

地盤が弱くても3～4階建て共同住宅を！

NSスーパーフレーム工法（薄板軽量形鋼造）ならば実現できます

会社名：NSハイパーツ株式会社
（日本製鉄グループ会社）

○設立：2010年7月1日

○資本金：1億円

○代表取締役社長：守沖 敦

○所在地：本社／岐阜県可児市姫ヶ丘1丁目35

東京事務所／中央区日本橋浜町1-2-8-7

大阪事務所／北区天満4-17-15-303

熊本事務所／熊本市東区長嶺南1-2-15

○事業内容：構造設計請負、パネル設計請負、パネル販売

○主要出資会社：

・日本製鉄株式会社	31%
・日鉄テックスエンジニアリング株式会社	13%
・日鉄物産株式会社	11%
・他株主	45%



こんな土地（軟弱地盤） ありませんか？

「杭が必要と言われた」

「RC造だと収支が合わない」

「木造だと4階建困難」



軟弱地盤の例

東京23区だと、**墨田川・荒川・中川・江戸川流域の沖積低地**
(江東区・中央区・足立区・葛飾区・江戸川区・荒川区・
墨田区・大田区など)

地盤が弱くても建てられる理由

理由は「建物が軽いから」

- ・木造枠組壁工法（2×4工法）の技術を鉄骨造に応用
- ・薄い厚み（t 1.0～2.2mm）の高耐食めつき鋼板形鋼を使用

→鉄骨造の堅牢さと、木造並みの軽量さを併せ持った躯体

（参考例：工法別のべた基礎m²当りに掛かる上物躯体重量）

工法	工法	(KN/m ²)	比率
4階建共同住宅	RC造	73KN/m ²	1倍
	NSSF	25KN/m ²	1/3
3階建共同住宅	RC造	40KN/m ²	1倍
	NSSF	14KN/m ²	1/3

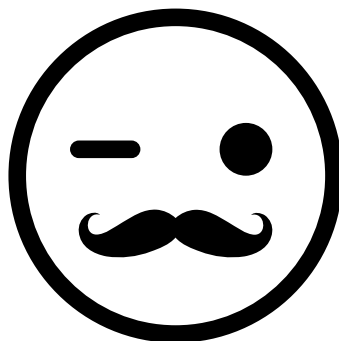
4階建共同住宅に必要な地耐力 （べた基礎時の参考レンジ）

「RC造」 : 100kN~/m²
「重量鉄骨」 : 80kN~/m²
「NSSF」 : 40kN~/m²

軟弱地盤（参考N値0～4）に建設する場合、RC造だと杭工事が必要なケースが多いです。NSSFだと他の様々な地業工事（※）を選択可能です。

（※）杭工事、人口地盤置換工法（SG工法等）、柱状改良、表層改良

（地盤条件に応じて設計者がご判断）



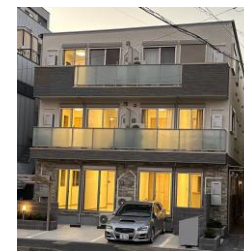
軟弱地盤での実績例（すべて杭なし）

物件名	クレディ西小岩	iWall堀切駅前	クレディ新小岩
建設地	東京都江戸川区西小岩4丁目	東京都足立区柳原1丁目	東京都江戸川区松島3丁目
建設地の地盤の特徴	江戸川と荒川に挟まれた沖積層帯 海拔0m地帯	荒川と隅田川が近接する沖積低地 水害、液状化危険地域	荒川沿いの沖積（東京下町）低地 海面下での堆積物で非常に軟弱
建築工法	NSスーパーフレーム工法	NSスーパーフレーム工法	NSスーパーフレーム工法
階数／延床面積	4階建て／327㎡	4階建て／492㎡	4階建て／435㎡
設計／施工	向井建築設計事務所／(株)マツイ	向井建築設計事務所／(株)マツイ	向井建築設計事務所／(株)マツイ
竣工年月	2022年 1月	2022年 3月	2023年 5月
建設前の地盤状況	N値：0～9（GL－2.8mまで） 土質：埋土、シルト、細砂	N値：0～9（GL－21.4mまで） 土質：埋土、中細砂、シルト	N値：0～5（GL－2.2mまで） 土質：埋土、シルト
基礎形式	布基礎	ベタ基礎	布基礎
地業工事（地盤改良深度）	地盤改良：浅層混合処理工法 （GL-2.83m、N値10の層まで）	地盤改良：深層混合処理工法 （GL-6m、N値7～8の層まで）	地盤改良：深層混合処理工法 （GL-3.5m、N値20の層まで）
設計指示による地盤の許容支持力度	長期許容支持力度：50kN／㎡	長期許容支持力度：40kN／㎡	長期許容支持力度：60kN／㎡
外観写真			

