



住宅産業新聞

Housing Industry News

発行所 住宅産業新聞社
 発行人 宮村昭広
 〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
 ラ・ベルティ新宿1101
 TEL (03)6233-9611
 広告 jutaku@housenews.jp
<https://www.housenews.jp>
 ©住宅産業新聞社 2022

《ユーザー版》

無料

家族みんなが集える明るく広いリビングダイニングが人気



複数の世帯が一つ屋根の下に住む「多世帯住宅」。最もポピュラーな姿が親と子の両世帯（と孫）が同居する二世帯住宅だが、敷地の広さや家族構成、親族などとの同居も含め、場合によっては三世帯や四世帯への広がりもある。その一方で、2つの世帯が密接に結びついた、ステレオタイプな同居の形態は非常に少ない。濃厚な人間関係は少数派で、むしろ親世帯と子世帯ともに「つかず離れず」の関係を求める姿が主流となっている。かつて、敬遠された同居という生活スタイルが、単身世帯や女性の社会進出に伴う共働きの増加、介護への対応、家族の絆の復活といった社会環境の変化、さらには先の見えないコロナ禍もあり、多世帯が同居することによる安心感へと変化したのかもしれない。

同居の安心感広がる

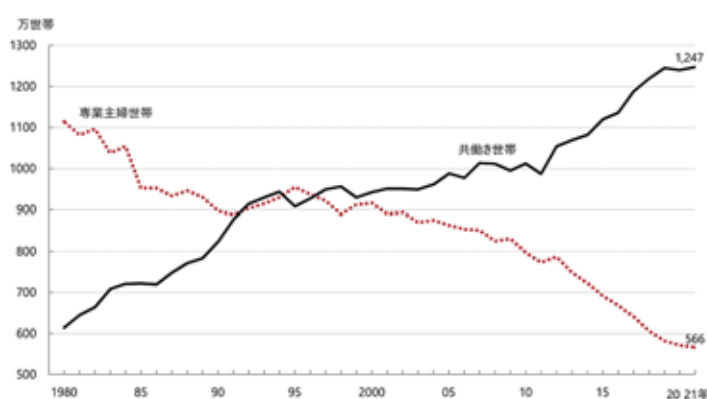
多世帯
住宅

収入自体が伸び悩む多世帯住宅への関心が高
 中、意識面でも夫婦2人
 分の収入で家計を考える
 という家庭は多かる
 う。日本における共働きの
 世帯の比率は上昇基調に
 あり、2021年は20年
 比で0.3ポイントアップし68
 ・8%（総務省調査）
 で、ほぼ3世帯に2世帯
 が共働きという結果とな
 っている。共働きの増加
 とともに、待機児童数の
 問題が起るほか、親世
 帯の高齢化とともに相続
 や空き家の問題も絡み、
 も拍車をかける。

かつては親世帯が子世
 帯に対して切り出してい
 た二世帯同居だが、最近
 では子世帯から持ち掛け
 る話も多いという。資金
 面でも、親世帯が土地を
 提供して子世帯が建物を
 建てる建て替えのケース
 のほか、低金利をにら
 んで親子で返済するロー
 ンメンテナンプログラム
 も用意されており、何世
 帯が進んだとしても、結
 局は住む人次第という側
 面は否定できない。自分
 たちの暮らし方を見つめ
 直し、それを互いによ

共働きや高齢化にも

「つかず離れず」関係で



孫たちが父母や祖父母の姿をみながら学び、のびのびと育つ吹き抜けのある大空間

話し合うことが重要と
 なる。そして、それぞ
 の世帯が快適と感じるこ
 とのポイントをまとめて
 おけば、実際にどのよう
 な住宅にするか、ハウス
 メーカーや工務店にも相
 談しやすい。経験豊富な
 事業者なら、暮らし方か
 ら求められる設備や、空
 間の使い方、必要な居室
 数などを具体的に見極め
 てくれる。

このコロナ禍で、各社
 とともにWEBサイトの内
 容を充実させており、パ
 ソンやタブレットから
 かなりの情報が入手可能
 になってきた。WEBサ
 イトなどで各社の性能を
 確かめ、住宅展示場でも
 確認できる。サイトで気
 になる住宅商品が見つか
 ったら、まずはメールや
 電話で連絡してみたい
 かがだろうか。

多世帯同居が注目される背景には、高齢社会の進展による高齢夫婦2人や単身での居住の増加がある。親世帯には介護など将来への不安の高まりがあり、若夫婦の世代も共働きが一般化して、大都市圏では待機児童問題が注目されるなど、さまざまな問題が表面化したことによる。特に「家」を中心とした家族関係が弱まりつつある中で、かつてのような「嫁姑」問題も起こりにくくなっているといわれており、お互いのニーズが合致したためといえそう。

