

2014年4月22日

耐火構造の3階建賃貸住宅 トヨタホーム・ミサワホーム、初の共同開発



外観イメージ

- トヨタホームの鉄骨構造体とミサワホームの外壁材を組み合わせた賃貸住宅
- 耐火構造により、防火地域での3階建の賃貸住宅建築を可能に
- プランバリエーションにより、都市部の様々な敷地への対応力を向上
- 4月25日より、大都市圏において両社で先行販売を開始

トヨタホーム株式会社（本社 名古屋市東区／取締役社長 山科忠）とミサワホーム株式会社（本社 東京都新宿区／代表取締役社長執行役員 竹中宣雄）は、耐火構造の3階建賃貸住宅を共同開発しました。トヨタホームは首都圏で、ミサワホームは首都圏および近畿、東海の三大都市圏で4月25日から先行販売を開始します。トヨタホームでは「ESPACiO（エスパシオ）」ブランド名、ミサワホームでは「HYBRID（ハイブリッド）」ブランド名で展開します。

トヨタホームとミサワホームは2005年の資本提携以降、資材調達や物流、住宅部材の共通化など、各分野で協力体制を構築してきました。昨年は、「PM2.5」に対応した高捕集率外気フィルター搭載の換気システムを共同開発したほか、共同出資のエクステリア専門会社をスタートさせるなど、一層の関係強化を進めてきました。

そして今回、両社の技術力を活用し、防火地域に建築可能な耐火構造の賃貸住宅を、初めて両社で共同開発しました。

現在、首都直下地震や南海トラフ地震などの巨大地震の発生と、それに伴う火災の被害が危惧されており、国や地方自治体においては災害に強い防災都市実現へ向けた様々な取り組みが進められています。東京都では、「木密地域不燃化10年プロジェクト」によって、木造住宅が密集している地域における建築物の不燃化を促進し、建て替えの際に補助金を交付するなど、耐火建築物や準耐火建築物を推奨しています。

このたび共同開発した賃貸住宅は、これらの背景をもとに、設計自由度が高いトヨタホーム独自の鉄骨「EST工法」に耐火被覆を施した構造体と、耐火性に優れたミサワホーム独自の「ニューセラミック外壁」を組み合わせた耐火構造の建物です。東京都をはじめとした都市部の自治体では避難経路の確保を目的とした「窓先空地規制」が制定されていますが、耐火構造は建物の配置計画の際に有利なため、敷地の有効活用にもつながります。

建物タイプは、都市部の木造密集地域に多い様々な形状や条件の敷地にも対応できる、1Kから2LDKまでの3階建て、28プラン（東西反転プランを含む）を用意しました。シングル層や夫婦世帯に対応した1LDKプランでは、玄関から直接室内が見えない設計とし、プライバシーを守りながら光や風を採り入れるインナーバルコニーの採用などにより、快適なLDKを実現しました。外観は水平・垂直のラインが美しいシンプルモダンなデザインを基本に、「ニューセラミック外壁」の手彫り模様を再現した高い意匠性により、洗練された印象を与えています。

また、構造体や外壁材については、両社それぞれの工場において徹底した品質管理のもとで製造され、さらに共同開発・共同物流としたことにより、高品質・高機能でありながらコストダウンも図っています。今回、販売エリアやプランバリエーションを限定して先行販売しますが、今後は、さらなる生産性の向上と物流の効率化によるコストダウンやプランバリエーションの拡充などを進め、年内の本格販売を目指します。

トヨタホームとミサワホームは、今後もより一層のシナジー効果を追求し、両社の得意分野の技術力を結集して市場のニーズに合致する商品や部材を共同開発するなど、様々な分野において協力体制を強化していく考えです。

■主な仕様設備

- ・防犯性を高めたオートロックエントランスドア
- ・視線が気になりにくいインナーバルコニー
- ・防火シャッター（南面引違いサッシ、全フロア）
- ・アルミ樹脂複合サッシ（Low-E ガラス仕様）
- ・玄関ホールにより直接室内が見えない設計
- ・床下収納庫（1階のみ）
- ・IH クッキングヒーター
- ・洗浄暖房機能付き独立トイレ
- ・浴室乾燥機付きユニットバス

