

平成 26 年 6 月 30 日

報道各位

住友不動産株式会社

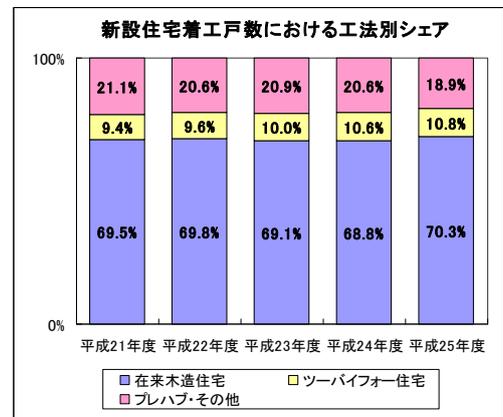
住友不動産の注文住宅事業 “木造軸組工法”へ参入 北関東エリアにモデルハウスを展開 ＜制震装置を標準装備した木軸パネル構法を採用＞

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、注文住宅事業本部にて木造 2×4（ツーバイフォー）工法による注文住宅の請負事業を手掛けておりますが（26/3 期実績、受注：2,430 棟、計上：2,376 棟、売上：693 億円）、さらなる業容拡大を図るため、このたび **“木造軸組工法(在来工法)”に参入** することといたしましたのでお知らせします。

“木造軸組工法（在来工法）”は、全国の新設住宅着工戸数（持家）における工法別シェアで約 7 割※という圧倒的なシェアを持っています。一方、2×4 工法はシェア約 1 割、その中で弊社は全国で展開しているモデルハウス 111 棟（5 月 31 日現在）のうち首都圏が 6 割、近畿、東海圏を含めた 3 大都市圏では 9 割を占めており、これまで大都市圏中心の営業活動に注力してまいりました。注文住宅事業をより一層飛躍させるためには、未進出エリアの開拓を進めるとともに、地方を中心に根強い支持のある“木造軸組工法”への参入が必要不可欠と判断したものです。



＜木造軸組工法の熊谷モデルハウス＞
商品名：「J・レジデンス」



大手ハウスメーカーから地場の工務店まで、多くのプレイヤーが存在する“木造軸組工法”市場の参入に際しては、**耐震性に優れた木軸パネル構法をベースに制震システムを備えた建物構造に加え、弊社高級マンションの設備仕様を標準採用** するなど、差別化と商品力の強化を図っています。なお、第一弾として宇都宮と熊谷において、2013 年グッドデザイン賞を受賞した人気商品「J・レジデンス」の木造軸組工法によるモデルハウスが先月オープンしています。

弊社は昨年度からスタートした 3 ヶ年の第六次中期経営計画期間中に年間受注棟数 3,000 棟の達成に向けて、営業拠点となるモデルハウスの積極的な新規出展（26/3 期は 17 ヶ所）のほか、東京青山、新潟長岡などで商品企画力を訴求する提案型モデルハウスを発表しています。今後は、すでに進出しているエリアにおいて 2×4 工法と木造軸組工法の併売を行うとともに、未進出のエリアについては地域特性を考慮しながら木造軸組工法の積極的な展開を進めてまいります。

◆「住友不動産の木の家」主な特徴

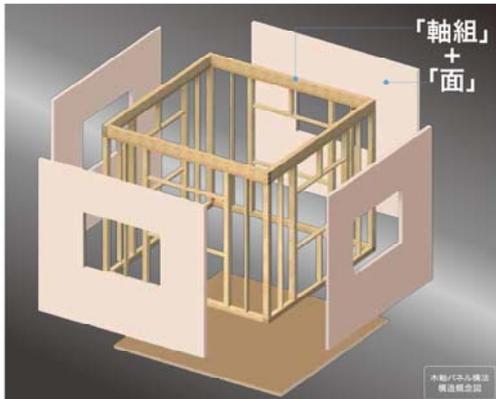
1. 構造用接合金物を使用した耐震構造に加え、制震システムを組み込んだ木軸パネル構法
2. 高級マンションの室内装を戸建住宅に採用した「レジデンシャルスタイル」
3. 「省令準耐火構造」に認定された確かな防耐火構造 & 遮熱と断熱がハイブリッドした高性能な省エネ空間
4. 安心して住み継げる「長期優良住宅」に標準対応

1. 木軸パネル構法+制震システムにより耐震性を強化

住友不動産の木軸パネル構法は、構造材の接合部を金物で強化した軸組構造をベースに、高強度パーティクルボードを組み合わせ、面構造の持つ強さを活かしたハイブリッド構造です。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、大地震などによる変形やねじれを抑えます。地震に強い耐震構造に加え、制震装置を標準装備することで地震による揺れをさらに低減、暮らしの安心を守ります。

