

# PAL

この街と共に歩む、信頼の建設会社 **パルクバ株式会社**



価値ある創造への挑戦  
提案できる総合建設業へ

 **PAL TSUKUBA**



### ごあいさつ

新しい創造に向けて進む社会情勢の変化と共に、私たちを取り巻く環境も多方面で見直しが必要となり、個人、企業、地域を含め、新たな価値観を求められる時代となってきました。

建設業に課せられた課題も環境問題をはじめ人々の健康、省エネルギー対策、産業廃棄物等数多く存在します。これらのことから『建物の長寿命化』すなわち社会資本の向上が、今後のテーマとなってきます。

弊社は経営理念として、『幸福』を掲げております。これは、住む人、創る人、用いる人、地域の人など、事業に携わるすべての人々が幸福を実感することを基本としています。企業は利益事業体であると同時に、社会的責任を果たす公の役割も負わなければなりません。

そのために常に人間尊重の姿勢を忘れず、技術と商品を提供するとともに、皆様のおよきパートナーとして努力してまいります。



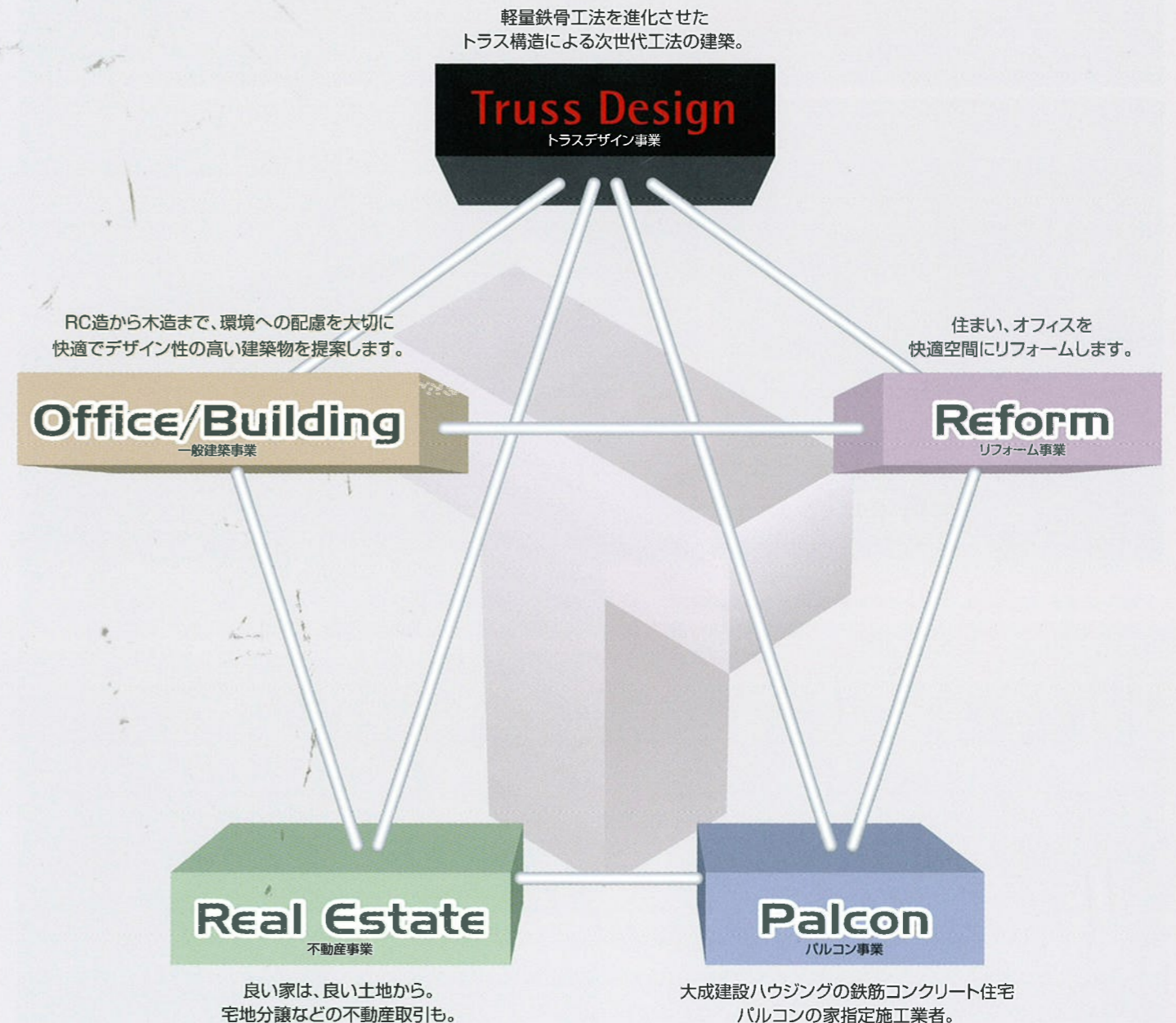
『PALーパル』とは手と手をつなぎ、21世紀の時代に皆様とよき協力関係を創り、価値ある資産を築いていきたいという、社員一同の合い言葉です。

