

2024年4月19日

進化し続ける企画住宅に、自分らしい暮らしをいつまでも安心して楽しめる3タイプが新たに登場

スマートスタイル ルーミエ

# SMART STYLE Roomie

- 業界初のLCCM住宅<sup>※1</sup>を実現したミサワホームから、ZEHを超える未来基準の「LCCM2階建企画住宅」を発売
- サステナブルな暮らし提案「レジリエント×LCCM<sup>®※2</sup>」を軸に、より快適で安心な住まいを実現
- 多様化する暮らしに寄り添い、「暮らしのストレス」を「リセット」し、家族と自分を満たす暮らしを「リファイン」するための提案を凝縮



SMART STYLE Roomie「大屋根タイプ」 外観

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也）は、2023年4月に販売を開始した木質系工業化住宅の企画商品「SMART STYLE Roomie（スマート スタイル ルーミエ）」に、自分らしい暮らしをいつまでも安心して楽しめる「大屋根タイプ」「平屋蔵タイプ」「スキップ蔵タイプ」の3タイプをラインアップに加え、全国（北海道、沖縄県を除く）で2024年4月19日に発売しました。

これまでミサワホームは、1998年の世界初のゼロ・エネルギー住宅<sup>®</sup>「HYBRID-Z」発売をはじめ、2011年にGENIUS「LCCO<sub>2</sub>マイナスモデル」を、ライフサイクルCO<sub>2</sub>マイナスを実現する住まいとして業界で初めて発売するなど、住宅業界や社会のニーズに先駆けて、地球環境に貢献できる住まいを開発してきました。昨年発表した「SMART STYLE Roomie」は、「家族の今を愉しみながら未来につなぐ、サステナブルな住まい」をコンセプトに、多様化した暮らし方やライフスタイルの変化に柔軟に対応しながら、カーボンニュートラルに貢献する「ZEH」を標準仕様とし、暮らしの快適性と高い環境性能を両立するためにプロの「おすすめ」を満載した、新時代の企画住宅として発売しました。

今回、追加した3タイプでは、「いつも」は、太陽光発電システムなどの自然エネルギーの活用と高断熱・高气密設計で心地よく暮らし、「もしも」の際は、耐震性の高い木質接着パネル構造に制震装置「MGEO」を標準装備することで、家族を守りながら自立したエネルギー循環を支えるサステナブルな暮らしソリューション「レジリエント×LCCM」を提案。ZEHを超える未来基準のLCCM住宅に対応できる「大屋根タイプ」と「平屋蔵タイプ」、ミサワホームの独自提案である大収納空間「蔵」を取り入れた「スキップ蔵タイプ」を追加しました。

ミサワホームは、新たに加えた3タイプを含めた「SMART STYLE Roomie」を通じて、2050年カーボンニュートラルの達成を目指し、脱炭素社会の実現に貢献するとともに、変化していくライフスタイルやライフステージに対応した快適で安全・安心な住宅の提供に努めていきます。

※1：「[業界初のライフサイクルCO<sub>2</sub>マイナス住宅誕生。GENIUS LCCO<sub>2</sub>マイナスモデル](#)」参照

※2：「LCCM」は、(一財)住宅・建築SDGs推進センター（IBECs）の登録商標です

## ■プロダクトコンセプト

### 「LIFE Re-Fine for Sustainable」-自分らしさを研ぎ澄ます-

従来の「SMART STYLE Roomie」では、多様化&変化する暮らしに対応する「マルチライフスタイル」、在宅ワーク&ハウスワークを両立する「マルチワークスタイル」、環境貢献&持続可能な暮らしを実現する「エコ&レジリエンス」により、家族の多様なニーズを叶えながら豊かな暮らしを支える住まいを提案。今回は新たに、プロダクトコンセプト「LIFE Re-Fine for Sustainable -自分らしさを研ぎ澄ます-」を掲げ、「自分Re-Fine」「生活Re-Fine」「環境Re-Fine」として各タイプにさまざまな空間提案を盛り込みました。

### 3つの「リファイン」：「自分Re-Fine」「生活Re-Fine」「環境Re-Fine」

こもりながらほどこつながり、充実した「ひとり時間」を過ごせる居場所を間取りに落とし込み、ひとり時間で自分をリファインする「自分Re-Fine」、片付いた空間を維持するために、適材適所に収納を計画し、空間の整理で生活をリファインする「生活Re-Fine」、環境配慮と自立生活を意識したサステナブルな提案で、ZEH・LCCMを実現し、災害や将来のリスクをリファインする「環境Re-Fine」。この3つの「リファイン」が、これまで顕在化していなかった「日常の暮らしのストレス」や「激甚化する自然災害への不安」をリセットし、「カーボンニュートラルへの取り組み」を強化し、暮らしの質を向上させ、家族と自分を満たす暮らしに「リファイン」。多様化する暮らしに寄り添います。

