



報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5**■ZEH-Mに対応した重量鉄骨ラーメン構造3・4階建て 創業70周年記念賃貸住宅商品
「THE STATELY (ザ ステイトリー)」販売開始**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、ZEH-M^{※1}に対応した重量鉄骨ラーメン構造3・4階建て賃貸住宅商品「THE STATELY (ザ ステイトリー)」を、本日（2025年3月3日）より全国（北海道、沖縄県、一部エリアを除く）で販売を開始します。

※1. ZEH-Mはネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンションの略称。断熱性・省エネ性能を高め、再生可能エネルギーなどにより、エネルギー収支ゼロを目指す集合住宅のこと。



【「THE STATELY (ザ ステイトリー)」外観イメージ】

当社はこれまで、2020年7月に都市型の賃貸住宅商品「GRACA (グラサ)」の販売を開始し、2022年10月には、ZEH-M Oriented^{※2}を標準仕様とした賃貸住宅商品「TORISIA (トリシア)」の展開を開始するなど、賃貸住宅商品のラインナップを拡充することで、賃貸住宅のオーナー様やご入居者のニーズに応え、長期安定経営を支えてきました。

このたび創業70周年を記念して発売する「THE STATELY」は、重量鉄骨ラーメン構造を採用した賃貸住宅商品です。座屈拘束ブレース^{※3}耐力壁を採用することで、最も高い耐震性能である耐震等級3^{※4}を当社の賃貸住宅商品において初めて標準仕様としました。また、遮音性能の高い界壁や界床を採用することで、ご入居者に快適な住空間を提供。あわせて、ZEH-Mにも対応するとともに、構造躯体・防水の初期保証を30年としました。さらに、1階部分は物販店舗や事務所などの用途にも対応できるため、建設地エリアのニーズに合わせた提案ができます。

今後も当社は、オーナー様への幅広い土地活用の提案と、ご入居者から選ばれる賃貸住宅を提供してまいります。

※2. 強化外皮基準に適合し、一次エネルギー消費量（再生可能エネルギー等を除く）を20%以上削減した集合住宅。

※3. 心材となる鋼材（ブレース）を2つの拘束材（鋼管）で挟み込み一体化することで、高い耐震性能を実現した構造部材。

※4. 「構造躯体の倒壊等防止」に対応。提案内容や一部エリアにおいては対応できない場合あり。

●ポイント

1. 最も高い耐震性能である耐震等級3を実現
2. 遮音性能の高い界壁や界床を採用し、より快適な住空間を実現
3. ZEH-Mに対応し、快適性と省エネ性を実現
4. 構造躯体・防水の初期保証30年とし、大切な資産を長期にわたりサポート
5. 地域のニーズに合わせて1階に天井高3m超の店舗等を組み合わせた収益性の高い提案が可能

1. 最も高い耐震性能である耐震等級3を実現

「THE STATELY」は、耐震等級の中で最も高い耐震性能である耐震等級3を実現した重量鉄骨ラーメン構造3・4階建て賃貸住宅商品です。

本商品には、超高層建築物にも使われる座屈拘束技術を、座屈拘束ブレース耐力壁「DS ブレース」※5として採用。引張と圧縮の両方で耐震性能を発揮し、繰り返しの地震にも耐えられる設計としました。また、柱と梁の接合部分を厚鋼板で補強するとともに、国土交通大臣認定を取得した特殊高力ボルトで接合する「DRF 構法」※6の技術を採用することで、強固な構造躯体を実現。柱の間隔を広げることができるため、プランの自由度を高めることができます。

※5. Durable (壊れにくい) と Sustainable (持続可能な) を組み合わせた造語。

※6. Daiwa Rigid Frame (ダイワリジッドフレーム) の略。



【座屈拘束ブレース耐力壁「DS ブレース」】



【DRF 構法】

2. 遮音性能の高い界壁や界床を採用し、より快適な住空間を実現

「THE STATELY」では、住戸間の生活音に配慮した界壁や、上下階に響く音を抑制する遮音床「DS スラブ」※7を界床に採用しました。

住戸間の界壁には、独自の界壁構造を採用するほか、吸音材を充填することで 80dB※8の音を 30dB※9程度に抑制。外壁と同等の遮音性能を実現し、住戸間の生活音に配慮します。

また界床は、当社オリジナル工法の床と天井を組み合わせた遮音床「DS スラブ」を採用することで、上下階に響く重量床衝撃音と軽量床衝撃音のそれぞれを効果的に軽減し、ご入居者に快適な住空間を提供します。

