

未来に、ずっと続く住まいを
ロング＆スマート
テクノストラクチャーの家

都市の中で豊かに暮らす
テクノストラクチャーの3階建て

STELLATRE

ステラトーレ

詳しくは、テクノストラクチャーホームページへ
[テクノストラクチャー](#)

テクノストラクチャーのホームページ <https://panasonic.co.jp/phs/pasd/>



安全に関するご注意

- ご入居に際しては、設備等の「取扱い説明書」をよくお読みいただき、テクノストラクチャー工法採用ビルダーである当社にご相談の上、正しくお使いください。
- このカタログに記載の商品は、使用用途・場所など限定するもの、専門施工を必要とするもの、また定期点検を必要とするものがあります。あらかじめテクノストラクチャー工法採用ビルダーである当社にご確認ください。

ご購入の前に

- 外観・プラン・写真等はイメージです。実際のプラン・仕様とは異なります。
- 商品改良のため、仕様・外観は予告なしに変更することがありますのでご了承ください。また地域によりプラン・仕様が異なる場合があります。
- 印刷物と実物とでは多少色味が異なる場合があります。あらかじめご了承ください。
- このカタログの内容についてのお問い合わせは、テクノストラクチャー工法採用ビルダーである当社にご相談ください。

私たちは、パナソニック耐震住宅工法テクノストラクチャーとパナソニックの住まいづくりシステムを導入することで、お客様とともに二人三脚の住まいづくりを実現していく、全国ネットのハウスビルダーグループです。

このカタログの記載内容は2024年4月現在のものです。 カタログに掲載されている写真・文章・図面等の無断転載を厳禁します。



都市の中で豊かに暮らす。
家族の想いを叶える3階建て。

便利な反面、家を建てるとなると、
陽あたりや風通し、敷地など
都市には制限がたくさんあります。
テクノストラクチャーの3階建てなら、
都市の制限の中でも
空間を最大限有効に使い、
開放感ある住まいを実現。
この場所で快適にずっと暮らしていきたい、
という家族の希望を叶えます。

大きな窓を通して差し込む陽を浴び、
風の香りに季節の移ろいを感じ、
少し空に近づいて都会の星を探してみる。

ステラトーレは、
そんな3階建てならではの楽しみを
住まいにたくさんちりばめた
家族が豊かに暮らせる住まいです。

STELLATRE
ステラトーレ

INDEX

Concept	3
<small>コンセプト</small>	
Plan	13
<small>プラン例</small>	
Construction	17
<small>地震に強い構造体</small>	
Facility	21
<small>都市の暮らしをスマートにパナソニック設備</small>	
Long-Support	22
<small>将来を見据えた長寿命住宅</small>	

大きな窓から、自然の豊かさを住まいの中へ。

自然が少ないと言われる都市の中にあっても、大きな窓を通して部屋の奥まで陽が入り込み、住まい全体に風が通り抜けます。視線が空へとつながる、3階建てならではの開放感です。



バルコニーが生み出す、くつろぎと楽しみ。

バルコニーとリビングを境目なくつなげることで、
家族が集うくつろぎの空間をぐっと広く。
外とつながるリビングでのパーティーや天体観測、水遊びなど、
家族の新しいライフスタイルが生まれます。



リビングとバルコニーの段差を解消し、リビングとフルフラットにつながるバルコニーを実現しました。窓を開け放てば外の空間とつながり、アウトドアが楽しめる大きなリビングに。





都市で手に入れる、空に近いプライベートガーデン。

陽がよくあたる階上の庭園では、さまざまな植物がいきいきと葉を伸ばします。
外からの視線が気にならないルーフバルコニーは、空をぐっと近く感じる安らぎの空間です。



従来の木造では不可能だった6m^{*}というロングスパンも高強度の門型フレームでしっかりと支え、2台並列ピルトインガレージも可能にします。

*壁芯寸法による値です。

便利さと自由が広がる、ビルトインガレージ。

雨天でも玄関から濡れずに車に乗り込める

便利なビルトインガレージは、2台並列駐車も可能な広さ。

愛車を整備したり、くつろいだり、

駐車以外にも使い方が広がる半屋外空間です。

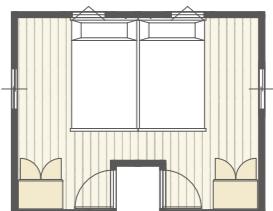




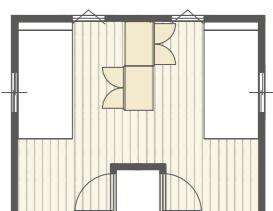
家族の成長に合わせられる、フレキシブルな住まい。

その時々で最適な間取りを実現できるから、今も将来も快適に暮らせるわが家に。暮らし方を住まいに合わせるのではなく、住まいが家族に合わせて変化するので、限られた空間の中でものびのびと暮らせます。