「パルつくば」は皆様と一緒に幸福な未来を創造していきます。

代表取締役 金子 他喜男

# 明日につながる環境づくりで、幸せな街づくり。

家やビルというモノを創るだけが建築ではありません。  
そこに住まう人、プロジェクトに関わる人、  
周りに暮らす人、すべての「幸せ」を基本に  
今の環境を明日につなげる。そんな配慮も忘れず、  
21世紀を生き続ける街づくりに貢献したいと  
私たちは考えます。  
消費するのではなく、  
共通の財産になり得る建築を追求すること—  
それが「パルつくば」の仕事です。





## 環境と建築のほど良い関係を提案。

地域開発による都市化が進む今、土地の有効活用を図るための

“環境と建築の共存”が大きなテーマとなっています。

主張しすぎず、それでいて個性も見えるバランスの良さ。

建築には、それ自体の快適さの追求の他に環境への配慮が求められます。

設備や内装などハード面と、心地よさや優しさといったソフトの面も同時に満たされる。

そんな良いコンディションを生み出す建築物を多角的に提案していきます。



オーナー様一人ひとりのニーズに合った満足をお約束します。

オーナー様の満足を作ります

お客様のニーズをお聞きすることから、施工計画はスタート。地域性、周辺環境、立地条件など詳細に調査を行った後、お客様の意向を取り入れながら計画立案。所有地を最大限に活用できるようプランニングを行います。



環境との調和を図ります

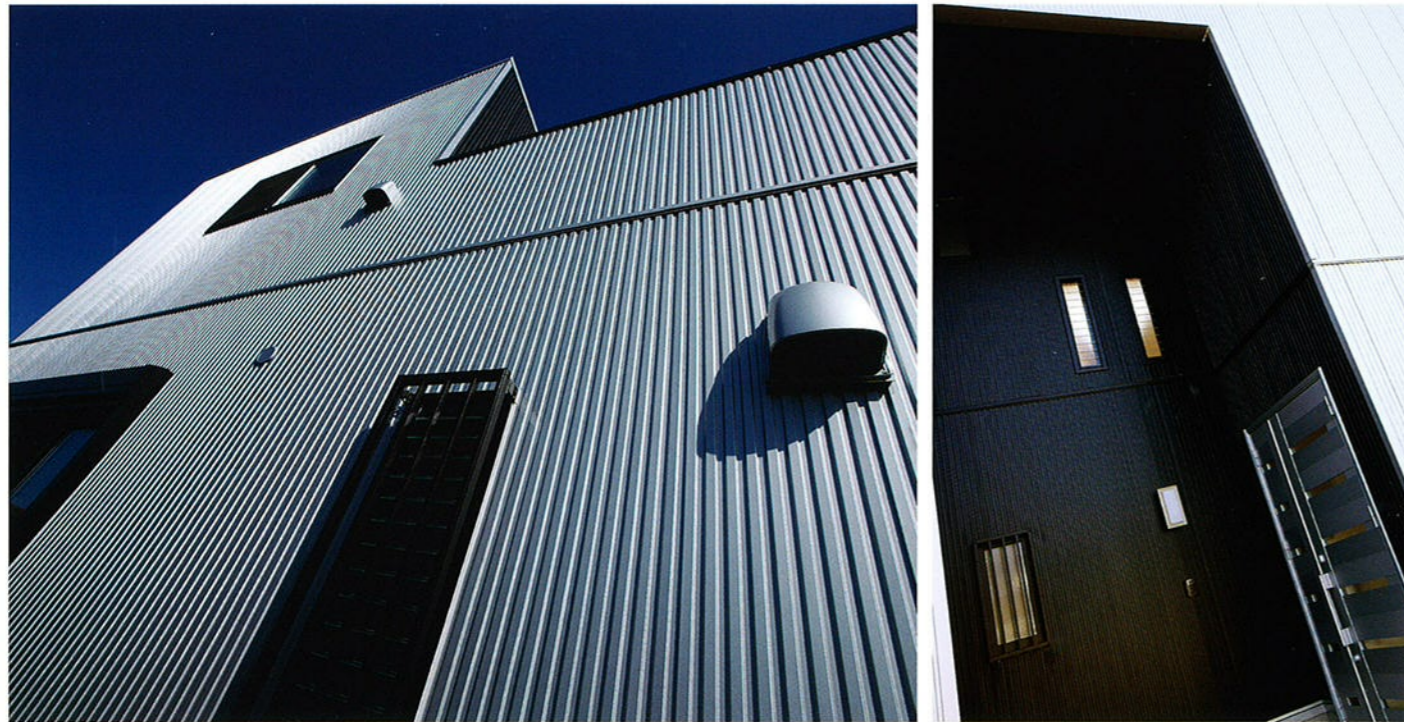
施工計画と自然環境とのバランスを考慮。地域とのコミュニケーションを十分重ねた上で、設計に着手します。プランは設備からデザインに至るまで、詳細に検討。10年、20年といった年月を経てもなお、生き続ける建築物を追求していきます。



