



株式会社 アイム・ユニバース

Tokyo HeadOffice

〒167-0051
東京都杉並区荻窪5-11-17
荻窪有川ビル4F・5F
TEL.03-5347-2707 FAX.03-5347-2708

Nerima HousingCenter

〒176-0012
東京都練馬区豊玉北3-19
練馬住宅展示場内
TEL.03-5946-9481

Okinawa Office

〒901-2114
沖縄県浦添市安波茶2-1-2
宮城ビル1F
TEL.098-894-7101 FAX.098-894-7102

Okinawa HousingCenter

〒904-2174
沖縄県沖縄市与儀3-15-1
新報ハウジングパーク・アワセベイ内
TEL.098-989-4155 FAX.098-989-4156

Ichikawa Office

〒272-0034
千葉県市川市市川1-22-6
市川トーセイビル5F
TEL.047-711-0473 FAX.047-711-0474

Fukuoka Office

〒812-0038
福岡県福岡市博多区祇園町2-8
リアン祇園ビル8F B室
TEL.092-409-8694

aim-universe.co.jp



TECHNICAL BOOK



FACT

—

&RESORTを支える確かな性能

住まいの心地よさ、快適性、大切な家族を守るのは、
家の性能である。

性能を決定付ける工法

部材の強さを進化させるテクノロジー

途切れることのない

万全の保証とサポート体制

それらが一つも欠けることなく、全て備わっていること。
それが&RESORTの安全基準。

性能という事実が、あなたと家族を守り抜く。



耐震性

万が一のリスクに備える・挑む強さ



どこまでも強さを追求する

地震が頻発するこの国で、大切な家族を守り、
安心な暮らしを続けていくためには、
強固な地震対策が不可欠です。
緻密な地盤の調査と構造計画、
高層ビルにも採用されている最新システムで
万が一のリスクに備えます。

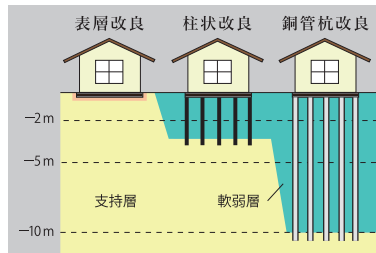
入念な地盤の安全対策

地盤調査



建物の建設にあたっては、事前に地盤の強度を調査。JIS認定のスウェーデン式サウンディング試験を採用し測定します。圧密沈下や地中異物の想定に対応します。

地盤改良



地盤調査の結果から、必要な場合には地盤の強度を高める改良工事を行います。摩擦杭や支持杭を使い分け、基礎の不同沈下や地震による倒壊などのリスクを軽減します。

ベタ基礎



強度に優れ、災害に大変強い「ベタ基礎工法」を採用。また、防水シートを敷き、十分に湿気対策を行った上で、コンクリートを使用。建物の耐久性をアップさせます。

強さを乗算する構造材

EW(エンジニアリングウッド)〈集成材〉



従来の無垢材を使用した製材は、歪みやひび割れが起きやすく、強度にばらつきがあります。集成材は、20～40mmの板状の製材を重ねて圧着し、節やねじれを分散させることで木材の欠点を解消。一般の木材に比べ約1.3倍もの強度を持ちます。

構造用合板



木造軸組工法の補強として従来から使われてきた筋交いに加え、構造用合板を併用することで壁や床を「面」で支えます。そのため、横向きの力やねじれの力に強くなり、地震や台風などの外力を住まい全体で分散します。

構造材の強度を高める 防腐・防蟻処理

防蟻剤を加圧注入した専用の構造材を使用。さらに、建設現場にて地面から1mの高さまで、人と環境に配慮した防腐防蟻処理を実施。これにより腐朽やシロアリから建築部材を守り建物の耐久性を高めます。



Aegis of Innovative Might“革新的な強さの神盾”