#### 自分リファイン



開放的な設計ながら集中できる  
「マルチコモンズ」



キッチン近くの癒し空間「サロン&DEN」

#### 「マルチプレイス設計」

#### 生活リファイン



2つに仕切り、別々の入り口を設けた「蔵」  
一方はダイニングキッチンから備蓄として活用



もう一方は寝室からワードローブ等として活用

#### 「用途別蔵利用提案」

#### 環境リファイン



大容量の太陽光発電システムを搭載できる  
「大屋根エコフォルム」



外部電源を全負荷給電できる  
「マルチ入力型ハイブリッド蓄電システム」

#### 「レジリエント×LCCM」

## ■ミサワホームが提供するZEHを超える未来基準のLCCM住宅

### 「いつも」も「もしも」も快適で安心に過ごすサステナブルな暮らし提案「レジリエント×LCCM」住宅

「いつも」快適に暮らしながら「もしも」に備えられるLCCM仕様と、ミサワホームの防災・減災デザイン「MISAWA-LCP」を組み合わせたサステナブルな暮らし提案「レジリエント×LCCM」で、より快適で安心な住まいを実現します。新タイプの「大屋根プラン」「平屋蔵タイプ」で、「レジリエント×LCCM」住宅に対応いたします。



### 未来基準の環境性能を備える「LCCM住宅」

脱炭素社会実現に向けた取り組みが加速するなか、これからの住まいには、すぐれた環境性能が求められており、そのなかでも関心を集めているのは、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の先をゆく環境性能を備えたLCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅。ZEHが、居住時のエネルギー消費量収支をゼロにする住宅に対し、LCCM住宅は、建設から居住、解体までのすべてのライフサイクルにおいてCO<sub>2</sub>を削減。太陽光発電など再生可能エネルギー創出により、居住段階のCO<sub>2</sub>排出量も含めCO<sub>2</sub>の収支をマイナスにする住宅です。

### 防災・減災デザイン「MISAWA-LCP」

ミサワホームでは、自然災害の頻発・激甚化を背景に、個別に対応していた地震や浸水、風災、雪害、火災への対策を2015年に体系化し、防災・減災デザイン「MISAWA-LCP」として提案。いつもの快適に加え、もしもの安心について、「備える」・「守る」・「支える」の3つのフェーズに分類した建物と外構のソリューションを提案しています。木質パネル接着工法による強固な「モノコック構造」に、「守る」ソリューションのひとつとして、地震エネルギーを最大約50%軽減する制震装置「MGEO」を標準装備し、繰り返し起こる地震の揺れを抑え、内装材の損傷までもゼロを目指し、ご家族の命を守り、被災後の暮らしを支える住まいを実現しています。

### 「いつも」も「もしも」も快適で安心に過ごす「レジリエント×LCCM」

「いつも」は、大容量の太陽光発電システムの搭載により電気を創り、発電した電力を無駄なく使うことで、光熱費を削減。さらに全館空調システム「コモンズエア」や、EV・HV車などの外部電源を全負荷に給電できる「マルチ入力型ハイブリッド蓄電システム」等により再生可能エネルギーを活かし、環境に配慮しながらより快適でエコな暮らしを実現します。

「もしも」には、インフラが遮断した環境下においても普段の暮らしを維持継続できる電力や備蓄品を確保し、在宅避難を実現。「いつも」と「もしも」が快適にリンクし、自立したエネルギー循環を実現するサステナブルな暮らしを提案します。

「いつも」の快適 普段は快適に暮らしながら環境と家計に貢献			「もしも」の安心 災害が発生しても安心の自宅生活継続を目指す		
創る	蓄える	活かす	備える	守る	支える
					