使う人の利便性を創ります

オフィスにはオフィスの機能があります。毎日使用するスペースに必要な要素を充たすと同時に、設備機器やデザインなどで使いやすさをプラスします。





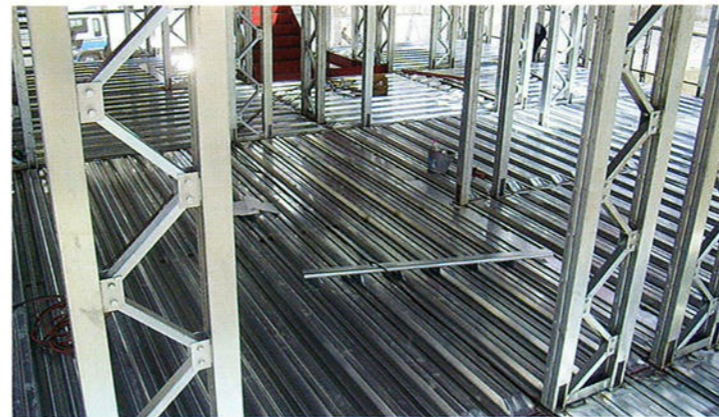
## 理想の住環境を創る、オリジナルコンセプト。

Truss Design (トラスデザイン) とは、縦・横・斜めの軽量鉄骨を一体化させた「トラス構造の柱」と「合成床版」の組み合わせにより、軽量鉄骨でありながら鉄筋コンクリート並みの強度を実現させた、次世代の工法です。優れた耐震・断熱・遮音性を実現。住宅建築をはじめ、事務所、アパートなど汎用性に優れているうえ、和風、洋風といった建築スタイルなど、どんなご要望にも対応。快適さと環境保全を両立させるプランをご提供いたします。

※財団法人日本建築センター認定工法 評定番号:BCJ評定-LS0026-01



Truss Design



①界床にはh:50mmの合成床版に80mmのコンクリートを打設。合計130mmという分厚い界床により、遮音性の向上に配慮した工法です。



②トラス上部には250mm×100mmの溶接H形鋼を標準採用。壁構造でもバルコニーなどのハネ出しプランも可能です。



③構造計算により算出された基礎とトラスを特殊アンカーボルトにより緊結。地震や台風などに強い安心構造です。



④防錆性能の高い溶融亜鉛メッキ鋼板を主要部材に採用。C形鋼の組み柱に、斜材をトラス構造に緊結させた耐力壁です。壁倍率は約30倍以上という高い耐震性を発揮します。

高強度・高耐久な耐火構造により3・4階建を可能にした、トラスデザイン工法。

より優れた躯体システムへ進化したトラスデザイン工法

トラスデザイン工法は木造2×4工法と軸組工法の重量鉄骨造のメリットを活かしたハイブリッドな躯体システムです。より優れた耐震・耐火性能と高い剛性を誇り、規制の最も厳しい防火地域において4階建まで建築可能です。トラスデザイン工法は、100年以上耐久の堅牢躯体をもちながら、主要骨格部材の一部板厚が3mm以下のため、償却期間は19年。投資回収に有利です。

耐力壁「トラス」とH形鋼の梁・デッキプレートで驚異的な耐震性を発揮します

トラスデザイン工法は新開発の耐力壁「トラス」と、H形鋼の梁、床は合成コンクリート床の組み合わせにより、耐震災害に非常に強い建物を可能にしました。地震の揺れに対する強度の基準となる壁倍率は、木造2×4工法の4.0倍に対して、トラスデザイン工法では約30倍以上という驚異的な耐震性能を備えています。

1時間耐火試験をクリアした防耐火構造だから万一の火災にも万全に備えています

(法22条) 地域、準防火地域で賃貸住宅を建設する場合、面積に関係なく3階建以上はすべて1時間準耐火もしくは耐火構造にする必要があります。そのため、これまでの工法の選択肢はRC造、S造に限られてきました。トラスデザイン工法は壁、床、屋根など各部位にわたる厳しい試験をクリアし、1時間耐火認定を取得しているため、防火地域に4階建までの賃貸住宅を建設することが可能です。また、トラスと床梁、合成コンクリート床の界床により上下階を遮断しているため、煙突現象を起こすことなく、万一の火災のときにも延焼を遅らせてます。

