大和ハウス
「ジーヴォ・クー」で
外張り断熱を屋根面まで拡大
「遮熱外張り屋根断熱」を開発

大和ハウスは、環境型配慮住宅新商品「xeVOFU ～風～（ジーヴォ・フー）」と「xeVOKU ～空～（ジーヴォ・クー）」を発売した。

ジーヴォ・フー

「xeVOFU ～風～」は、軽量鉄骨造の戸建2階建商品で、太陽光発電システム（PV）、高効率給湯器、LED照明を標準採用している。

自然の風を活かした間取りアイテム、日射熱を遮り、柔らかな光を取り組む工夫、屋外と室内をつなぐテラスには木陰を造る「クールスポット」を設置することにより、近隣の視線や音を程よく遮る空間を演出することができる。

今回新たに太陽光発電パネルを最大で6・6kW搭載できる葺き下ろしの大屋根タイプを提案。さらに、雨水利用システム・緑化システムなどのエコ技術の導入も提案する。また、フラット屋根タイプでは、屋根に最大で5・7kWのPVパネルを搭載でき、屋上緑化システムも提案する。

販売地域は北海道・沖縄を除く全国。価格は、モデルプラン（144・12㎡）で2490万円（税込み、太陽光発電3kW搭載）。販売目標は年間3360棟。

ジーヴォ・クー

「xeVOKU ～空～（ジーヴォ・クー）」は、木造2階建商品で、PVを標準採用している。

同社が新たに開発した「遮熱外張り屋根断熱工法」を採用している。

「遮熱外張り屋根断熱工法」は、同社の「外張り断熱通気外壁」の技術を屋根面まで拡げたもの。

断熱材を構造材の外側に配置し、屋根材の下に「通気層」を設け、その内側に遮熱機能のある「反射材」を採用することで、太陽の日射熱の伝導と放射による熱吸収を抑えている。

「xeVOFU～風～」フラット屋根タイプ

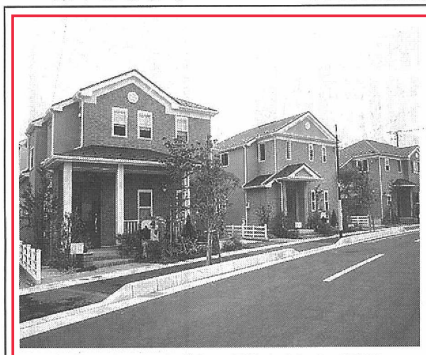
「xeVOKU～空～」大屋根タイプ

これにより、外気温が30℃、屋根表面が65℃の状況下でも、屋根裏の室内温度は28℃程度のため、屋根裏空間でも快適に過ごすことができる。

また、「遮熱外張り屋根断熱工法」を最大限に生かすため、新たに「高耐力屋根構面」を開発。大きな吹き抜けの勾配天井や屋根裏空間などの提案が可能となる。

販売地域は北海道・沖縄を除く全国。価格は、モデルプラン（134・56㎡）で2320万円（税込み、太陽光発電3kW搭載）。販売目標は年間600棟。

ポラスグループ
グリーン開発
街区ごとにモデルハウスを建築
56棟中52棟が早期契約


「パレットコート浦和　緑花未来区」の街並み

ポラスグループの中央グリーン開発が、さいたま市緑区で販売している「パレットコート浦和緑花未来区」が好調だ。

更地販売の分譲住宅で、第1期56棟を販売。価格が周辺相場より1000万円程度高いにもかかわらず、現在52棟が契約済みとなっている。

第1期は4月18日より販売を開始。2日間で80組が来場した。販売当日は抽選となるなど、反響が大きかったという。

現在（8月6日時点）で、来場者は600組となっている。

毎月街区ごとに販売

今回の販売で特徴的なのは、56棟を一度に販売するのではなく、4月から7月まで毎月街並街区ごとに販売。しかも販売価格の発表は当日に行われたことだ。

従来の販売では、同社の友の会会員向けに事前内覧会を開催。優先的に販売する手法だが、「パレットコート浦和　緑花未来区」では、友の会員には事前資料を送付。事前検討のみとした。

各月の販売状況は、4月が15棟の販売に対し6棟契約、5月が14棟の販売に対し15棟契約、6月が11棟の販売に対し17棟契約、7月が16棟の販売に対し14棟の契約となっている。

