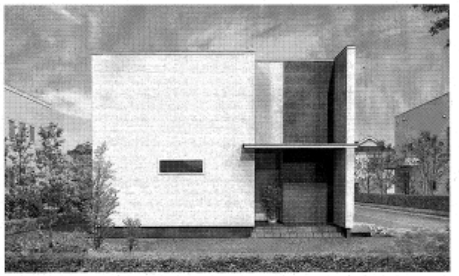
アルミ箔で断熱性高める



戸建て注文住宅などを手がけるアエラホーム(東京都千代田区)は、アルミ箔を活用して断熱性能を高めた戸建て住宅「PRESTO～さきがけ～」=イメージ図=を9月末に発売した。若い世代も購入できるよう坪単価39.8万円(税抜き)※から、と手ごろな価格を設定。高い省エネ性と快適性によってスマート、シンプル、スタイリッシュに「一歩先のライフスタイル」を提供する。

※「PRESTO～さきがけ～」の2013年省エネルギー基準地域区分5・6・7地域における基本坪単価

アエラホーム「PRESTO～さきがけ～」

「PRESTO～さきがけ～」は、柱や屋根の外側から建物全体をアルミ箔付きの遮熱断熱材「キューワンボード」で包み込む「外張り断熱工法」を採用している。アルミ箔を断熱材の両面に張ることで遮熱性能も発揮する。また、断熱材のつなぎ目にアルミを活用したテープを使うことで確実に気密性を確保する。

さらに、壁面に発泡ウレタンフォームを吹き付けて断熱材を二重に施工することで、断熱・気密性能を強化している。

また「ハイベストウッド」という耐力面材を使うことで、曲がりやねじれに強く、耐震性も強化している。長期優良住宅の基準となる耐震性、耐久性、省エネルギー性などの条件を満たしてもいる。開発の背景には、地球温暖化対策の国際的枠組み「パリ協定」において、日本が2030年度までに温室効果ガスを13年度比で26%削減する目標を掲げていることがある。家庭部門は二酸化炭素(CO2)削減の余地が大きいとされ、今後の努力が期待されているところだ。

そうした状況の中でアエラホームは「高性能住宅を提供することで日本の環境改善を促進し、地域社会と地域環境に貢献する」との企業理念のもと、断熱性・気密性などに優れた高性能住宅の普及に取り組んでいる。今回発売した「PRESTO～さきがけ～」はその取り組みの一環でもある。

一方、「PRESTO～さきがけ～」は、部材調達の合理化に加え、土台や柱などの構造部材、床下の断熱材、屋根材などの基本仕様を見直すことで、1坪当たり39・8万円(税抜き)から、という比較的安い価格設定を実現している。38坪参考プランの場合、建物本体に標準的な設備が付いて1517万円(税抜き)で建築が可能となっている。

閑静な横浜で子育て

「クリオ横濱三ツ沢ガーデンマークス」

明和地所は、横浜市神奈川区で開発を進めている新築分譲マンション「クリオ横濱三ツ沢ガーデンマークス」=イメージ図=の販売を、このほど開始した。

横浜駅まで直線で1・5キロ圏内、横浜市営地下鉄ブルーライン「三ツ沢下町」徒歩3分の利便性の高い地域でありながら、閑静な住環境が形成されている三ツ沢エリアに立地。開口には、市内有数の花見の名所で知られる三ツ沢公園や緑道があり、小中学校も徒歩10分圏内にあるなど、子育てしやすい環境でもある。

第1種低層住居専用地域に近接しているため、周囲に高い建物が少ない点も売りとなっている。

室内はアウトフレーム工法を採用(一部を除く)し、はりの少ない快適な室内空間に仕上げる。一部住戸には床下収納を付けるなど収納スペースを充実させ、ゆったりとした住空間を確保する。

セキュリティー面では、1階に防災備蓄倉庫を設置しているほか、全住戸の玄関ドアにマグネット式の防犯センサーを備えている。さらに、マンションエントランスから各住戸まで、4重のチェックで安全を守る「フォールスガードシステム」を採用。安心・安全に配慮した設備・仕様としている。

鉄筋コンクリート造り・地上7階建て。総戸数43戸。間取りは54・81～72・69平方メートルで、2LDKから3LDKを用意している。2019年3月下旬に引き渡し予定。問い合わせはマンションギャラリー(0120・400・283)まで。

明和地所

役立つ住宅情報

ハウジング・ミニ情報

耐震性と大空間を両立

ミサワホームは、創立50周年を記念し、主力の耐震木造住宅「MJ Wood」ブランドで、新シリーズ「MJ FRAME」シリーズを新たに展開する=イメージ図。耐震性と、大開口・大空間の両立が特徴で、第1弾モデルを10月末に発売した。

