

2014年1月22日

各位

**積水ハウス株式会社**

代表取締役社長：阿部 俊則

本社：大阪市北区大淀中1-1-88

## 4階建て複合型多目的マンション「BEREO PLUS」発売 ～自宅・賃貸住宅・店舗などの複合用途にフレキシブルに対応～

積水ハウス株式会社は、オリジナル構法「Bシステム構法」を採用した、自宅や賃貸住宅、店舗などの多様な用途に対応する4階建て複合型多目的マンション「BEREO PLUS(ベレオ プラス)」を1月24日(金)に発売します。

### 「BEREO PLUS(ベレオ プラス)」の主な特長

- (その1)自宅や賃貸住宅、店舗などの  
フロアごとに異なるプランにフレキシブルに対応
- (その2)大スパン用梁(最大8m)などで店舗に適した  
大開口や大空間、開放的で伸びやかなリビングが可能に
- (その3)高級感のあるエントランス、セキュリティシステム、エレベーター、  
高遮音床システムなどで、高級マンションクオリティを追求



2012年度の当社の4階建て受注物件の約7割が、自宅や賃貸住宅、店舗などの複合用途によるものです。これらに対応するため、4階建て複合型多目的マンション「BEREO PLUS」を発売し、敷地のポテンシャルを最大限に活用しつつ、建築主の多様なニーズにこたえる設計対応力を強化します。

「BEREO PLUS」は、梁勝ちラーメン構法「Bシステム構法」を採用しています。従来の3・4階建てでは各階を貫く通し柱が必要なため、設計上の制約が多々ありましたが、「Bシステム構法」は、各階の柱位置を自由に移動できるため、間取りや窓位置、フロアごとにプランが異なる二世帯住宅や賃貸住宅、店舗などの併用住宅にフレキシブルに対応できます。

工業化住宅である「BEREO PLUS」は、一般的な鉄筋コンクリート(RC)造の中層建物と比べて、短工期なため、建て替え時の仮住まいやコスト面でも優位性を持ちます。また、自宅に賃貸住宅や店舗をプラスして賃料収入をローン返済に充てたり、賃貸住宅や二世帯住宅とすることで相続税低減も可能です。大スパン用梁(最大8m)などにより、店舗などに適した大開口や大空間、吹き抜けや室内と室外を心地良くつなぐ広々とした開放的な空を感じる「スローリビング」、より斬新なデザインを可能にするなど、設計自由度を高めました。さらに、上階からの衝撃音を一般賃貸住宅と比べて2分の1にするオリジナル高遮音床システム「SHAIDD(シャイド55)」を標準装備するほか、9人乗りの大型エレベーターやセキュリティ性能を高める自動ドアやオートロックシステムを備えた高級感のある共用エントランスなどで、高級マンションクオリティを実現しました。

積水ハウスは4階建て複合型多目的マンション「BEREO PLUS」の投入により、多様化する複合用途の4階建てのニーズに応えつつ、快適な暮らしを先進の技術で叶える当社のブランドビジョン「SLOW & SMART」の提案を強化し、事業拡大を図ってまいります。

## ■複合型多目的マンション「BEREO PLUS(ベレオ プラス)」の主な特長 ～「SLOW & SMART」な暮らしを実現～

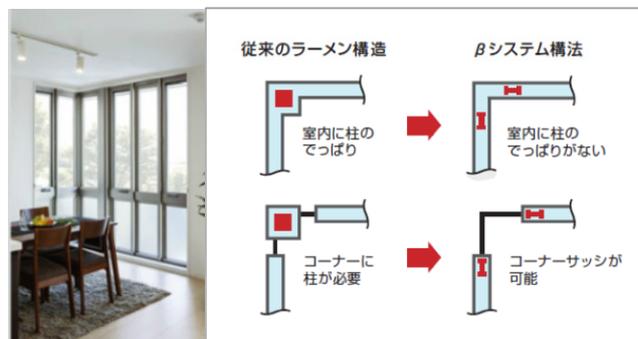
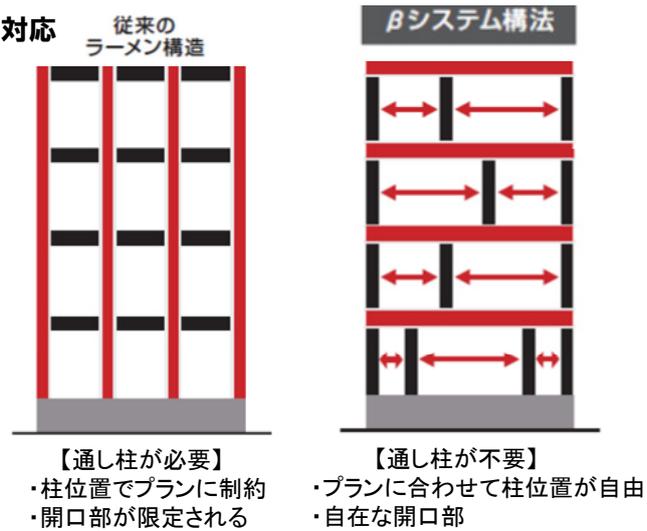
### (その1) 自宅や賃貸住宅、店舗などの フロアごとに異なるプランにフレキシブルに対応

「BEREO PLUS」の梁勝ちラーメン構法「βシステム構法」は、高さ60mの高層ビルと同じ耐震基準で設計する高い安全性能を持ちながら、3・4階建ての設計自由度を大幅に高めます。

「βシステム構法」では、各階の柱位置が移動できるため、各階の間取りや窓位置の自由度が高く、コーナーに必要なだった柱も移動できるため、開放的なコーナーサッシの設置も可能です。