太陽光発電	マルチ入力型ハイブリッド蓄電システム	コモンズエア	大収納空間「蔵」	MGEO	雨水タンク

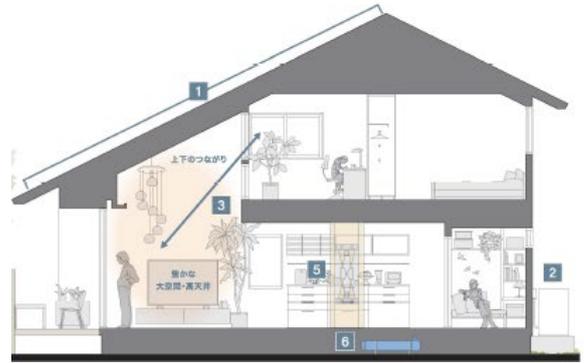
## ■「SMART STYLE Roomie」 3タイプの特徴

### 1.カーボンニュートラルと、快適な暮らしを両立する住まい「大屋根タイプ」

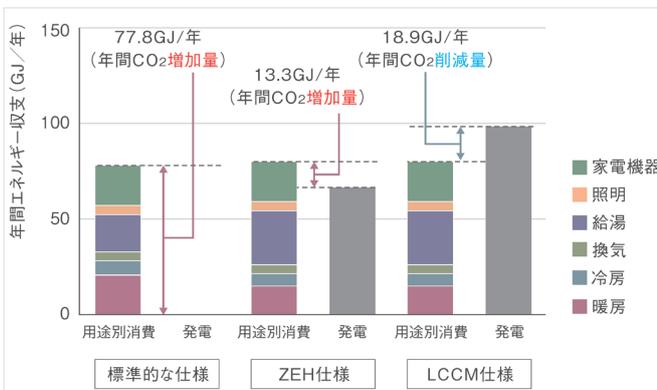
#### 合理化された省部材設計で、LCCM住宅を実現する「大屋根エコフォルム」

LCCM住宅の実現には、「ZEH」仕様以上の太陽光発電システムの搭載が必要不可欠。「大屋根タイプ」では、1階領域と2階領域を連続させ吹きおろした独特な屋根形状「大屋根エコフォルム」により、コンパクトな企画住宅でも、大容量の太陽光発電が搭載可能です。さらに、ミサワホーム独自の「木質パネル接着工法」による「高気密・高断熱」の構造体に、家庭用燃料電池システム「エネファーム」を標準装備し、LCCM住宅を実現しています。

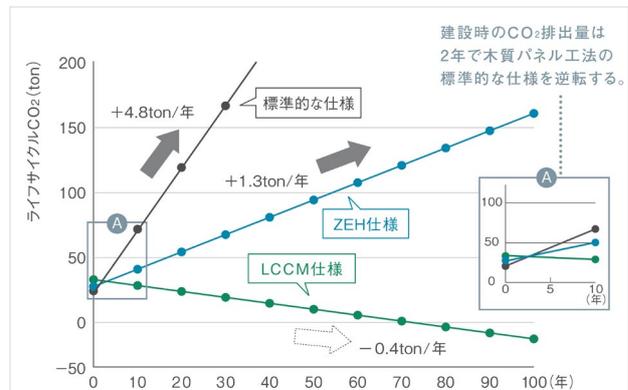
また、EV・HV車などの外部電源を全負荷に給電できる「マルチ入力型ハイブリッド蓄電システム」を採用することによって、さらに光熱費を削減できます。



1階領域と2階領域を連続させた「大屋根エコフォルム」



年間エネルギー収支 イメージ図 (参考①)



ライフサイクルCO<sub>2</sub>収支 イメージ図 (参考②)

参考①：一次エネルギー消費量はエネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）Ver. 3.6.0を用いて試算。仕様はプラン33-2SEを基に、標準的な仕様（太陽光発電システムを搭載していない標準的な仕様）、ZEH仕様（太陽光発電システム 4.3Kw搭載時）、LCCM仕様（太陽光発電システム 7.2Kw搭載時）として試算。

参考②：CASBEE 戸建（新築）2018年版に基づきLCCM住宅部門の基本要件（LCCO<sub>2</sub>）適合ツールを用いて算出。ライフサイクル段階別の条件（建設に係るCO<sub>2</sub>排出量、修繕・更新・解体に係るCO<sub>2</sub>排出量、居住時のエネルギー・水に係るCO<sub>2</sub>排出量）を考慮して算出。

