

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088 (広報直通)

2012年4月11日

まちとつながる。人とつながる。

GENIUS UD



外観イメージ

- 都市の新しい価値観でまちの暮らしを“リ・デザイン”
- 都市部でもまちとつながる工夫を盛り込んだ空間提案
- 強弱のある自然光を採り込み、心地良い室内を実現
- フードレス設計や丸型サイフォン樋で外観デザインを向上
- グレード感や耐久性を向上させる新規部品を採用
- 家と車との連携を可能にするスマートテクノロジーに対応

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 竹中宣雄）は、木質系戸建住宅ブランドの GENIUS（ジニアス）シリーズに、住まいとまちとの“つながり”を重視した都市型住宅「GENIUS UD（ユーディー）」をラインナップし、4月20日から全国（沖縄県を除く）で販売します。

昨年の東日本大震災以降、人のつながりによる安心感や、万が一への備え、備蓄の重要性などが再認識され、様々な消費活動においてもその傾向が伺えます。また、節電や省エネ意識、社会貢献意欲が高まり、企業の社会貢献への取り組み姿勢が商品購入の判断基準とされるなど、利己から利他へと軸足を移したエシカル（貢献、思いやり）な志向が拡大、人や社会の本質が重視されるようになりました。

「GENIUS UD」は、この“つながり”“備え”“貢献”という価値観を、都市の住まいについても実現できるよう「都市（まち）の暮らしを“リ・デザイン”」をコンセプトに掲げ、様々な工夫や提案を盛り込みました。

従来の都市型デザインは、狭い隣棟間隔や敷地形状などの制約の多い都市部において、日当たりやプライバシーを確保するために、2階にリビング、1階に寝室や水廻りなどを配置するケースが多く、近隣に対しては閉じられた設計となりがちで、「住まいとまちとのつながり」については重要視されない傾向がありました。

「GENIUS UD」は、外部からの視線を適度に遮りながら光を柔らかく採り込む「縦格子ルーバー」や、リビングの採光を確保する「コーナー開口サッシ」、リビングにつながるプライベートな庭が実現する「雁行プラン」など、設計上の工夫によって日当たりやプライバシーの問題を解決しつつ、1階リビング提案（プロトプラン）などにより、まちと住まいを程よくつなげています。

外観は、深い軒下空間と軒の出ゼロの併用や、北側下屋、2方向桁落しなどで敷地対応力を強化し、換気笠木・換気破風の採用で屋根裏などの換気量を増やしてフードレス設計を可能にしたことで、よりすっきりとした外観デザインを実現しました。また、耐久性に優れた高性能外装タイルの採用により長期にわたるメンテナンスコストの低減を可能にしています。

主な商品特長は

- ・光の強弱をコントロールする縦格子ルーバーやコーナー開口サッシ、連窓トップライト
- ・外部空間を庭やカーポートなどに活用できる雁行プランとオーバーハング設計
- ・高性能外装タイルや木目リブ軒天材、玄関連続庇、フードレス設計などによる外観デザイン
- ・「防犯の蔵」でセキュリティを高め、災害時の備蓄倉庫としても活躍する大収納空間「蔵」
- ・快適な室内空間を確保する2.7mの天井高や幅広廊下・幅広緩勾配階段
- ・自然の採光や通風を促進し空調機器に頼り過ぎない生活を実現する微気候デザイン
- ・住まいと車との間でエネルギーを融通し、連携を図るスマートテクノロジー

「GENIUS UD」は、2階建および2階建「蔵」、3階建の3タイプで、再現性を高めたシステムフリー設計を採用し、推奨24プランを用意しています。本体参考価格は43坪の2階建「蔵」タイプで1坪あたり税込67.9万円～（43 - 2 RSE／カスタム仕様／都市部／一般地域）、2階建、3階建が混在する都市部の建て替え層をメインターゲットに初年度1,000棟の販売を目指します。

■ 5つのキーワード

つながりや備えなどの「都市の新しい価値観」を実現するため、都市の住まいづくりの視点を「透き」「溜り」「抜け」「造り」「備え」という5つのキーワードにまとめました。都市部の建て替え需要に対応し、デザイン性や耐久性を向上する「都市のフォルムデザイン」をさらに進化させ、まちの暮らしを“リ・デザイン”します。