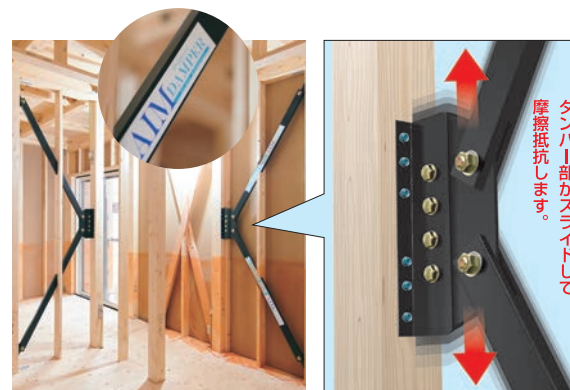
AIM DAMPER
【アイムダンパー】
Aegis of Innovative Might Earthquake Damper

国土交通大臣
認定

AIM DAMPER[アイムダンパー]とは、高性能を目指したアイムユニバース独自の制震ダンパーです。耐震と制震機能を併せ持ち、耐震壁としても高い効果を発揮します。

鋼製K型筋交いで壁倍率3.3倍

耐震+制震+耐力壁



AIM DAMPER の特徴

すべての震度をカバーする適応力

震度3～4度までは耐震壁として機能し、さらに高い震度の地震には制震ダンパーとして揺れを吸収します。

摩擦ダンパー

ダンパー部分がスライドし摩擦抵抗して揺れを抑えます。阪神大震災と熊本地震レベルに耐える実験結果があります。

制震材フェノール樹脂

自動車のディスクブレーキにも使われる、優れた制震性能を安定して発揮するフェノール樹脂を採用しています。

3階建住宅に欠かせない「揺れの制御」

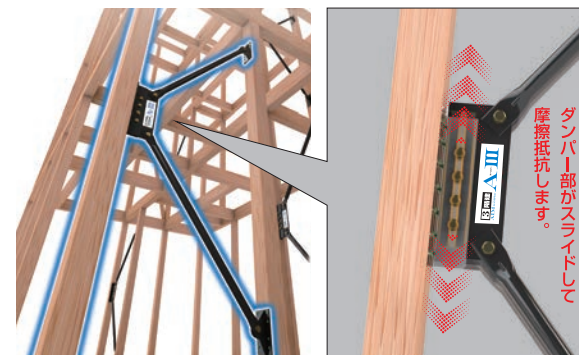
AIM DAMPER AIII
【アイムダンパー エースリー】
Aegis of Innovative Might Earthquake Damper

国土交通大臣
認定

3階建住宅は1・2階部分の構造を強化することが地震対策上重要となります。AIM DAMPER AIII[アイムダンパー エースリー]は、特に3階建住宅に対してその有効性が期待できます。

壁倍率4倍

耐震+制震+耐力壁



AIM DAMPER AIII の特徴

国土交通大臣認定 壁倍率4倍取得

「アイムダンパーAIII」は、壁の強さを表す壁倍率で上位ランクである「4倍」に認定されました。

揺れ幅を最大81%低減

「アイムダンパーAIII」と、壁倍率が同じ「両筋交い」との比較実験で、揺れ幅が最大で81%低減しました。

自由で開放的な居住空間の実現

壁倍率が高く振動エネルギーの吸収性能が優れていることから、少ない設置数で十分な効果が得られます。

※「AIMダンパー」または「AIMダンパーAIII」のいずれかの制震システムを導入しております。

地震に強い結合部

日本の風土に適し、最も多く採用されているのが木造軸組工法(在来工法)。木の柱(垂直)と梁(横)で家の骨格をつくり、対角線を筋交いで補強することで耐震性を高めています。さらに、揺れによる破損が生じやすく、在来工法の弱点でもある柱の結合部分を構造金物でしっかりと補強することで、耐震性が確保されます。