隣戸からの音を防ぐ遮音性能。集合住宅・コミュニティタウンでも安らぎを保ちます

トラスデザイン工法は隣戸との界床は強化石膏ボードを施工。ボード間には断熱材を挿入して、遮音・防火の両面からしっかりガードします。また、合成床材とコンクリートによる130mmの分厚い界床を採用し、優れた遮音性能を発揮します。さらに複層ガラスなどを使用することにより、駅前のような地域でも、安らぎを守る建築が可能です。

柱の少ない空間設計で、間取りプランの自由度が高く多様なニーズに対応できます

トラスデザイン工法は構造体が軽量であるだけでなく、単位重量あたりの強度が強いため柱の少ない空間設計が可能です。設計のモジュールが455mmまたは500mmと小さいうえ、間取りで邪魔になる柱型や梁型が出ないため、プランの自由度を最大限に発揮。「インフィル」部分のリニューアルが容易にでき、間取りのニーズや環境変化に対応できます。

一步先ゆく工法の実現

- ①界床にはh:50mmの合成床版に80mmのコンクリートを打設。合計130mmという分厚い界床により、遮音性の向上に配慮した工法です。
- ②トラス上部には250mm×100mmの溶接H形鋼を標準採用。壁構造でもバルコニーなどのハネ出しプランも可能です。
- ③構造計算により算出された基礎とトラスを特殊アンカーボルトにより緊結。地震や台風などに強い安心構造です。
- ④防錆性能の高い溶融亜鉛メッキ鋼板を主要部材に採用。C形鋼の組み柱に、斜材をトラス構造に緊結させた耐力壁です。壁倍率は約30倍以上という高い耐震性を発揮します。

戸建住宅

トラスデザイン工法は、  
個々の住まい手のニーズに的確に応え、  
資産価値を高めます。

建築家の設計により純和風からモダンまで対応可能  
防火地域でも建築が可能です

- 様々な土地形状にフレキシブルに対応可能です。
- 防火地域にも建築ができ、自由にデザインが可能。柱型や梁型が出ないので、家具の配置に悩むこともなく、お施主様の多彩なニーズやライフスタイルの変化等に応えられます。
- 住宅として建設した物件を、低コストかつ短期間に、賃貸物件や事務所、店舗にリフォームできるため、将来的には収益を生み出す事業用物件にも転用可能です。 ※設計条件によります

経年変化の心配なし  
ランニングコストの抑制にも貢献します

- 木造建築に見られる、乾燥による収縮、ゆがみ、反り、割れなどの「経年変化」もトラスデザイン工法なら心配いりません。
- スチール躯体のためシロアリ被害もなく、メンテナンス費用を大幅に軽減できます。



集合住宅

トラスデザイン工法は、  
将来にわたる資産価値と収益性を  
実現します。

従来工法にない優れた特性が資産価値を高めます

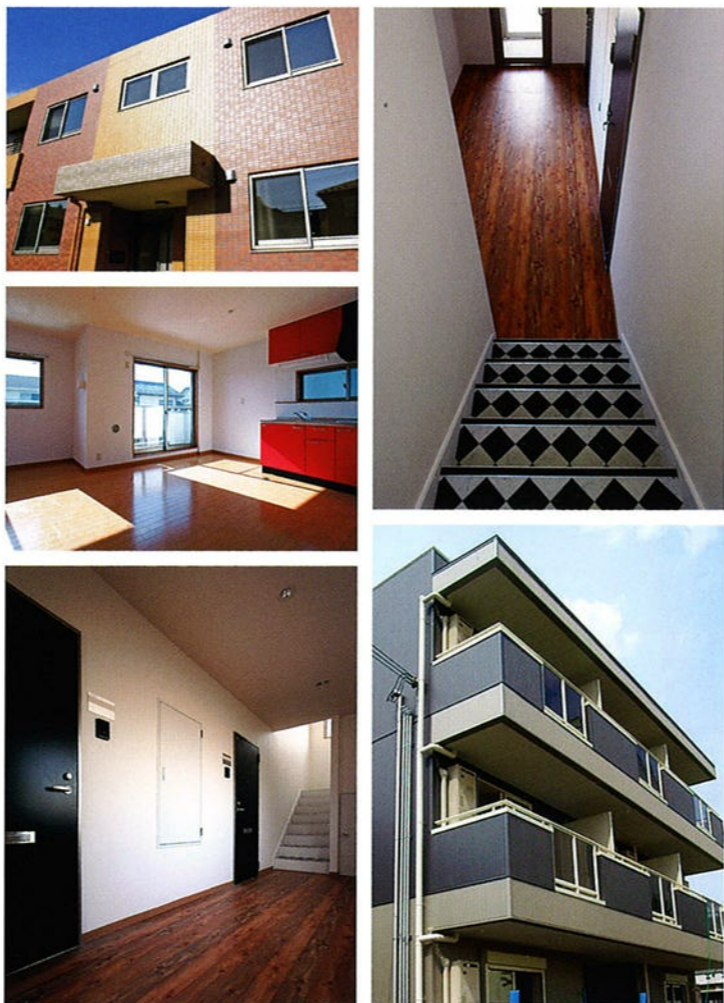
- オーナー様の「決め手」となるコストパフォーマンス、耐久性を誇り、将来にわたる高い資産価値、収益性を実現します。
- 耐久性に優れながら、主要骨格部材の一部板厚が3mm以下であるため、減価償却資産の法定耐用年数が19年で早期償却が可能となり、節税効果が期待できます。
- 躯体となる鋼材やネジは溶融亜鉛メッキ処理の犠牲防食作用で錆止め塗装のメンテナンスもほとんど不要です。