開口部でありながら、耐力壁として設計可能な「MJ開口フレーム」を採用することで、耐震性を維持しつつ大開口・大空間を設計することを可能にした。第1弾モデルは、有効幅約5.3メートルの大開口を通じて日光が吹き抜けやリビングダイニングに行き渡り、開放感のある空間を提案している。ミサワホームは今後も、「MJ FRAME」シリーズを積極展開する方針だ。

シングル向けの新しい賃貸

大東建託は、首都圏と地方都市のシングル世帯向けの新たな賃貸住宅「CONTE COCO(コンテ ココ)」の販売を開始した=イメージ図。

同社のコンセプト「暮らしに合わせて形を変える」をベースに、シングル世帯に人気の高いアイテムをそろえた「くらし@one(アットワン)」を初めて採用。男女問わずシングル世帯から求められる「自分のスタイルに合わせた暮らし」を実現するため、心地よい空間をつくる「マルチデスク」「キッチンシェルフ(2階はキッチンバー)」「インテリアブック」「ハンガーバー」などを採り入れ、年間500棟の販売を目指す。

集合住宅用引き戸が受賞

住宅建材メーカー、文化シヤッターの集合住宅用玄関引き戸「ヴァリフェイスAe」がこのほど、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2017年度グッドデザイン賞」を受賞した。

審査員から「集合住宅の玄関ドアとしては開き戸が主流だが、玄関引き戸の安全性、機能性を確保しながら、モダンでシンプルな意匠性を兼ねそなえている」などと高い評価を得たことが受賞につながった。

ヴァリフェイスAeは製品性能も充実。断熱性、気密性の基本性能に加え、地震でドアが変形しても扉が開放できるよう設計されている。また、開閉操作が簡単でスムーズな出入りができる。

櫻井幸雄の住アドバイス

■ マンション管理 ■

伊藤忠グループの伊藤忠アーバンコミュニティは、分譲マンションの管理会社。そして、スタイルアクト社の「マンション管理会社顧客満足度ランキング(2017年版・管理戸数10万戸未満の部門)」で4年連続1位の管理会社である。高評価の理由は、常に新しいことを考え出し、実践している点にあるようだ。たとえば、2年前に「100年マンション研究会」を発足。高経年マンションに対し、再生リノベーションによって長く住み続ける道を示している。

新たに始めた取り組みとしては「振り込め詐欺防止」「子どもの見守り活動」がある。

「振り込め詐欺防止」は、同社の社員・管理員が警視庁の研修を受け、「振り込め詐欺被害防止アドバイザー」の委託を受けるもの。今年3月に約90人が研修に参加し、委嘱状とアドバイザー証を授与された。

振り込め詐欺防止に一役

委嘱状はエントランスで目立つところに掲出。振り込め詐欺犯は、事前にマンションを見に来るという。その際、委嘱状が抑止効果を発揮するはず。実際に、アドバイザー証をつけた管理員が居住者から相談され、被害を防ぐケースも出た。

「子どもの見守り活動」は、同社の社員・管理員が通学時の声かけなど、子どもの安全を守る働きを強化している。

以上は、首都圏での話。東海エリアでは、愛知県警からの協力要請を受け、マンション管理員を対象に「(子どもの)見守り活動」研修を実施。研修参加者は「見守り活動実施中」の腕章を着き、通学時の声かけなど、子どもの安全を守る働きを強化している。

最後の「エンジン小町」とは、同社の女性エンジニア(1級建築士等)のこと。そのエンジン小町が大規模修繕の際に活躍し始めた、という話だ。

マンションの大規模修繕は、居住者に大きなストレスを生じさせる。バルコニーを空にしておかなければならない、窓が塞がれる、工事関係者の出入りが多い。

そのストレスを和らげるために、エンジン小町が出動。工事工程表をイラスト入りで親しみやすく説明したり、エントランスにコンシェルジュデスクを設置して質問にも答えたりする。住戸内に入ってバルコニー清掃を手伝うし、現場事務所を活用してアロマセミナーも開くなど、大規模修繕のイメージを変えている。

平日の昼間、マンションに居る人の多くは女性。その室内に入るのは、やはり女性のほうが好ましい。女性ならば、住居の不具合や手入れの方法なども気楽に話しやすいだろう、とエンジン小町のアイデアを採用。実施第1弾は大阪のマンションで、居住者に好評だ。

マンション管理は、新たなサービスを次々に展開する積極姿勢が求められる時代ということだろう。

(住宅ジャーナリスト)