多世帯住宅



半戸外の空間なども設定し空を近くに感じられる生活を

家族の絆復活へ

親世帯の建て替え機に

同居のきっかけは「もともと、実家が建て替え時期にきていた」や「単世帯で家を建てるのは大変」などがメイン。特に最近の傾向で、子世帯から同居を切り出すケースの増加が目立つ。ある調査では、10年ほど前は6割が「親世帯からの同居の提案」だったのに対し、現在は「子世帯からの同居の提案」が7割近い。かつて、敬遠された同居という生活スタイルだが、単身世帯や女性の社会進出に伴う共働きの増加、介護への対応、家族の絆の復活といった社会環境の変化で、多世帯が同居することによる安心感へと変化したのかもしれない。

共働きの子世帯が、比較的時間が自由に使える親世帯と暮らすことで、子世帯の子（孫）育てを親世帯がサポートする。一方で、子世帯は親世帯を日々見守るといふ、ある意味、持ちつ持たれつの関係となっている。現状で最も多い多世帯の形態が二世帯住宅だろうが、「その形は家族の数だけある」といわれるほど。ただ、同居にあたってどこを分けて、どこを一緒にするかで建物タイプは3つに分かれる。

まずは「独立二世帯」型。すべての生活空間を分け、各世帯が独立して暮らすスタイルとなる。日常生活を完全に分けることができるため、プライバシーの確保に優れている。反面、世帯の交流や協力のための行き来をどうするかポイントとなる。

次いで、食事の空間は独立させつつ玄関や浴室を同じにしてスペースを効率良く使う「共用二世帯」型がある。世帯別のプライバシーを守り、気兼ねなく生活するために、各世帯の専用部分と共用部分の分け方が重要になる。

第3が「融合二世帯」型で、食事の空間を共用しながら、サブリビングなどの世帯別空間を設けるタイプで、家事や育児の協力がしやすい。共用部分が多いので、世帯別の空間や個人の居場所の確保などに配慮する必要がある。

実際には、もう一つのタイプとして「完全同居型」も。大家族の醍醐味が味わえるが、両世帯間の生活時間帯が異なるケースや気遣いが必要な関係性（例えば嫁姑問題など）によって、かなり窮屈な状況に陥ることもある。

とはいえ、少子高齢化や晩婚化に加え、家族とともに暮らす安心感や経済的なメリットから、親子両世帯だけでなく親族同居も含め、同居形態が多様化する流れは必然。その分、いざ生活を始めてみると、親子であってもお互いの思惑や違いが出てきて、「こんなはずではなかった」という声も聞かれる。

特に、身内であるからこそ金銭が絡むと深刻な事態に直面するケースも多い。例えば、暮らしのスタイルや生活の時間帯が異なると、それぞれにかかる経費も気になってくるもの。月々でみればわずかな差かもしれないが、そうなる前に最初に両世帯で話し合っておくことが重要といえる。

いずれにしても、二世帯同居をスタートしてしまえば、もはや後戻りはできない。細かな点を含めて事前によく話し合っておくことをお勧めする。その上で、住宅展示場に足を運ぶ回数を増やしたりと、少し早めに行動して、じっくり事業者選び・家選びをしてみてはいかがだろうか。



家族の団らんのため、開放感のある大開口と深い庇を組み合わせることで室外からの視線の遮りや日差しなどをコントロールも



省エネと快適さを両立 自然と家族が集う場所

多世帯住宅

このほど政府が発表した2022年度冬季の電力需給見通し。当初マイナスを予定していた今冬の電力予備率は、安定供給に最低限必要な3%を確保できる見込み。だが、一部で厳しい見通しもあり、無理のない範囲での節電を呼びかける方針という。そこで期待されているのが住宅分野の省エネ。ZEHなどの最先端の住宅は断熱性能に優れ、夏が涼しく冬も暖かい、健康に過ごせる家でもある。さまざまな家族が集う多世帯住宅こそ、その効果を発揮できる住まいといえよう。

省エネ住宅の基本は「断熱」率よく行えるようになる。と「日射遮蔽」。断熱とは、住宅全体で外気に接している部分(床・壁・天井又は屋根)を、断熱材で包み込むこと。すき間があると、熱が室内から外へ逃げたり、外から室内に侵入しやすくなる。

この熱の移動をなるべく減らすことで、家庭のエネルギー消費量の約3割を占めるといわれる暖房や冷房について、少ないエネルギーでも効

ZEHなど優遇措置

まさに「いいところ取り」



実写画像の上にタグを埋めこんで、ボタンや情報を構成する近未来のUI(ユーザーインターフェイス)の提案。上、HEMSや太陽光発電と組み合わせでさらに高い効果も。中、下



やすく、ヒートショックだけでなく結露の原因にもなりやすいといわれている。

家計への優しさとともに、身体への負担も小さく健康に過ごせる家でもある。ただし、すき間なく断熱することで高

まった気密性は、そのままで室内の空気環境が悪化する。夏場に室内温度が上がる最も大きな要因が外部からの日射熱。夏の冷房時に、室外から侵入する熱の約7割が窓など開口部から。日射を遮り室内の断熱性能を表す値が「外皮平均熱貫流率」(U A 房に必要なエネルギーが削減