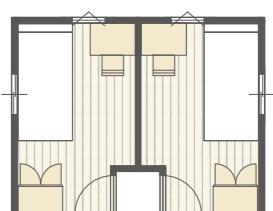
テクノストラクチャーでは部材の強さを生かして将来的に取り除く予定のある壁を建物の構造を支える重要な壁にしない設計が可能です。これを可動式収納と併用することで、家族の成長に合わせた間取り変更が容易になります。



間仕切りなしの大空間。幼児期は家族みんなで川の字寝。



ゆるやかに仕切った子ども部屋。寝るのは部屋で勉強はママと一緒にダイニングで。



間仕切り壁を設けて2部屋に。静かな個室で勉強や趣味に集中。

強い構造体とオリジナル部材で理想の間取りを実現。
3階建てならではのこだわりをテクノストラクチャーが実現します。
光をたっぷり取り入れる大きな窓や間口いっぱいに広がるワイドリビング、
2台並列駐車可能なビルトインガレージなど、
3階建てならではのこだわりをテクノストラクチャーが実現します。



Plan I

快適性の高い2、3階に各世帯のメインスペースを配置した完全分離型の二世帯住宅。

1F床面積: 71.21m² (21.54坪)
延床面積: 203.70m² (61.61坪)
2F床面積: 69.97m² (21.16坪)
施工面積: 265.80m² (80.40坪)
3F床面積: 62.52m² (18.91坪)
※ガレージ部分の面積は含みません。
※積雪100cm未満、耐震等級3対応
※敷地によってプランに変更が必要な場合があります。