■商品概要

【ブランド名】 トヨタホーム：ESPACiO（エスパシオ）

ミサワホーム：HYBRID（ハイブリッド）

【構造・工法】 鉄骨「EST 工法」（軽量鉄骨軸組工法）

【プラン】 3階建、28プラン（東西反転プランを含む）

【販売エリア】 トヨタホーム：首都圏

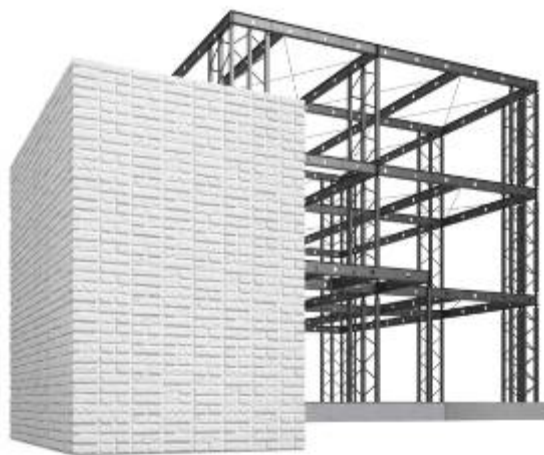
ミサワホーム：首都圏および近畿、東海の3エリア

【発売日】 2014年4月25日

【参考価格】 坪あたり税抜78万円（税込84.2万円）から

※販売価格は販売エリア・間取り・仕様などによって異なりますので、詳細はお近くのトヨタホームまたはミサワホームの販売店にご確認ください。

以上



ニューセラミック外壁 × 鉄骨「EST工法」

参考資料

①エントランスドア

都市部でも安心のオートロックドアを採用しました。不要な訪問者や不審者の侵入を防ぎます。

②廊下（共用部）

北側に配置した共用部の幅広の外廊下は、3階部分も屋根付きで雨に濡れない設計です。

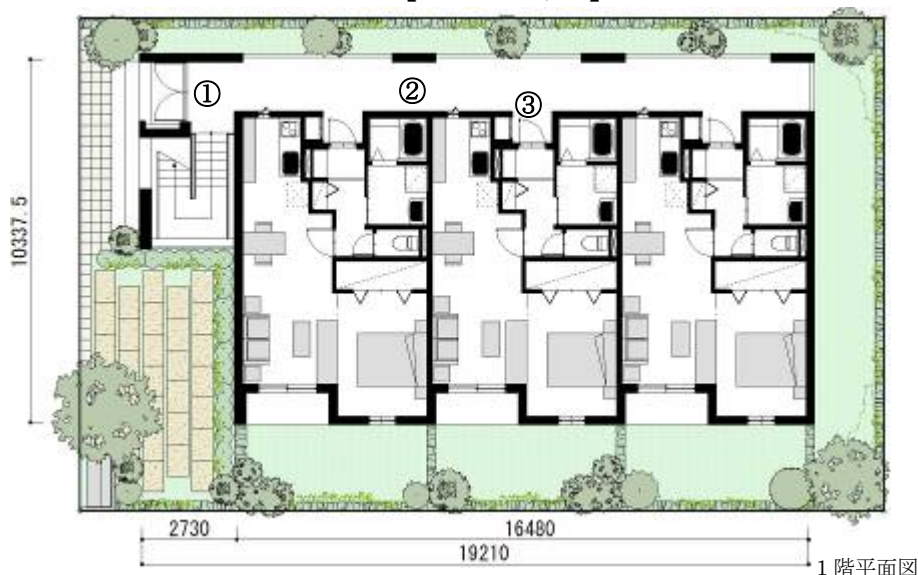
③戸別玄関

玄関まわりは奥行きを持たせ、落ち着きを演出。室内を見通しにくく、プライバシーにも配慮しました。

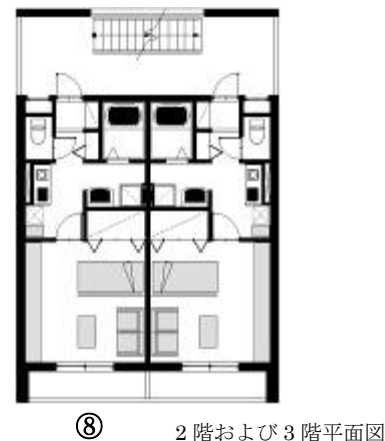
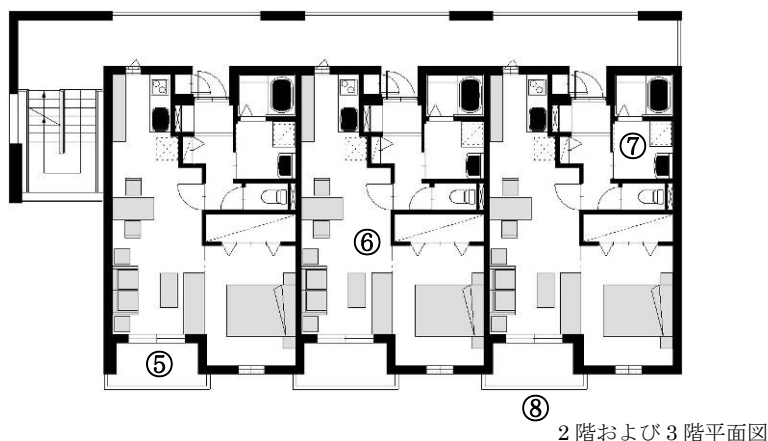
