



Daiwa House[®]
Group

N e w s R e l e a s e

2020年8月31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 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■新構法を採用した重量鉄骨ラーメン構造 3階建て住宅商品
「skye3（スカイエスリー）」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9月1日より、都市部および市街地を中心に、重量鉄骨ラーメン構造 3階建て住宅商品「skye3（スカイエスリー）」を発売します。



【「skye3」外観】

このたび発売する「skye3」は「もっとをかなえる 3階建て」を商品コンセプトに、都市部の厳しい敷地条件に対応しながら、広がりや明るさのある空間を実現する「skyful design（スカイフルデザイン）」をデザインコンセプトとした、重量鉄骨ラーメン構造 3階建て住宅商品です。

当商品は、新構法を採用することで、限られた敷地を最大限に活用できる「敷地対応力」の強化をするとともに、大空間・大開口を実現する、業界トップクラスの 3階建て住宅商品です。

また、今後想定される大地震に備え、重量鉄骨ラーメン構造に新開発の「 Σ 形制震パネル」を搭載し、繰り返しの地震に対しても建物の構造体の損傷を軽減します。

あわせて、内外観デザインも多彩なバリエーションをご用意し、お客さまのご要望に応じて、幅広い提案を可能にしました。

今後も当社は市場とお客さまのライフスタイルに合わせて、住まいの提案を発展させていきます。

●ポイント

1. 新たに開発した新「DRF 構法」に加え、繰り返しの地震に強い「 Σ 形制震パネル」を搭載
2. 天井高最大約 6m の広がりや明るさを兼ね備えた「Air GranLiving（エアグランリビング）」
3. 業界最小モジュールなどを取り入れることで、限られた敷地を最大限活用できる「敷地対応力」
4. 「skyful design（スカイフルデザイン）」で実現した開放的な内外観デザイン
5. 標準で「ZEH 断熱」と「構造防水初期保証 30 年と長期保証 60 年」を実現

●開発背景

国土交通省の「建築着工統計調査報告書」によると、新設住宅着工戸数は、2008年度以降100万戸を下回る状態が続き、2019年度には88万戸となりました。また、株式会社野村総合研究所「2020～2040年度の新設住宅着工戸数」によると、2030年度には63万戸、2040年度には41万戸と今後も市場規模の縮小が予想されます。

一方、3階建て戸建住宅市場^{※1}においては、2017年度9,845戸、2018年度10,245戸、2019年度10,302戸と増加。特に、3階建て戸建住宅着工戸数の多いエリアは狭小地が多い首都圏や近畿地方、東海地方の都市部および中心市街地となっています。

当社では、3階建て戸建住宅に入居中の社員にアンケート^{※2}を行った結果、3階建て戸建住宅にこだわるポイントは、「部屋の広さや間取り」、「採光や日当たり」、「デザイン」ということがわかりました。また、3階建て戸建住宅を選んだ理由としては、「狭小地だから」、「床面積を確保したいから」という意見がありました。

そこで当社は、社員アンケートをもとに、お客さまの「もっとこうしたい」という要望に応えるために、「より広い空間」、「より明るく」、「デザイン性」をテーマに、お客さまの多様なニーズに応えられる3階建て住宅商品として、「skye3」を開発しました。

※1. 2017年～2019年度確認申請データ(分譲住宅・別荘除く)より当社調べ。一部非公開エリア有り。

※2. 回答者116名。

1. 新たに開発した新「DRF 構法」に加え、繰り返しの地震に強い「Σ形制震パネル」を搭載

(1) 強固でシンプルな「skye3」の新「DRF 構法」

「skye3」は、2015年10月に発売した「skye(3・4・5階建て)」向けに開発した「DRF 構法」^{※3}を3階建て専用に最適化しました。

3階建て専用の新「DRF 構法」は、柱と梁の接合部分を鋼板で補強し、特殊高力ボルト^{※4}で接合することで、強固でシンプルな構造躯体を実現。柱間隔は最大6m37cmまで広げることができるため、大開口・大空間・2台並列駐車提案を可能とし、プラン自由度を高めるとともに、設計・生産・施工の効率アップを実現しました。

※3. Daiwa Rigid Frame (ダイワリジッドフレーム) の略。

※4. 国土交通大臣認定。



【重量鉄骨ラーメン構造】



【新「DRF 構法」】

(2) 繰り返しの地震に対しても、建物の構造体の損傷を軽減できる「Σ形制震パネル」を搭載

「skye3」には、地震時の揺れを軽減するために、「Σ形制震パネル」を搭載しました。「Σ形制震パネル」には、高性能な住宅としてご好評いただいている戸建住宅「xevoΣ(ジーヴォシグマ)」で実績のある「Σ形デバイス」を採用。地震時には、「Σ形デバイス」がしなやかに変形することで、地震エネルギーを効果的に吸収します。地震時の3階建ての各階の変形は、一般的に1階と2階が大きくなるため、「Σ形制震パネル」を1階と2階に配置することで、建物の構造体の損傷を軽減します。



【Σ形制震パネルのΣ部分】



【Σ形制震パネル全景】

2. 天井高最大約6mの広がりと明るさを兼ね備えた「Air GranLiving（エアグランリビング）」

「skye3」は、3階建てを希望されるお客さまのご要望が多い、「より広い空間」、「より明るく」を実現した「Air GranLiving（エアグランリビング）」を提案します。