親世帯はエレベーターで3階へ直接アクセスできます。

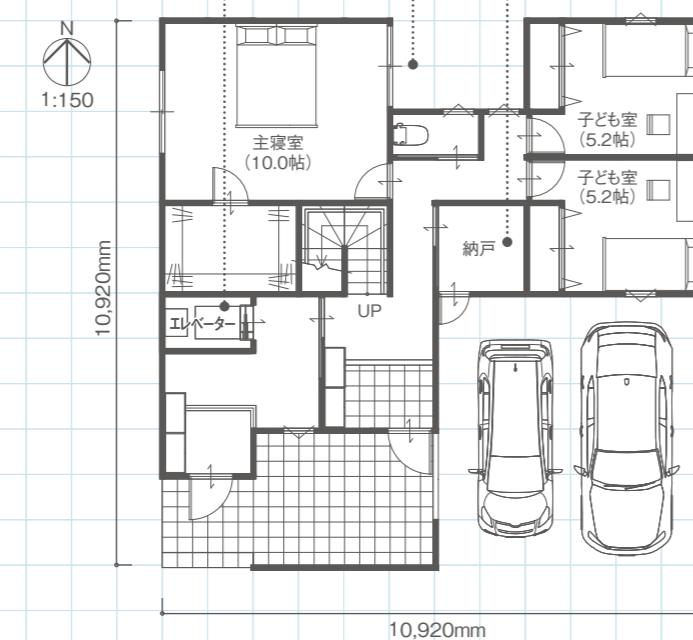
坪庭が寝室に光と季節を運びます。

I階ホールとガレージの両方から出入りできる大きめの納戸。
I階で必要なものはI階に収納することで、上下移動を軽減します。

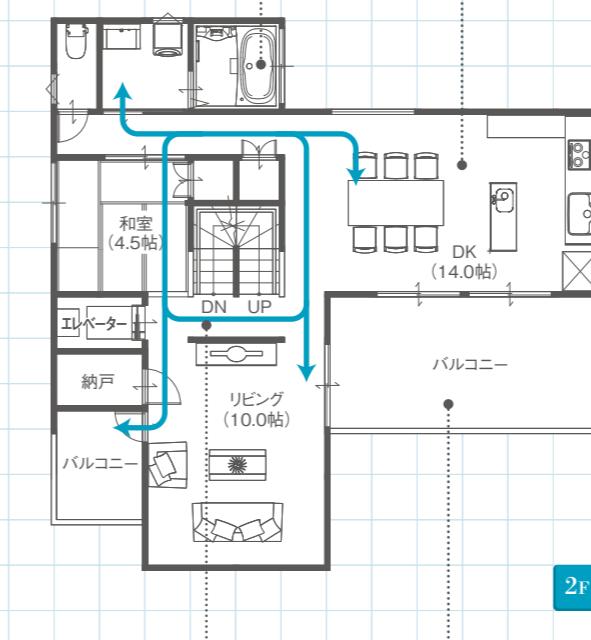
上階の眺望を活かしたピューバスは3階建てならでは。庭側に向けて窓を設けているので外からの視線も気になりません。

3世代が集まって料理から食事まで楽しめるビッグダイニングキッチン。

家庭菜園も楽しめるバルコニー。
採った野菜はすぐ横のキッチンへ。庭が確保しやすい都市部にあって屋外での楽しみが広がります。



1F



2F



3F

階段を中心に回遊動線を設けることで家族の多い二世帯でもお互いの動線がぶつからず、ひろびろ暮らせます。

ダイニングキッチンと段差なしにつながる広いバルコニーでは、バーベキューやお子さまの水遊びを。

ワンフロアで暮らしを完結できる3階の親世帯は、すべて引戸にすることで、将来車いすなどの介助が必要となった場合も移動がスムーズです。

Plan
2

前面の大開口と
階段を通して差し込む光で
明るさを実現する狭小3階建て。



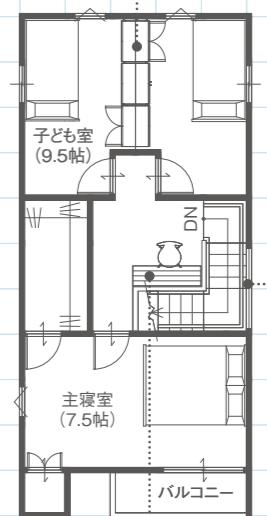
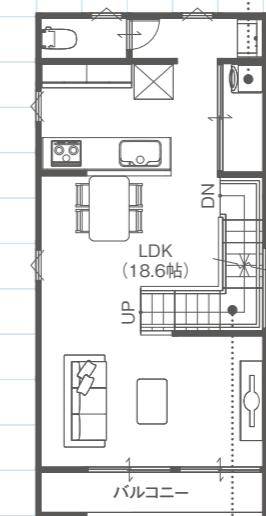
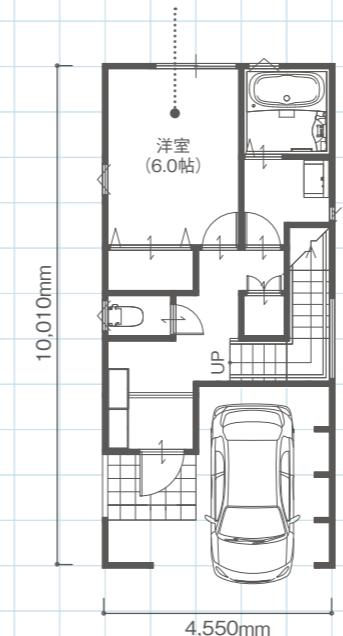
1F床面積: 31.46m² (9.51坪) 延床面積: 115.09m² (34.80坪)
2F床面積: 41.40m² (12.52坪) 施工面積: 124.19m² (37.56坪)
3F床面積: 42.23m² (12.77坪)

※ガレージ部分の面積は含みません。
※積雪100cm未満、耐震等級3対応
※敷地によってプランに変更が必要な場合があります。

お子さまが小さいときは
ゲストルーム、大きくなったら
子ども室として使えます。

洗濯機をパントリー収納の中に。
上下の移動が少ない動線で
家事がはかどります。

可動式の間仕切り収納で間取りを
自由に変えることができる子ども室(P.12参照)。



N
1:150

狭小地でも
採光がのぞめる
3階の高窓から、
階段を通して
2階のダイニングに
光を届けます。

踏板だけのオープン階段を
採用することで、暗くなりがちな
中央部分に明るさと開放感を与えます。

階段を通して2階とつながる
スタディスペース。

Plan
3

2台並列駐車が可能な
ビルトインガレージと
ワイドリビングが自慢の都市住宅。

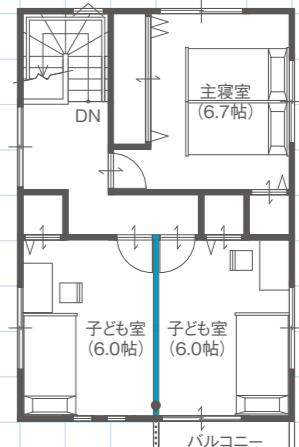
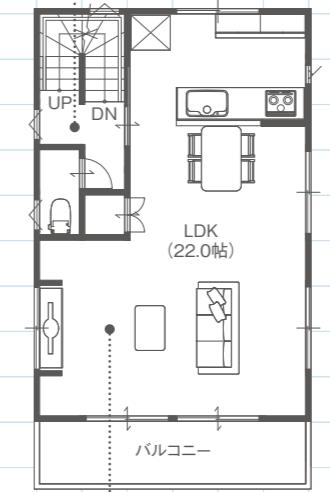
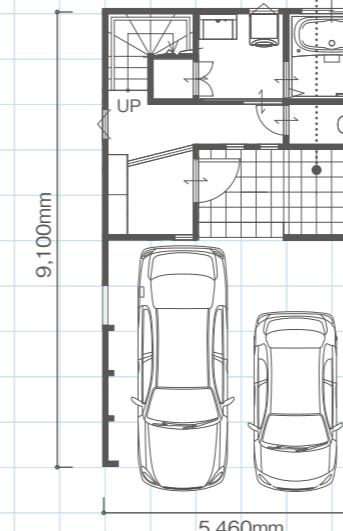


1F床面積: 18.21m² (5.50坪) 延床面積: 107.63m² (32.54坪)
2F床面積: 44.71m² (13.52坪) 施工面積: 124.18m² (37.56坪)
3F床面積: 44.71m² (13.52坪)

※ガレージ部分の面積は含みません。
※積雪100cm未満、耐震等級3対応
※敷地によってプランに変更が必要な場合があります。

駐輪スペースや屋外ストックルームとして
使えるマルチ空間を設けることで、
玄関まわりをすっきり保ちます。

LDKから階段を独立させると、
空調をコントロールしやすくなります。

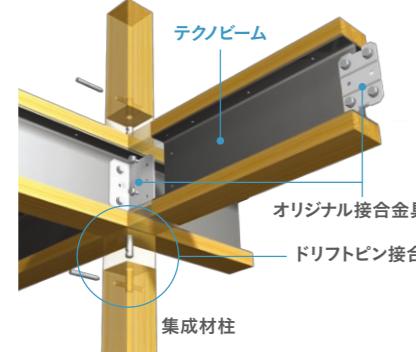


N
1:150

少し広めの間口を活かして
明るい前面道路側に子ども室を並べ配置。
間の壁はフリーウォールなので
取り扱うことも可能です。

間口いっぱいまで広げた
ワイドリビング。

構造が複雑な3階建てにこそ選びたい、 家族を守る強い構造体



パナソニックのオリジナル工法 テクノストラクチャー

テクノストラクチャーでは、家を支える大切な梁に木と鉄の複合梁「テクノビーム」を採用。接合部も金具で強化し、ムクの柱^{※1}の約1.5倍の強度を持つ集成材柱^{※2}でさらに耐震性を高めています。

※1 ムク材:平成12年建設省告示第1452号に定める「すぎ」無等級材。
※2 集成材:平成13年国土交通省告示第1024号に定める強度等級E95-F315集成材。
※3 集成材(強度等級E95-F315)以外を採用する場合もあります。

高精度なシミュレーションが可能な パナソニック独自の構造計算システム

すべての木造3階建てに義務づけられている構造計算を、テクノストラクチャーではパナソニックが独自に開発した自動軸体設計システムという高精度なシステムを使って実施しています。太陽光発電システムの重さはもちろん、ピアノなどの重量物の位置まで考慮した緻密なシステムで、災害による建物へのダメージをシミュレーションします。お引き渡しの際には、お客様に住まいの構造計算書および構造計算保証書をお渡しします。

※住宅瑕疵担保責任保険への加入等、一定の条件を満たすことが必要となります。

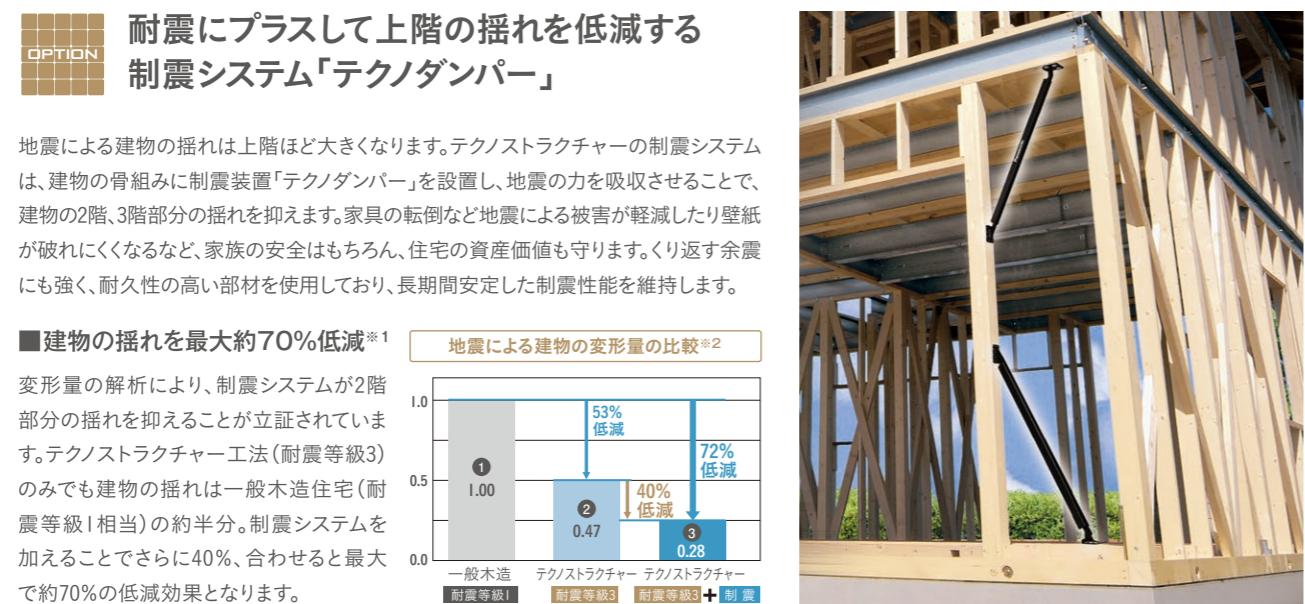
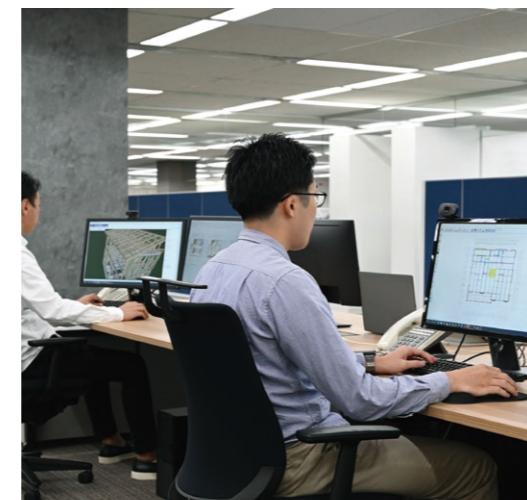
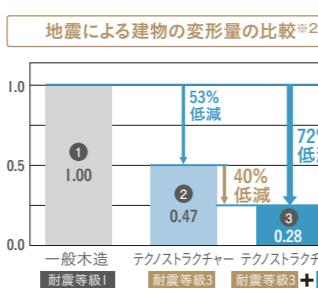


