通しの利く管理が可能となった。

着工は7月11日。地盤改良を8月に行い、8月30日に基礎工事開始。建方工事開始は11月11日。組立て部材は木造住宅用の一般流通材（長さ6m以下）を使用しているため、特殊部材の納期待ちがなく、コンパクトに配送し、現場で組み立てて長大化した※。足場を2カ月半掛けで、1カ月後の12月に建て方工事完了。11月18日より大工工事（内装工事）が入ってきた。それまでは一つの工事しかできなかったが、その後は、3階で建て方工事しながら、1階で内装工事を行うなどの、ラップ（二つ以上の工事を同時に行う

工事工程	2019年8月		2019年9月			2019年10月			2019年11月			2019年12月			2020年1月			2020年2月			3月
	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬
地盤改良工事																					
基礎工事																					
配管工事																					
建方工事（大工外部完了まで）																					
大工造作工事（木工事完了まで）																					
内部工事																					
外構工事																					

(表1) 工事工程表 (3月7日引渡し)



①改良工事 (2019.7.30)



②改良工事終了 (2019.8.23)



②基礎工事 (2019.9.4)