

2010年12月14日

安心の耐火構造で都市の多様な暮らしに対応するツーバイフォーの4階建住宅 「EARLYbird-For(アーリーバード・フォー)」新発売

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区大手町1丁目3番2号）は、狭小敷地や変形敷地の多い都市部においても自由設計によるゆとりの空間を提案し、優れた耐火性・耐震性を実現しながら多様なニーズに対応可能な木造耐火4階建住宅「EARLYbird-For(アーリーバード・フォー)」を発売しますので、お知らせいたします。

本商品は、建築条件の厳しい都市部の敷地でも家族がゆとりを持って暮らせる住まい、利便性の高い立地を活かして収益を生む賃貸併用や店舗併用の住まい等、木造注文住宅で培ってきた提案力を活かし提供するツーバイフォー構法による当社初の4階建の住宅です。

都市計画法に基づいて防火地域に指定されているエリアにおいては、基本的には耐火建築物以外の建築が制限されています。ツーバイフォー工法は、平成16年に木造として初の国土交通大臣による耐火構造の認定を受け（※1）、それまで法令上木造では建築できなかった地域・規模・用途での建築が可能となりました。当社においても耐火構造住宅においてその建築実績を積み重ね、駅周辺部や幹線道路沿いなど都心部での顧客のニーズに幅広く対応して参りました。

当社では初めてとなる木造耐火4階建住宅「アーリーバード・フォー」は、それらのノウハウを活かし、安心・安全の構造を持ち、暮らしのゆとりを創出する都市部の住まいとして提案します。今後、更なる高齢化社会を迎えるにあたり、都市部における二世帯・多世帯住宅への需要は高まりを見せると予測されます。また、利便性の高い立地に店舗併用や賃貸併用住宅を建築することで、安定した収益を生み出す住まいのニーズに応えてまいります。

（※1：社団法人日本ツーバイフォー建築協会とカナダ林産業審議会が共同で取得）

■ 「EARLYbird-For(アーリーバード・フォー)」の商品概要

- (1) 商品名 : EARLYbird-For(アーリーバード・フォー)
(商品名の「For」には、“for you”の意味合いをもたせ、二世帯・賃貸併用・店舗併用など、それぞれのお客様のために最適な住まいを提供していきたいとの想いを込めています。)
- (2) 発売日 : 平成22年12月14日
- (3) 販売地域 : 首都圏・近畿圏
- (4) 構造 : 枠組壁工法（ツーバイフォー構法） 4階建
- (5) 形態 : 自由設計
- (6) 価格 : 3.3平方メートルあたり72.1万円台より（建物本体・消費税込み）

■ 商品特長

(1) 限られた敷地を有効活用する多様な住まい方提案

当社初の4階建商品であり、3階建住宅にさらにワンフロアのプラスとなる室内空間は、顧客ニーズにあわせ、多彩な住まい方の提案が可能です。都市部の敷地を最大限活用し、ゆとりを感じられる暮らしを設計します。

◆狭小敷地での提案

都市部における狭小敷地や変形敷地を有効に活用し、たとえば1階部分をガレージとして、2階以上に十分な居住スペースを確保するなど、従来の3階建の住まいにさらにプラスアルファとなる室内空間を提案します。

◆二世帯住宅提案

フロアが増えることで二世帯・多世帯の住宅としてもゆとりのある暮らしを実現。多世帯家族のコミュニケーションをはかる共有スペースを確保しつつ個々の世帯のプライバシーを守る室内空間など、高齢化社会にも対応可能な安心の暮らし方を提案します。

◆店舗併用住宅提案

職住兼用住宅として、各階を活用する効率的な住まい方が可能です。上下階分離型、左右分離型など、店舗の規模や住まい方により、日々の暮らしの利便性を高める室内空間を提案します。

◆賃貸併用住宅提案

都市部の立地の利便性を活かし、プライバシーを確保しながら効率的な家賃収入をもたらす賃貸併用住宅を提案します。賃貸部分の広さと、自宅部分の広さを、4階建てにすることでバランスのとれたゆとりのある空間を実現することが可能です。

(2) 「耐火構造大臣認定」を取得した高い耐火性能

耐火建築物とは主要構造部を耐火構造とした建築物であり、耐火構造とは、通常に火災が終了するまでの間、建築物の倒壊や延焼を防ぐ性能を備えた構造で、火災終了後も建物が倒壊しないことが求められています。

◆類焼を食い止める外壁構造

隣家で火災が発生した場合、類焼の被害から住まいを守るため高い耐火性が要求される外壁構造には、サイディングと軽量気泡コンクリートパネルの二重貼りの外壁材を採用。外壁表面が約840°Cにも達する隣家火災に対しても十分な遮熱性・遮炎性・非損傷性の三つの耐火性能を備えた外壁構造となっています。

◆火災の初期拡大を抑制する天井・壁内部構造

天井や壁の内部には、ボード内に約21%の結晶水を含む強化石膏ボードを使用。万が一の火災時には水蒸気を放出しながら熱を吸収し、天井や壁内部の温度の上昇を抑制し、延焼時間を遅らせることで、初期消火を可能にしています。

◆火の侵入経路を遮断する構造

床や壁を構成する構造材（ファイヤーストップ材）が、火の侵入経路となる空気の流れを遮断し、火が燃え広がるのを食い止めるファイヤーストップ構造となっています。

(3) 安心・安全の耐震性能

一般的にツーバイフォー工法は、F1カーやスペースシャトルの構造と同じモノコック構造で枠組材と構造用合板が一体化したダイヤフラムと呼ばれる強い構造体で構成されています。ダイヤフラムにより構成された6面体構造は水平、垂直いずれの方向からの外力にも強く、地震力を6面体全体で分散して受け止め、建物のねじれや変形を防ぎ抜群の強さを発揮します。

耐力壁接合部には、各階ごとに長尺ボルトで固定、緊結する先進のアンカータイダウンシステムを採用。地震や台風時に接合部に生じる「引抜力」に抵抗し、安心・安全の堅牢な構造躯体を実現しています。

参考資料へ

以上

《本件に関するお問い合わせは、下記にお願いいたします。》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 大屋・佐藤

TEL：03-3214-2270

FAX：03-3214-2272

《お客様お問い合わせ先》

住友林業株式会社

住宅事業本部 営業推進部

TEL : 0120-21-7555

©SUMITOMO FORESTRY CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED.