

首都直下型地震に備え防災対策を強化 高復元制震システムを全分譲住宅物件に標準装備

株式会社松家ホールディングス(本社:埼玉県久喜市、代表取締役社長 近藤 昭)の連結子会社である株式会社松家不動産東京(本社:東京都西東京市、代表取締役 関口 堯)は、株式会社アイ・エム・エー(本社:東京都中央区 代表者:新熊一生)、株式会社カナイ(本社:東京都足立区 代表取締役:金井亮太)と共同で高復元制震システム「X WALL(エクスウォール)」を、3月以降完成の全分譲住宅物件に標準装備いたします。

東日本大震災以降、免震・制震など法律基準を超える新たな地震対策に注目が集まっています。当社では様々な地震災害事態を考慮したうえ、最もコストパフォーマンスに優れ、建築基準法にも準拠する制震工法として、復元性能の高い制震システム「X WALL」(特許権者:真崎雄一)を標準装備することにいたしました。

これまでの制震システムが、熱エネルギーへの変換が中心の性能であったのに比べ、「X WALL」は建物変形後半(想定外の建物の大変形が起こった際)まで高いバネ性能(復元力)を備えるのが特徴で、巨大地震の際には、建物の残留変形を残さないよう考案された制震システムです。既に壁倍率(耐力壁の強さを表す数値)3.1倍相当の国土交通大臣の認定を取得し、制震システムであっても耐震等級の向上、長期優良住宅の設計を円滑に進めることが可能となっています。

通常設計する木造住宅の法定耐力壁(筋交い、構造用面材による壁量)設計では、巨大地震の際、耐力壁の塑性域(それ以上変形すると壊れてしまい、原点に回復しない領域)を活用して倒壊を防ぐため、建物に残留変形が残ることが前提となっています。しかし、「X WALL」を従来の耐力壁設計にプラスすることで、もともとの構造材の脆さを補い、建物の損傷を50%以下に抑えることができることから、「X WALL」では法律想定内の地震(震度6強)において残留変形を残さないことを性能目標としています。

また、法律上の想定外である震度7の地震が起こった場合や、繰り返しの大きな余震の発生にも、倒壊を防ぐことができるよう、建物変形後半には、柱接続部分の鋼材履歴のエネルギー吸収により、倒壊までの時間を長引かせ、退避時間を確保できる制震システムです。

全分譲住宅物件に標準装備することで、1棟当たりの導入コストを低減。ユーザー様が購入段階において、価格面でほぼコストアップの影響を与えず提供できる供給体制を整備いたしました。

当社が「X WALL」を標準装備するに至った背景としては、4年以内に首都直下型地震の起こる確率が高いといった研究結果や、震度7クラスの地震になる可能性があるといった調査結果の発表を受け、防災対策を強化するべきである、と考えたためです。

松家不動産東京で販売している分譲住宅「メイプルガーデン」シリーズは、省エネルギー対策最高等級4を取得するなど、これまで高い省エネルギー性能を備えた商品を展開しておりましたが、今後、防災面の性能も高めてまいります。



▲高復元制震システム「X WALL」

松家不動産東京では、エコロジーでエコミーな商品として人気の「メイプルガーデン ソーラーECO」シリーズを初め、「3世代愛される“街づくり”“家づくり”」をモットーに、今後も未来へ受け継がれる住まいの実現を目指し、資産価値の高い住まいの提供を行ってまいります。

「メイプルガーデン」シリーズ概要

■Best Price

用地の仕入れから設計、施工、アフターサービスに至るまで自社一貫体制でコスト削減。

■Advanced Technology

全敷地について地盤調査を実施し、地盤保証を取得。基礎は底盤全体が地盤で支えられる耐圧版基礎を、床は構造躯体と一体化した剛床工法を標準採用。さらに一般的な筋交いに加えて外壁下地として構造用面材貼を標準化。

■High Quality

省エネルギー対策最高等級 4 相当。水の力で発泡する断熱材「アクアフォーム」を全棟採用し、長期間にわたって優れた気密性と断熱性を発揮。

■Stylish Design

環境共生を配慮し、「自然＝緑」との調和にこだわった街並に融和した邸宅景観は、外構や植栽までトータルでコーディネート。加えて、ライフスタイルや使いやすさに配慮した室内デザインを実現。

■Life Support

地盤保証・建物 10 年間瑕疵保証。無料定期点検(お引き渡し後 3 ヶ月、1 年、2 年、10 年)。

会社概要

商号	株式会社 桧家不動産東京
代表取締役	関口 堯
資本金	5,000 万円(株式会社桧家ホールディングス 100%出資)
創業年月日	昭和 49 年 9 月 18 日
事業概要	東京都西部を拠点とする分譲住宅の販売・仲介及び不動産事業
URL	http://www.hinokiya-ft.co.jp/