

2014年10月14日

報道関係者各位

高松建設株式会社

## 賃貸マンション初「長期優良住宅」認定（名古屋市） 「（仮称）東区・S社マンション（総戸数75戸）」着工

高松建設株式会社（本社：大阪市淀川区 代表取締役社長：西出雅弘）が、愛知県名古屋市東区にて建築中の賃貸マンション「（仮称）東区・S社マンション（鉄筋コンクリート造13階建・総戸数75戸）」が2009年6月に施行された「長期優良住宅」の認定を、名古屋市内の賃貸マンションで初めて取得いたしましたのでお知らせいたします。（2014年9月10日認定取得済）

長期優良住宅認定は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅の普及を促進することで、良質な住宅ストックを将来世代に継承することなどを目的としており、耐震性や省エネルギー性など複数の性能に関して国が定める基準をクリアした住宅のみに与えられる認定制度です。現在においても賃貸マンションにおける「長期優良住宅」の認定取得は珍しいとされていますが、当物件は、「長期優良住宅」認定取得への対応が長期にわたる安定したマンション経営や資産価値の維持につながると、建築主のご理解を得て実現しました。

### <長期優良住宅認定における「（仮称）東区・S社マンション」の主な対応>

#### 【劣化対策】

- ・水セメント比45%以下のコンクリートを使用（耐用年数約100年以上）

#### 【耐震性】

- ・建築基準法の1.25倍の地震力にて設計を行い、高い耐震性を実現

#### 【可変性】

- ・将来の間取り変更を見据え、階高約2.96~3.16mに設定

#### 【省エネルギー性】

- ・全戸にペアガラスを採用し、断熱材の厚さを通常の約1.6倍に設定

当物件は、当社設計・施工の賃貸マンションにおいては「ブライトロード西宮（兵庫県西宮市・総戸数27戸）」に続く、2件目の長期優良住宅認定物件です。当社では建築費の増加はあるものの、入居者の関心がある性能を付加した当認定制度を、今後も積極的に提案していく予定です。



（仮称）東区・S社マンション 完成イメージ

## <長期優良住宅認定における主な性能項目と、当物件の認定取得ポイント>

### 【劣化対策】

認定基準：数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。

#### ◆当物件の認定取得ポイント

水セメント比 45%以下のコンクリートを使用。（通常想定される維持管理下で 100 年以上耐用）

### 【耐震性】

認定基準：極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。

#### ◆当物件の認定取得ポイント

建築基準法の 1.25 倍の地震力にて設計を行い高い耐震性を実現。（品確法の基準では耐震等級 2）

### 【維持管理・更新の容易性】

認定基準：構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

#### ◆当物件の認定取得ポイント

構造躯体等に影響を与えることなく配管の維持管理ができるよう、ゆとりのある配管スペースや維持管理スペースを設置。

### 【可変性】

認定基準：居住者のライフスタイルの変化に応じて、間取りの変更が可能な措置が講じられていること。

#### ◆当物件の認定取得ポイント

将来のリフォームを見据え、階高約 2.96～3.16m に設定。躯体天井高約 2.76～2.93m を確保。

### 【バリアフリー性】

認定基準：将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。

#### ◆当物件の認定取得ポイント

将来のバリアフリー改修を見据え、共用廊下の幅員を 1200mm 以上、エレベーターの開口を 800mm に設定。

### 【省エネルギー性】

認定基準：必要な断熱性能の省エネルギー性能が確保されていること。

#### ◆当物件の認定取得ポイント

全住戸に断熱性の高いペアガラスを採用し、断熱材の厚さを通常の約 1.6 倍に設定するなど、平成 11 年省エネルギー基準に適合。（省エネルギー対策等級では「最高ランク 4」）

※長期優良住宅認定とは、2009 年 6 月に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」により創設された制度。

「長期優良住宅」とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅のことであり、認定を受けるには、構造躯体の劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策、省エネルギー対策、一定以上の住宅規模、及び良好な景観の形成への配慮等の認定基準をクリアすることが要件となる。

<添付資料> 「(仮称) 東区・S社マンション」 物件概要

所在地	名古屋市東区泉1丁目2129番
交通	名古屋市営地下鉄桜通線「久屋大通」駅・「高岳」駅徒歩3分
敷地面積	761.00㎡(230.20坪)
延床面積	5,676.98㎡(1,717.28坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造13階建
総戸数	75戸
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	41.16㎡～128.93㎡
賃料	87,000円～210,000円 ※入居募集予定住戸(41.16㎡～106.57㎡)に対応
スケジュール	着工 2014年9月 竣工 2015年11月予定 入居 2015年12月予定
設計・施工	高松建設株式会社

【(仮称) 東区・S社マンションの主な特徴】

「安心・安全・快適・健康」をコンセプトに、長期優良住宅認定以外にもハード・ソフト両面でさまざまな取り組みを行っています。

- ◆増加しつづける花粉症対策として、共用エントランスにエアシャワー室を設置。住戸内には花粉除去フィルター付き24時間換気システムや除菌イオン発生機能付き浴室暖房乾燥機・エアコンを採用し、室内の空気環境に配慮。
- ◆アウトフレーム逆梁ハイサッシの採用により、採光に優れた開放感のある空間を実現。

【位置図】