値)だ。「外皮(が)いい」とは聞きなれない言葉かもしれないが、一般的には壁や窓など外気に接している部位を指す。U A 値とは、その外皮から逃げる熱損失を合計して、外皮面積で割って求める。数値が小さいほど省エネ性に優れているということになる。

省エネ性能の高いうえに、冬場に室内の暖かい空気を逃がさず、夏には外の熱気が室内に入らない住まいのこと。断熱性能が低い壁の室内側の表面には温度差が発生し

っている。基準自体の詳細は省くが、エアコンや照明、温水機器などの省エネ基準値を現行品で最も高い(優れた)水準で設定するというものだ。その機器が、トップランナー基準を満たしているかどうかどう

かの判断材料が「省エネルギーラベル」。ラベルは製品本体やカタログなどで表示されており、省エネ性能の高い製品を選ぶ際の目安になる。なかでも、エアコンとテレビ、冷蔵庫、冷凍庫、電気暖房(便座、照明器具については「統一省エネラベル」が設定されており、省エネ性能の高い順に5・0から1・0(機器によっては「☆☆☆☆」から「☆」)で示すほか、年間の電気料金も目安として表示している。

さらに、こうした取り組みを積み重ねて歩を進めた住まいがZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)で、最新のトレンドでもある。高い断熱性能や効率の高い設備機器で使うエネルギーを極力減らす一方、太陽光発電(PV)など創エネルギーと合わせて、エネルギー消費をほぼゼロにする。

しかも、エネルギーへの注目度が、高いZEHだが、家中の温度差が小さいことで結露やカビの発生を抑え

る。また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

また、より省エネ性が高まる使い方を試してみる。その上で、自宅の省エネ効果に物足りなさを感じたり、スペックの違ひによってランニングコストが大きく削減できることを考えた時に、最新の機器への買い替えも視野に入れて検討してみてもいいだろう。

MISAWA

防災・減災住宅は、ミサワホーム。

ちょっとした揺れなのに、過剰に反応してしまう。豪雨のニュースに、家や家族が心配になる。

ミサワホームは、災害大国・日本のご家族に、ひとつ上の安全・安心をご提案します。

平常時から災害発生時、発生後まで3段階の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」。

ふだん快適に暮らせる住まいが、そのとき、避難所としての役割を果たしてくれます。

1st
SAFETY
SOLUTIONS
備えるデザイン

2nd
SAFETY
SOLUTIONS
守るデザイン

3rd
SAFETY
SOLUTIONS
支えるデザイン

MISAWA-LCP

備える▶守る▶支える[防災・減災ソリューション]

MISAWA
Life
Continuity
Performance



先進の防災・減災ソリューションを詳しくご紹介した「MISAWA-LCP」カタログを差し上げます。

HP ホームページ www.misawa.co.jp/catalog/ ハガキ(住所・氏名・年齢・電話番号を明記)
〒163-0833 東京都新宿区西新宿2-4-1 私書箱6111号 ミサワホーム株式会社「LCP」K係

※当社では、お客様の個人情報を、建築・リフォーム工事、不動産取引に関する情報・サービス案内のお届け、訪問、各種プランのご提案、アンケート調査等の実施目的で利用いたします。その他詳細は、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

詳しくはWEBで 検索

住まいを通じて生涯のおつきあい

新しい暮らしをデザインします

ミサワホーム

価値と快適をデザインします

ミサワリフォーム

賃貸経営から介護・福祉事業
複合土地活用まで

ミサワ資産活用

新築時から資産価値に配慮

一般に、木造住宅は築後20年で建物の査定価格がゼロになり、土地代のみの価値となってしまふのはよく知られた話。だが、「きちんと手入れされた住まいが、単純に経年という理由だけで資産価値がなくなってしまうのは不合理」との認識で、一般社団法人優良ストック住宅推進協議会が定めたブランドが『スムストック』だ。協議会加盟企業が供給した戸建ての新築住宅（スムストック住宅）に対して、将来の売買にあたり独自の「3原則・3手法」を用いて、建物と土地を別々に査定し、わかりやすく適正な建物価格を生活者に示す仕組み。スムストックで新築しておけば、後々の住み替え・売却に際しても安心。さらに、国が推進する「安心R住宅」制度のトップランナーとの位置づけにもなっている。

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足したスムストック。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」であり、質の良い新築住宅に住み手が手を加えていくことで資産価値が維持され、既存住宅市場で売買されやすくなるという試みだ。2021年度までに、1万5757棟が成約されている。

平均的なスムストック住宅像は、延床面積128・53平方メートル、築年数が18・4年。例えば、新築時の建物価格2457万円に対し成約価格は1095万円であり、新築時価格の約45%の水準を維持している。

適正な維持管理評価

築年数が21年目以降でも平均建物価格599万円の成約額で、3年前の546万円と比べ53万円ものアップとなっている。「きちんと維持管理が行われた住まいには価値がある」との主張の裏付けとなる。

