

平成 28 年 4 月 11 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

＜マンションスタイルの戸建住宅＞ **新商品「CITY HOUSE STYLE」発売** ■総合デベロッパーの強みをいかした提案型商品

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）は、注文住宅の請負事業を手掛け（平成 27 年 3 月期実績 受注：2,455 棟）、全国に 118 棟のモデルハウスを展開しております。

当社は分譲マンション事業において、東京都心や湾岸部で業界をリードするマンションを数々手掛けてきました。こうしたマンションの設計や販売で培ったノウハウを、注文一戸建にいかした **新商品「CITY HOUSE STYLE」**を、4 月より **三大都市圏（首都圏・関西圏・東海圏）**で発売開始いたしましたのでお知らせいたします。また、順次全国へ展開してまいります。



■販売中マンション代表物件

東京中央区晴海
「ドットウール」(総戸数 1,450 戸)



<外観イメージ>



<リビングイメージ>



<構造イメージ>

■漠然とした先行き不安で、住宅購入に慎重な姿勢の 30～40 代の若い世代は、「良いものは欲しいが、イニシャルコストは抑えたい」という矛盾の中で、予算の範囲内でお客様自身が数多ある商品の比較とオプションの取捨選択を行ってきました。こうした層に向けて、分譲マンション同様に“高品質”かつイニシャル・ランニングコストを抑えたご提案を、当社側から行うことでお客様のご納得感が高まると考え、新たに商品ラインナップに加えたのが「CITY HOUSE STYLE」です。

以下 全てが標準仕様

①高級マンション仕様の住宅設備、②マンション設計ノウハウを注いだプラン、③省エネ対応（ZEH 標準仕様※、太陽光発電システム、エネファーム 等）、④ウッドパネル工法：（高倍率耐力壁パワーパネル、制震システム、省令準耐火構造）⑤インテリア（造作家具、照明、カーテン）

※ZEH 仕様は立地条件により適用除外となる場合あり。※東京ガス供給エリアのみ

「CITY HOUSE STYLE」マンションスタイル戸建住宅の特長

① 住宅設備は、東京都心の高級マンション仕様

2年連続マンション供給戸数 全国第1位※の当社だから可能な購買力で、高級マンションと同グレード仕様の住宅設備を標準仕様としました。キッチンにはクォーツストーンを使用したカウンターや食洗機、浴室は高級感を演出するアクセントパネル、人工大理石の保温浴槽や暖房浴室乾燥機など、上質で機能面にも優れた住宅設備を採用しております。

※2015.16年不動産経済研究所調べ



<マンションモデルルーム・イメージ>



<キッチンイメージ>



<バスルームイメージ>

② マンション設計のノウハウを活かしたプランニング

マンションの設計は限られた面積の中に、居室・収納・水回りを無駄なく配置するため、試行錯誤を続けてきました。共用スペース（廊下・ホール）を少なくし有効率を上げ、大型収納を主寝室に設けるなど、コンパクトにまとめつつ使い勝手にも配慮した工夫が数多く詰まっています。

◇ゆとりある空間設計

内部建具はマンション規格とし、通常の2.0mより高い2.4mを採用。また、リビング階の天井高は、通常より約20cm高い2.6mを実現したことで、開放感あふれる室内空間を実現しています。



<リビング・ダイニングイメージ>



<キッズルームイメージ>

◇販売手法

間取りのバリエーションは200通りのベストプランより選んでいただくため、お客様のご要望に即時対応。設計打合せなどの時間的なご負担なく、価格も定価制※1とすることでスピーディにご提案が可能となります。

また、3D画像での提案により検討を始めたばかりのお客様に簡略な説明で完成イメージを伝えることができます。ヘッドマウントディスプレイ※2を用い、提案空間を擬似的に体感いただける「バーチャル3D画像」の導入も予定しております。

※1 建築地により異なる場合あり ※2 今後導入予定

③ 省エネ・環境対応

2020年までに標準的な新築住宅でZEHを目指すべく、断熱強化、省エネ設備機器、太陽光、制御装置を組み合わせ、住宅の年間の一次エネルギー※1消費量の収支がゼロとなる住宅を新築するものに国が補助金を交付する事業で、本商品ではこの2020年基準であるZEH仕様を標準仕様※2としてしています。