また、壁の中に収まるH形鋼の柱を使用するため、室内に柱の出っ張りもなく、家具のレイアウトも容易です。さらに、250mmモジュールで敷地目一杯まで活用しながら、多彩な屋根形状や2方向葺き下ろしなどで高さ制限や斜線制限などの厳しい法規制をクリアします。

4階建てによるプラスワンフロアの余裕で多目的な用途の複合利用ができます。制限の厳しい都市において、敷地のポテンシャルを最大限に活用し、自宅や賃貸住宅、店舗併用住宅の高度なニーズにフレキシブルに対応できます。



柱型が出ないため、家具もぴったり配置でき、開放的なコーナーサッシなども可能

**PLUS**  
もう1階を  
プラス!

積水ハウスの  
3・4階建て多用途住宅なら、  
敷地の可能性を  
最大限に引き出せます!

自宅 (一世帯)  
自宅 (二世帯)  
賃貸  
店舗

**PLUS**  
賃貸を  
プラス!

自宅  
賃貸  
店舗

賃貸併用にして、  
収益をプラス。  
家賃収入を住宅ローンの  
返済に充てる事も!

**PLUS**  
店舗を  
プラス!

自宅  
賃貸  
店舗

店舗併用にして、  
収益をプラス。  
テナント収入によって、  
さらなる収益アップも!

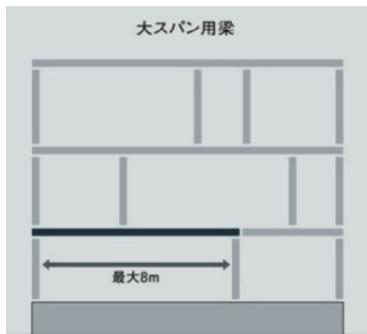
**PLUS**  
二世帯を  
プラス!

自宅 (二世帯)  
自宅 (一世帯)  
賃貸  
店舗

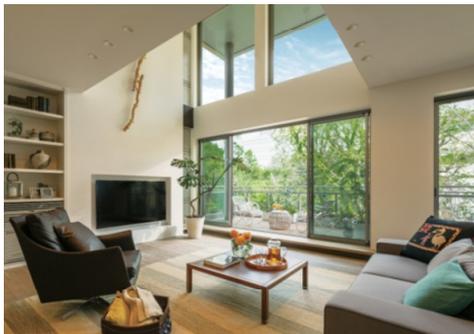
二世帯住宅にして、  
家族で仲良く同居。  
将来の相続対策にも  
有効です!

**(その2)大スパン用梁(最大8m)などで店舗に適した  
大開口や大空間、開放的で伸びやかなリビングが可能に**

「Bシステム構法」の高い設計自由度をいかしながら、大スパン用梁などの大型専用部材により、大開口、大空間の店舗や心地よい居住空間を実現します。また、オーナー様の自宅や店舗の階高を高くしたり、吹き抜けを設けるなど縦方向の自由度も高いため、より伸びやかな空間が可能です。



最大8mの大スパン用梁



室内と室外を心地良くつなぐ広々とした開放的な空を感じる「スローリビング」



大開口、大空間の店舗空間

**(その3)高級感のあるエントランス、セキュリティシステム、エレベーター、  
高遮音床システムなどで、高級マンションクオリティを追求**

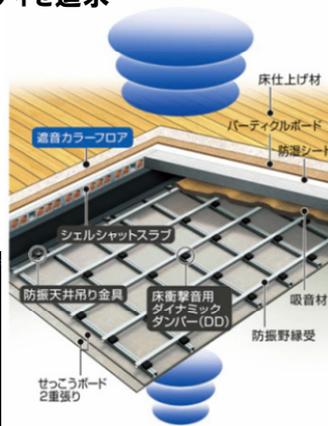
利便性やセキュリティ、居住性能を高める設備を備え、高級感のあるエントランスや共用部で高級マンションクオリティを実現しました。また、空気環境配慮仕様「シャーマゾン エアキス」で、化学物質の室内濃度を低減するなど、住まう人の安心にもこだわりました。



セキュリティ性能を高める共用エントランスの自動ドアやオートロックシステム



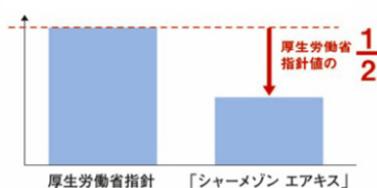
9人乗りの大型エレベーターも用意



高遮音床システム  
**SHAIDD 55**  
シャイド55

上階からの衝撃音を2分の1にする遮音床システム「SHAIDD(シャイド55)」

■「シャーマゾンエアキス」の目標値



5つの化学物質の室内濃度を厚生労働省指針値の2分の1以下を目標とする「シャーマゾンエアキス」

「シャーマゾンエアキス」の対象物質  
●ホルムアルデヒド ●トルエン ●キシレン ●エチルベンゼン ●スチレン

**「BEREO PLUS(ベレオ プラス)」の概要**

- ・構造 : 重量鉄骨造 4階建
- ・販売地域 : 全国 (次世代省エネ基準 I・II 地域、沖縄県を除く)
- ・価格 : 3.3㎡当たり70万円から (本体価格のみ。消費税込み)
- ・発売日 : 2014年1月24日(金)
- ・プラン : 自由設計
- ・販売棟数 : 240棟/年



※商品名「BEREO PLUS」は、BENEFIT(利益、恩恵)+REORIENT(新しい方向を示す)=BEREOに、複合多目的の意味としてPLUSを加え、収益型都市住宅による新たな資産価値の創造を表現しています。  
※「BEREO」は積水ハウスの登録商標です。