第2原則が50年以上にわたって「長期点検・補修制度」を守り続けられること。さらに、第3が一定の「耐震性能」（新耐震基準）を有している住宅であることなどとなる。また、「3手法」では、専門の「スムストック住宅販売士」が査定から販売まで担当すること、及びスケルトン（躯体）とインフィル（内装）で建物評価するとともに、建物・土地価格を分離表示する手法をとるというものだ。

総額表示。これに対し、スムストックでは建物と土地の価格を分ける分離表示を採用。例えば、土地付き一戸建てで評価額5200万円の住宅の場合、従来は「総額5200万円」だが、スムストックは「土地価格3200万円」、

適正な建物価格を表示

住み替え・売却時の安心も

「建物価格2千万円」と個別に査定し表示する（図）。

従来査定（一般木造では、新築でも20年後に資産（建物）価値がゼロになるため、35年ローンならその時点で残高が15年分あつても、建物価値はゼロ。スムストックの場合は、適切なリフォームの実施で、ローン完済後も資産価値は残る「グッドラフ」。メンテナンスやリフォームに伴う利用価値の維持向上が、資産価値に反映される仕組みである点特徴だ。スムストックを特徴付けているのが、独自の『スムストック販売士』の有資格者でなければ、査定や販売ができないという仕組み。宅地建物取引士資格が必須で、土地と建物両方の査定ができるのもそのためだ。

瑕疵担保責任保険も

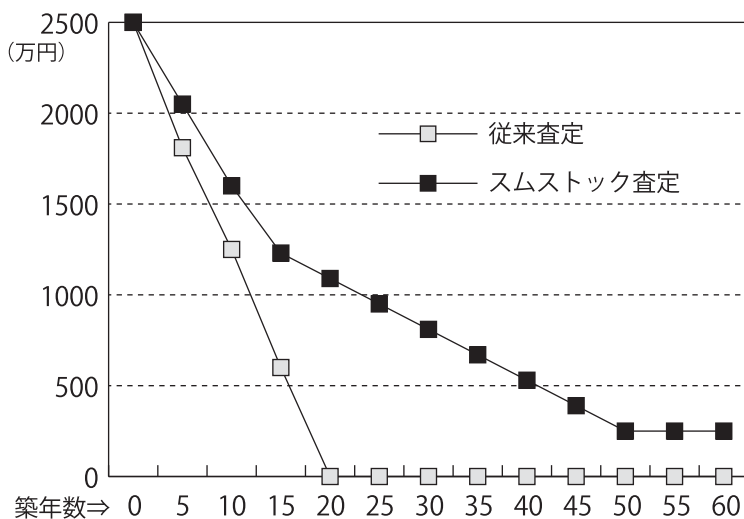
『スムストック専用瑕疵担保責任保険』もポイント。住宅保証機構の住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい既存住宅保険」の仕組みを利用。スムストック査定時点検査を、保険加入の前提となる検査と同じ位置づけと認めるものだ。

これで、負担する費用が保険料だけで済み大幅に圧縮可能なほか、保険料自体も会員各社が負担するため、保険加入に關しての売主の費用負担はゼロにできる。買主側には瑕疵保険が付保されることに加え、適合証明の代わりにするのにもメリットといえる。CS（顧客満足）向上のためのサービスの一環で、売り手（仲介事業者含む）にも買手にもメリットがある。

一方の安心R住宅とは、不安・汚い・わからないといった従来の「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、安心して購入するための基礎的な条件を備えた既存住宅を指す。国土交通省が創設した『安心R住宅（特定既存住宅情報提供事業者団体登録）制度』に基づき、登録団体が既存住宅に標準（安心R住宅）を付与する。同協議会は、2017年12月にこの制度の第1号登録団体となって以降、戸建住宅の標準付与シェアがトップを維持し続けている。

