

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2014年10月1日

報道関係各位

三菱地所ホーム株式会社

2014年度グッドデザイン賞



**GOOD DESIGN
AWARD 2014**

- ◆ 20年に及ぶ実績。極上の空気環境を実現する全館空調エアロテックのダクトシステム ◆
- ◆ 居住者の安心安全とオーナーの投資価値を最大化する制震賃貸住宅エムアセット ◆

三菱地所ホーム株式会社は、「全館空調エアロテックのダクトレイアウトシステム」、「制震賃貸住宅エムアセット」の提案で、2014年度グッドデザイン賞（Gマーク）を受賞しましたのでお知らせします。

『エアロテック』は、温度差が少ない快適な空気環境を実現するために注文住宅に標準採用する当社オリジナル全館空調システムです。建物内の空気がゆっくりと循環することで体に負荷がかからず健康的な住空間を実現するこの技術には、20年に及ぶ実績により蓄積された空調計画ノウハウによって構築したダクトレイアウトシステムを採用しています。住宅のプランニングを行う設計者は、このシステムを利用して効率よく室内空気の循環を促す「吹出し口」位置を選定し、住み手にとって快適な住まいを一邸ごとに設計します。家中の温度を心地よく維持して温度のバリアフリーを実現するだけでなく、高い建物性能とのマッチングにより、一般的な個別空調による冷暖房に比べランニングコストを約40%も削減します*1。

『エムアセット』は、地震による建物の揺れを最大で50%軽減*2する当社オリジナル制震システム「エムレックス」を搭載した制震賃貸住宅です。本システムの採用により、居住者は地震の揺れに対する不安が軽減され安心して暮らすことができ、オーナーにとっては、頻発する地震と余震も含めた繰り返しの振動からくる建物の構造躯体や内外装材の劣化を抑え、耐震性能の長寿命化と内外装の補修費用の抑制により安定した賃貸経営につながります。最長30年の一括借上げと建物保証も用意しており、長持ちする資産（ASSET）として、賃貸市場に新しい価値を提供します。

三菱地所ホームは、今後も一邸一邸の想いをかなえる楽しい家づくりと安心・安全の技術で、快適に末永く住み継がれる真に価値ある住まいを提供してまいります。

*1 東京電力の2014年4月現在の電気料金をもとにした当社モデルプランでのシミュレーションによる。

*2 地震波BCJ-L2(50Kine)を用いての解析結果による。また建物の規模、プラン及びエムレックスの設置箇所数により異なります。

以上

【本件に関する問い合わせ先】

三菱地所ホーム株式会社 業務企画部 営業推進グループ

TEL : 03-6887-8140

mailto:cseigy@mjhome.co.jp



全館空調システム



制震賃貸住宅

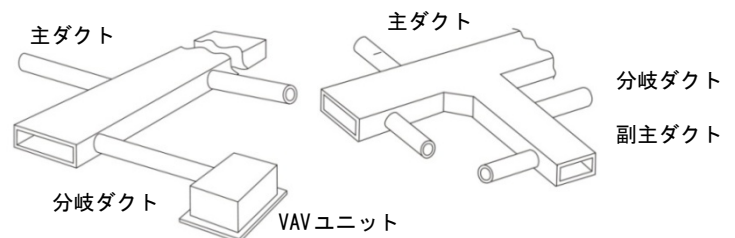
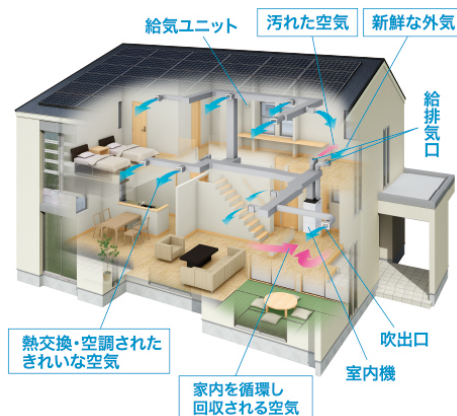
1. 受賞対象の紹介

・エアロテックのダクトレイアウトシステム

『エアロテック』は、極上の空気環境と快適性を実現するために1995年から販売している全館空調システムです。(2003年からは建物の標準仕様としています。)その20年間に及ぶ実績と研究により、効率的なダクト計画のノウハウを蓄積し、ダクトレイアウトシステムとして構築しました。空調された空気の搬送を行うダクトには施工性、断熱性、そして空気抵抗が少なく防汚性に優れた4種類の内面アルミ貼成形ダクトを、吹出し口には部屋毎の温度コントロールを可能にするVAVユニットを採用し、効率的な空調のレイアウト計画ができるように、設計・施工方法をシステム化し運用しています。これにより、一般的には設備設計者や機器メーカーが行う空調の設備設計を、住まいのプランニングを行う設計者が容易に行うことができ、空調効率だけではなく、室内のデザインと住み手のライフスタイルも勘案したトータルの快適な住空間の提案ができるようになります。

