

平成15年10月16日

## 都市居住におけるプラスアルファを実現する4階建住宅 ロングライフ住宅「ヘーベルハウス フレックス4」 新発売

旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都 新宿区、代表取締役社長：岡本 利明）は、都市部における限られた敷地を最大限に活用し、居住性や経済性の面でプラスアルファのゆとりを与える**4階建ロングライフ住宅「ヘーベルハウス フレックス4」**を、平成15年10月20日（月）より全販売エリアにて発売します。

これは、従来から東京を中心とする一部エリアで4～5階建住宅の販売活動を行ってきた結果、全国的な都市部での需要が見込まれると判断したことによるものです。既に3階建として全域に展開しているフレックスシリーズの構造躯体を拡充することで、共通躯体システムによる「フレックス4」を開発し、ヘーベルハウス販売エリア全域への展開を可能としました。

近年の都市部を中心とした住宅の中高層化に伴い、個人の住宅建設における3階建住宅も一般的なものとなってきましたが、敷地有効利用の欲求は更に高まる傾向にあります。特に、幹線道路や駅前通りに近いエリアなど、商業系用途地域と住居系用途地域が接するような場所にある30～70坪程度の敷地の場合、高層建築は難しいものの、3階建では利用価値の高い敷地の容積を十分に利用できない例が多く見られます。

今回発売する4階建住宅「フレックス4」は、これまで3階建として展開してきたフレックスシリーズの躯体システムを拡充することで、更に1層分をプラスしました。また、単世帯や二世帯などの個人用住宅だけでなく、賃貸併用住宅や店舗併用住宅などの用途にも対応できます。これにより、住み慣れた場所で敷地を最大限に有効利用して快適に暮らしたいという要望に応え、心地よい生活を実現するためのプラスアルファの空間を提供します。

価格は3.3㎡あたり70万円から、初年度販売目標は100棟を予定しています。

### I. 開発の背景

当社では、昭和63年にシステム認定を取得した「アーバンフレックス」により、工業化手法による4～5階建住宅の販売を開始しました。以来、3～5階建自宅併用マンション「ヘーベルハウス エスコートーU」（平成5年）、店舗併用3～5階建住宅「ヘーベルハウス エスコートーU ハイパッケージ」（平成7年）、4階専用住宅「ヘーベルハウス U-4」（平成9年）などを商品化し、都市部市街地における永住志向への対応と土地の高度利用化を促進してきました。

従来は、4階建住宅の販売については、首都圏の一部を中心とする集合住宅営業本部による専売体制をとってきました。更に、本年4月より全国の戸建住宅系

の各営業本部による販売を試験的に行ってきました。この結果、首都圏以外でも各地域の主要都市部においては4階建の需要が見込まれるため、全営業本部における本格的な販売を開始することとしました。

4階建住宅の販売エリア全域に展開するにあたっては、昭和61年に発売され3階建住宅の普及にも貢献してきたフレックスシリーズの躯体システムを拡充するとともに、4階建における設計・構造計算・積算・部材発注などの業務フローをシステム化し、「ヘーベルハウス フレックス4」として発売します。既に全域に展開している3階建商品と同じ躯体システムであるため、新たな施工体制の整備など現場への負荷が少なく、円滑な展開が見込まれます。

## II. 商品の特徴

### 1. 頑強で自由度の高い躯体システム

3階建住宅「ニューフレックス3」と共通の躯体システムであるシステムラーメン構造を採用。キャンティシステムや斜線対応システムなどによる優れた敷地対応力と空間構成力を備え、都市部市街地の限られた敷地を最大限に有効活用できます。さらに、専用に開発した柱継ぎ構法や軟弱地盤に対応する鋼管杭を新たに採用するなど、4階建住宅に必要な構造対応システムの拡充を図りました。

### 2. プラスアルファをかなえる4階住宅設計手法

都市部の商業系用途地域と住居系用途地域にまたがる場所では、敷地の規模や形状もさまざまであり、住み慣れた場所で敷地を最大限に有効利用して快適に暮らしたいという要望に応えることが課題でした。

「フレックス4」は、以前に「U-4」で提案した4つの設計手法（一層分をプラスする“P u t o n”、屋外と居住空間を交換する“B a r t e r”、1層分を持ち上げる“L i f t u p”、空間を1層分挿入する“I n s e r t”）でより快適な居住空間を提供することにより、3階建では困難であった問題を解決し、希望に応えます。上層階の眺望抜群の居室、吹き抜けを介した上階からの採光や通風、居住スペースを持ち上げることで確保できる複数台のカーポートなど、心地よい生活を実現するためのプラスアルファの空間を提供します。

### 3. 面積の余裕と複合用途対応による「機能的なロングライフ」の拡充

4階建とすることで、3階建では十分な床面積が確保できなかった狭小敷地における対応も可能となります。また、賃貸住宅併用や1階部分への店舗・医院・事務所など商業用途の併設も可能であり、土地の持つポテンシャルを最大限に活用することが可能です。

このように建築当初の建物の面積に十分な余裕を持つことにより、将来の家族構成やライフスタイルの変化に応じた間取りの変更や、敷地周辺の住環境の変化に応じた用途変更などにも容易に対応できます。これにより、半世紀をこえて顧

客の高い満足を維持する「ロングライフ住宅」の3大要素の1つである「機能的なロングライフ」を一層拡充します。

#### 4. 都市中層建築に相応しいシンプルで重厚な外観

外観は、「ニューフレックス3」と共通のモダンな都市型デザインをベースとした、シンプルで重厚な印象を与えるものとしています。外壁は、石割調デザインのジーファスタイプを採用した他、モダンな印象のデザインタイプも仕様化するなど、商業系地域にも住居系地域にも相応しい外観を実現しています。

また、1階に店舗や事務所を併設したり低層階に賃貸住宅を設けるなど、多様な規模や複合用途に適した外観を提供するため、2種類の外壁デザインを組み合わせる「コンビネーションデザイン」も用意しています。

### Ⅲ. 商品概要

- |         |  |
|---------|--|
| 1. 商品名  | ヘーベルハウス フレックス4   |
| 2. 構造   | 骨組：システムラーメン構造<br>外壁：ALCコンクリート（ヘーベル）<br>床：ALCコンクリート（ヘーベル）<br>屋根：ALCコンクリート（ヘーベル） |
| 3. 本体価格 | 3.3㎡あたり70万円～   |
| 4. 販売地域 | 関東、東海、関西、山陽（一部を除く）、九州北部  |
| 5. 販売目標 | （年間）100棟   |
| 6. 発売日  | 平成15年10月20日（月）   |

<本件に関するお問い合わせ先>

旭化成ホームズ株式会社 広報室 木村、岩本、帯屋  
〒160-8345 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル  
（電話）03-3344-7115