防火地域でも4階建まで建設が可能  
建蔽率の緩和で設計メリットや収益性を大いに期待

- 厳しい防災基準をクリアした耐火構造であるため、準防火地域はもちろん、防火地域においても4階建まで建設が可能です。
- 耐火建築物は建蔽率の緩和を受けられるので、3階までを賃貸に、4階をオーナー様の住居にする、賃貸収入を確保したゆとりの賃貸併用住宅が可能です。

防音対策も万全です

- 集合住宅で気になる防音対策も安心。屋外や隣室からの騒音、上階からの衝撃音も気になりません。



店舗・医療福祉施設

トラスデザイン工法は、スピードの加速と  
将来にわたるフレキシブルな対応で、  
ビジネスの成果を最大化します。

短期間でローコスト、ビジネスの成果を最大化

- 構造躯体を工場生産でパネル化することで高い施工精度を保ちながら工期短縮を実現します。50坪程度のコンビニエンスストアなら、現場での躯体施工をわずか1日で完了。すぐに内外装の工事が行えるため重量鉄骨に比べ14日間もの工期短縮が可能です。
- 大量集中出店などスピードが求められる事業展開も、RC造やS造に比べて経済性にも優れています。

償却期間がわずか19年、節税効果が期待できます

- 鉄筋コンクリート造(39年)、重量鉄骨造(34年)に比べて短い償却年数である分、早期償却可能なため節税効果が期待できます。

小型店や中型店、医療福祉施設に最適  
専門家による店舗設計、防火地域でも建築が可能

- 地元建築家の設計と、当社の蓄積した技術とノウハウを結集し、すべての物件に対して構造設計・構造計算を行い、お客様の業態や立地に最適な店舗を実現します。
- 低コスト・短工期の店舗建設、柱や梁に影響されない空間活用、ローサイドの過酷な環境でも高い資産価値を守ります。  
小型店(ファーストフードなど)  
中型店(コンビニエンスストア、フランチャイズチェーンなど)  
医療福祉施設(老人ホーム、グループホーム、ケアセンター、高齢者専用賃貸住宅など)
- 店舗企画・設計から店舗内装工事も承ります。スケルトン・インフィルにより、リフォームやリユース移設でリスクを抑えます。
- スケルトン・インフィルにより、施工後の物件を容易にリフォームし、リース物件として活用することが可能です。
- リユース設置もできるため、出店のリスクを最小限に抑えることができます。

資産価値を守る高い耐久性。さらにメンテナンスフリー

- 100年以上の耐久性を誇るトラスデザイン工法は、過酷な環境においても資産価値を保証します。躯体は溶融亜鉛メッキの犠牲防食作用により保護されるため、錆止め塗装などのメンテナンス費用はほとんど必要ありません。