また、各階の天井高については、標準の2m40cmに加え、2m72cm、2m24cm^{※5}を組み合わせることができるため、2層を2m72cmの天井高にして吹抜けを設けた場合、約6mの高さを実現。横方向だけではなく、縦方向の大空間も実現しました。

あわせて、2m72cmの天井高の場合は、天井まで達する「グランフルサッシ」や「グランフルドア」等を採用するとともに、屋内外の段差をなくし、内外連続した床で繋がるバルコニー空間とすることで、さらなる広がりを生み出します。

さらに、バルコニーの腰壁は、隣家や通行人からの視線をカットし、プライバシーを保つため、通常より高い約1.8mのハイウォールを採用するなど、バリエーションを拡充しました。

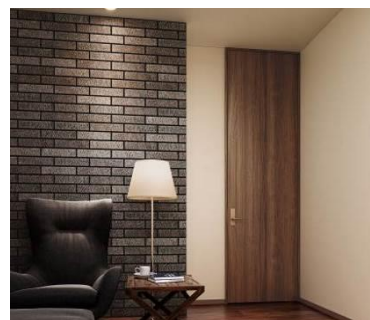
※5. 2階部分は2m24cmの天井高は対応不可。



【Air GranLiving】



【グランフルサッシ】



【グランフルドア】

3. 業界最小モジュールなどを取り入れることで、限られた敷地を最大限活用できる「敷地対応力」

「skye3」は、これまでの当社最小モジュール^{※6}22.75cmに加えて、業界最小の約11.5cm^{※7}を追加することで、限られた敷地を最大限に活用する「敷地対応力」を強化しました。

変形した敷地等においても、「斜め45度外壁」や最小モジュールを採用することで、敷地形状に合わせた柔軟な提案を可能としました。

また、斜線制限^{※8}に柔軟に対応するため、敷地ぎりぎりまで有効活用できる「2層葺き下ろし」や「2方向葺き下ろし」も採用。あわせて、1m82cmまで張り出し空間をつくれる「キャンチバルコニー」や「2方向キャンチルーム」も取り入れることで、外部を駐車スペースや庭として有効活用できます。

さらに、建物が近接するような狭小地において、隣地境界線との距離が30cm^{※9}でも施工できる「狭小無足場工法」^{※10}を採用しました。

※6. 建築で設計上の基準となる単位寸法のこと。

※7. 一面のみ対応可能。

※8. 隣家等の通風や採光等を確保するために、地面から斜線制限のラインを引き、その範囲内でのみ建築を認めること。

※9. 民法では隣地境界から50cm以上の距離が必要。建設には隣家の承諾が必要。

※10. 最大3面まで。「狭小無足場工法」を採用する場合の防水初期保証は15年。敷地、建物、障害物の状況により制限有り。



【斜め45度外壁】



【2層葺き下ろし】

4. 「skyful design (スカイフルデザイン)」で実現した開放的な内外観デザイン

「skye3」は、「skyful design (スカイフルデザイン)」をデザインコンセプトとし、内外観デザインは多彩なバリエーションをご用意しました。吹抜けや大開口、中庭を設け、光を取り入れるとともに、ハイウォールなどを採用することで、プライバシーと解放感を両立。空や緑などの自然を身近に感じられる空間を提供します。



【外観デザイン】



【内観デザイン】

5. 標準で「ZEH 断熱」と「構造防水初期保証 30 年と長期保証 60 年」を実現

「skye3」の外壁材は、軽量で高品質な「DX ウォール」を標準採用。お客さまのご要望に合わせ、当社戸建最上位商品「xevoΣ PREMIUM (ジーヴォシグマプレミアム)」でご好評いただいている、柄の深さ 12mm の深彫り外壁「ベルサイクス」も選択いただけます。

また、当社独自の外張り断熱通気外壁の高い断熱性により標準で「ZEH 基準の断熱性能」を実現。あわせて、外壁目地には、二重防水構造と外壁と一体感のある意匠を可能にする高意匠高耐久シーリングを採用。光触媒による独自の外壁塗装「KIRARI+ (きらりプラス)」(5層コーティング)を施すことで、高いデザイン性と耐久性を両立し、構造・防水初期保証 30 年としています。あわせて、点検プログラムによる保証期間の延長で、長期保証 60 年^{※11}を実現しました。



【DX ウォール】




【ベルサイクス】

※11. 有料メンテナンス工事の実施により 60 年まで延長保証可能。

■商品概要

名 称	「skye3 (スカイエスリー)」 名称由来：高さを活かし空に伸ばして広くする家、空の「スカイ」と「イエ」、3階建てを意味する「3」との組み合わせ。
発 売 日	2020 年 9 月 1 日 (火)
販売地域	全国 (沖縄県、一部地域を除く)
本体工事価格	試算プラン：134.31 m ² (40.62 坪) 89.9 万円/坪 (税込) ※設計料・諸費用等別
プラン	自由設計
販売目標	年間 350 棟
構 造	重量鉄骨ラーメン構造 3 階建て住宅 (一般確認申請)
お客さま 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 受付時間：9：00～21：00 (年末年始除く)

■商品 WEB サイト URL：<https://www.daiwahouse.co.jp/jutaku/shohin/skye3/>



エコ・ファースト企業
環境大臣認定

We Build ECO

Daiwa House Group

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 (5214) 2112
	広報グループ	06 (6342) 1381