ホールダウン金物



筋交いプレート



柱頭・柱脚金物



羽子板ボルト



木やせ追随座金



座振り機能付座金

断熱・気密性

環境の変化に動じない快適な365日

耐久性

変わらない安心と快適

快適・健康な暮らしは温熱環境が決め手

暮らしの中での、「室温のムラ」は快適性を欠き、住む人の健康にも影響を与えます。

断熱・気密性の高い空間で、空気を上手く循環させることで、快適な室温を保ちます。また、効率よく冷暖房の稼働を抑えることで燃費の向上にもつながります。

家の健康が、家族の健康を支える

家の寿命を保つためには、夏の高温多湿や梅雨、台風など過酷な外部環境に耐え得る

素材と性能が必要です。

高機能なパワーボードの採用で、家の耐久性と資産価値を守ります。

夏涼しく冬暖かいを実現する断熱性能

屋根・壁断熱

高性能断熱材「グラスウール」を標準採用。
グラスウールはシロアリや腐朽菌などによる害もなく、燃えず、有毒ガスも発生しません。また、高温多湿な状態に長く置かれても劣化しにくく吸音性にも優れています。
屋根・天井からの直射日光による熱の伝わりを遮断するだけでなく、壁全体にも十分な厚みを持った断熱材を隙間なく施工し気密性を向上。
また、エアコンなどで調節された快適な気温を外へも逃がさず、室内外音の伝わりもシャットアウトすることで健康的で快適な室内環境を末永く守ります。

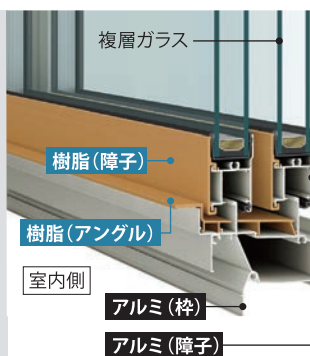


窓の断熱性能を決める組み合わせ

アルミ樹脂複合窓

優れた断熱構造

アルミと熱伝導率の低い樹脂形材を組み合わせた、アルミ樹脂複合構造。上下枠にはアルミに断熱樹脂をはさみ、より効果的にハイレベルな断熱性能を実現。



アルミと樹脂の複合構造、複層ガラスを採用。室温を快適に保ちながら冷暖房エネルギーを大幅に削減し、不快な結露も抑えます。

※部位によって使用するガラスが異なる場合があります。

高い断熱性で、夏涼しく、
高い日射取得率で、冬暖かい。

YKK APW330 高性能樹脂窓

国内最高基準の断熱性で省エネ効果を発揮

樹脂フレームとLow-E複層ガラスで国内最高レベルの断熱性能を実現しています。中空層のアルゴンガスは空気中に約1%存在する不活性ガスです。空気よりも比重が重く、複層ガラスの中空層で対流を抑えて断熱効果を高めます。



樹脂窓は、室温を上げる日射熱をブロックします。熱の出入りを抑え、夏も冬も快適な室内温度を保ちます。冷暖房エネルギーを大幅に削減し、不快な結露も押えます。

※一部対象外物件あり。 ※窓の熱貫流率（試験方法／JISA4710に基づく試験値）

美しさと機能を兼ね備えた外壁 ヘーベルパワーボード

ヘーベルパワーボードは、ALC「軽量気泡コンクリート」という素材からできています。気乾比重0.6と非常に軽いため、木造の構造体にかかる負担が少ないこと、トバモライトという緻密な結晶でできていることから、長い年月を経過しても物性的に安定しており、熱や酸化に強いという性能をもたらします。デザイン性も高く、建物に重厚感や高級感を与えます。



パワーボードのポイント

防火性

パワーボードは一般的なサイディングに比べ、素材の優れた断熱性能と2倍以上の厚さにより、圧倒的な防耐火性能を発揮します。素材は無機質の珪石などであるため、炎や熱を受けても発火することがなく、煙や有毒ガスも発生しません。

防災性

壁の重量が重いと、構造体に大きく負担がかかります。パワーボードはコンクリートでありながら水に浮くほどの軽量であるため、地震時の建物への負担を軽減。圧縮にも引っ張りにも強く、災害の外力に耐えるとともに力を上手く逃します。

耐久性

パワーボードの原材料は、熱や酸化に強い、緻密に結合したトバモライト結晶を豊富に含んでいます。冬の低温・乾燥や夏の酷暑などの外部環境の変化に強く、ひび割れや反り、たわみが起きにくい安定した素材でできています。