更地販売のため、各街区ごとにモデルハウスを建築し、先着順販売しているが、こちらも人気が高く、抽選を行った建物もあったという。

6つの街区

地権者の区画整理事業組合から購入した保留地で、同社の市街地での分譲地としては、初の大規模分譲地となる。

販売する分譲住宅は、ポラスグループの他の分譲地と同様に、ゆとりのある住まいとなっている。

6つの街区に分け、街並街区ごとにコンセプトを設定。建物デザインや外構計画など、それぞれ異なる提案をしている。

また、緑豊かな街並みを形成するため、住民が「まちなみ景観協定」を結び、住まい手の環境意識を高めている。

購入者の6割がさいたま市内の一次取得者層で、年収は700万円前後。

第2期の販売は9月中旬、販売価格は4200万円前後を予定している。

概要は次の通り。

卓越風を取り込める設計の明るいリビング空間

最寄駅はJR京浜東北線「北浦和」駅よりバス10分、徒歩7分。販売総戸数は99棟、第1期販売戸数は56棟で、土地面積は132・24㎡～162・29㎡、建物面積は2（3）LDK～4（5）LDK。販売価格は3480万円～4995万円。

積水ハウス
シャーウッドに平屋住宅を投入
シニア世代への受注強化

積水ハウスは、木造住宅「シャーウッド」シリーズの新商品として、シニア世代をターゲットにした平屋戸建住宅「里楽（RIRAKU）」を6日より発売した。

平屋住宅の特徴を生かし、室内の勾配天井を利用した「勾配梁あらわし」や約7寸角の大黒柱で、平屋戸建住宅ならではの空間の広がりや、木のぬくもりを表現。さらに、すべての部屋が地面に近く、室内と庭とのつながりを感じられる生活提案や夫婦2人のワンフロア暮らしなどの空間提案を行う。

また、寝室と水回りを接近させ、引戸を中心としたプランや、寝室内を同社オリジナル間仕切建具により、つながりを重視しながら2室に分けた夫婦別寝室など、シニア層にゆとりある暮らしを提案する。

幅広いニーズに対応するため、屋根の形状や勾配（2・5、4、5、6寸）に合わせ、和・洋・モダンなど多様なプランに柔軟に適応した外観バリエーションを展開している。

中心面積は100㎡、中心価格帯は2100万円。販売地域は沖縄を除く全国。

「里楽」屋根5寸勾配外観

エアコンで
自然のリ

ポイントは放射

「コンセプトハウス」のテーマはひとの体温調節機能を呼び覚ますこと。それには、放射を調節する「放調」をポイントとしている。放射とは周囲の温度によって感じ

利用した空調設備。コンセプトハウスは空調による快適性ではなく、放調による心地よさを追求している。

窓を開けた部屋（温室30℃）で自然換気の状態で実験した結果、床、壁、天井などの表面温度

なる。

基本的な設計手法

暑さ・寒さの過度な刺激を調節し、適度な刺激を供給できる空間・設備計画をする。

主なものは①緑のカーテン、土間やパーゴラ、

節機能を呼び覚ます。

放射による冷暖房設備

冬期の暖房は基本的に蓄熱式床暖房のみ。これは太陽熱を集熱パネルと循環ポンプで集熱し、蓄熱式床暖房に利用してい

ろく・やすらぐ等様々な行為と、それに合わせた心地やすい姿勢をとることができる空間のサイズやつくりを工夫し、「移ろ居どこ」にバリエーションをもたせている。

「移ろ居どこ」を構成する、小あがり・ベンチ

感により様々な心地よさを提供できる素材の組み合わせで、心地よい姿勢をとれる場所をつくる。

全般照明は主に間接照明で構成。自然のリズムに逆らわない明かりを取り入れている。

同社では今後、研究成果を基に、開口部や庭・外構、「移ろ居どこ」によるスペース、間接照明などによる提案力をさらに強化するとともに、「移ろ居どこ」で使用する様々なグッズについても開発を進める。

長期優良住宅に関する事業支援セミナー
出前講座　受付けます
2006年「住生活基本法」制定の流れを受け、2009年6月4日「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されました。いよいよ日本は、持続可能な社会を目指し、「いい住
長期優良住宅と
先導的モデル事業及
住宅ローン減税につ
わかりやすく解説しま