

2022年4月27日
 三井ホーム株式会社

脱炭素社会のモダンデザイン

新商品 | Z M (イズム) *1 発表

*1 自分の主義を貫いたオンリーワナスタイルで暮らしを謳歌している人にふさわしい住まいを「ISM：イズム」と表現しています。本商品においては「S」を「Z」にすることで、ZEHなどのサステナブルな住まいの普及への想いを込めています。

【IZM (イズム) の3つのデザイン特性】

- 水平・垂直、直線基調の外観フォルムと経年優化*2する素材が織りなすモダンデザイン
- 建物の内外が緩やかにつながり、仕事も遊びも自分らしく楽しめるボーダレスなライフデザイン
- 人と地球環境にやさしい建築資源「木」を最大限に活用したサステナブルデザイン

*2 時を経るほどに価値が増すという三井不動産グループ共通の思想



三井ホーム株式会社（本社：東京都新宿区、社長：池田 明）は、近年の環境意識の高まりや多様化するニューノーマルな暮らしのニーズに対応する新商品「IZM（イズム）」を発表し、2022年4月28日（木）より販売開始いたします。

本商品では、新たに開発した屋根型である「ウイングルーフ」（意匠登録出願中）、シンボリックなエクステリア壁「プライバシーウォール」などで構成された直線基調でモダンな外観や、建物の内外がボーダレスにつながる多様な半戶外空間「ラナイ」など、子育て世代を中心とした層のお客さまが、自分らしく、自由に豊かな暮らしを叶えるための様々な空間を提案しています。

また、外からの視線を遮る「プライバシーウォール」については、建物と一体で木造にするなど、人と地球環境にやさしいサステナブルな建築資源である「木」を最大限に活用し、工期短縮や高い環境性能を実現しています。なお、本商品は住宅性能表示制度の最高等級である「断熱等性能等級5」「一次エネルギー消費量等級6」にも標準対応しており、建設時・入居後のCO₂排出量削減にも寄与します。

当社はこれからも、お客さまの憧れにしっかりと寄り添い、住まうほどに美しく、街全体の豊かさにもつながる経年優化するすまいを提供するとともに、脱炭素社会の実現にも貢献してまいります。

【商品の概要】

1. 長く愛されるモダンデザイン

◆新開発の屋根型、「ウイングルーフ」(意匠登録出願中)



「IZM」の直線基調の外観デザインを構成する要素の一つが、新たに開発した屋根型、「ウイングルーフ」です。道路側から建物を見上げた際、風雨から外壁を守る深い軒がありながら屋根の存在を際立たせないシンプルなファサードが、モダンな印象を感じさせます。また、これまで ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などに対応するため、大容量の太陽光発電システムを搭載する場合、切妻や片流れなどの屋根型が一般的でしたが、「ウイングルーフ」の開発により、高い発電効率を維持しつつ、屋根の存在感を弱め、太陽光発電パネルを見えないようにしたいというお客さまのニーズを叶えた、シンプルな外観デザインを実現しました。

◆シンボリックなエクステリア壁「プライバシーウォール」

「プライバシーウォール」は、水平・垂直ラインを強調する「IZM」のモダンデザインの象徴です。意匠上のアクセントとしての機能はもとより、隣地からの視線を遮る「プライバシーウォール」は、建物の中と外がボーダレスにつながる、「IZM」が提案する開放的なライフシーンを叶えるうえで、重要なアイテムとなります。



◆経年優化する素材

「IZM」では、ポーチの天井や壁に木質感のある素材を採用。モダンでスタイリッシュな外観デザインに「木」の自然な風合いを掛け合わせることで、街並みに潤いとやすらぎをもたらします。また、雨の影響を受けやすい「プライバシーウォール」には、日本六古窯の信楽焼の窯で焼いたオリジナルデザインタイルを採用。焼きむらの自然な風合いがある素材感と、目地を通したデザインが、上質でモダンな印象を醸します。これらの経年優化する素材を使用することで、時を経るほどに味わいが増すモダンデザインを提案します。



2. ボーダレスなライフデザイン

◆プライバシーを気にせず、開放的で豊かな暮らしを叶える多様な半戶外空間「ラナイ」

「IZM」では、外からの視線を遮る「プライバシーウォール」を活かし、家の中と外がボーダレスにつながる多様な半戶外空間「ラナイ」を提案しています。屋外の快適さを気軽に愉しめる「ダイニングラナイ」、リビングとつながる開放的な「オープンラナイ」、オン・オフを切り替えながら屋外ワークも可能な「スカイラナイ」など、ひとりの時間も家族との時間も大切にしつつ、ライフスタイルにあわせた多彩な暮らし方が可能です。