断熱性

パワーボードの37mmの厚さの中には、細かい気泡が均一に入っています。この気泡に含まれた空気が層をつくるため、熱の伝わりを抑え、夏の暑さや冬の寒さから室内の温度環境を守ります。

遮音性

パワーボードは、音の反射が大きく、音を通しにくい素材です。壁体内を伝わった音は、無数にある気泡が吸収するため、遮音効果を発揮し、室内への音の侵入を低減し、静かで快適な暮らしを守ります。

耐風性

内蔵されているメタルラス網が強度を補強し、日本における過去最大級の台風に対しても十分な強度を持っています。また、台風時の風雨を想定した水密性試験でも、異常は見られませんでした。

設計住宅性能評価

次世代まで
住み続けられる家



住まいには「等級」があります。

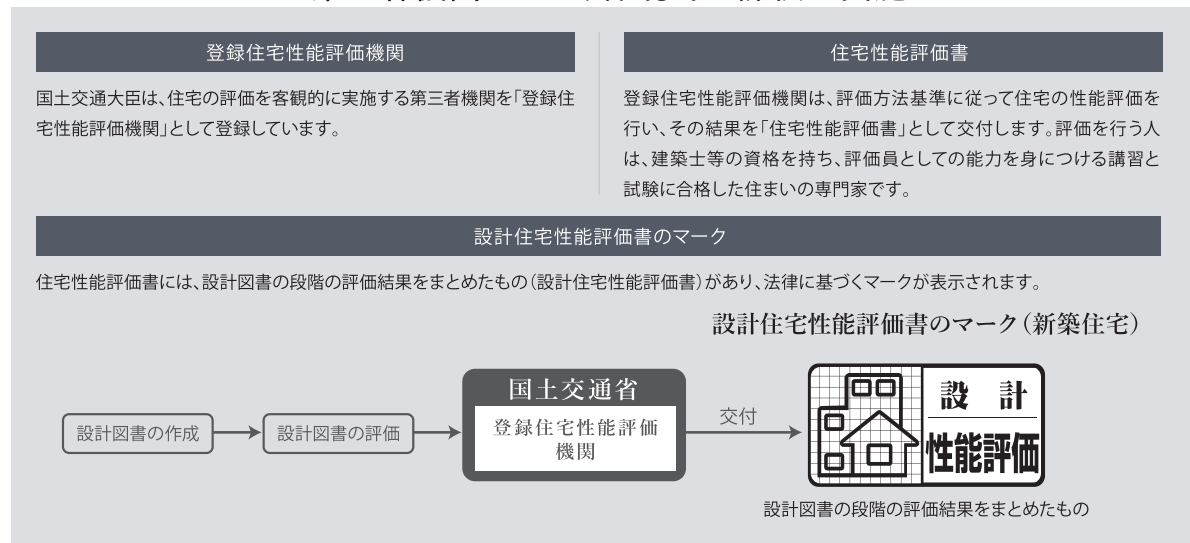
車や家電のように、家にも性能があります。
等級で分かりやすく表示されているので「安心」。
次世代、子供たちに引き継げる家、
省エネで快適な家を目指すために、
こだわりのある項目で、
高い等級を取得することができました。

image Photo

住宅の性能に関する共通ルール（基準）

住宅の性能を表示するための共通ルールとして、「日本住宅性能表示基準」が定められており、住宅の性能評価方法として、「評価方法基準」が定められています。株式会社アイム・ユニバースは「設計住宅性能評価」を取得しております。

第三者機関による、客観的な評価の実施



住宅性能評価を受けた住宅に対するメリット

評価書の交付を受けた住宅は、住宅ローンの金利引き下げや地震保険料の割引等を受けられる場合があります。

- ✓ 民間金融機関による「基準住宅ローン」の金利引き下げ（例：フラット35S）
- ✓ 耐震等級に応じた「地震保険料」の割引
- ✓ 「贈与税」の非課税枠の拡大
- ✓ 「住宅かし保険」の加入や「長期優良住宅」の認定手続きの簡素化

「株式会社アイム・ユニバース」が取得した設計住宅性能評価項目一覧

構造の安定に関すること 詳細はP.8

■ **耐震等級**（構造躯体の倒壊等防止） 地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさを等級で表示