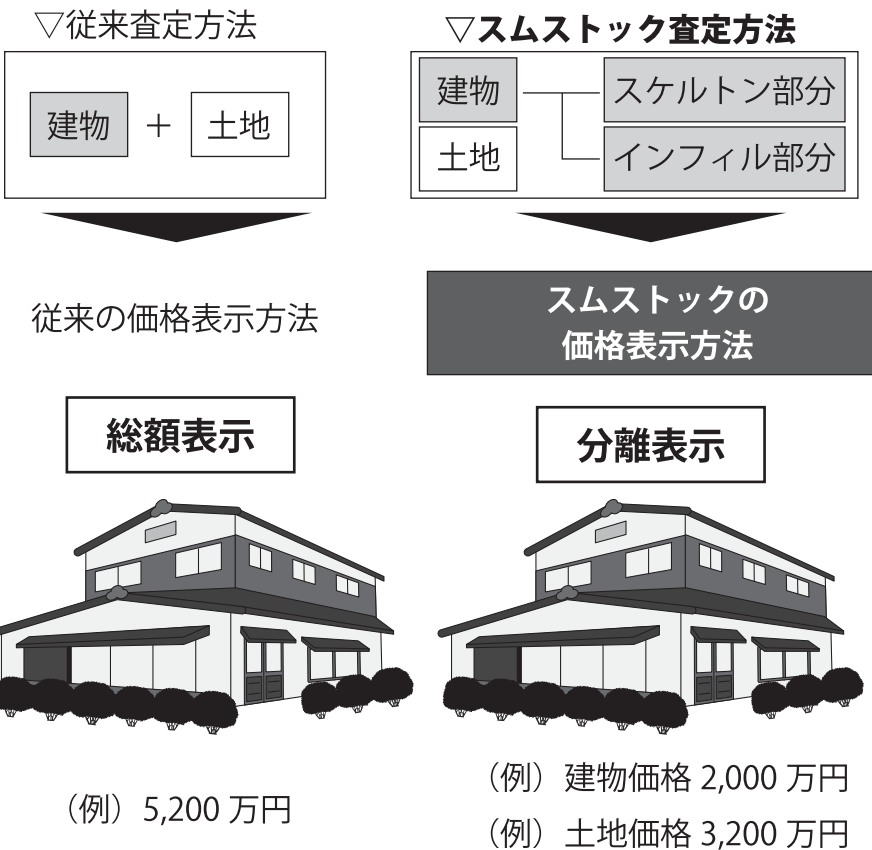
スムストック

新築時建物価格 2500 万円の査定額シミュレーション



スケルトンの場合を6割とし、スケルトンの流通耐用年数を50年（年率1.8%減価）、インフィルの流通年数を15年（年率6.0%減価）で設定。また流通耐用年数20年（残価0）の一般木造との比較

スムストックは建物・土地分離表示



HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく時代へ。

価値観やライフスタイルが多様化するいま、
1つの住まいを家族代々住み続ける人もいれば、
マンションから賃貸住宅へ、
戸建住宅からマンションへ、
ライフステージや目的に応じて住み替える人も
いらっしゃいます。
住まいに縛られることなく自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく。
そんな自由で豊かな暮らしを実現するために、
わたしたちは、家族のこと、
資産のこと、社会のこと
あらゆることを考え抜き、最適な答を
ご提案いたします。



各種資料のご請求・お問い合わせ先
下記電話番号またはメールアドレス宛にお問い合わせください。
TEL: **03-6899-3010** (土日祝除く9:00~18:00)
FAX: **03-6899-3400**
✉ j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町1-105
神保町三井ビルディング7階
旭化成ホームズ株式会社 広報室

※当社個人情報お取り扱いに関しては下記サイトを
ご覧ください。
https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html/?link_id=AH_footer28

住宅が欲しい

ロングライフ思想を掲げて半世紀。
良質で長持ちする注文住宅や既存住宅をご提供いたします。



注文住宅

ハーベルハウス

都市型住宅の先駆者。理想のマイホームを
フルオーダーメイドで建てるができます。



既存住宅

ストックハーベルハウス

暮らしの安心と快適を実現する
もうひとつの住まいの選択肢です。

部屋を借りたい

高い居住性能と充実した設備を兼ね備えた賃貸物件をご提供。
暮らしにぴったりなお部屋がきっと見つかります。



お部屋探し

ハーベルメゾン

様々なライフスタイルにあわせた物件を
取り揃えています。



お部屋探し(シニア向け)

ハーベルVillage^{ヴィレッジ}

介護施設ではなく、自立して暮らせる
シニア向けの賃貸住宅をお探し頂けます。

土地を活用したい

相続税対策や資産形成など、目的にあわせて
最適な土地活用プランをご提案させていただきます。



賃貸住宅

ハーベルメゾン

高い防災力をもつ安全安心な
賃貸住宅経営。
狭小の住宅地から大規模な
敷地まで対応可能です。



賃貸住宅(シニア向け)

ハーベルVillage^{ヴィレッジ}

超高齢社会のニーズを捉えた
賃貸住宅経営。
土地活用をととして社会に
貢献できます。



中高層ビルディング

ハーベルビルズ

最大8階建ての中高層
ビルディングの賃貸経営。
賃貸マンション・店舗・
オフィスなどへ展開可能です。

さまざまな家族の住まい方提案

旭化成
ホームズ

ハーベル
ラティウスRD



み合わせが特徴。ダイナミックな居住空間の実現とともに、2階部分の大空間の確保が可能で、多世帯の住まい方にも配慮した住宅となる。

ラティウスRDは、40坪から60坪程度の2階建てを想定。性能に定評のある既存の重鉄制震・システムラーメン構造に、過去13万棟の供給実績を持つ制震デバイスを組み込むにあたって、独自の接

ポイントを採用することにより、地震動エネルギーの大半を1階に設置した制震デバイスで吸収することが可能となり、基礎にかかる負担を軽減する。基礎は、これまで最も施工実績が多い2階建て仕様の配筋を補強。既存の施工体制で対応でき、今後の受注増にも無理のない対応ができる。