※1 発電に必要な、石油、化石燃料等のエネルギー ※2 ZEH仕様は立地条件により適用外となる場合あり

ZEHとは

NET ZERO ENERGY HOUSE

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス

一次エネルギー消費量 ZEHエネルギー削減量

100
エネルギー収支

0

ZEH(ゼッチ)は、暮らしに必要な一次エネルギーの消費量より、住宅で作り出すエネルギーが多くなる、またはその差が正味(ネット)±ゼロになる住宅のこと。

「省エネ」性能の高度化とソーラー等でエネルギーを生み出す「創エネ」、そしてそれらを“見える化”する「HEMS(ヘムス)」で実現します。

一次エネルギーとは?

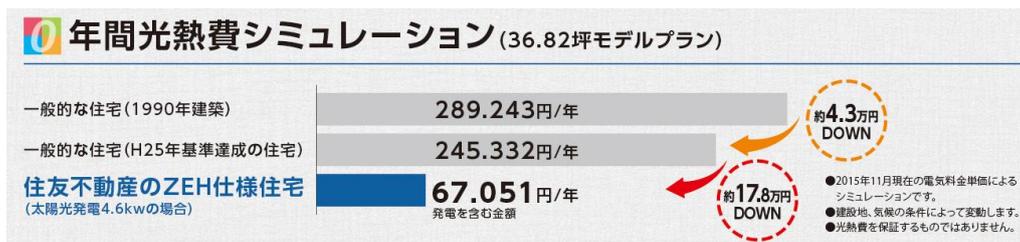
石油・天然ガスなどの化石燃料や水力など、自然界に存在するものから得られるエネルギーのこと。一次エネルギーを加工して得られる電気などは二次エネルギーといわれます。

住友不動産のZEH 4つのポイント

- 高断熱**
冷暖房エネルギーを無駄なく生かす
- 省エネ**
少ないエネルギー消費で快適に過ごす
- HEMS**
使用量・発電・売電すべてを可視化する
- 創エネ**
家で使う電気を家がクリーンにつくる

[ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) 標準仕様]

年間光熱費は一般的な住宅 (H25年基準達成の住宅) と比較して、約4分の1以下と非常に経済的。



◇標準装備



<太陽光発電システム>



<HEMS>



<エネファーム※>



<LED照明>



<高効率エアコン>



<高断熱仕様>

※エネファーム標準仕様は東京ガス供給エリアのみ

④ 地震に、火事につよい家

住友不動産の「ウッドパネル工法」は構造部を強化した軸組構造をベースに、面構造の強さを活かしたハイブリッド構造です。また、構造用接合金物を採用することにより、構造材の接合部を強固に固定することで断面欠損を最小限に抑え、接合強度は一般木造軸組工法の約1.5倍の強度を実現しました。

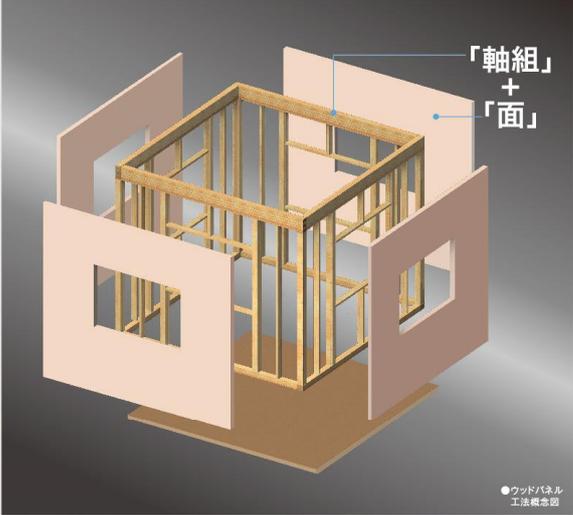
住友不動産の「ウッドパネル工法」は構造部を強化した軸組構造をベースに、面構造の持つ強さを活かしたハイブリッド構造です。

[4つのPOINT]

- 1 軸組と面とを組み合わせたハイブリッド構造
- 2 地震などの外力をバランスよく分散・吸収
- 3 軸組の接合部は構造用接合金物で強化
- 4 耐力面材には高強度パーティクルボードを採用