等級3

■ **耐震等級**（構造躯体の損傷防止） 地震に対する構造躯体の損傷の生じにくさを等級で表示

等級3

■ **耐風等級**（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等及び損傷の生じにくさを等級で表示

等級1

又は
等級2

劣化の軽減に関すること 詳細はP.9

■ **劣化対策等級**（構造躯体等） 構造躯体等の大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度を等級で表示

等級3

維持管理・更新への配慮に関すること 詳細はP.9

■ **維持管理対策等級**（専用配管） 専用の給排水管・給湯管及びガス管の清掃、点検及び補修を容易とするため必要な対策の程度を等級で表示

等級3

温熱環境・エネルギー消費量に関すること 詳細はP.9

■ **断熱等性能等級** 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度を等級で表示

等級5

■ **一次エネルギー消費量等級** 一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度を等級で表示

等級6

構造の安定に関すること



■ **耐震等級**（構造躯体の倒壊等防止） 等級3 最高等級

「地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ」を等級で表示します。

極めて希に（数百年に一度程度）発生する地震力*が建築基準法で定められており、これに耐えられるものを等級1としています。

※想定する地震の揺れの強さは、東京を想定した場合、震度6強から7程度に相当

■ **耐震等級**（構造躯体の損傷防止） 等級3 最高等級

「地震に対する構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ」を等級で表示します。

希に（数十年に一度程度）発生する地震力*が建築基準法で定められており、これに対して損傷を生じない程度のものを等級1としています。

※想定する地震の揺れの強さは、東京を想定した場合、震度5強に相当



■ **耐風等級**（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 等級1 又は 等級2

「暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ」を等級で表示します。

設計住宅性能評価

次世代まで
住み続けられる家

劣化の軽減に関すること

住宅に使われている材料は、時間が経過するにつれて、水分や大気中の汚染物質などの影響を受けて、腐ったりさびたりして、劣化します。その結果、住宅をそのまま継続して使用することが困難となっており、建替えなどが必要となることがあります。この項目では、比較的耐用期間が長い部位のうち構造躯体に着目して、住宅に使用される材料の劣化の進行を遅らせるための対策がどの程度講じられているか等を表示します。

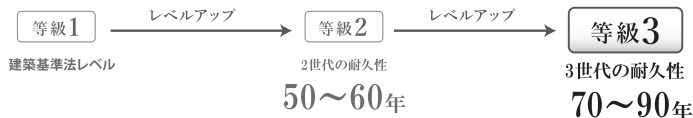


劣化対策等級(構造躯体等)

等級3

最高等級

「構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度」を等級で表示します。



維持管理・更新への配慮に関すること

給排水管やガス管は、内外装などで隠されてしまうことが多いため、漏水などの事故が発生した場合の点検や補修が困難となるなど日常の維持管理に支障をきたすことがあります。この項目では、比較的耐用期間が短い部位のうち給排水管・給湯管及びガス管に着目して、点検や清掃、補修のしやすさを評価しています。

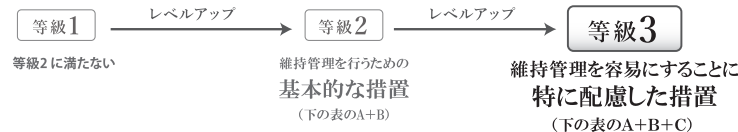


維持管理対策等級(専用配管)

等級3

最高等級

「専用部分の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度」を等級で表示します。



維持管理対策【専用配管】	
A	共同住宅等で他の住戸に入らず専用配管の維持管理ができる 例) 他の住戸の専用部分に当該住戸の配管をしないこと
B	躯体を傷めないで点検及び補修を行うことができる 例) 配管がコンクリートに埋め込まれていないこと(貫通部を除く)
C	躯体も仕上り材も傷めないで点検・清掃を行うことができる 例) 点検・清掃のための開口や掃除口が設けられていること