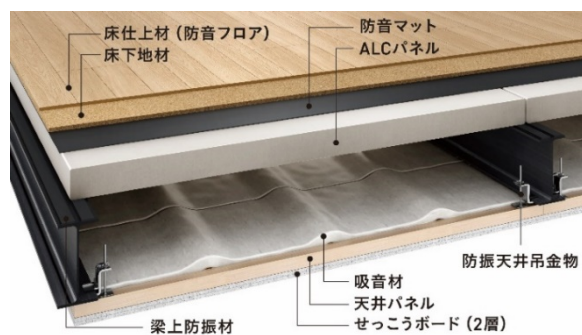
※7. Daiwa Silent (ダイワサイレント) の略。

※8. 大音量のTVやステレオ、ピアノと同じレベル。

※9. 小さなささやき声と同じレベル。



【界壁】



【遮音床「DS スラブ」】

3. ZEH-Mに対応し、快適性と省エネ性を実現

「THE STATELY」では、当社オリジナル外壁「外張り断熱通気外壁」をはじめ、天井・床・窓も高性能の断熱仕様を採用しました。断熱材については3つのグレード（エクストラV・ハイクラスV・スタンダードV）を用意し、設計条件や建設エリアに応じて建物全体を高断熱化できます。また、高効率給湯器やエアコン、LED照明などの省エネルギー設備を導入することで、一次エネルギー消費量を削減できるZEH-M Orientedを標準仕様としました。あわせて、太陽光発電システムを搭載^{※10}し、自家発電した電力を使用することで、日々の光熱費とCO₂の排出量を削減できます。

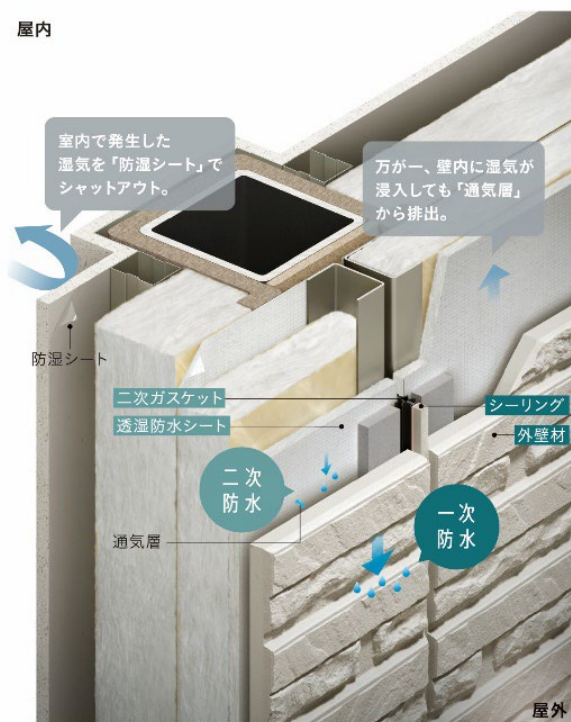
※10. オプション対応。

4. 構造躯体・防水の初期保証30年とし、大切な資産を長期にわたりサポート

「THE STATELY」の外壁には、一次防水に加え、外壁の内部にも防水層を設けた独自の「二重防水構造」や、熱や水による変化を防ぎ、高い耐久性を誇る「DXウォール」、光触媒による外壁塗装「KIRARI+（きらりプラス）」（5層コーティング）などを標準採用。高いデザイン性と耐久性を両立し、構造・防水初期保証30年^{※11}としました。30年目以降も保証期間を10年間延長^{※12}することができるとともに、40年目以降においては、オーナー様のご要望により、5年ごとに各部位の耐久性能診断（有料）を実施し、オーナー様の大切な資産を長期にわたりサポートします。

※11. 初期保証30年は、店舗等の種類によっては一部制限あり。

※12. 保証診断（有料）と保証延長工事（有料）を実施した場合に限る。



【二重防水構造】



【DXウォール】

5. 地域のニーズに合わせて1階に天井高3m超の店舗等を組み合わせた収益性の高い提案が可能

「THE STATELY」は、1階の天井高を最大3m14cm^{※13}まで確保できるため、物販店舗や事務所などの居住用以外の用途にするなど地域のニーズに合わせた提案ができます。

また、2～4階の床を張り出した「キャンチルーム」としたりすることや大開口・大空間のビルトインガレージとしたりすることも提案可能なため、駐車場や駐輪場、エントランスなども設置しやすい商品となっています。あわせて、3種類の共用エレベーター^{※14}を物件規模に応じて標準設置します。

※13. 住戸部分は天井高2m40cm。

※14. 3人乗り、6人乗り、9人乗り。

■商品概要

名 称	「THE STATELY (ザ ステイトリー)」 ※.英語で堂々たる、威厳、品のある建物・土地を表す「State」が由来。
発 売 日	2025年3月3日(月)
販売地域	全国(北海道・沖縄県・一部エリアを除く)
販売目標	年間100棟
プ ラ ン	自由設計
構 造	重量鉄骨ラーメン構造3階建て・4階建て
初期保証	構造躯体・防水30年

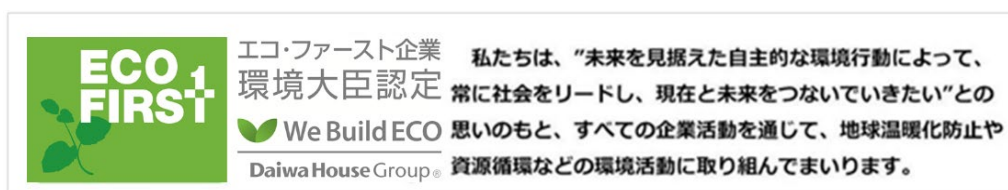
■お客さまお問い合わせ先

大和ハウス工業株式会社 集合住宅事業本部 CRセンター

TEL: 0120-933-080 / 受付時間: 10:00～12:00、13:00～18:00(土・日・祝日・年末年始除く)

■商品サイト

<https://www.daiwahouse.co.jp/tochikatsu/d-room/products/stately/index.html>



以 上

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