ミア流山/3F585㎡
建築前N値0～7（GL-5.2m）
地業：深層混合処理工法



エスパンサ南行徳/3F615㎡
建築前N値1～7（GL-11m）
地業：表層混合処理工法



N社独身寮（浦安市）/3F6537㎡
建築前N値0～10（GL-9.5m）
地業：SG工法



大阪万博コロンビア館/平屋584㎡
建築前N値2～10（GL-23m）
地業：SG工法



S社事務所（北九州）/2F164㎡
建築前N値0～5（GL-24m）
地業：SG工法



京都府看護学校寮/3F2937㎡
建築前N値2～16（GL-14m）
表層混合処理工法



その他の特徴（NSSF工法の付加価値）

「建物躯体の性能」

断熱性能

等級4～7

冬暖かく、夏涼しい快適な居住性を実現
(個別物件ごとに計算が必要になります。)

耐久性能

等級3 (75～90年)

高性能亜鉛めっき鋼板を使用した薄板軽量形鋼と外張り断熱仕様により、高い耐久性能を発揮
(等級2仕様も選択いただけます。)

耐火性能

1時間耐火認定

構造面材に「窯業系面材」「鉄系面材」「せっこうボード」などを採用することで、「1時間耐火」を実現

1時間準耐火認定

構造例:1時間耐火認定

内装材

パネル工法
断熱材

薄板軽量形鋼

構造面材

防水強化

せっこうボード

断熱材

透湿防水シート

通気胴縁

外装材

遮音性能

界壁等級2・3

【透過損失等級(界壁):等級3】
透過損失R_r-50を実現
(上記を満足する設計仕様があります。)

界床等級2・3・4

【重量床衝撃音対策:等級2、等級3、等級4】
【相当スラブ厚(重量床衝撃音):20cm以上】
重量床衝撃音遮断性能L_H-60を実現
【軽量床衝撃音対策:等級3】
軽量床衝撃音遮断性能L_L-55を実現
(上記を満足する設計仕様があります。)

・節税効果

法人税 : 減価償却期間が短い(19年)
固定資産税 : 30年累計RC造と比して▼40%

・銀行融資

劣化対策等級3 + ZEH仕様なら最長40年

・短い工期

: 設計工期含め契約から約13カ月
(建設工期は6～8カ月)

・暮らし易さ



入居率UP

: GX-ZEH水準の断熱性能
隣戸や上下階との遮音性能
(隣戸との音漏れトラブル解消)

まずは試算をどうぞ

「鉄壁合同会社のWEB見積システム」

- ・下段サイトより簡単に**建築費の概算見積**が取得できます

[賃貸マンションの無料概算見積 | NSSF工法3・4階建て](https://teppeki.biz/wp01/nssf-estimate/nssf-quick-estimate/)

<https://teppeki.biz/wp01/nssf-estimate/nssf-quick-estimate/>

- ・WEB見積システムは、鉄壁合同会社の製品です。
- ・お客様のご検討用の概算金額です。
(実際の工事金額は、施工を担当する建設会社様にご相談下さい)
- ・お客様情報の入力が必要ありません。
- ・鉄壁から営業電話をお掛けする事はありません。

【鉄壁合同会社】

- ・一級建築士事務所 向井建築設計事務所（東京都江戸川区）
- ・株式会社マツイ（千葉県印西市）建設会社

(概算見積出力例)

詳細条件を反映した
概算見積もり

概算見積額（お支払い総額）
249,836,708円
最初の超概算：2億3,595万円
最初の超概算より1,389万円高くなりました。

実際の工事金額については、施工を担当する建設会社にご相談ください。

建築工事 概算見積書（資金計画用）
2026-09-28 発行 / 鉄壁合同会社 / 計算版 0.6.3
東京都江戸川区 / 4階建て / 延床600㎡ / 15戸 / 凸凹あり

項目	金額
建物工事（税抜）	154,066,783円
電気・給排水等（税抜）	41,231,652円
住宅設備・共用設備（税抜）	16,398,474円
外構・敷地（税抜）	1,818,182円
地盤改良（税抜）	5,670,000円
建築工事費 合計（税抜）	219,185,091円
設計費（3.0%・税抜）	6,575,553円
地盤調査など（概算値・税込）	500,000円
確認申請・中間・完了検査手数料（概算・支払総額）	1,000,000円
工事費・設計費の消費税	22,576,064円
総額	249,836,708円

詳しい内訳を見る（参考内訳）

項目	仕様	数量	単位	参考単価（税抜）	金額（税抜）
基礎工事		150	㎡	92,762円	13,914,360円

免責事項

本資料は商品紹介および技術情報の提供を目的として作成した参考資料です。記載された内容は個別案件への適用を保証するものではありません。建築物の構造計画、基礎形式、必要地耐力の確認、地盤改良の要否等については、地盤調査結果および設計条件に基づき、設計者および関係専門家の責任においてご検討・ご判断ください。