



2012年10月22日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田3-3-5

■木造および軽量鉄骨造の賃貸住宅では、業界初となる遮音性能を実現
高遮音床仕様「サイレントハイブリッドスラブ 50」開発

■賃貸住宅商品ラインアップ拡充

□屋外階段室型重層長屋タイプ賃貸住宅商品
「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」発売

□店舗併用型3階建賃貸住宅商品
「アバンウェル ディッツォ-HV」発売

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2012年10月23日より、高遮音床仕様「サイレントハイブリッドスラブ 50（SILENT HYBRID SLAB 50）」の採用を開始します。

また、同日より屋外階段室型重層長屋タイプ賃貸住宅商品「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」、店舗併用型3階建賃貸住宅商品「アバンウェル ディッツォ-HV」を発売し、賃貸住宅商品のラインアップを拡充します。

「サイレントハイブリッドスラブ 50」は、軽量鉄骨造の躯体と高強度プレキャストコンクリート^{※1}の床版を組み合わせた新たな高遮音床です。高強度コンクリート版を採用することにより、木造および軽量鉄骨造の賃貸住宅では、業界初^{※2}となる遮音性能「LH-50」^{※3}「LL-40」^{※4}を実現した遮音床です。品確法による等級表示では、「LH」「LL」ともに最高等級以上の遮音性能を達成しました。当仕様は、今回新たに発売する「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」「アバンウェル ディッツォ-HV」を含め、当社の全低層賃貸住宅商品^{※5}に搭載することができます。

※1. 設計基準強度 60N/mm²

※2. 当社調べ。(2012年10月22日現在)

