2021年5月28日

各　位

会　社　名　株式会社フェイスネットワーク
代表者名　代表取締役社長　蜂谷二郎
（コード番号：3489 東証第一部）
問合せ先　取締役執行役員　石丸洋介
（TEL. 03-6432-9937）

自社開発物件における壁式構造の積極採用に関するお知らせ

当社は、地上６階建ての自社開発マンション『GranDuo 三軒茶屋７』の建築を契機に、物件価値の向上が図れる壁式構造による物件開発を、６階建て以上開発物件にも積極的に採用していくことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

※別添資料
当社プレスリリース

以上

PRESS RELEASE

2021 年 5 月 28 日
株式会社フェイスネットワーク

不動産投資支援事業を展開する ㈱フェイスネットワーク
自社開発物件で壁式構造を積極採用
物件価値の向上をさらに推進

東京の城南 3 区エリア（世田谷区、目黒区、渋谷区）を中心に、主に新築一棟RCマンションによる不動産投資支援事業を展開する株式会社フェイスネットワーク（本社：東京都渋谷区、代表取締役：蜂谷二郎）は、地上 6 階建ての自社開発マンション『GranDuo(グランデュオ)三軒茶屋 7』の建築を契機に、地上 6 階建て以上の計画にも壁式構造を積極的に採用し、物件価値の向上にむけて取り組むことといたしました。

◆壁式構造採用の背景・目的

当社は、物件価値を向上するための取り組み、チャレンジを常に図りながら、自社における物件開発を進めて参りました。様々な構造・工法等を取り入れながら物件開発を手掛けていく中で、壁式構造においては、収益性の向上や、建築コストを削減できることなど、多くのメリットがあることが分かりました。

しかし、建築業界において、壁式構造は主に 5 階建て以下の建物に用いられ、6 階建て以上の建物においては、設計手法が異なることから、構造計算上困難な部分がありました。

今回、当社は現在まで培ってきた壁式構造におけるノウハウを最大限に活用し、困難であるとされていた 6 階建て以上の建物における壁式構造の設計・施工を可能にしました。

さらに、今後当社は、自社開発マンション「GranDuo(グランデュオ)」シリーズにおいて、様々なメリットを最大限に活かした壁式構造を、積極的に採用していくことを決定いたしました。

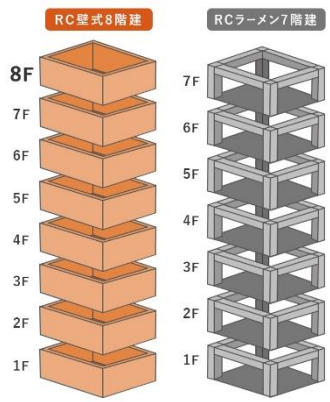
◆壁式構造とは

一般的なマンションにて用いられる柱や梁で建物を構成したラーメン構造とは異なり、壁式構造では、柱や梁などの代わりに壁のみで建物を構成し、建物の荷重を支える構造です。一般的な住宅や小規模な建築に使われることが多い構造で、特徴として室内に柱や梁からなる出っ張りができにくく、居室内の有効スペースを広くとることを可能とします。

◆壁式構造によるメリット

①収益性の向上

住居地域では、日影制限がかかり、建物の高さに制限が設けられていることが多くあります。同じ敷地であっても、壁式構造を採用した場合、ラーメン構造のマンションに比べ、階高を抑えることができるため、階層を増やすことが可能となります。階層を増やすことで戸数を増やすことができ、家賃収入の増加を見込めます。例えば、ラーメン構造では 7 階建てが限界の敷地であっても、壁式構造なら 8 階建てまで階層を確保できる場合があります。（右図参照）



②コスト圧縮による設備・内装等のグレード向上

壁式構造を採用することにより、高い品質の躯体を短い工期で建てることが可能となり、工事費用のコスト削減を図ることができます。圧縮した工事費用を物件の設備や内装等の費用に上乗せすることにより、物件全体のグレードを向上させることができます。さらに、今回建築予定の『GranDuo 三軒茶屋 7』では、コロナ禍によるニーズの高まりに応じて、テレワーク仕様の備え付けデスクも一部住居で導入する予定です。



【備え付けデスクイメージ】

③柱・梁のない居室空間

壁式構造は、柱や梁による居室の出っ張りをなくすことができるため、すっきりとした空間を提供することができます。特にワンルームなどのコンパクトな居室においては、柱や梁の出っ張りにより、家具のレイアウト等の自由度が下がることが課題でした。壁式構造では家具のレイアウトや配置換えもしやすくなり、入居者様には自由にインテリアを楽しんでいただけます。



【居室内イメージ】

◆『GranDuo 三軒茶屋 7』物件概要

所在地	：東京都世田谷区三軒茶屋
アクセス	：田園都市線 「三軒茶屋」駅 徒歩 10 分
構造	：WRC 造 地上 6 階建て
竣工予定	：2022 年 3 月 15 日
敷地面積	：142.49 ㎡
建築面積	：85.94 ㎡
延床面積	：477.57 ㎡
戸数	：14 戸
設計・施工	：株式会社フェイスネットワーク



【『GranDuo 三軒茶屋 7』 外観イメージ】

◆今後の展開について

当社では、今後、地上 6 階建て以上の壁式構造物件を 2 件開発予定です。引き続き、自社開発物件において、壁式構造を積極的に採用してまいります。※

※土地の形状等諸条件が揃った場合において

◆株式会社フェイスネットワークについて https://www.faithnetwork.jp/

住みたい街として人気の東京 城南 3 区エリア（世田谷区・目黒区・渋谷区）を中心とした、主に新築一棟 RC マンションによる不動産投資支援事業を展開。土地の仕入・設計・施工・物件販売から賃貸の入居者募集・物件管理に至るまで、全てを自社で管理するワンストップサービスを提供。独自ブランド「GranDuo（グランデュオ）」を展開し、設立から現在までの 19 年間で合計 250 棟以上の新築一棟マンションをプロデュースし、城南 3 区エリアでの新築一棟 RC マンション竣工棟数は No.1。 ((株)建設データバンク調べ 2021 年 3 月)

マンションを軸としたオーナー様の夢の実現サポートと、城南 3 区エリアでの入居者の理想のライフスタイルを叶え続けている。



住所　　：東京都渋谷区千駄ヶ谷３−２−１ FaithBldg.
代表取締役：蜂谷二郎
事業内容　：不動産業／建設業／一級建築士事務所
証券コード：東証第一部 3489

【報道関係者お問い合わせ先】
株式会社フェイスネットワーク 広報企画部　森前（モリマエ）、平山（ヒラヤマ）、青木（アオキ）
TEL：03-6804-5837　MAIL：press@faithnetwork.jp