## 住まう贅沢を パルコンで知る。

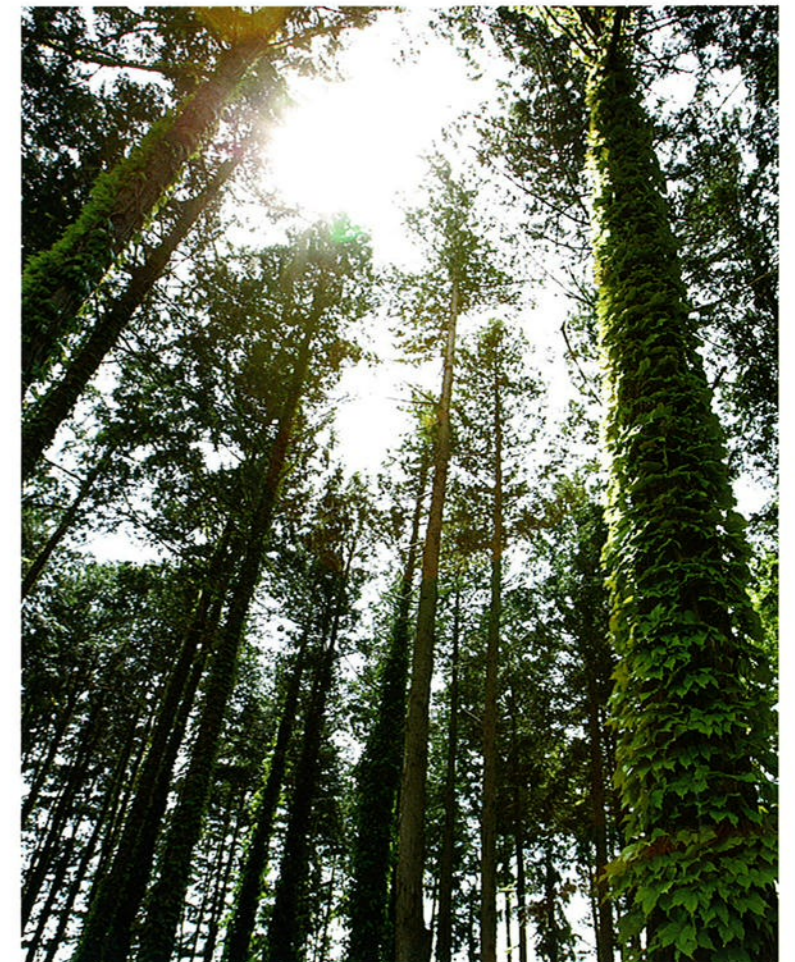
日本の家族に必要な理想の家を追求した「強い家=パルコン」。  
40年の歴史を入念に検証し、住まい手の皆様の声に耳を傾けた末の結論が、このコンクリート住宅に生かされています。災害、歳月、環境に強く、安全性、耐久性、快適性のすべてを満たしています。

パルコンは、軽くて強い鉄筋コンクリートパネルを床・壁・屋根に使用。シーズ筋・コッター筋によるシーズ筋工法というオリジナル工法を採用しています。鉄筋コンクリートのみで強固に一体化した壁式構造、法定耐用年数は60年です。堅牢性に優れているためさまざまな気候風土にも柔軟に対応。街に合ったパルコンを造ります。



## 住む人の 快適さを考えた 環境を提供します。

総面積約1000坪、1区画100坪を超える敷地として話題を集めた、貴重な大型分譲地「乙戸南ガーデン」の販売を実施。この地から新しいつくばライフが始まっています。つくばを愛し、つくばと共に歩む“パルつくば”。これからも、地域に根差した地元ならではのキメ細かいサービスを心掛けていきます。



## これからのために、室内をリフレッシュ。

年月を重ねて、住まいやオフィスの中身は変化してゆきます。狭い、使いづらい、省エネができないなど不満が出てくることも少なくありません。そんなお客様の不満を解決する効果的なプランを用意して、より快適な空間に生まれ変わる住まいづくり、オフィスづくりのお手伝いを致します。