フォルムは新躯体が持つ特徴を最大限生かした堅牢さと優雅さを表現。深い庇による水平ラインやキャンティ架構によって、機能美とダイナミックな造形を実現した。折り上げ天井や掘り下げ床、連続する大開口、約2・7階の片持ち梁による深い庇、空に向かって広い視界を広げつつ視線を遮るスカイウォールを配置することで、室内外の日差しや視線をコントロールする。

2つの先進技術を合体 強靱な梁・柱と制振構造

旭化成ホームズ（本社：東京都千代田区、川畑文俊社長）の「ハーベルハウス ラティウスRD」は、「重鉄制震・デュアルテクノロジー構造」を採用した2階建て住宅

となる。強靱な柱と梁で構成する重鉄制震・システムラーメン構造と、地バイスによる地震動減衰力エネルギーを効果的にうにした。

減衰できるハイワード制震ALC構造という、柱と基礎の接合で独自の柱脚部フレキシブルジ

最高級外装塗装「レイヤードデコ」の新品として、花崗岩の自然美を表現する「グレイッシュストーン」を採用。ヘリンボーン床材やプレミアムキッチンカウンターなど、高品質なデザインニーズに 대응。さらに今回は防犯安全合わせガラスを導入し、レジリエンス性を強化した。

住友林業（本社：東京都千代田区、光吉敏郎社長）は、環境フラッグシップモデル『LCCM住宅』仕様の同社初のモデルハウスを鳥取県米子市にオープンさせた。LCCM（ライフサイクルカーボンマイナス）とは、建設時から居住時、解体時までに至る住宅のライフサイクル全体でCO₂収支をマイナスにする仕組み。独自のBF（ビッグフレーム）構法による建物の長寿命化や省エネ化、太陽光発電（PV）システムなどを利用した再生可能エネルギーの活用で脱炭素社会の実現に貢献する。

同社のLCCM住宅は、木造による原料調達から建設までのCO₂排出量が少ない。その上、再生可能なバイオマス燃料を乾燥工程に活用した国産材を構造躯体に採用することで、より多くのCO₂削減につなげる効果がある。

新設のモデルハウス（米子市西三柳）は、BF構法の木造2階建て。建築面積は121・21平方メートル（36・66坪）で延べ床面積が157・13平方メートル（47・52坪）となった。BFの間取りは高い可変性により、ライフステージに合わせてリフォーム等の再考ができるので、建物が長寿命化し炭素のより長期間の固定を可能にした。9・735㎡のPVの搭載により、居住時のCO₂排出量を大幅に削減させ、LCCMの基準をクリアする。構造躯体で使用する木材は41・62立方メートル。炭素固定量は約32ト（CO₂ベース）となり、テニスコート約19面分の植林に相当する。

全工程CO₂収支減へ 米子に初モデルハウス



また、陽光をコントロールするパッシブデザインを導入。南面の深い庇は夏の強い日差しをカット。冬は低位置からの陽光を「日射取得型複層ガラス」を通して暖かさまで取り入れる。南面以外は「日射遮蔽型真空トリプルガラス」で断熱強化している。

室内空間は、テレワークスペースをはじめとする家族それぞれの居場所や効率的な家事動線にこだわって設計。広く設けたウッドデッキでは、アウトドア体験や家庭菜園、食事を楽しみながら四季の移ろいを感じられるプランに仕上げた。

住友林業

「LCCM住宅」

地球のことも
考えるマンションが、
本当の価値ある
マンションだと思う。

木は語る。

いまこそ、マンションのあり方が変わる時だと。

住む人の幸福だけを追求するのではなく、
未来を見つめ、人を想い、
どこまで地球にやさしくなれるか。

そう考え、木でマンションをつくろうと
木を進化させた。

木の本気。

それは、プレミアム・モノコック構法※。

木造住宅の世界基準である枠組壁工法を、
独自の研究開発で磨き、
屋根・壁・床・基礎というほぼすべての場所で
マンション建築にかなうカタチに
進化させた最先端の技術。
木をふんだんに使用する
この構法を採用することにより、

鉄骨やコンクリートに匹敵する

耐震性や耐久性や遮音性を手に入れたことに加え、
マンション全体でCO₂排出を低減。

木に包まれ、心身ともに快適で健やかに暮らしながら、
これからの脱炭素社会に大きく貢献する
マンションが生まれた。

モクシオン。

それは、創業以来、
木造戸建住宅メーカーとして木にこだわり、
その強さ、その美しさ、その可能性を

誰よりも知る三井ホームの挑戦。

木造建築の新たな歴史が、

木のマンションとともに始まろうとしている。

木の、本気。

街に、一棟の豊かな森が生まれる。

※日本の風土や気候に合わせ進化させた枠組壁工法は、三井ホームオリジナルのテクノロジーの粋を【屋根・壁・床・基礎】に集約した、独自のモノコック構法です。

三井ホームの木造マンション[モクシオン]