二つの構造の長所を合わせて地震に強い住まいを実現

住友不動産の「ウッドパネル工法」は、接合部を強化した軸組構造をベースに、面構造の持つ強さを活かしたハイブリッド構造です。軸組を構成する柱や梁、土台、基礎などの接合部を構造用接合金物でしっかりと緊結して強度を高め、その上で外壁部分に“面”の強さをプラス。建物に加わる外力を点と面の両方で受けることで建物全体に分散させ、大地震などの外力による変形やねじれを抑えます。



一般的な木造軸組工法

住友不動産の木軸パネル構法

柱や梁などの軸組で構成される工法です。地震などの外力が接合部に集中しやすく、ねじれ・ゆがみが生じます。

「ウッドパネル工法」は、軸組+面の強固なハイブリッド構造。地震などの外力をバランスよく分散し、変形しにくい構造です。

力が点に集中

力が分散

●ウッドパネル工法概念図

[先進テクノロジーを標準仕様]

<耐震>

業界最高クラスの壁倍率を誇る当社開発の高倍率耐力壁「パワーパネル」を1階の2箇所に組み込むことで、地震などで大きな外圧が加わっても変形やゆがみに耐え、優れた強度を発揮。長期優良住宅の耐震等級3（最高等級）を確保しつつ、開放的な大空間が実現できます。



<制震>

制震装置が地震エネルギーを吸収して揺れそのものを大幅に抑えることで倒壊を防ぐとともに、構造性能の劣化や損傷を抑え、安心して安全な住まいを長く維持。

●揺れを約50%低減*

●メンテナンスは不要

●構造への負荷を抑え、長寿命化を実現

●家具の転倒を防ぐ

地震の揺れを約50%低減

ウッドパネル工法標準装備

制震メカニズム

- ① 震動エネルギーが減衰ダンパーへ
- ② 高減衰ゴムが変形
- ③ 震動エネルギーを吸収

震動エネルギーを熱に変換して吸収

*当社はモックアップに於ける地震応答解析結果における変形抑制効果。建物形状・配置プラン・地震発生等によって異なります。

<耐火>

木造でありながら優れた耐火構造を持つ、住友不動産の木の家は、住宅金融支援機構が定める「省令準耐火構造」です。

●火災の拡大を抑えるファイヤーストップ構造

2階床

ファイヤーストップ構造

高性能グラスウール

1階天井

石膏ボード

高性能グラスウール 100mm

石膏ボード 9.5mm×2枚重ね

高性能グラスウール 10.5mm

石膏ボード 12.5mm

■耐火構造概念図

⑤ インテリア（室内部品）

マンションモデルルームの企画・デザイン・施工や、新築分譲マンションのご購入者を中心にご要望に応じインテリアのご提案・販売をおこなっている住友不動産シスコンは国内外 300 社以上の取扱いメーカーを抱えています。

こうした強みを活かし、インテリアに美しく馴染み使いやすい造り付け家具、高寿命で省エネ性能に優れた LED 照明、カラーコーディネートされたカーテンを標準装備しております。



<参考写真>

■まとめ 注文住宅の売り方が変わる画期的商品

従来の自由設計（フリープラン）とは一線を画す、新商品「CITY HOUSE STYLE」は当社の強みをいかした、当社からお客様への発信を強化した商品です。

分譲マンション同様、当社がベストと考える高品質かつお住まいになる方のライフスタイル、将来までのご安心を込めた提案となっています。

また、本商品はおお客様のご相談から提案プランの完成イメージ、価格提示までをスピーディに対応が可能であるため、従来型の営業手法に加えて、インターネットを活用した営業手法や不動産仲介店舗との連携、オフィスビルの多目的ホールで実施する自主企画の大規模イベントなど、様々な営業機会を今後検討してまいります。

■今後の目標

既に実施したプレセールス(1/23～2/29)では、提案件数の半数が受注となるなど手応えを感じており、4月以降の本セールス開始で更なる受注拡大を図り、初年度は年間 250 棟、三年後には 1,000 棟の受注を目指してまいります。

【本件に関する報道関係の方からのお問合せ先】

広報課 担当：鈴木 TEL/03-3346-1042

【本件に関するお客様からのお問い合わせ先】

受付時間：平日 9:00～18:00 TEL/0120-204-186

(※土日祝日はお休みのため、お近くのモデルハウスにご連絡下さい。)