マンション・アパート



戸建住宅



事務所・診療所・公共施設・児童施設・保育施設・医療福祉施設



店舗・倉庫・自動車整備工場・ガソリンスタンド



Profile 会社概要

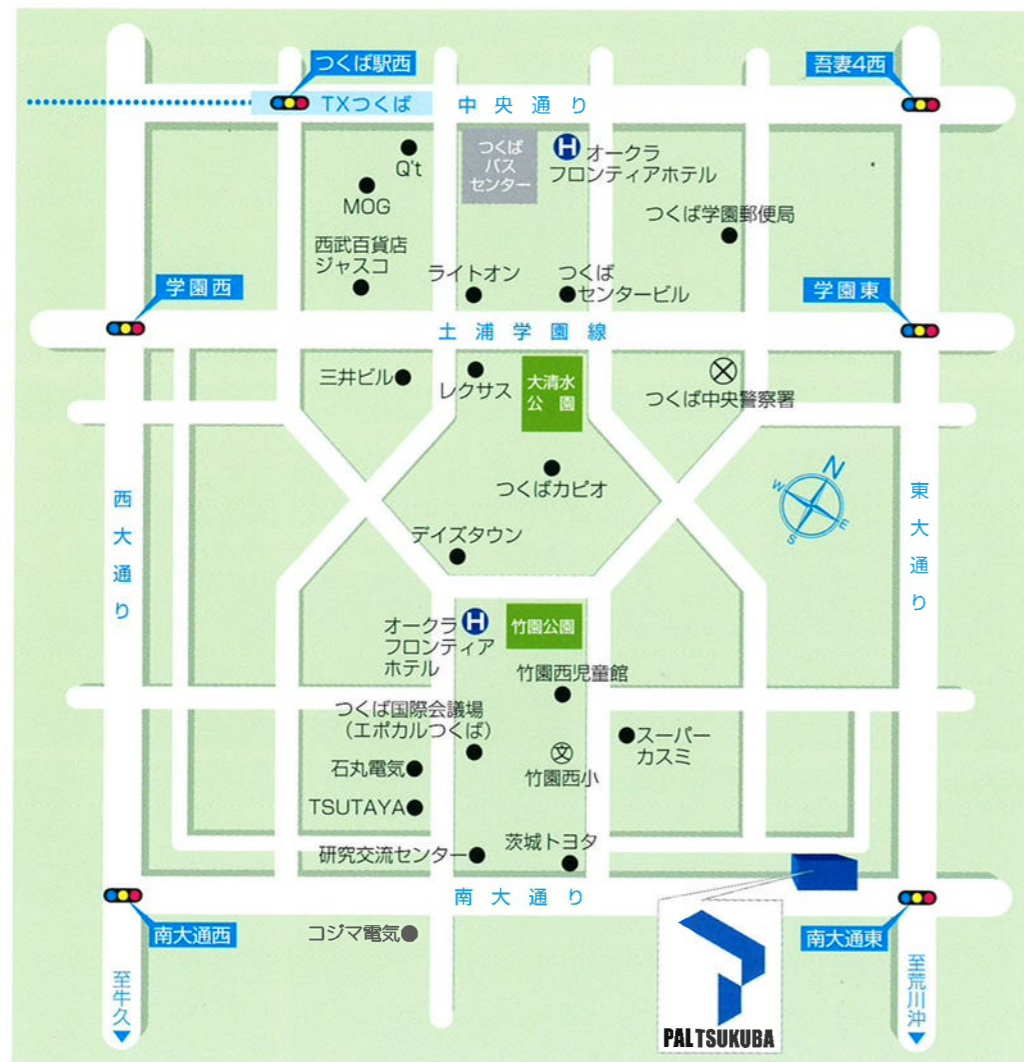
■ 会社概要

社名 パルつくば株式会社  
 本社所在地 茨城県つくば市竹園2-18-4  
 代表者 代表取締役 金子 他喜男  
 設立 昭和54年9月20日  
 資本金 4,000万円  
 資格取得者 一級建築士、二級建築士  
 一級建築施工管理技士、二級建築施工管理技士  
 一級土木施工管理技士、二級土木施工管理技士  
 一級管工事施工管理技士  
 宅地建物取引主任者  
 その他 有資格者多数  
 事業内容 一般建築全般 (RC、鉄骨、木造、リフォーム、設計、事業提案)  
 不動産業  
 許可登録番号 建設業許可 (建築一式、土木、コンクリート、内装仕上げ、工事業許可)  
 茨城県知事 (特-18) 第19436号  
 土木工事業許可 茨城県知事 (般-18) 第19436号  
 一級建築士事務所 茨城県知事 第A3310号  
 宅地建物取引業者免許 茨城県知事 (4) 第5469号  
 主要取引銀行 常陽銀行 研究学園都市支店  
 関東つくば銀行 研究学園都市支店  
 ゆうちょ銀行 つくば店