#### 上下階のつながりを生む、豊かな空間構成「上下空間連続設計」

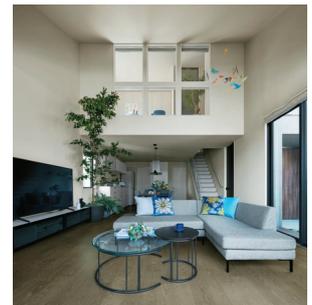
独特な屋根形状により、1階インナーリビングは屋根の形状に沿って天井が高くなる勾配天井に。1階のインナーリビングと2階の「マルチコモズ」が、勾配天井を介してつながることで、別フロアにいる家族の気配を身近に感じられる空間構成「上下空間連続設計」を提案。リビングの天井高は最高で約4.7mあり、実際の面積よりも広々と感じられ、気積や外壁面積を抑えながらも、心地よく過ごせる空間を提案します。



家族のふれあいを豊かにする  
「コミュニケーションハブ」「インナーリビング」



2階からリビングを見渡せる  
「上下空間連続設計」



変化に富んだ勾配天井の  
「高天井リビング」

## 2.LCCM住宅に対応し、家族の多様な暮らしを実現する2層スタイルの住まい「平屋蔵タイプ」

約31坪のコンパクトな床面積ながら、約23畳、最高4.0mまでの高天井を確保できる大空間LDKと、多彩に活用できる空間「マルチcommons」を含む3つの居室を設け、さらには2つの大収納空間「蔵」を備えることで、子育て家族の暮らしにも対応できる平屋を実現します。1階には2つに仕切った「蔵」を設け、一方はダイニングキッチンに面し、日用品や防災品の備蓄に、もう一方は、寝室に面し、季節の衣類や趣味の品など個人のモノを収納するなど、用途にあわせた活用が可能です。今回、新しい生活提案として、防犯性を高める「セキュリティ外構」を提案。塀や植栽の連続によって外からの視線を遮る「セキュリティライン」を確保し、防犯性と安全性に考慮した外構計画です。また、平屋ならではの大きな屋根により、大容量の太陽光発電システムが搭載可能で、環境性能がきわめて高い「LCCM住宅」にも対応します。



「平屋蔵タイプ」 外観イメージ図



勾配高天井で 1.5 階「マルチcommons」  
とつながる「大空間 LDK」



塀や植栽の連続によって防犯性を高める  
「セキュリティ外構」

## 3.家族時間とひとり時間が心地よくつながる「蔵」のある住まい「スキップ蔵タイプ」

「SMART STYLE Roomie」の魅力はそのままに、玄関からもリビングからも出し入れができる大収納空間「蔵」を設け、日用品や趣味の品など、多彩なモノをしまえる圧倒的な収納力によって、余暇時間がさらに充実し、より自由な暮らしを実現します。1階・1.5階・2階・2.5階がゆるやかにつながる5層2階建のスキップフロアデザインは、空間にさらなる広がりや豊かさを与え、斜線制限に対応しながら建築容積を無駄なく活用します。大収納空間「蔵」の上に1階および2階とつながる1.5階の多目的空間「マルチcommons」、2階には、作業に集中できる「ホームオフィス」を設け、性質の異なるサードプレイスを用意。パーソナルでも、パブリックでも使用が可能な2か所のマルチ空間提案により、家族とほどよくつながりながら一人ひとりの自由を両立します。



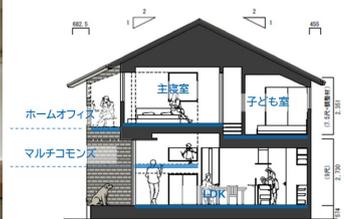
「スキップ蔵タイプ」 外観イメージ



1階と1.5階が開口でつながる  
「スキップフロアデザイン」



1階の大収納空間「蔵」



5層スキップフロア設計  
断面図イメージ

### ■商品概要

商品名：SMART STYLE Roomie（スマートスタイル ルーミエ）

構造・工法：木質パネル接着工法

運用：企画タイプ、一般地域向け15プラン・多雪地域向け5プラン 計20プラン（東西反転プラン含まず）

販売エリア：全国（北海道・沖縄県を除く）

販売目標：200棟（2024年度）

発売日：2024年4月19日（金）

商品サイト：[https://www.misawa.co.jp/kodate/syouhin/smart\\_style\\_roomie/](https://www.misawa.co.jp/kodate/syouhin/smart_style_roomie/)

関連イベント：「ALL MISAWA DAY」（全国400会場〔予定〕、4/27～5/6、5/11・12計12日間）

<https://www.misawa.co.jp/fair/>

\* この件に関する問い合わせ先 \*

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 岩井須美佳

TEL：03-3349-8088/FAX：03-5381-7838/E-mail：[koho@home.misawa.co.jp](mailto:koho@home.misawa.co.jp)