○「透き」でつながりをリ・デザイン

少しだけ生活感や気配を醸し出すことで、住まい手とまちを行き交う人の安心につなげ、室内では光や風、視線を通しながら、ゆるやかに間仕切り、広がりや明るさを演出します。

- ・ 前面道路から光を柔らかく採り込み夜はまちの行灯になる「縦格子ルーバー」
- ・ 光を柔らかく分散するアクリル素材や伝統の知恵をいかした障子などの「透き見デザイン」
- ・ 北側採光や光の階段で明るい空間を実現する「連窓トップライト」や「吹抜ガラス手すり」

○「溜り」でくつろぎをリ・デザイン

くつろぎを演出する居心地のいい「溜り」空間を室内外に設けることで、人と自然との触れ合いを深め、まちとつながり、住まいとまちの両方に潤いを与えます。

- ・ 室内のところどころに家族が集う「溜り」スペースを設けた「空間のコーナー活用」
- ・ 雁行プランのLDKとコーナー開口サッシでつながり程よい囲まれ感のある「ナカ庭」
- ・ 2Mの深い軒下空間と手すりに囲まれてプライバシーを確保する「都市のバルコニー」
※ 2M 1.8m

○「抜け」で開放感をリ・デザイン

LDKをL型ゾーニングとし、天井の一部をより高くするなど、視線の抜けで開放感を生み出し、光と風が抜けるまちの住まいの微気候デザインで心地よさを招きます。

- ・ 出隅、入隅とも、通風と採光、視線が抜けて開放的な「コーナー開口サッシ」
- ・ 天井が抜けているような開放感を演出する高さ2.7mの梁型デザインの「天井造作」
- ・ コーナー開口サッシや連窓トップライト、風洞設計などで光と風が抜ける微気候デザイン

○「造り」で美意識をリ・デザイン

意匠性に優れた新規部品や質感の高いインテリア素材を採用するなど、ディティールまで徹底的に見直し、美しさや耐久性などを向上しました。

- ・ シンプルな外観と建物本来の美しさを引き出す「フードレス設計」や「丸型サイフォン樋」
- ・ 陰影と奥行感が際立つ「高性能外装タイル」、「木目リブ軒天材」、「窓上カバー」
- ・ 木目を強調し室内を柔らかい印象に統一する「新・ウォールナット色シート」

○「備え」で安心をリ・デザイン

震災以降、エネルギー自給や食料備蓄など、備えるニーズが高まり、同時に都市部ならではの防犯対策や将来のライフステージに対応するフレキシブルな間取りなどが求められています。

- ・ 防犯と備蓄に対応する大収納空間「蔵」内部の「防犯の蔵」用新規「蔵引戸収納」
- ・ 災害へ備える制震装置「MGEO」、備蓄倉庫や蓄電池置き場にもなる大収納空間「蔵」
- ・ 将来の動線変更へ備え、壁と同じ仕上りの建具で間仕切れる「ゾーン別間仕切り空間」

■光の強弱をコントロール

住まいとまちとがつながり、都市部でも明るい生活空間を実現するために、柔らかに光を採り込み、また、街路灯のように外部へと光を漏らすなど、光の強弱をコントロールして活用し、コーナー開口サッシや連窓トップライト、吹抜ガラス手すりなどで陽射しを効率的に採り込む工夫が盛り込まれています。

○「縦格子ルーバー」

ルーバーの断面が台形の「細目（ささめ）格子」という伝統的な町家の格子形状を採用しています。家の中からは、外の様子が良く分かり、外部からは室内が見えにくい構造で、それとなく気配や雰囲気伝わることで、プライバシーを確保しながら、住まいとまちとが程よくつながります。

○「コーナー開口サッシ」

入隅部分のコーナーに東南に向かって朝日や午前中のさわやかな陽射しを採り込める大開口のサッシを設けました。L型ゾーニングでコーナーをはさんで斜めに視線が通ることで、奥行きや空間が広く見えて開放的な印象となります。

○「連窓トップライト」「吹抜ガラス手すり」

北側の暗くなりがちな階段ホールに大量の光を採り込む電動の連窓トップライトを設置しました。ガラス手すりとは併用することで、光の階段としてトップライトから採り入れた光を効率良く下階へと導き、空とつながる明るい暮らしを実現します。夏場には排熱を促進し、微気候デザインとしても機能します。

