

2020年2月25日

## 高層階の住戸面積が20%増加する免震タワー型マンション「Sulatto V Tower」を開発 — 開放感溢れる眺望とプランニングの自由度を両立する新構法 —

三井住友建設株式会社（東京都中央区佃二丁目1番6号 社長 新井 英雄）は、開放感溢れる眺望と高いプランニングの自由度を有しながら、高層階の住戸面積が約20%増加<sup>(※1)</sup>する新構法「Sulatto V Tower（スラット ブイ タワー）」<sup>(※2)</sup>を開発しました。

これは、当社オリジナルの集合住宅設計システム「SuKKiT（スキット）」<sup>(※3)</sup>の技術を応用、発展させたもので、高層階になるにつれて建物ボリュームが大きくなる形状で、地上120mクラスまでの計画が可能な免震タワー型マンションです。

※1 40階建の塔状タワーマンションでの当社独自の試算による（20階以上を「高層階」と設定）。

※2 特許出願中。Sulattoは当社の登録商標で、SuKKiTに免震構造を組み合わせた商品です。

※3 「2015年度グッドデザイン賞」受賞。

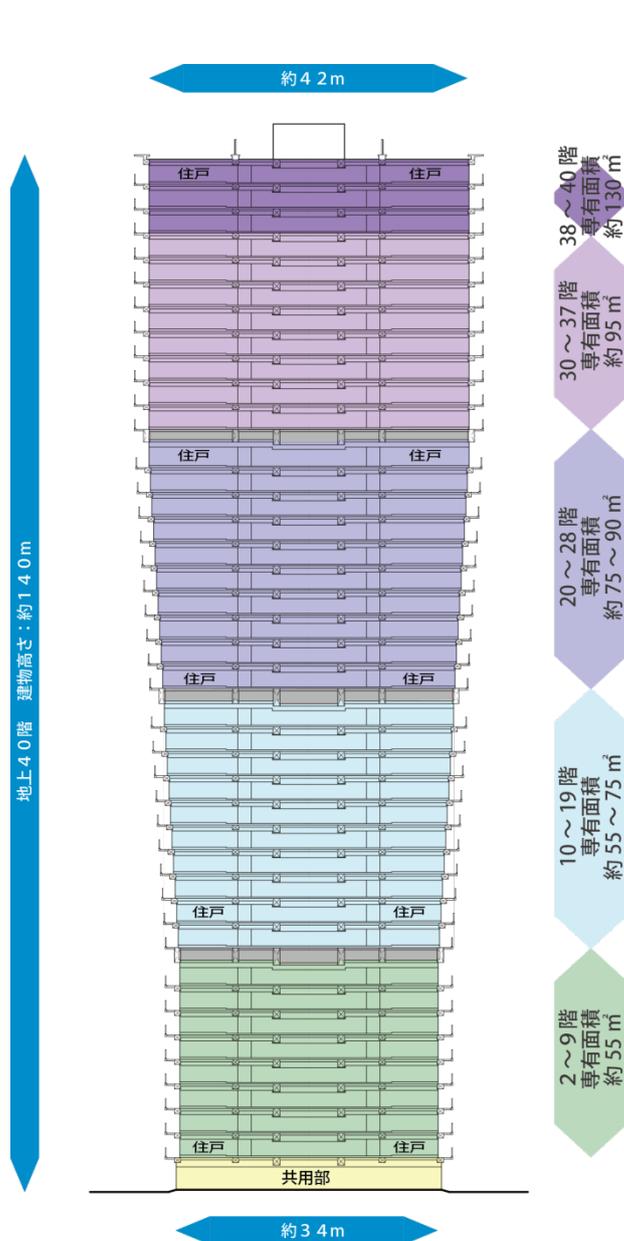


【外観イメージ】

### ■ 「Sulatto V Tower」の特徴

#### （1）高層階の住戸面積が増加

円形型の平面形状を活かし、高層階になるにつれ建物ボリュームを大きくする構造フレームを実現しました。これにより一般的なタワー型マンションに比べて、高層階の住戸面積比率が約20%増加します。また、高層階になるにつれて住戸規模が大きくなるため、合理的に階層ごとの住戸規模設定ができます。さらに、高層階が増加した分、低層階の建物ボリュームを絞ることで、建築基準法における日影規制や斜線制限などの形態制限上も有利となる、総合設計などにおける公開空地も確保しやすい等によって、建物全体ボリュームをより大きくできるメリットも期待できます。



【階層による住戸規模設定の一例】



【95 m<sup>2</sup>プラン例 (30～37階)】



【75 m<sup>2</sup>プラン例 (20～28階)】

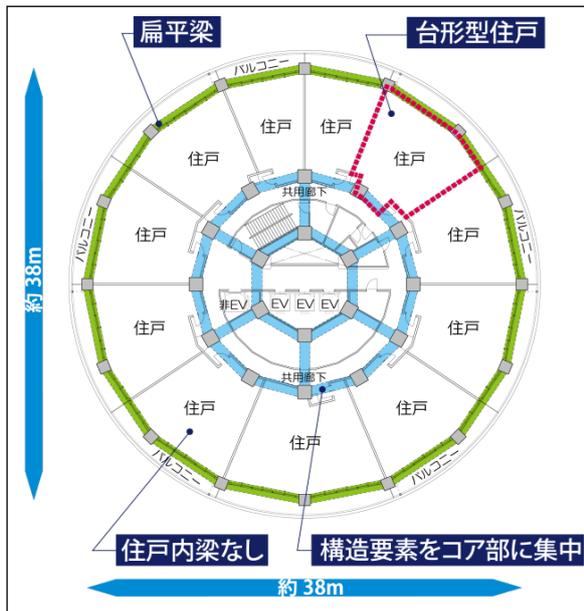


【55 m<sup>2</sup>プラン例 (2～9階)】

(2) ハイ&ワイドサッシと住戸内を横断する梁型が無い住空間

円形型の平面形状と建物中央部（コア部）の構造フレームで建物全体の構造バランスを取ることで、住戸内を横断する梁型を無くしています。また、建物外周の主採光面を扁平梁とすることで、ハイサッシによる明るく開放的な住戸空間と、住戸内の梁を全て無くした住戸割や住戸プラン、階によるプラン切り替えなどのプランニングにおける自由度の向上を実現します。さらに、各住戸が開口面側に広がる台形状になり、全ての居室が窓面するプランが可能で、開口幅が矩形住戸と比較して約40%広がる<sup>(※4)</sup>ワイドサッシを実現します。

※4 約75 m<sup>2</sup>の一般的な住戸での試算。



【平面イメージ】



【住戸プランイメージ】

■今後の展開

「Sulatto V Tower」は、快適な免震タワー型マンションを合理的に実現するために開発した新しい商品です。法規制にも柔軟に対応できるため、首都圏をはじめ全国の超高層マンション開発案件において積極的に展開を図っていきます。

今後も当社はこのような提案を通じて、より一層のマンション価値向上に寄与すべく、安全・安心・快適な住まいの創造を目指してまいります。

■お問い合わせ先

本件についてのお問い合わせは、下記までお願いいたします。

三井住友建設株式会社

〒104-0051 東京都中央区佃二丁目1番6号

広報室 平田 豊彦

TEL:03-4582-3015 FAX:03-4582-3204

Email:information@smcon.co.jp

以上