

賃貸メゾネットアパートの界 壁部分で国交省遮音認定

ハイアス&カンパニー

ハイアス・アンド・カンパニーと安成工務店が、全国の工務店向けに事業パッケージ販売を行っている狭小地対応戸建感覚賃貸住宅「エコパティオ（ecopatio）」の界壁部分において、「国交省遮音認定」を取得した。

エコパティオは、デザイン性の高さで中庭を設けたことで、確保された豊かな採光、通風、ゆとりある空間によって入居者からの支持を受けている木造メゾネットタイプの賃貸住宅。
隣戸間の界壁部分に吸

音性能の高いセルロースファイバー「デコスドライ工法」を採用することで、賃貸住宅の最大の不満要素である「音」の問題を解決していたが、このほど正式に認定を取得した。性能は、TLD147で、150mm厚コンクリートの壁の遮音性に相当する。さらに他社木造メゾネット商品に先がけ、現在、性能表示遮音等級2を申請中。

同製品は、入居者視点に立った商品開発に加えて、限られた土地をいかに最大限に有効活用するかという視点でも考えられたプランに仕上がっている。間口9.5m、敷地面積は36坪、建築可能なプラン、さらに本体価格は

690万円／戸というローコストで、家賃を8万円／戸で計算すると11.6%という高利回りを実現。
初年度50社を目標とし、これまでに約20社の

ネットワークとなっている。今回の認定取得を期に、さらにスピードアップを図り、ネットワーク強化を進め、ユーザに積極的に提案していく考え。