耐震にプラスして上階の揺れを低減する 制震システム「テクノダンパー」

地震による建物の揺れは上階ほど大きくなります。テクノストラクチャーの制震システムは、建物の骨組みに制震装置「テクノダンパー」を設置し、地震の力を吸収することで、建物の2階、3階部分の揺れを抑えます。家具の転倒など地震による被害が軽減したり壁紙が破れにくくなるなど、家族の安全はもちろん、住宅の資産価値も守ります。くり返す余震にも強く、耐久性の高い部材を使用しており、長期間安定した制震性能を維持します。

■建物の揺れを最大約70%低減^{※1}

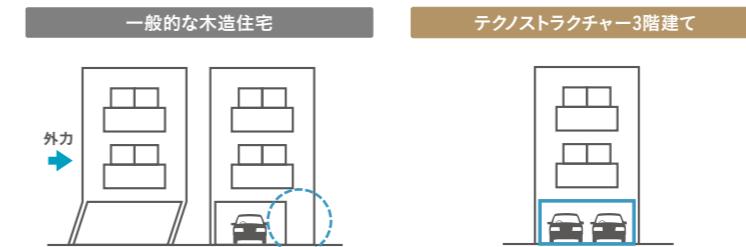
変形量の解析により、制震システムが2階部分の揺れを抑えることが立証されています。テクノストラクチャー工法(耐震等級3)のみでも建物の揺れは一般木造住宅(耐震等級1相当)の約半分。制震システムを加えることでさらに40%、合わせると最大で約70%の低減効果となります。



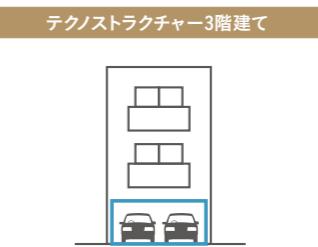
ひろびろ開放的な大空間、大開口を実現

2台並列ビルトインガレージや 大開口を可能にするMフレームシステム

「Mフレームシステム」を1階部分に採用すれば、車をすっぽり抱き込んだビルトインガレージを実現できます。2階部分に採用すれば、リビングにたっぷり陽を取り込む大開口を設けることも。強靭な部材が、構造強度をしっかりと確保しながら快適な暮らしをもたらします。



従来の木造工法では強度確保のために壁や柱が多くなりがちでした。



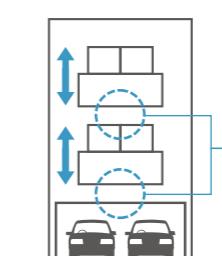
門型フレーム(Mフレーム)を採用することで、最大間口約6m^{※1}のオープンな空間が可能になります。
※壁芯寸法による値です。



高い天井高を確保できる テクノビーム



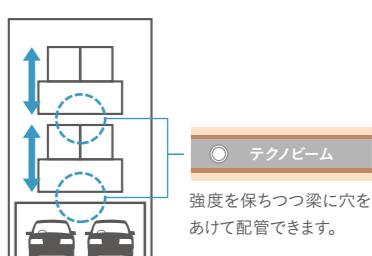
建物の最高高さが決まっているため、配管スペースの分だけ天井高が低くなってしまいます。



梁の下に配管のためのスペースが必要です。



制限の中でも階と階の間の空間を最小限に抑え、天井高を確保できます。



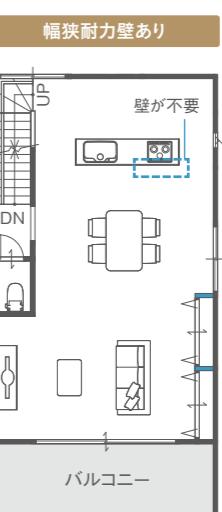
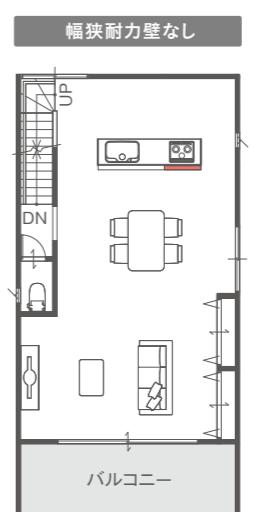
強度を保ちつつ梁に穴を開けて配管できます。