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



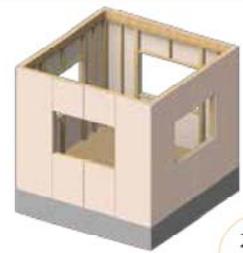
一般的な木造軸組工法



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。

力が点に集中

住友不動産の木軸パネル構法



「木軸パネル構法」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。

力が分散



■制震システム

制震装置を組み込むことで、地震の揺れを吸収・抑制します。



地震による揺れを約50%低減^{*}します。

構造用接合金物による優れた耐震構造に加え、制震システムを採用。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永く維持します。

■構造用接合金物

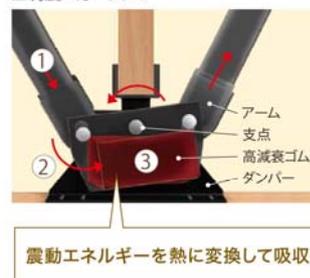
構造材の接合部をがっちり固定。優れた耐震性能を発揮します。



「断面欠損」を最小限に抑え、接合部強度は1.5倍に。

一般の木造軸組工法は、ほぞ穴を加工して組み合わせるため、構造材自体に大きな断面欠損が生じ、強度不足を招いていました。構造用接合金物は欠損面積を大幅に縮小。接合部の強度比較では、一般の木造軸組工法の仕口に対して約1.5倍の強度を実現しました。

■制震メカニズム



震動エネルギーを熱に変換して吸収

- 1 震動エネルギーが減衰ダンパーへ
建物にかかる震動エネルギーがアームによって減衰ダンパーに伝わります。
- 2 高減衰ゴムが変形
減衰ダンパーに伝わったエネルギーが、高減衰ゴムを変形させます。
- 3 震動エネルギーを吸収
高減衰ゴムが変形することで、震動エネルギーを熱エネルギーに変換して吸収。建物の揺れを抑えます。

* 当社モデルプランにおける地震応答解析結果による変形抑制効果。建物形状、配置プラン、地震波等によって異なります。

2. ハイグレードな住宅設備

住友不動産は、全国でマンションを供給する総合デベロッパー（平成25年4,607戸・全国第3位）という強みを活かし、弊社マンション仕様のハイグレードな室内装をリーズナブルな価格で戸建住宅に採用、“木造軸組工法”の家にも取り入れています。

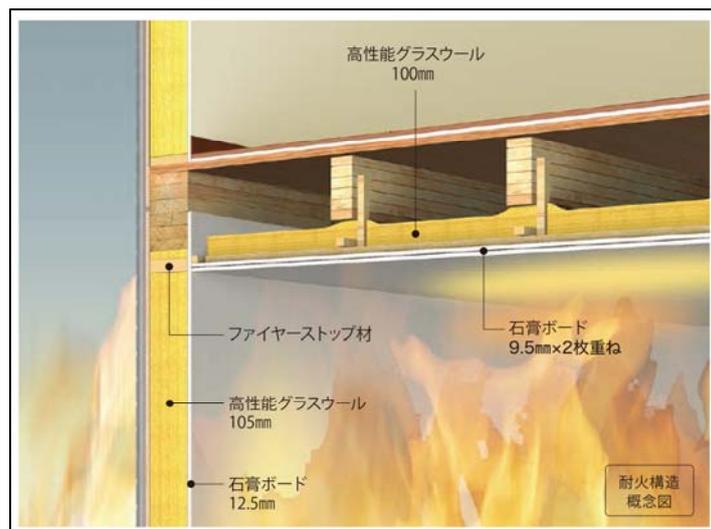
<設備仕様の例>



3. 確かな防耐火構造と高性能な省エネ空間

住友不動産の木の家は、建築基準法で定める準耐火構造に準ずる防火性能を持つ構造として、住宅金融支援機構が定める「省令準耐火構造」に認定されており、「外部からの延焼防止」、「各室防火」、「他室への延焼遅延」という特徴を備えています。さらに、家全体に断熱性の高いグラスウールをふんだんに使用するとともに、外壁の内側には遮熱性の高い「透湿・防水・遮熱シート」を採用。優れた断熱性と遮熱性で、高性能な省エネ空間を実現します。

<防耐火構造>



もらい火に強い
外壁防火構造

構造材の発火を
遅らせる
石膏ボード

火のまわりを防ぐ
グラスウール

火災の拡大を抑える
ファイヤーストップ
構造

省令準耐火構造仕様は火災保険料もお得。

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。火災保険の区分では、耐火建築物や準耐火建築物と同等となり、保険料は大幅に安くなります。

■火災保険料の比較(東京都の例)