※3. Level,Heavy-Weight（重量床衝撃音）子どもの飛び跳ねなどの重量床衝撃音に対する遮断性能。

※4. Level,Light-Weight（軽量床衝撃音）食器の落下音などの軽量床衝撃音に対する遮断性能。

【※3・※4ともに数値が低いほど、衝撃音の聞こえ方は小さくなります。数値が10下がれば、聞こえ方は約半分になります。】

※5. プランなど、諸条件によって数値は変動します。

○「サイレントハイブリッドスラブ 50」

高強度コンクリート版を採用し、木造および軽量鉄骨造の賃貸住宅では業界初となる遮音性能「LH-50」、「LL-40」を実現。品確法最高等級以上の遮音性能を達成。



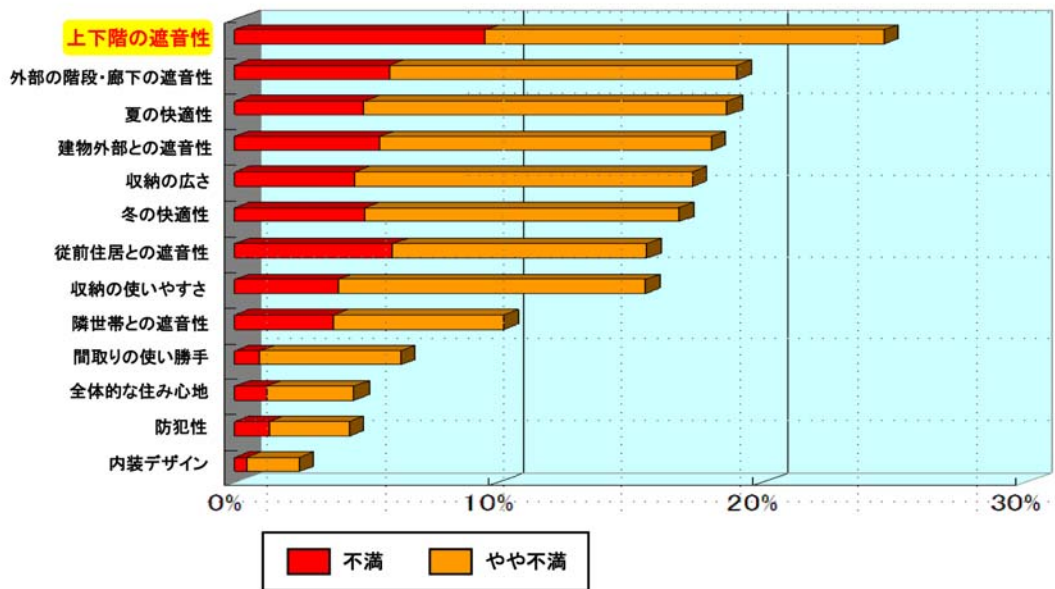
■開発背景

「警視庁の統計（平成23年）」の環境関係苦情等の受理状況（第75表）によると、一般家庭・アパート・マンション等の苦情（110番通報）のうち約半数（16,426件中8,579件）が「人声音」でした。また、当社が行った賃貸住宅入居者へのアンケートでも、不満項目の中で、音に関するものは多く、上下階の遮音性に対する不満度は最も高くなっています。

そこで、新たに開発した軽量鉄骨造の躯体と高強度プレキャストコンクリートの床版を組み合わせ、上下階の遮音性能を大幅に向上させた高遮音床「サイレントハイブリッドスラブ 50」を開発しました。

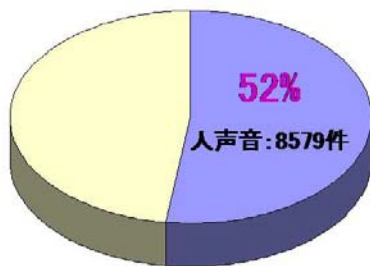
当社の新築賃貸住宅にお住まいの入居者様へのアンケート結果
[2012.4～9調査]

N=2,743



総受理件数: 82805件

一般家庭・アパート・マンション等苦情総数: 16426件

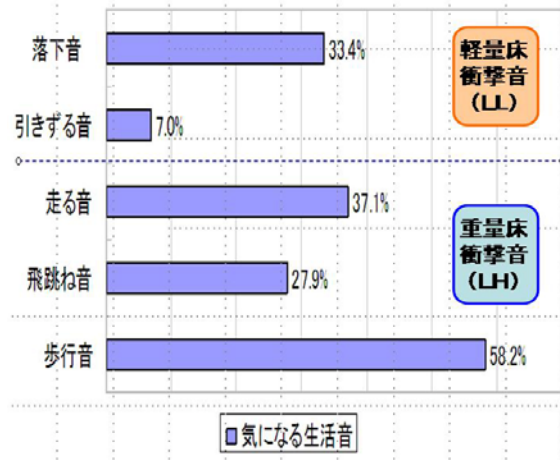


【警視庁の統計(平成23年)
「第75表 環境関係苦情等の受理状況(場所別)」
による】

警視庁がまとめた苦情に関するデータ

建物内部で発生する音について

N=574



気になる生活音についてのアンケート結果

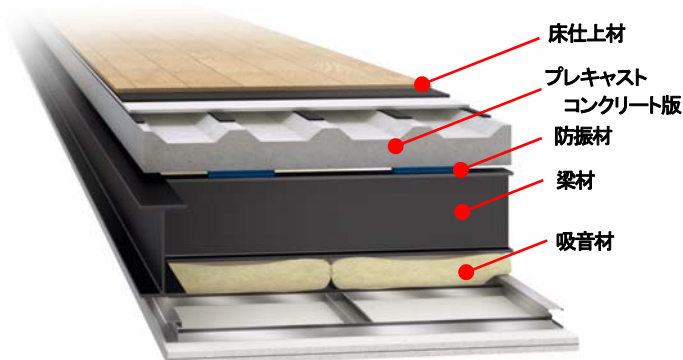
■仕様特長

「サイレントハイブリッドスラブ 50」は、高層ビルで使用されている高強度のプレキャストコンクリート版を低層賃貸住宅向けに採用したものです。プレキャストコンクリート版は突起を設けた「リブ付断面」とし、床衝撃音を低減するとともに、上階との遮音性能も向上させました。^{※6}

また、梁の上部には、オフィスビルなどの制振装置にも使用される粘弾性体の防振材を採用することにより、躯体（柱・梁）に伝わる振動も低減しました。

「サイレントハイブリッドスラブ 50」の性能値「LH-50」は、鉄筋コンクリート造のマンションのコンクリートスラブで、270mmもの厚さに相当し、当社従来の仕様と比較しても、聞こえる音は3分の1程度になります。

