

2015年04月06日

進化するビッグフレーム（BF）構法で建てる4階建て耐火住宅 戸建住宅商品「BF-耐火」、賃貸併用住宅商品「ForestMaison（フォレストメゾン） BF-耐火」新発売 ～「ツインボルトコラム」でさらに強く～

住友林業株式会社（社長：市川 晃、本社：東京都 千代田区、以下住友林業）は、当社オリジナルのビッグフレーム構法（以下BF構法）を構成する大断面集成柱「ビッグコラム」を今までの1.5倍の強さに進化させた「ツインボルトコラム」を開発しました。さらにBF構法の新たな耐火仕様の開発により4階建て建築物まで対応範囲を拡大します。BF構法の優れた耐火性と耐火性の技術を結集することにより様々な建築ニーズに対応できる新たなBF構法の商品として、戸建住宅商品「BF-耐火」、および賃貸住宅・賃貸併用住宅商品「ForestMaison（フォレストメゾン）BF-耐火」を4月6日より発売いたしますのでお知らせします。



BF-耐火（4階建て）
外観イメージ

近年、耐火建築物への対応が求められる都市部の防火地域や準防火地域^{※1}において、3階建て以上の住宅需要が高まっています。背景には、東京都において木密地域^{※2}の不燃化・耐震化を推進する「木密地域不燃化10年プロジェクト」により、防火地域内での建替等の必要性が高まっていることに加え、間口の狭い敷地においても、階層を増やすことで限られた敷地空間を有効活用できることや、相続税改正による賃貸住宅の需要増加から都市部においても3・4階建て賃貸住宅のニーズが高まっていること等があげられます。特に木造建築物は重量鉄骨や鉄筋コンクリート建築物と比較して、同一の申請床面積においては、広い居住スペースが確保し易い利点があります。

従来より当社は耐火住宅商品の提供を行ってまいりましたが、前述の市場動向を背景に、コストダウンとビッグコラムの強化を図り、更なる市場拡大を目指し新たに本商品を発売いたします。当社オリジナルのBF構法の特徴のひとつである大断面集成柱「ビッグコラム」を進化させた「ツインボルトコラム」の開発により、地震時などに建物を支える耐力壁の強さを表す壁倍率は33.6相当を実現。室内の壁が少なくすむため、強さと同時にゆとりの住空間を設計することが可能となります。揺れにも強く火にも強い、BF構法による4階建て耐火仕様の戸建住宅商品と、1時間耐火を担保する賃貸住宅商品の提供は当社では初めての商品となります。



ツインボルトコラム

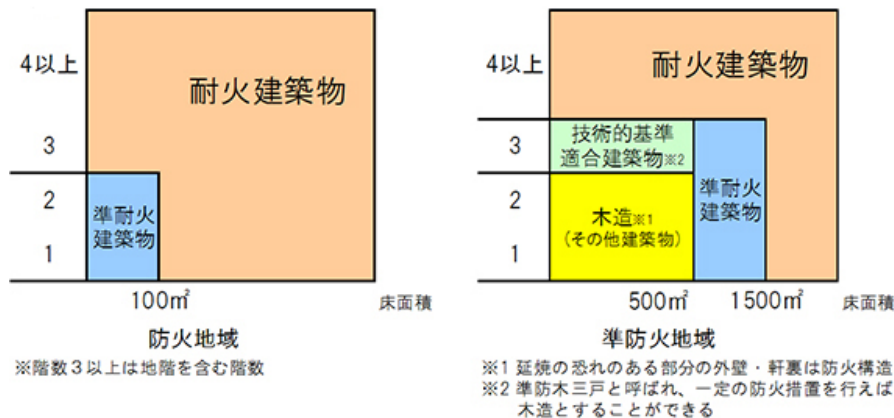
戸建・賃貸住宅商品ともに、外壁には、汚れにくく耐久性に優れた30年耐用型外装部材「LS30」の標準採用で30年目までのメンテナンスコストを軽減すると共に、耐火住宅商品初のモルタル外壁吹付け仕上げを可能にすることで外観デザインの幅を広げます。

本商品の発売により、防・耐火への対応が求められる都市部においても、安心してゆとりのある住空間を提供すると共に、新たな販売チャネルの拡大を図ります。

※1 防火地域・準防火地域とは、建物が密集する市街地で火災の被害を最小限に食い止めるために、都市計画区域内に定められた地域で、建築物に関する耐火規制が設けられています。また、同地域以外でも、共用の廊下や階段のある共同住宅など、建物の規模や構造、プランによっては、耐火建築物とすることが義務づけられることがあります。

※2 「木造住宅密集地域」の略。耐震化・不燃化されていない古い木造建築物が多い地域。

■ 防火・準防火地域における建築条件



■ 商品概要

商品名	：	B F-耐火 / ForestMaison B F-耐火
発売日	：	2015年4月6日
販売エリア	：	全国（対応建築エリアに制限あり）
構造	：	ビッグフレーム構法
プラン	：	自由設計

■ 商品特長

①新たに開発した「ツインボルトコラム」が強さとゆとりの室内空間を実現

ビッグコラムの更なる耐力向上を目的として、柱頭柱脚の接合金物を各4本に増加した「ツインボルトコラム」を開発し、壁倍率33.6相当を実現。柱、梁、基礎を一体化して結合する「メタルタッチ接合」をより強固にすることで、室内の壁をさらに少なくすることが可能となり、間取りの自由度を高め、狭小地においてもゆとりの室内空間提案が可能です。

