



**Daiwa House**  
Group

N e w s R e l e a s e

2013年4月25日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役社長 大野直竹  
大阪市北区梅田 3-3-5

■ 当社初の5階建都市型住宅商品

「skye（スカイエ）」発売

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2013年4月27日より、当社初の5階建住宅商品「skye（スカイエ）」を首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）で発売します。

当社は、実績のある住宅技術と、中高層建築などで培ったノウハウをもとに、より高い安心・安全な住まいを提供するとともに、限られた空間を最大限活用するために、重量鉄骨ラーメン構造を採用した5階建を実現しました。

「skye」は、より柔軟な設計対応で敷地を有効に活用した提案を可能にし、建替え層をターゲットとして、多様な家族構成での住まいや、賃貸併用住宅、店舗併用住宅といった、お客さまの幅広い要望に対応します。

skye  
～スカイエ～

トシナカでソラ（sky）に伸ばして広く住むイエ（ie）

●商品コンセプト

空に伸ばして、広く住む。 ～ 「トシナカ」から「ソラナカ」へ

●ポイント

1. 当社初の5階建住宅で「上に高く」「中も広く」、空間の有効活用を実現
2. 無駄なく空間を使い切るためのシステムと、安心・快適を支える技術
3. 多世帯同居型、賃貸併用、店舗併用など多様なニーズに対応

## ■開発背景

当社では、2012年2月に、都市部の狭小地での建替え層をターゲットに、敷地をより有効活用できる軽量鉄骨造3階建住宅商品「xevo 03（ジーヴォ・ゼロサン）」を発売し、ご好評をいただいております。しかし、東京を中心とした首都圏においては、3階建住宅では、必要な床面積を確保できない敷地や、賃貸住宅や店舗なども併用し、土地のもつ資産価値をより有効に活用したいというニーズに応えきれない面がありました。

また、ここ数年、4・5階建の中層住宅の建設戸数は増加傾向にあり、そのなかでも東京都が占める比率は年々高くなっています。

さらに東京都は2012年に「木密地域不燃化10年プロジェクト」<sup>※1</sup>を提唱し、地域危険度<sup>※2</sup>の高いエリアでの老朽木造住宅の建替えを推進していくことを打ち出しており、今後、首都圏狭小地での建替え需要の高まりが予想されます。

そこで今回、狭小地の更なる有効活用と中層住宅ニーズに応えるため、当社の中高層建築のノウハウを活かした重量鉄骨ラーメン構造の4・5階建対応住宅商品「skye」を開発しました。

- ※1. 都内の木造住宅密集地域において、市街地不燃化による延焼での焼失ゼロの実現、延焼遮断帯となる主要な都市計画道路の100%整備を目標とした市街地整備プログラム。
- ※2. 東京都震災対策条例に基づき、5年おきに地震に関する地域危険度測定調査を行い、町丁目ごとに危険性の度合いを5つのランクに分けて評価・公表しています。