※6. 株式会社エム・テックと共同開発（特許出願中）



■床の遮音性能比較

■重量床衝撃音遮断性能



■軽量床衝撃音遮断性能



等級表示では、LH・LL共に最高等級になります。 **3ランクUP! 聞こえる音は約1/3に!**

- 数値の見方/L値: 数値が小さいほど遮音性能が優れています。
- 等級表記は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)の住宅性能表示に基づいた等級。
- 音の感じ方は個人差により異なります。必ずしも上階からの音を約3分の1に低減する訳ではございません。
- プランなど、諸条件によって数値は変動します。

■ 「サイレントハイブリッドスラブ 50 (SILENT HYBRID SLAB 50)」仕様概要

商品名	「サイレントハイブリッドスラブ 50」 (SILENT HYBRID SLAB 50)
採用開始日	2012年10月23日
販売地域	埼玉県・神奈川県（他地域へは順次展開、2013年3月全国展開予定）
搭載可能商品	当社の全低層賃貸住宅商品（※プランなど、諸条件によって数値は変動します）
お客様お問合せ先	大和ハウス工業株式会社 集合住宅事業推進部 CR センター TEL：0120-933-080

URL：<http://www.daiwahouse.co.jp/tochikatsu/d-room/products/silent/index.html>

○屋外階段室型重層長屋タイプ賃貸住宅商品「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」

1. 各入居者専用の「プライベートアプローチ」
2. 各住戸専用の外部スペース「エクストレージ」
3. 居室と一体となった半屋内空間「エコロジアバルコニー」（3階建のみ）

2階建賃貸住宅商品「セジュールウィット-KJ」、3階建賃貸住宅商品「セジュールオッツ-KJ」は、「シングル層」「DINKS」「ファミリー層」など幅広い入居者をターゲットにした、業界で初めて屋外階段を採用した重層長屋タイプの賃貸住宅商品です。

一般的な重層長屋タイプは、共用部がなく、1、2階の住戸ともに玄関を1階に備えた建て方形式です。共用部をもたないため、共同住宅と比較して建築基準法や消防法の規制となる「避難通路の確保」「袋路の規制」「接道要件」が緩和^{※7}されるため、土地オーナー様に対してその特長を活かした土地活用の提案をすることができます。

今回発売する「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」は、従来の重層長屋タイプで屋内に設置していた階段を屋外に設けることで、階段昇降時の振動音を抑制するとともに、入居者の動線を分離し、プライバシーも確保できる業界初の屋外階段室型重層長屋タイプ賃貸住宅商品^{※8}です。

※7. 各都道府県の条例により別途規制を設けているケースがあります。

※8. 特許申請中です。



「セジュールウィット-KJ」



「セジュールオッツ-KJ」

■商品特長

1. 各入居者専用の「プライベートアプローチ」

「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」は、1階の住戸と独立して、2階の入居者専用の屋外階段を設置しました。従来の重層長屋タイプで屋内に設置していた階段を屋外に設けることで、屋内階段の昇り降りが発生していた振動音を抑制するとともに、入居者の動線を分離し、プライバシーも確保できる「プライベートアプローチ」を採用しました。



2. 各住戸専用の外部スペース「エクストレージ」

「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」は、各住戸専用の外部スペース「エクストレージ」を採用しました。

1階の入居者、2階の入居者それぞれの玄関付近に、住戸専用の外部スペースを設けたことで、アプローチを彩る・ベビーカーや遊び道具を仮置きするといった利用ができ、入居者の暮らしの自由度も向上します。



3. 居室と一体となった半屋内空間

「エコロジパルコニー」(3階建のみ)

「セジュールオッツ-KJ」は、1階部分と2、3階部分で住居を分けており、2、3階はメゾネット住戸としています。3階部分では、半屋内空間「エコロジパルコニー」を採用しました。

居室と一体利用できるようにプランニングも可能で、入居者への生活提案に幅が広がります。また、軒が深く半屋内となっているので、急に雨が降った場合でも洗濯物が濡れる可能性も軽減されます。