プランの自由度がアップする 幅狭耐力壁

一般的な木造住宅では構造を支える耐力壁は600mm^{※1}^{※2}以上の幅が必要ですが、テクノストラクチャーの幅狭耐力壁は幅300mm・450mm^{※1}^{※3}なので、幅600mmに満たない壁も耐力壁とすることができます。奥行きの浅いクローゼット部分で耐力をとることでキッチン前の壁が不要になるなど、狭小間口でも耐震性を確保しながら大空間を実現。室内が広々した空間に感じられます。

※1 柱芯間の寸法です。※2 面材耐力壁の場合。※3 1階は300mmまたは450mm、上階は450mmとなります。

■:從来必要だった耐力壁 ■:幅狭耐力壁



キッチン前の壁が不要になることで見通しの良いアイランド型キッチンが可能になります。

※1 解析条件: プラン(2階建) 延床面積:128.00m² ●一般木造住宅を耐震等級1相当、テクノストラクチャーを等級3とした場合。 ●入力地震波:兵庫県南部地震観測波 JMA神戸NS(数百年に一度発生する地震動の大きさを想定) ●時刻歴応答解析シミュレーションによる。プラン、耐震等級、地震波など、解析条件によって結果は異なります。
※2 パナソニック解析による。変形量は●を基準とした時の相対的な値です。

都市の厳しい制約の中で敷地を最大限に利用

変形敷地も有効活用できる

斜め壁

隅切りのある角地や変形敷地の場合、長方形・正方形のプランでは無駄ができてしまいます。そのような敷地も、テクノストラクチャーの斜め壁を採用すれば、壁を直角以外の角度^{*}に配置することができるので、敷地を有効に利用することが可能に。居住空間を広げることができます。

*角度には制限があります。



複雑な斜線制限にも対応できる 葺き下ろし屋根

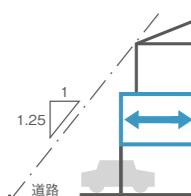
道路斜線制限と北側斜線制限の両方に対応が必要な場合もテクノストラクチャーなら制限いっぱいまで居住空間を広げることができます。2方向葺き下ろしという特殊な屋根形状でも、室内に柱は必要なく、居住性を損なうこともありません。



*プランや地域によっては対応できない場合があります。

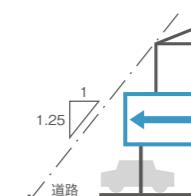
制限の中で空間を広げるオーバーハング

一般的な木造住宅



一般木造では1階の柱より外側に2階の柱を配置できないので、1階より2階を大きくすることは難しくなります。

オーバーハング



テクノストラクチャーなら2、3階を持ち出しができ、居住空間を広げることが可能になります。

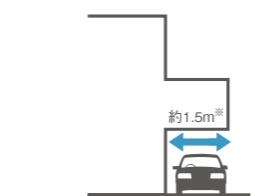
バルコニー下を活用できる持ち出しバルコニー

一般的な木造住宅



一般木造では奥行きがせいぜい0.9m。それ以上になると下にじゃまな柱が。

持ち出しバルコニー



テクノストラクチャーなら最大1.5m*もの奥行きも実現。バルコニー下の利用度もアップします。

リビングとつながる フラットバルコニー

たっぷり陽の光を取り入れることができ、防犯性にも優れた2階リビング。リビングとバルコニーが段差なくつながっていると、バルコニー部分もリビングと一緒に使え、開放感と使い方が広がります。奥行き最大3m*まで可能なので、都市の中でも、屋外での食事や、お子さまの外遊びなどを楽しむことができます。

*バルコニー奥行きは、積雪100cm未満の地域の場合最大3mまで対応可能。積雪が100cm以上の地域は最大2mまで対応可能です。



室内とバルコニーの境目に段差テクノビームを使うことで、バルコニーと室内床の段差を解消します。開放感が得られるだけでなく、つまずきなどの危険も軽減することができます。

耐火住宅でもひろびろとした空間を実現

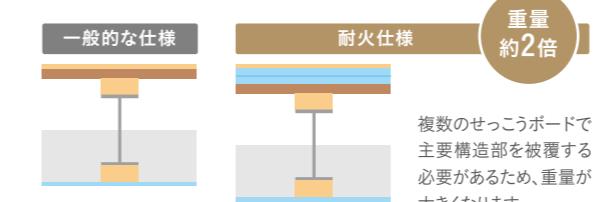
建物が密集している防火地域などでは、火災による建築物の倒壊や延焼を防止するために、住宅を耐火建築物にする必要がある場合があります。火に弱いと思われがちな木造ですが、テクノストラクチャーは独自に耐火性能の検証を行っており、厳しい制限のある地域でも建設することができます。