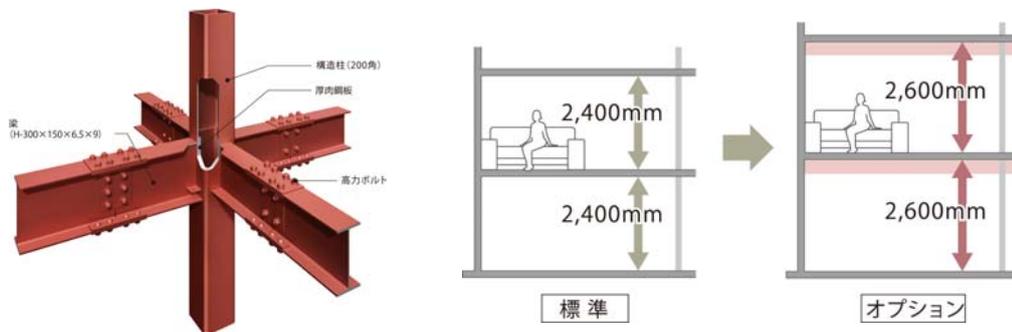
## ■商品特長

### 1. 当社初の5階建住宅で「上に高く」「中も広く」、空間の有効活用を実現

#### (1) 「上に高く」して実現する空間の有効活用

「skye」は、さらなる敷地の有効活用を実現するために、オフィスビルなどの中高層建築に利用される重量鉄骨ラーメン構造を採用し、5階建までの建築を可能にしました。

構造柱は200mm角の角型鋼管を採用し、接合部は厚さ22mmの厚肉鋼板を使うことで耐震性を高めました。また、柱と梁の接合部は、自社工場内で完全溶け込み溶接によって一体化させており、全数検査を行ったうえで出荷することにより、高強度と高品質を両立させています。あわせて、暮らしに心地良い開放感を生み出すために、階高アップ仕様（天井高2,600mm）を設定しました。



重量鉄骨ラーメン構造

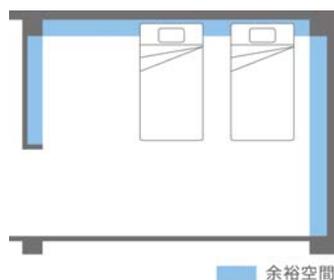
2600mm 天井高仕様

## (2) 「中も広く」を実現する各階プラス1㎡の有効面積

限られた空間を有効に活用できるよう、壁厚のロスを少なく仕上げることで、一般的な重量鉄骨造と比べ、各階プラス1㎡分の有効面積を実現しました。

延床面積210㎡の5階建と比較すると、表示上は同じ床面積※3でも、各階約1㎡分（建物全体で約5㎡分）のゆとりが生まれ、スペースを有効に使うことができます。

※3. 壁の中心線で囲まれた部分の面積。



ゆとりのスペース

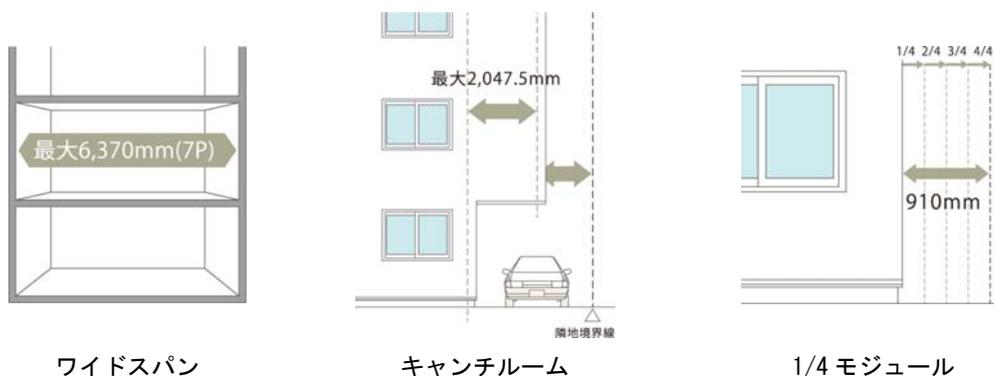
## 2. 無駄なく空間を使い切るためのシステムと、安心・快適を支える技術

### (1) 空間を使い切るためのシステム

建物内の空間利用では、強度アップしたフレームシステムによって最大6,370mmのワイドスパンを実現しました。これにより、柱のない大空間が可能となり、開放的なLDKやオープンな店舗スペースなど、お客さまの多様なニーズに対応します。

敷地空間の利用では、限られたスペースを有効活用するため、2～5階の床を張り出す「キャンチルルーム」は最大2,047.5mm、「キャンチバルコニー」は最大1,820mmまで張り出すことが可能となり、下部を駐車スペースや自転車置き場、オープンテラスなどに活用できます。