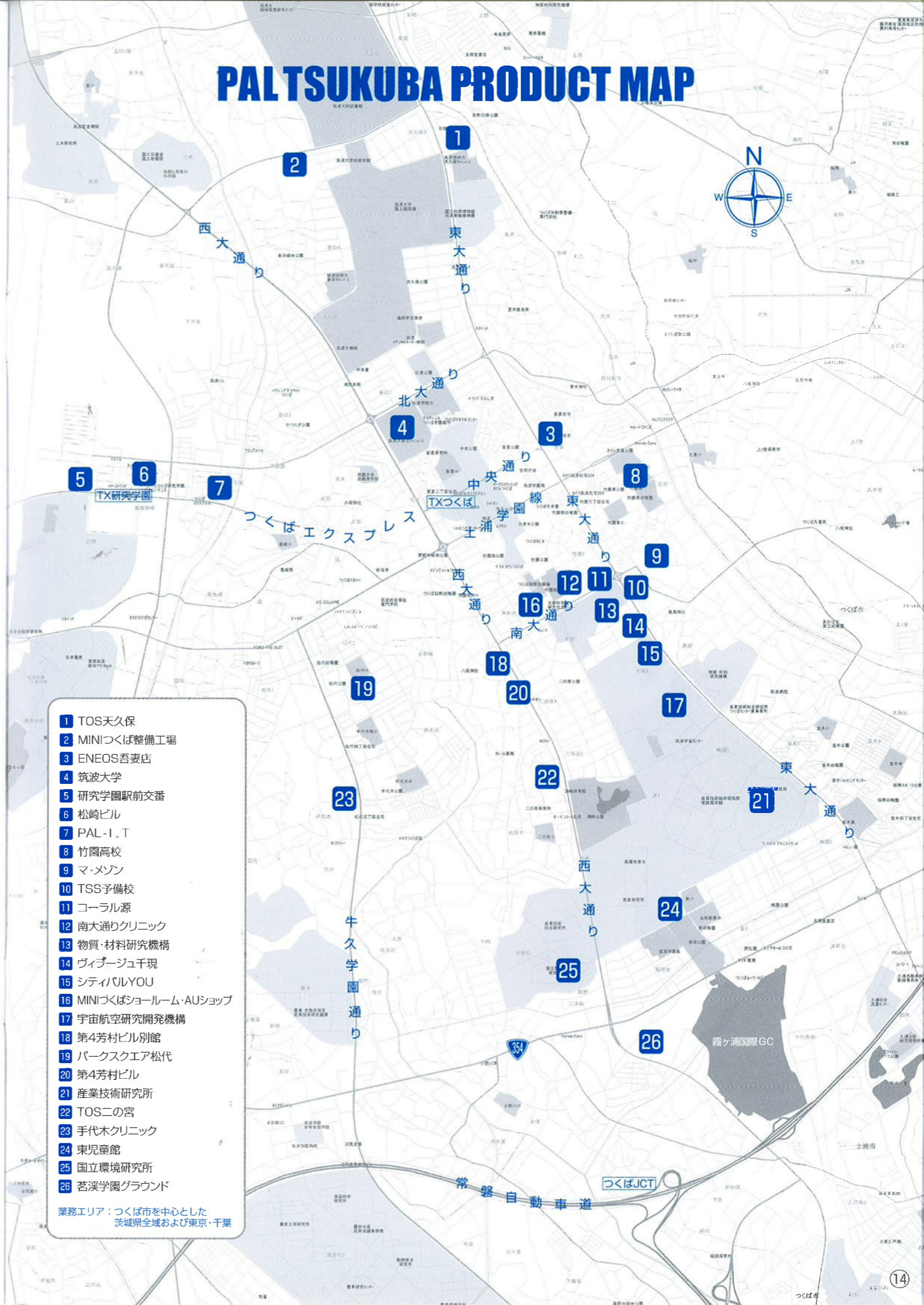
■ 会社沿革

昭和54年 9月 土浦市に「常総パルコン株式会社」設立  
 昭和56年 5月 「常総大成パルコン株式会社」へ社名変更  
 昭和57年 4月 本社をつくば市に移転・拡張  
 昭和63年 10月 「大成パルコンつくば株式会社」へ社名変更  
 平成元年 4月 一般建築業務開始  
 平成2年 4月 10周年記念事業として新事務所移転  
 平成2年 6月 賃貸マンション「PAL21」事業開始  
 平成3年 9月 「パルつくば株式会社」設立  
 平成6年 1月 「大成パルコンつくば株式会社」増資  
 平成7年 9月 「大成パルコンつくば株式会社」と  
 「パルつくば株式会社」合併  
 平成12年 5月 20周年記念事業としてホームページ公開  
 平成18年 12月 軽量鉄骨工法「トラスデザイン事業」開始  
 平成19年 4月 「トラスデザイン事業」が経営革新計画事業へ認定  
 平成19年 5月 大型土地分譲「乙戸南ガーデン」分譲開始  
 平成19年 10月 つくば産業フェアへ出展  
 平成20年 2月 3Dマイホームデザイナー認定ビルダー  
 平成20年 9月 水まわり工房に加盟  
 平成21年 3月 会社案内、ホームページ、CIをリニューアル

■ 本社案内図



PALTSUKUBA PRODUCT MAP



- 1 TOS天久保
  - 2 MINIつくば整備工場
  - 3 ENEOS吾妻店
  - 4 筑波大学
  - 5 研究学園駅前交番
  - 6 松崎ビル
  - 7 PAL-I.T
  - 8 竹園高校
  - 9 マ・メゾン
  - 10 TSS予備校
  - 11 コーラル源
  - 12 南大通りクリニック
  - 13 物質・材料研究機構
  - 14 ヴィブージュ千現
  - 15 シティパルYOU
  - 16 MINIつくばショールーム・AUショップ
  - 17 宇宙航空研究開発機構
  - 18 第4芳村ビル別館
  - 19 パークスクエア松代
  - 20 第4芳村ビル
  - 21 産業技術研究所
  - 22 TOS二の宮
  - 23 手代木クリニック
  - 24 東児童館
  - 25 国立環境研究所
  - 26 茗溪学園グラウンド
- 業務エリア：つくば市を中心とした茨城県全域および東京・千葉





<http://www.paltsukuba.jp>