



Daiwa House
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2020年7月20日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■業界最高クラスの3階建て賃貸住宅商品

「GRACA（グラサ）」発売

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2020年7月21日（火）より、都市部および中心市街地向けに業界最高クラスの3階建て賃貸住宅商品「GRACA（グラサ）」を発売します。



「GRACA」外観パース

このたび発売する「GRACA」は、「上質で優雅なレジデンス」をコンセプトに、洗練された外観に加え、業界最高クラスの高遮音床や高遮音界壁を採用し、ご入居者の快適な居住空間を実現した商品です。

豊かな陰影を生み出す彫りの深いオリジナル外壁「GRACA WALL（グラサウォール）」を新たに開発・標準装備し、11種類の豊富なバリエーションを用意しました。また、エントランスはオートロックとし、タイルを採用するとともに、共用廊下・吹抜け階段を屋内空間に設けることで、ご入居者の防犯面やプライバシーに配慮。外観から共用部・専有部まで上質なレジデンスとしました。

あわせて、業界最高クラスの構造躯体・防水の初期保証30年を実現し、オーナー様の大切な資産を長期にわたりサポートします。

今後も当社は、土地オーナー様への幅広い土地活用の提案と、ご入居者から選ばれる賃貸住宅を提案します。

●ポイント

1. 洗練された外観デザインと上質な屋内共用空間
2. 業界最高クラスの高遮音床と高遮音界壁を実現
3. 構造躯体・防水の初期保証30年でオーナー様の大切な資産を長期にわたりサポート

●開発背景

国土交通省が発表した2019年の「建築着工統計調査報告」によると、貸家の新設住宅着工戸数は、342,289戸と前年比13.7%減となり、2年連続で減少し、2025年には29万戸、2030年には26万戸と年々減少する見込みです^{※1}。一方で、2015年の日本の世帯数の約55%は三大都市圏に集中^{※2}し、地域別の低層賃貸住宅の着工数も三大都市圏の占める割合が拡大しています。

また、家族構成では、「夫婦と子から成る世帯」が減少し、「単独世帯」や「夫婦のみの世帯」が増加し、今後は「共働き世帯」のさらなる増加も予想される中で、世帯年収700万円以上の高所得者層が家賃10万円以上の物件を求めていることがわかりました^{※3}。

そのような中、当社は高所得者層が重視する「デザイン性」や「共用部の充実」に着目。また、新型コロナウイルスに起因する新たな働き方により、自宅での滞在時間も長くなり、今まで以上に快適な住まいが求められる時代になることを見据え、業界最高クラスの賃貸住宅商品を開発しました。

※1.株式会社野村総合研究所調べ。

※2.国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来設計（都道府県別推計）』（2019年推計）による。

※3.総務省統計局平成30年住宅・土地統計調査による。

1. 洗練された外観デザインと上質な屋内共用空間

(1) 洗練された外観デザイン

「GRACA」は、25mm厚のオリジナル外壁「GRACA WALL」に豊かな陰影を生み出す深い彫りを施し、2柄11種類の豊富なバリエーションを用意しました。また、敷地を有効活用できるとともに、立面的な変化を与える、2・3階の部屋を張り出す「キャンチルーム」や、外観のアクセントとなる「ブリーズインルーバー」を設け、洗練された外観デザインを実現しました。



オリジナル外壁「GRACA WALL」



洗練された外観デザイン

(2) 上質な屋内共用空間

「GRACA」のエントランスは、オートロックとし、床にはタイルを採用しました。共用廊下や吹き抜け階段を屋内に設けることで、ご入居者を上質な共用空間で迎えるとともに、プライバシーや快適性を確保し、ご入居者の暮らしの満足度を高めます。



上質な屋内共用空間 イメージ

2. 業界最高クラスの高遮音床と高遮音界壁を実現

柔軟で多様な働き方の推進や新型コロナウイルスの感染拡大の影響によるテレワークの普及、外出自粛による在宅時間の増加に伴い、より快適な居住空間を求める傾向が強くなりました。

そのような中、「GRACA」では当社独自の特許技術を用い、業界最高クラスの性能を発揮する高遮音床と高遮音界壁を採用しました。

高遮音床には、一般的な鉄骨造を上回る遮音性能「LL-45」※4「LH-60」※5を持つ「スタンダード仕様」と、RC造のマンションと同等以上になる業界最高クラスの遮音性能「LL-40」「LH-50」を実現した「エクセレント仕様」を提案。下階に伝わる音を大幅に抑制します。

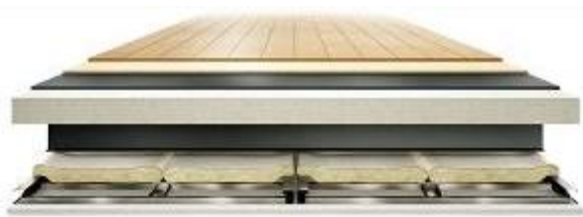
また、高遮音界壁には、一般的な賃貸住宅を2ランク上回る（聞こえ方は約半分に低減）遮音性能「D-50」※6を持つ「スタンダード仕様」と、業界最高クラスの遮音性能「D-55」を実現し、隣戸に伝わる音を大幅に抑えた「エクセレント仕様」を提案。遮音性能の向上により、ご入居者の快適な居住空間を追求します。

※4. Level,Light-Weight(軽量床衝撃音)食器の落下音などの軽量床衝撃音に対する遮断性能。

※5. Level,Heavy-Weight(重量床衝撃音)子どもの飛び跳ねなどの重量床衝撃音に対する遮断性能。

【※4・※5ともに数値が低いほど、衝撃音の聞こえ方は小さくなります。数値が10下がれば、聞こえ方は約半分になります】

※6.D値は、空気伝播音の遮音等級。値が大きいほど高い性能を示します。値は、プランや諸条件によって変わります。



高遮音床（エクセレント仕様）



高遮音界壁（エクセレント仕様）



軽量床衝撃音遮断性能



重量床衝撃音遮断性能



界壁遮音性能

3. 構造躯体・防水の初期保証 30年でオーナー様の大切な資産を長期にわたりサポート

「GRACA」の外壁には、当社オリジナル外壁「外張り断熱通気外壁」を採用しました。外壁の内部にも防水加工を施す二重防水構造を強化したことで、構造躯体・防水の初期保証30年※7を実現。30年目以降もオーナー様のご要望により、保証期間を10年間延長することができるため、オーナー様の大切な資産を長期にわたりサポートします。

※7.保証期間内に各部位・機器などのメンテナンス工事（有料）が必要。



外張り断熱通気外壁

■商品概要

名 称	「GRACA (グラサ)」 ※.「壮大 (Grand) で優雅 (Grace) な佇まいがオーナー様とご入居者に恵み (Graça) をもたらす」という想いが込められています。
発 売 日	2020年7月21日(火)
販売地域	全国(北海道・沖縄除く)
販売価格	82.5万円~/坪(税込)
販売目標	年間200棟
構 造	鉄骨造3階建
初期保証	構造躯体・防水30年

■お客さまお問い合わせ先

大和ハウス工業株式会社 集合住宅事業推進部 CRセンター

TEL : 0120-933-080 / 受付時間 : 10:00~12:00、13:00~18:00 (土・日・祝日除く)

■商品サイト

<https://www.daiwahouse.co.jp/tochikatsu/d-room/products/graca/index.html?page=rel200720>

以 上

お問い合わせ先		
広報企画室	東京広報グループ	03 (5214) 2112
	広報グループ	06 (6342) 1381