本コラムの開発により、「ビッグコラム」、「ツインボルトコラム」、「ダブルコラム」の3種のコラムが強い構造躯体をつくり、安心の住まいを実現します。選択肢の増えたコラムを適材適所に配置することで、住宅密集地などの敷地条件においても、広い開口部、耐力壁で分断されない開放的な室内空間、自由度の高いプラン提案等、今まで以上に多彩な住まいづくりを提供してまいります。

■ 「BF構法」とは

「BF構法」は、2005年1月に発売した3階建商品「Proudio-B F (プ ラウ デ ィ オ ビー -I7)」以来培ってきた当社オリジナル構法で、日本初の本質梁勝ちラーメン構造として特許（第3713256号）を取得しています。耐力壁のかわりにビッグコラムを採用し、接合部はオリジナルBFジョイント金物による金物相互を緊結することで強靱な構造躯体を実現する構法です。通し柱を必要としない梁勝ちの構造であるため、通し柱で構成される柱勝ちラーメン構造に比べ、上下階の柱位置が異なるプランにも対応可能で、壁の少ない広々とした大空間が設計しやすい点も本構法の特長です。

建物には日常的に加わる建物自体の荷重や家具による積載荷重だけでなく、地震や台風による外部からの水平力などの様々な力がかかります。「BF構法」では、「ビッグコラム」等耐荷重性を高めた大断面集成柱を採用しており、建物にかかるあらゆる力を受け止める優れた構造耐力を備え、最大級の地震力（地震時に建物にかかる力）にも耐える安全性を確認しています。



■「ビッグコラム」

- ・一般的な柱の5倍以上の幅（560mm）を持つ。
壁倍率22.4相当。

■「ダブルコラム」

- ・ビッグコラムを重ねたコラム。
壁倍率44.8相当

②「強化せっこうボード」で優れた耐火性能を実現

せっこうボードは内部に21%の結晶水を含んでおり、火災の際に発生する熱を吸収しながら水蒸気を放出する性質があります。そのため、壁や天井内部が着火点に到達する時間を遅らせ、出火した地点に火を長時間とどめておくことができます。本商品では、このせっこうボードの芯にあたる部分にガラス繊維を混入し耐火性能をさらに高めた「強化せっこうボード」を使用することで、優れた耐火性能を発揮し、安全安心な住まいを実現します。



【強化せっこうボード使用箇所】

外壁	外部からの火炎や炎熱の侵入を防ぎます（二重張り）
床（2階以上）	下階への延焼を防ぎます（二重張り）
天井	上階や屋根への延焼を防ぎます
内壁	隣室や外部への延焼を防ぎます（二重張り）

③汚れにくく耐久性に優れた外装部材と長期メンテナンスプログラム

新築時に「30年耐用型外装部材」を用いることで、後に発生するメンテナンスコストを低減します。60年の長期にわたる「60メンテナンスプログラム」のサポートシステムとともに資産価値をより永く保ちながら、永く住み継いでいただける住まいを実現します。

④外観デザイン性と耐損傷性に優れた「モルタル下地吹付外壁」

当社耐火仕様商品初となるモルタル下地吹付外壁が可能にするデザイン性に富んだ外観は、街並の中でひとときを映えるとともに、強風時の飛来物に対しても高い耐損傷性を発揮します。美しい外観デザインとともに住まいとしての安心をお届けします。

⑤将来の可変にも対応するスケルトン・インフィル設計

B F 構法は、建物を支える構造部分（スケルトン）と、暮らしに合わせて配置する内装・設備部分（インフィル）とを分けて設計するスケルトン・インフィルの設計思想に基づいています。また、ビッグコラムの高い性能により、その設置本数の最適化を図ることができるため、設計の自由度が高くなっています。平屋建てから4階建てまで、子供の誕生や独立、親との二世帯三世帯同居といったライフステージの変化、自宅で店舗経営を始めたり、賃貸収入を得たりするライフスタイルの変化にも対応しやすく、将来的なりノバージョンも容易な住まいを実現します。

⑥相続税に関わる賃貸住宅需要を力強くバックアップ

2015年1月1日からの相続税改正により、相続発生件数に対する相続納税者の割合は、全国平均でこれまでの約1.5倍、首都圏では約3倍をこえるともいわれています。特に地価が高い都市のエリアでは、相続税の対策として、賃貸住宅もしくは賃貸併用住宅の需要が増えると予想されます。地価が高いエリアの住宅密集地では、防火・準防火地域が多く、耐火への対応が必要です。本商品を活用すれば、そのようなエリアにおいても賃貸住宅の建設が可能になり、相続税への対策を考えるお客様を力強くバックアップできます。

【商品外観イメージ】



B F-耐火
(3階建て)



ForestMaison B F-耐火
(4階建て賃貸併用住宅)

以上

《リリースに関するお問い合わせ先》
住友林業株式会社
コーポレート・コミュニケーション室
TEL：03-3214-2270

《お客様からの商品に関するお問い合わせ先》
住友林業株式会社
注文住宅事業部 営業推進部
TEL：0120-21-7555