MOCXION

脱炭素に貢献

同規模の鉄骨やRC造マンションに比べ、
CO₂排出量を約40%以上も削減。
建材をつくる時、加工する時、建てる時、
すべての過程で環境負荷を低減させます。

快適性と省エネの両立

高断熱により一次エネルギー消費量を約35%削減。
室内環境の質の維持と大幅な省エネを
実現させたマンションに与えられる、
ZEH-M(Oriented)の認定を取得しました。

断熱性能が高い

モクシオンは、建物の断熱性能を表す指標である
熱貫流率で優れた断熱性能を確保。
一般の集合住宅では難しいとされる、
省エネルギー対策等級4を取得しました。

優れた遮音性

高性能遮音床システムMuteを採用し、
RC造のマンションと同レベルの遮音性を確保。
独自の制振バンド技術が、高い衝撃吸収性能と
心地よい歩行感を実現させました。

耐震等級3の実現へ

一般住宅の約6倍もの強度を誇る、
独自の高強度耐力壁(壁倍率30倍超)
「MOCX wall」を開発。木造中層建築物で
耐震等級3の実現が可能になりました。

最高ランクの耐久性

住宅性能表示制度で建物を
評価する項目の一つである、劣化対策等級。
モクシオンは、この評価基準で最高ランクの3を取得。
75~90年の耐久性を確保しました。

お問い合わせは

☎ 0120-94-4331 9:00~18:00 (土・日・祝日を除く)

三井ホーム株式会社 本社

〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル53階

憧れを、かたちに。



三井ホーム



三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

&EARTH with WOOD

モクシオン 🔍 www.mitsuihome.co.jp/property/mocxion/



さまざまな家族の住まい方提案

積水ハウス アウトドア好き 外山さんち。



楽しむための「幸せTips（秘訣）」を提案している。

外山さんちは、栃木県那須市に新築された、夫の両親（祖父70歳、祖母68歳）と共働き夫婦（夫40歳、妻37歳）の5人が暮らす二世帯住宅という設定だ。1階と2階のそれぞれにリビングと寝室がある。

一方で、住生活研が実施した「自宅におけるアウトドアに関する調査」によると、自宅でのバーベキューやキャンプに加え、お茶やコーヒー、飲酒、ランチなどを屋外で楽しみたいとのニーズが高いことがわかった。

自宅で楽しむ秘訣を提案

アウトドアギアも屋内に

積水ハウス（本社＝大阪市北区、仲井嘉浩社長）が、多世帯の暮らし方を提案する「『アウトドア好き三世代の家』外山さんち。」。家族が体験を通じて楽しく学べてみんなが納得できる施設とし

間取りが特徴となる。家族共通の趣味がアウトドア。海、山、川を遊びつくす家族をイメージ。自宅でもバーベキューが楽しめるテラスを用意した。また、部屋のいたるところにアウトドアギアをイ



LCCMやZEH主眼に 自由な空間と安全安心を

ミサホーム（本社＝東京都新宿区、作尾徹也社長）の『センチュリー蔵のある家ZEHアドバンス』は、斜線制限などの敷地条件に対応しながら大容量の太陽光発電システムを搭載できる設計

家族それぞれが仕事や勉強、趣味などさまざまな活動を自宅で行えるプランを提案している。

今回のZEHアドバンスは、同社木質系工業化住宅「センチュリー蔵の

ある家」の最上位ブランドとなる。フレキシブルに使える空間構成や健康的な空気環境、安全安心な防災・減災デザインを採用した。

スマートECOフォルムは、異種勾配の屋根形状や大空間収納「蔵」の配置を工夫するフレキシブルな設計。大容量の太陽光発電システムを搭載と斜線制限の両方に対応できる。また、IoTライフ

サービス「E-Houses（リンクゲイツ）」が蓄電池や給湯機器を自動制御。過去の使用電力や太陽光の発電量などのHEMSデータ、気象予想からAIが翌日の発電量や使用電力

量、余剰電力を予測し最適利用を可能にする。

住宅業界初の邸別一定風量制御技術を搭載したフロアセントラル換気システムA7を標準搭載。

熱交換を行いつつ、エネルギーロスの少ない最適な換気量での運転が行える。ダクト式エアコンと高効率エアコン、小空間用空調などをIoTで一括制御する新開発の全館空調システム「コモンズエア」も採用した。

仕事や勉強、趣味など部屋の使い方が多用途になったことに対応。これまで家族が集まる場所だったLDKを「フレックスコモンズ」と「コミュニケーションハブ+ダイニングラウンジ」に分割した。

その上で、2つの空間を透過性のある建具で仕切るとともに、隣接する個室の在宅ワークスペース「ミニラボ」との組み合わせで、家族のつながりを育みながら一人の時間も大切にしたい住まいを提案している。

ミサホーム センチュリー蔵のある家 ZEHアドバンス

木と生きる幸福



住友林業

いい木と住むこと。

住友林業の木の家

木と言う自然の素材だけが持つ、やさしさ。
その特性が生む、快適さ。銘木たちが彩る、上質さ。
そして磨き抜かれた品質がつくる、堅牢さと耐久性能。
確かなものを、大切な人たちとシェアしたい。
そんな時代だからこそ、本当にいいものを見極めていきたい。
木を愛し、木を育み続けてきた
住友林業だから造ることが出来る家があります。