※保険料は地域や保険会社によって異なりますので、詳細は保険会社などにご確認ください。

<高性能な省エネ空間>

外気温に左右されにくく
冷暖房コストも大幅ダウン。

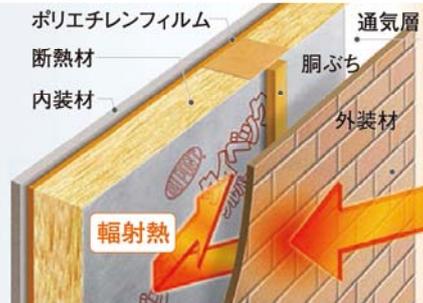
住友不動産の木の家は、少ないエネルギーで効率的に冷暖房でき、冷暖房コストも大幅にダウン。一般木造住宅と比べて、年間冷暖房費は約38%、金額にして6万円近く節約できる省エネ住宅です。

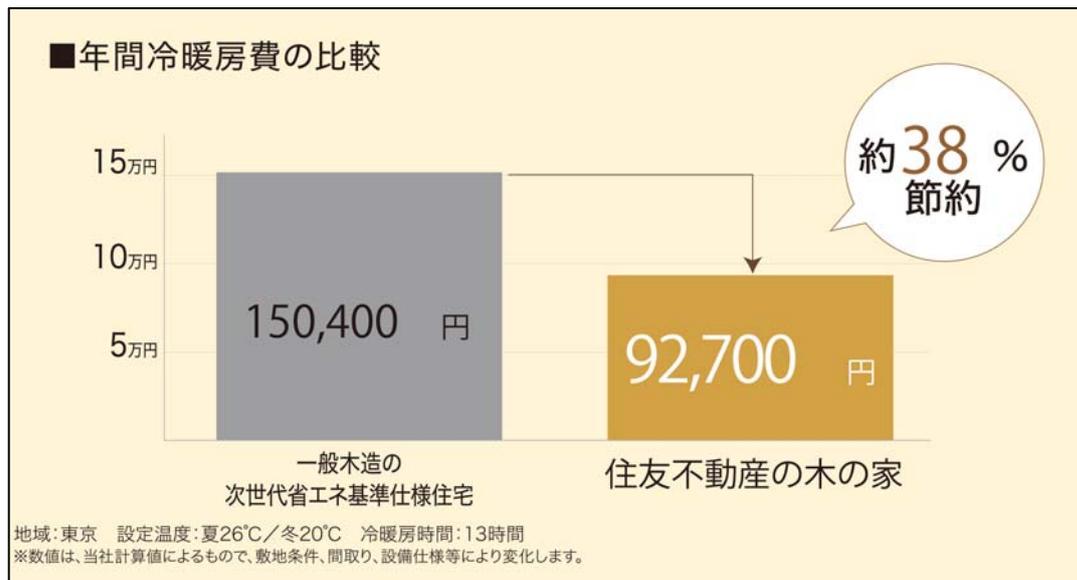


■断熱・断熱概念図

透湿・防水・遮熱シートが
熱の出入りを抑えます。

夏は屋外からの輻射熱(赤外線)を反射して室内を涼しく保ち、冬は屋外への熱の放射を抑えて室内を暖かく保ちます。





4. 「長期優良住宅」標準対応

省エネルギーやCO₂発生の抑制など、地球環境にやさしい住まいが求められている中、住友不動産の木の家は、大切な住まいに、長く、安心して住み継げる「長期優良住宅」に標準対応しています。住宅ローン減税の最大控除額が500万円に拡充※されるほか、「登録免許税」、「不動産取得税」、「固定資産税」の軽減措置などが受けられます。※借入金額、返済期間など、個別事情により控除額は異なります。

耐震等級 3 最高ランク (3階建は等級2)	劣化対策等級 3 最高ランク	維持管理対策等級 3 最高ランク	省エネルギー対策等級 4 最高ランク
<small>※その他、居住環境配慮、住戸面積、計画的な維持管理も必要となります。地域・プランによっては対応できない場合がございます。</small>			
1 「住宅ローン減税」 (住民税・所得税)の最大控除額が 500万円 に拡充	2 「投資型減税制度」 により性能強化費用相当額(上限650万円)の10%が所得税から控除可能	3 所有権移転登記など「登録免許税」の軽減措置	4 住宅取得に係る「不動産取得税」の軽減措置
<small>※平成26年4月1日以降に入居の場合 ※長期優良住宅の場合</small>		5 新築から5年間にわたって「固定資産税」の軽減措置	金利優遇サービス 資産価値の維持

<本件に関する報道関係者からの問合せ先>
 広報課 田中 TEL 03-3346-1042

<本件に関するお客様からの問合せ先>
 注文住宅事業本部
 受付時間/平日 午前9時~午後6時(年末年始除く)
 フリーダイヤル 0120-204-186 URL <http://www.j-urban.jp/>