■住まいとまちにうるおいを提供する3つの庭

都市部の限られた敷地でも、プランニングの工夫で暮らしや近隣に貢献できる庭を作れます。プライベートな雰囲気自然と触れ合える「ナカ庭」、道路側に面してまちとつながる「ソト庭」、北側で見えにくい「ウチ庭」の3つの庭を提案しています。

○「ナカ庭」

雁行プランによって、LDKとコーナー開口サッシでつながり、住まいと庭の一体感を演出、明るく広がりのある落ち着いた居室空間を実現します。道路からも奥まった程よい囲まれ感で、子どもの遊び場としても家のどこからでも目が届くので、安全・安心です。

○「ソト庭」

住まいと前面道路との中間領域として、美しいまちなみを形成し近隣との交流を促します。まちに緑のうるおいを提供し、夜間は縦格子ルーバーから漏れる柔らかな光がまちに安心感を与えるなど、社会貢献も担います。

○「ウチ庭」

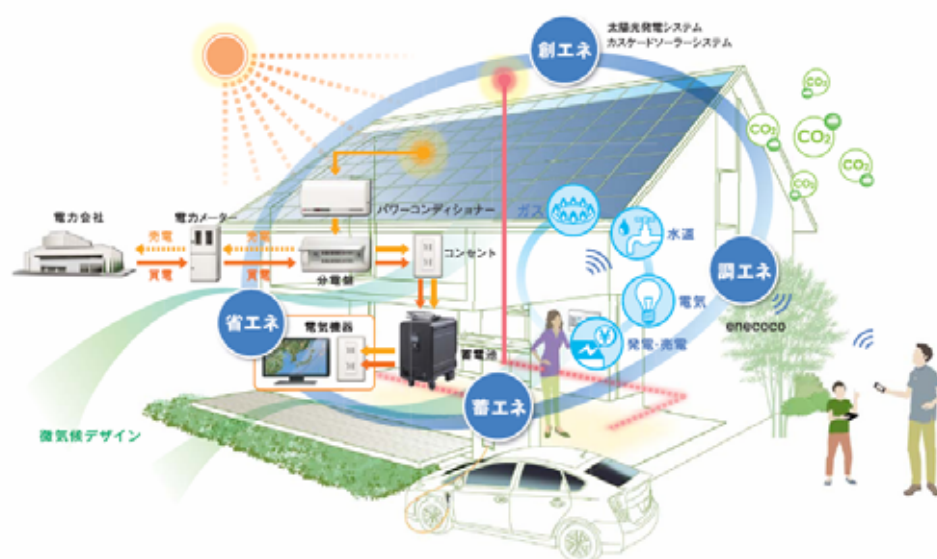
敷地の一番奥まった部分にあり、道路からは見えにくいスペースを確保しました。視線が気にならず、ガーデニング用品をストックしたり、ゴミを一時的に置いたりできるなど、家事のバックヤードとしても活躍します。

■ネーミングの由来

商品名の「UD」には、urban（都市）design（デザイン）という意味のほか、united（結ばれた、融和した）、update（最新の情報にする）という意味が込められています。

■スマートテクノロジーに対応

ソト庭、ナカ庭の微気候効果、ゾーン別間仕切り空間、光の階段、微気候デザインなどで「省エネ」を実現し、「創エネ」「蓄エネ」「調エネ」を担う太陽光発電システムや蓄電池、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）などを用意することで、スマートハウス化を可能にします。さらに、車と住まいのエネルギーを融通し合い、将来のPHVやEVの本格普及に備えて、先行配管・先行配線を提案するなど、スマートテクノロジーに対応します。