また、設計単位は1/4モジュール（227.5mm単位）を採用したことで、より細かくプランニングをすることができ、限られた敷地から最大限の空間を生み出します。



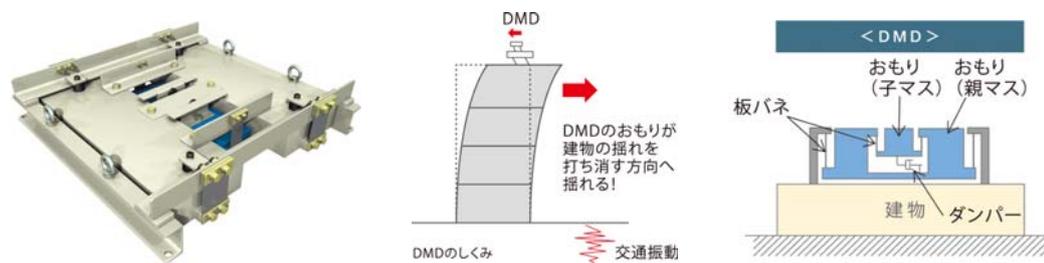
### (2) 安心・快適を支える技術

外壁は、金物を介して躯体に接続し、建物の重量が壁に直接かからない、「カーテンウォール工法」によって取り付けます。地震などによって建物に変形しても、外

壁パネルが回転し、動きに追従する「ロッキング工法」を採用することで、外壁の脱落や大きな損傷を防止します。

また、幹線道路沿いなどの交通量の多いエリアでは、道路からの交通振動に同調して、建物が大きく振動する共振現象が発生する場合がありますが、「skye」は棟別に敷地条件を調査し、必要に応じて当社オリジナル制振装置「DMD (Duet Mass Damper : デュエット・マス・ダンパー)」※4を提案します。二重構造になったおもりとバネによって幅広い周波数に対して安定した制振効果を発揮し、最上部に複数台設置することで、建物内の振動をほぼ半減することができます。

※4. オプション対応。物件規模により、装置が異なる場合があります。



DMD (Duet Mass Damper : デュエット・マス・ダンパー)

### 3. 多世帯同居型、賃貸併用、店舗併用など多様なニーズに対応

「skye」は、5階建の多層階利用と重量鉄骨ラーメン構造による無駄のない空間利用により、敷地的な制約で実現しづらかった多様な住まい方提案が可能になります。

より広い床面積が必要とされる三世帯同居型住宅でも、4・5階建であれば、限られた敷地のなかで、各世帯のプライベート空間をしっかりと確保することができます。

また、専用住居スペースを確保しながらも、下層階に賃貸住宅や店舗を併設することで、新たに用地を取得しなくても不動産経営を行えたり、職住一体のライフスタイルが可能になったりと、土地の持つ資産価値をさらに活用することができます。

#### 【プラン例】三世帯同居型

家族構成 : 5・4階 親世帯 : 父 (64)・母 (59)、3階 子世帯① : 息子 (32)・息子嫁 (33)、2階 子世帯② : 娘 (38)、愛犬 (6)

1階	2階	3階	4階	5階

## ■商品概要

商品名 : 「skye (スカイエ) 」  
発売日 : 2013年4月27日  
販売地域 : 首都圏 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)  
販売価格 : 本体工事価格 3.3 m<sup>2</sup>当たり 82.5 万円台～ (税込)  
販売目標 : 年間 100 棟  
プラン : 自由設計 (一般建築申請による)  
構造 : 重量鉄骨ラーメン構造 4・5 階建  
お客様お問い合わせ先 : 大和ハウス工業株式会社 コンタクトセンター  
フリーコール : 0120-590-956  
(平日 9:00～13:00、14:00～18:00)

## ■カタログ問い合わせ URL

[https://www.daiwahouse.co.jp/catalog/regist1\\_ctlg.asp?c\\_kind=skye](https://www.daiwahouse.co.jp/catalog/regist1_ctlg.asp?c_kind=skye)



未来を、つなごう  
**We Build ECO**

私たちは、「未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい」との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03 (5 2 1 4) 2 1 1 2
	広報グループ	06 (6 3 4 2) 1 3 8 1