・グッドデザイン賞審査委員の評価コメント

室内の熱中症や部屋ごとの温度差によるヒートショックが問題視され始め、空気汚染への懸念も高まっている。だが建物の断熱性能や換気能力をむやみに上げても、家屋全体の環境を配慮しなければ健康的な生活空間は得られない。しかも全館空調はランニングコストが高いという問題があった。この二律背反を知恵と経験で解決したのが本対象である。このシステムは住宅設計と同時進行で全館空調の設備設計を行い、その住宅ごとに最適な空気環境を実現する。ランニングコストの面でも、機器の進化とバランスの取れた住宅機能の複合により、個別空調を継続運転したときより約4割の低減に成功している。また床置型室内機なのでメンテナンスと機器交換が容易であるのに加え長期10年保証を行い、性能維持にも注力している。高齢者を筆頭に人間が健康に暮らすという観点から、全館空調は今後、より注目されるだろう。20年来のノウハウの集大成を活用し、個々の住宅に最適化する設計システムを高く評価した。



エアロテックのダクトレイアウトシステムのしくみ
設計者により効率の良いダクト配置と空気の流れが設計されます



ダクトレイアウトのマニュアル
20年に及ぶ設計・施工ノウハウをもとに作成



エアロテックが実現する快適空間例
すっきりとしたインテリアデザインと温度差のない大空間

・ 制震2×4賃貸住宅エムアセット

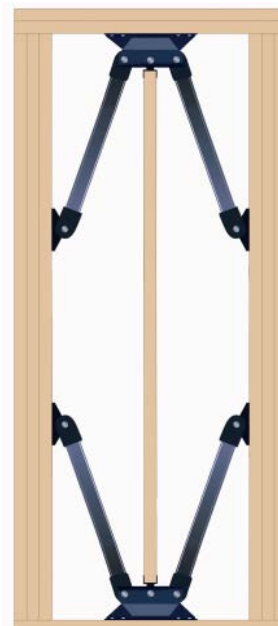
『エムアセット』は、2×4工法の特徴である高い耐震性・耐久性を長期に維持してゆくために、2×4工法専用自社開発した制震システム「エムレックス」を搭載した制震賃貸住宅です。変形率 300%の高減衰ゴムが地震のエネルギーを吸収して抑えることで建物の揺れを最大で 50%軽減*し、居住者が安心して暮らせるだけでなく多様な空間デザインを可能にします。またオーナーに対しては、繰り返しの余震による内外装の補修工事費を軽減、構造性能の長期維持といった建物のライフサイクルコスト削減と資産価値の保持が実現します。また、賃貸経営をサポートする「長期一括借上げ（最長 30 年）」、「賃貸経営代行システム」、建物の構造耐力性能と防水性能を最長で 30 年にわたり保証する「ロングサポート 30」を用意し、オーナーの負担を軽減して安定した賃貸経営の維持サポートと投資価値を長期にわたって提供します。

*地震波 BCJ-L2(50Kine)を用いての解析結果による。

また建物の規模、プラン及びエムレックスの設置箇所数により異なります。

・ グッドデザイン賞審査委員の評価コメント（抜粋）

賃貸住宅の目的を収益性と定めてしまうなら、建築費用は削減される。加えて建物は経年劣化していき、居住者が安心できる耐震強度や制震性が提供されているとは言い難いのが現状だった。この問題を改善するのが本対象である。賃貸のクオリティとサポートの併用で、住み手とオーナーの安心を同時に達成するシステムとして高く評価した。



制震システム ユニットイメージ



エムアセット 外観パターン

2. 「グッドデザイン賞受賞キャンペーン」を実施

グッドデザイン賞受賞を記念して、エアロテックをご契約の方に太陽光発電（1.76kW）・オリジナル HEMS を限定 50 棟に無料設置、またエムアセットをご契約の方には浴室用換気乾燥暖房機（賃貸各住戸）を限定 50 戸に無料設置いたします。

・実施期間：2014年10月4日（土）～12月25日（木）

※対象：2014年12月25日（木）までにご契約いただき、ご契約後6ヶ月以内に着工できる方

三菱地所ホームの施工エリア内で建築をご計画される方