快適かつ気軽に外での食事や仕事に利用できる「ダイニングラナイ」



リビングとつながる開放的な「オープンラナイ」
目隠し壁が視線を遮る家族のくつろぎの場



ガレージキャビンとつながる「ガレージラナイ」
屋外ライフを充実させる便利なスペース



ワークスペースに隣接する「スカイラナイ」
息抜きや空を近く感じながら在宅ワークも

◆ニューノーマルな暮らしのニーズに対応する多彩な「ワークスペース」

「IZM」では、在宅ワークが日常化するなか、住まいにおける新しい働き方のスタイルを提案しています。気分転換をしながら在宅ワークの生産性が高められるよう、様々な場所にワークスペースを点在させ、リフレッシュできるスペースを隣接させました。例えば、スロープシーリングで明るく開放的な2階の「ワークスタジオ」は、集中作業やリモート会議などに適した個室空間です。「ワークスタジオ」には「スカイラナイ」や「リフレッシュスタジオ」が隣接しオン・オフの切り替えをしながら仕事に取り組むことができます。また、1階の「ガレージキャビン」も屋外ライフを充実させるアイテムの収納や車のメンテナンス作業だけでなく、在宅ワークにも対応するほか、家族の気配が感じられるオープンなキッチンカウンターもワークスペースとして活用できます。



ワークスタジオには「スカイラナイ」や「リフレッシュスタジオ」が隣接する



ガレージキャビン



オープンなキッチンカウンターもワークスペースに

3. 木を活かしたサステナブルデザイン

◆ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）に対応する人と地球環境にやさしい「木」の住まい

「IZM」は、建設時のCO₂排出量を大幅に削減し、CO₂を炭素として多く固定化する「木」の家です。また、ツーバイフォー工法を進化させた三井ホームのプレミアム・モノコック構法は、高耐震・高気密・高断熱な性能を有することから、大開口や大きな吹き抜けがある大空間でも、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準を満たし、住宅性能表示制度の最高等級である「断熱等性能等級5」「一次エネルギー消費量等級6」に標準対応しています。

また、大容量の太陽光発電システムなどの創エネ設備や、蓄電システム、V2H などの連携も可能。日常生活でのランニングコストの削減はもとより、有事の際の非常用電源確保など、レジリエンス性向上にも寄与します。

◆サステナブルな建築資源「木」を最大活用

従来、外からの視線を遮るための高い壁をたてる場合、エクステリア工事にて鉄筋コンクリートでつくることが一般的で、長い工期が必要でした。「IZM」では「プライバシーウォール」も建物躯体と一体的に「木造」でつくるため、工期短縮とコスト削減、さらには建設時のCO₂排出量削減にも寄与します。

【三井不動産グループのSDGsへの貢献について】 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、三井不動産グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

（参考）・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

* なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における6つの目標に貢献しています。

目標 3 すべての人に健康と福祉を
目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
目標 11 住み続けられるまちづくりを
目標 12 つくる責任つかう責任
目標 13 気候変動に具体的な対策を
目標 15 陸の豊かさを守ろう



■プロトプラン

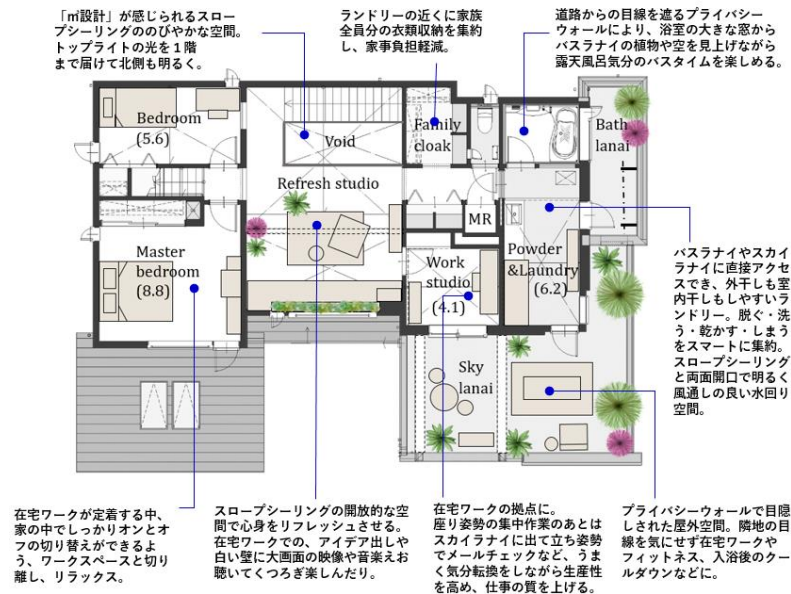
<1F>



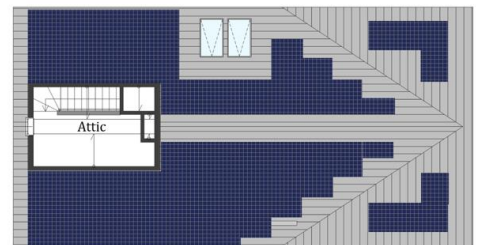
建築面積	144.84 m ² (43.81 坪)
1F床面積	122.96 m ² (37.19 坪)
2F床面積	88.12 m ² (26.65 坪)
延床面積	187.64 m ² (56.76 坪)
施工床面積	237.29 m ² (71.28 坪)

※延床面積は「ガレージラナイ」を除く
 ※延床面積に半戸外空間「ダイニングラナイ」含む
 (行政庁により判断が異なる場合があります)

<2F>



<ロフト>



■販売エリア 沖縄を除く全国

■販売目標棟数 200 棟

本件に関するお問い合わせ先 三井ホーム株式会社 広報部 広報グループ：03-3346-4649