スマートハウスイメージ

■商品概要

商 品 名：「GENIUS UD（ジニアス・ユーディー）」

構 造・工 法：木質パネル接着工法

設 計：システムフリー設計

推奨プラン数：全24プラン（東西反転プランを含む）

発売エリア：全国（沖縄県を除く）

発 売 日：2012年4月20日

本体参考価格：税込67.9万円～/坪（43-2 RSE/カスタム仕様/都市部/一般地域）

※いずれもミサワホームの定める標準仕様及び標準施工費などに基つき算出した都市部、一般地域の本体参考価格です。

※実際の販売価格は、販売地域・間取り・仕様などによって異なります。詳細は、お近くのミサワホームの各支店まで。

ホームページURL：<http://www.misawa.co.jp/ud/>（4月20日～ 公開予定）

以 上

＊この件に関する問い合わせ先＊

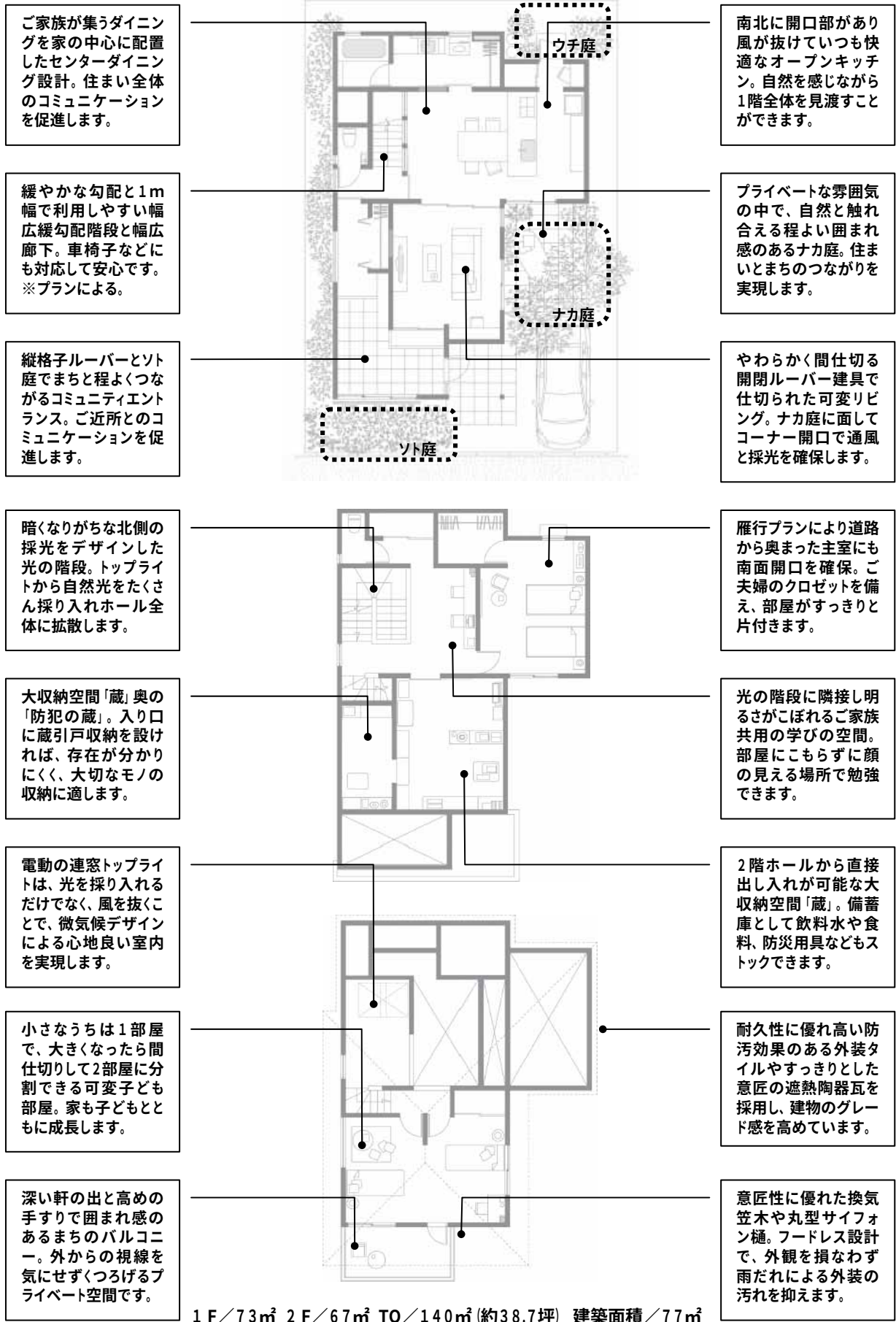
ミサワホーム(株) 経営企画部 広報・IR 課 中村孝 武田路和

TEL 03-3349-8088/FAX 03-5381-7838

E-mail:Rowa.Takeda@home.misawa.co.jp

(添付資料)

■プロトプラン（2階建「蔵」タイプ／43 - 2 RSE）※プランには家具などのオプションを含みます。



※床面積に「蔵」面積23㎡、バルコニー面積6㎡は含まず。寸法は小数点第2位以下、面積は小数点以下切捨て。