<https://sfc.jp/>

住友林業株式会社

〒100-8270 東京都千代田区大手町 1-3-2 経団連会館

さまざまな家族の住まい方提案

三井ホームーZM（イズム）



「日本六古窯の一つ、信楽焼の窯で焼いたオリジナルのデザインタイルで、焼きムラの自然な風合いがある素材感と、目を通したデザインが特徴だ。」

さらに、外からの視線を遮るプライバシーウォールを生かし、家の中と外がボーダーレスにつながる半戸外「ラナイ」を提案。屋外の快適さを気軽に楽しめる「ダイニンググラナイ」、リビングとつながる開放的な「オーブンラナイ」、ON・OFFを切り替えながら屋外ワークも可能な「スカイラナイ」も用意した。一人の時間も家族との時間も大切にしつつ、ライフスタイルに合わせた多彩な暮らしが可能とする。

ZEH水準断熱・省エネ 半戸外空間の「ラナイ」も

三井ホーム（本社＝東京都新宿区、池田明社長）の『IZM（イズム）』は、近年の環境意識の高まりや多様化するニューノーマルな暮らしのニーズに対応し、「脱炭素社会のモダンデザイン」を外がボーダーレスにつながる視線を遮る。素材

は「日本六古窯の一つ、信楽焼の窯で焼いたオリジナルのデザインタイルで、焼きムラの自然な風合いがある素材感と、目を通したデザインが特徴だ。」

プラスαの空間で



満足度高いテレワーク

家族とのコミュニケーション増加も

在宅勤務という点で、またたく間に在宅勤務が増え、在宅勤務のメリットも増えつつある。在宅勤務のメリットは、通勤時間や通勤費用の削減、家族とのコミュニケーションの増加などがある。在宅勤務のデメリットは、コミュニケーションの減少、モチベーションの低下などがある。在宅勤務のメリットとデメリットを比較すると、在宅勤務のメリットの方が多く、在宅勤務のデメリットは少ない。在宅勤務のメリットは、通勤時間や通勤費用の削減、家族とのコミュニケーションの増加などがある。在宅勤務のデメリットは、コミュニケーションの減少、モチベーションの低下などがある。在宅勤務のメリットとデメリットを比較すると、在宅勤務のメリットの方が多く、在宅勤務のデメリットは少ない。

在宅勤務のメリットは、通勤時間や通勤費用の削減、家族とのコミュニケーションの増加などがある。在宅勤務のデメリットは、コミュニケーションの減少、モチベーションの低下などがある。在宅勤務のメリットとデメリットを比較すると、在宅勤務のメリットの方が多く、在宅勤務のデメリットは少ない。

2022年版の厚生労働省の「過労死防止対策白書」によると、睡眠を1日7時間以上取っている割合は、テレワークの頻度が「毎日」の人が30.3%と最も多く、「週2～3日程度」(19.4%)、「一時的に行った」(16.7%)の順となった。一方、在宅で仕事をする割合は、「毎日」の人が60.9%、「週2～3日程度」(56.5%)、「一時的に行った」(51.2%)より多かった。在宅で仕事をする割合は、「毎日」の人が60.9%、「週2～3日程度」(56.5%)、「一時的に行った」(51.2%)より多かった。

終日在宅勤務の場合、通勤時間がないことで、趣味や家事の時間が確保できたり、他の勤務形態に比べ子どもと過ごす時間が長く取れる。また、部分在宅では子供の学校のPTAへの出席や役所の諸手続きを行う場合など、半日休暇や時間休暇と組み合わせることで、働き方の利便性がさらに向上。早朝に海外とのWEB会議に出たうえで、子供を保育園に送った後に遅めの出勤をするという働き方もできる。



SEKISUI HOUSE

家に帰れば、積水ハウス。

その実現に努めてまいります。

住まいづくりを使命として

「世界でいちばん幸せな場所」となる

積水ハウスはこれからも

そんな探求から生まれています。

「ファミリースイート」という提案も

家族が同じ時間も空間も共有できる。

仕切りとなる壁のない大空間で

安心して、のびのびと、つながりながら。

それぞれ自由に過ごすことができれば。

それがいの見えるほどよい距離感で

家族がいつしよに暮らしながら

積水ハウスは考えつづけています。

それはどんな家だろう、と

住めば住むほど幸せを感じる家。

肌で感じて。

いつも

目に見えて。

幸せは

Family Suite

それは、家族の幸せな大空間。

ECO FIRST 環境大臣認定
エコ・ファースト企業

業界初の〈エコ・ファースト企業〉として環境大臣より認定を受けました。

積水ハウス株式会社

〒531-0076 大阪府北区大淀中1-1-88 梅田スカイビル www.sekisuihouse.co.jp

ファミリースイートのサイトをご覧になれます。
(一部の携帯電話を除く)