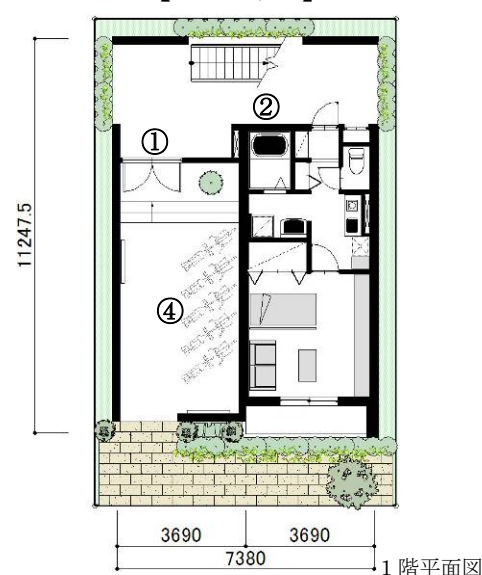
④エントランスホール

エントランス前に共用スペースを設けました。サイクルポートや世帯ごとの外部収納としても使用できます。

【1LDKタイプ】



【1Kタイプ】



⑤インナーバルコニー

陰影とリズム感のあるファサードを演出。急な雨でも洗濯物が濡れにくく、日射しを適度に遮ります。

⑥南北通風と居室レイアウト

南北に設けた窓から、心地よい風が通り抜けれます。LDKと主室を一体的に配置したオープン設計です。

⑦水廻り

洗面室、浴室、トイレを独立して配置しました。お互いが気兼ねなく使用でき、使い勝手も良好です。

⑧ルーバーバルコニー手すり

水平ラインをファサードに配置することにより、デザイン性とプライバシー確保を両立しています。

1LDK プラン

建築面積：184.87 m²／施工面積：565.03 m²

住戸延床面積：400.14 m²／単体住戸床面積：44.59 m²

1K プラン

建築面積：83.00 m²／施工面積：249.01 m²

住戸延床面積：144.94 m²／単体住戸床面積：28.91 m²

※トヨタホーム・ミサワホームの標準仕様および標準施工費などにに基づき算出した都市部、一般地域の本体参考価格です。
 ※販売価格は販売エリア・間取り・仕様などによって異なりますので、詳細はお近くのトヨタホームまたはミサワホームの販売店にご確認ください。