■「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」商品概要

商品名	「セジュールウィット-KJ」「セジュールオッツ-KJ」
発売日	2012年10月23日
販売地域	北海道・沖縄を除く全国
販売価格	本体工事価格 セジュールウィット-KJ 3.3㎡当たり 36万円台～(税込) セジュールオッツ-KJ 3.3㎡当たり 42万円台～(税込)
販売目標	年間1,000棟
プラン	自由設計
構造	軽量鉄骨軸組パネル併用構造2階建(セジュールウィット-KJ) 軽量鉄骨軸組パネル併用構造3階建(セジュールオッツ-KJ)
お客様お問合せ先	大和ハウス工業株式会社 集合住宅事業推進部 CRセンター TEL: 0120-933-080

○店舗併用型3階建賃貸住宅商品「アバンウェル ディッツォ-HV」

1. 重量鉄骨ラーメン構造・軽量鉄骨パネル構造併用のハイブリッド構造を採用
1階部分にテナントを誘致し、土地オーナー様の収益性を確保
2. コストダウンと多彩な外観バリエーション

「アバンウェル ディッツォ-HV」は、重量鉄骨ラーメン構造と軽量鉄骨パネル構造を組み合わせたハイブリッド構造を採用した店舗併用型3階建賃貸住宅商品です。

1階部分に重量鉄骨ラーメン構造を採用し、自由度を確保したことで、大開口を確保できるため、店舗や事務所に利用することができます。2、3階部分に、軽量鉄骨パネル構造を採用したことで、重量鉄骨ラーメン構造と比べ、工期短縮やコスト削減も図れ、居室部分の有効面積も十分に確保できます。



コンビニエンスストアタイプ

■商品特長

1. 重量鉄骨ラーメン構造・軽量鉄骨パネル構造併用のハイブリッド構造を採用
1階部分にテナントを誘致し、土地オーナー様の収益性を確保

1階部分は、最大で9m超の大開口部を設けることができるため、コンビニエンスストアやオープンカフェなど、開放的な空間を必要とする店舗に対応できます。

また、スペースを小分けすることで、弁当屋やマッサージ店なども展開でき、30~200㎡程度の小規模店舗に対応します。

あわせて、当社およびグループ会社の事務所も展開する予定としています。



※イメージ図

ロードサイドでの商業施設や住宅街での保育所・診療所など、エリア特性を活かした施設を取り入れることによって、土地オーナー様の収益性を確保します。

また、2、3階部分には、一般的な重量鉄骨ラーメン構造と比べて、柱型や壁厚のロスが少ない軽量鉄骨パネル構造を採用しているため、デッドスペースを減らすことができ、実際に使える有効面積を広く取ることができます。あわせて、重量鉄骨造3階建と比べると、工期も短縮でき、土地オーナー様の土地活用のご要望にスピーディーに対応できます。

2. コストダウンと多彩な外観バリエーション

「アバンウェル ディッツォ・HV」では、一般的な重量鉄骨3階建と比較して、2、3階部分を軽量鉄骨パネル構造にしているため、20%コストを削減^{※9}することができます。

また、2、3階部分で8柄27色の外壁を選ぶことができるため、1階店舗のデザインに合わせて、様々な外観バリエーションを提案することができます。

※9. 当社調べによる。



オープンカフェタイプ



保育所タイプ

■「アバンウェル ディッツォ・HV（エイチヴィ）」商品概要

商品名	： 「アバンウェル ディッツォ・HV（エイチヴィ）」
発売日	： 2012年10月23日
販売地域	： 北海道・沖縄・多雪区域を除く全国（一部地域を除く）
販売価格	： 本体工事価格 3.3㎡当たり 52万円台（税込）～
販売目標	： 年間150棟
プラン	： 自由設計
構造	： 重量鉄骨ラーメン構造+軽量鉄骨パネル構造 3階建
お客様お問合せ先	： 大和ハウス工業株式会社 集合住宅事業推進部 CRセンター TEL：0120-933-080

以上

お問い合わせ先	
広報企画室 広報グループ	06 (6342) 1381
東京広報グループ	03 (5214) 2112