温熱環境・エネルギー消費量に関すること

住宅室内で冬期に暖かく夏期に涼しく過ごすためには室内の温度を適切に制御することが重要であり、住宅の構造躯体の断熱措置などに十分な工夫を講じることが必要です。この項目では、新築時点から対策を講じておくことが特に重要と考えられる建物の「外皮(外壁、窓など)の断熱等性能」と設備(暖冷房等)の性能を総合的に評価した「一次エネルギー消費量」の2つを表示します。



断熱等性能等級

等級5

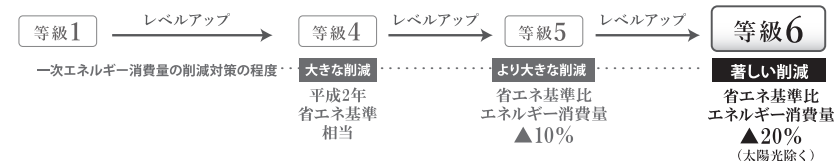
建物の外皮[※]の断熱性能について、「外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度」を等級で表示します。 ※「外皮」とは、外気等に接する天井、壁、床及び開口部などの部分をいいます。

一次エネルギー消費量等級

等級6

最高等級

外壁や窓などの断熱性能に加え、暖冷房、換気、給湯、照明などの設備の省エネ性能などを総合的に勘案して、「一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度」を等級で表示します。



一次エネルギー消費量等級6は、住宅の省エネルギー基準よりも水準の高い「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(通称「建築物省エネ法」)に基づき定められた誘導基準のレベルと定義されています。

長期優良住宅

いつまでも安心・快適な住まい

「長期優良住宅」とは…

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するものです。平成21年6月4日より新築を対象とした認定が開始され、平成28年4月1日からは既存住宅の増築・改築を対象とした認定も開始されました。株式会社アイム・ユニバースは「長期優良住宅」の認定を受けております。



「長期優良住宅」(新築)のメリット

地域型住宅グリーン化事業	住宅ローンの金利引き下げ
アイム・ユニバースが整備する木造の長期優良住宅について、補助金を受けることができます。 ●住宅1戸当たり100万円(最大)など ※2024年5月現在	長期優良住宅を取得する場合、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。 ●フラット35S(金利Aプラン)及び維持保全型の場合 フラット35の借入金利を 当初5年間 年0.5%引き下げ 6年目～10年目 年0.25%引き下げ
税の特例措置	地震保険料の割引
長期優良住宅の認定を受けることで、一般住宅に比べて税の特例措置が拡充されています。 ●登録免許税 ●不動産取得税 税率の引き下げ 課税標準からの控除額の増額 ①保存登記 0.15%⇒0.1% 控除額1,200万円⇒1,300万円 ②移転登記 0.3%⇒0.2% ●固定資産税 減税措置(1/2減額)適用期間の延長 1～3年間⇒1～5年間	長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた地震保険料の割引を受けることが可能です。そのため、長期優良住宅(新築)の認定を受けた場合は、地震保険を取り扱う損害保険代理店または損害保険会社にお問合せください。 ●耐震等級割引 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に基づく耐震等級(倒壊等防止)を有している建物であること。 ⇒(割引率)アイム・ユニバースは耐震等級3なので 50%

「株式会社アイム・ユニバース」が満たした「長期優良住宅」の認定基準

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、次のような認定基準を満たすことが必要です。



耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。

■耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 等級3



劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。

■劣化対策等級(構造躯体等) 等級3



維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い設備配管について、維持管理(点検・清掃・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

■維持管理対策等級(専用配管) 等級3



省エネルギー性

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。

■断熱等性能等級 等級5

■一次エネルギー消費量等級 等級6



居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和を図る。



住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

■一戸建ての住宅 75㎡以上

※少なくとも1階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)
※地域の実情を勘案して所管行政庁が別に定める場合は、その面積要件を満たす必要がある



維持保全計画

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。

・住宅の構造耐力上主要な部分
・住宅の雨水の浸入を防止する部分
・住宅に設ける給水又は排水のための設備

政令で定めるものについて
仕様並びに点検の
項目及び時期を設定



災害配慮

自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。

※物件によっては「設計住宅性能評価」「長期優良住宅」に該当しない場合もございます。詳細は弊社スタッフまでお問い合わせください。