テクノビームが耐火建築の重量を支えてひろびろ空間を実現

木造建築物を耐火仕様にするには、壁や柱といった主要構造部を火に強いせっこうボード複数枚で覆う必要があります。そのため、木造耐火建築物は一般的な木造建築物よりも重くなり、その重さを強度の弱い梁で支えようすると、梁の高さが大きくなってしまったり天井高を圧迫したり、天井を超えて梁形が出てきたりと空間に支障をいたします。

しかし、強度の高いテクノビームであれば、建物の重量をしっかりと支え、耐火建築物でも天井の高い^{*}ひろびろとした空間を実現することができます。

*間取りによっては天井高の確保が困難な場合もあります。



複数のせっこうボードで主要構造部を被覆する必要があるため、重量が大きくなります。



建築物の重量が大きいと耐震性に不利?

地震力は建物自体の重量に加速度を乗じた大きさになります。つまり、建物の重量が重くなければ建物にかかる地震力が大きくなり、より耐震性が必要とされます。重量の大きい耐火建築物は耐震性能により慎重になるべきです。



試験で実証された耐火性能

木と鉄の複合梁「テクノビーム」で構成される床・屋根について耐火性能を独自に検証し、耐火構造の国土交通大臣認定を取得しています。^{*}

*床は1時間耐火、屋根は30分耐火の認定を取得。床と屋根以外の部位については告示、または一般財団法人日本木造住宅業協会が得た耐火構造大臣認定仕様を併用します。テクノストラクチャーでは延床面積3,000m²以下、1~3階建への対応が可能。



野縁・梁などに炭化なし

木造が燃えない理由

耐火木造に用いるせっこうボードは、芯材であるせっこうの重量の約20%が「結晶水」です。この結晶水は通常では非常に安定して発散することはありません。しかし、火熱に接すると熱分解を起こし水蒸気として放出されます。結晶水が全て放出されるまでは、せっこうの温度は一定温度以上に上昇しないため、せっこうボードは火災に強いのです。



せっこうボードから結晶水を水として取り出すと約3kgとなります。



都市の暮らしをスマートにするパナソニックの最新設備

パナソニック独自の技術とアイディアで人と環境に配慮した、毎日の暮らしを快適にする設備をトータルでご提案。

忙しい都会暮らしも、高性能な設備があれば笑顔と充実の時間になります。

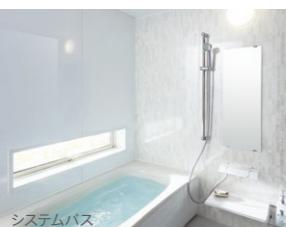
設備機器

使いやすさ、お手入れのしやすさ、省エネルギー性能にこだわった設備が、家の手間を減らして、家族の大切な時間を増やします。

また、ホームエレベーターを採用すれば、日々の生活が便利になるのはもちろん、高齢の方や愛犬が階段の昇り降りをする際の負担も軽減されます。



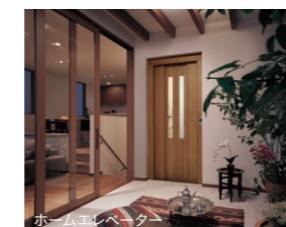
システムキッチン



システムバス



トイレ



ホームエレベーター

インテリアスタイル

多彩な家具&床材を組み合わせた7つのテイストから、わが家にぴったりのデザインを。

木の風合いあふれる内装が上質な空間を演出します。



ながく快適に住むために

トータルに長寿命を追及した 住まいの理想、長期優良住宅

「長期優良住宅」とは、「長期優良住宅普及の促進に関する法律」に定められている「いいものをつくり、きちんと手入れし、ながく大切に使う」をコンセプトとしたストック型社会に対応した住宅。ステラトーレは、「長期優良住宅」に必要な8つの項目(耐震、温熱環境、維持管理等)で、必要となる性能基準を満たしています。

長期優良住宅に認定されると※、税制面での優遇などを受けることができます。

【長期優良住宅のメリット(一例)】

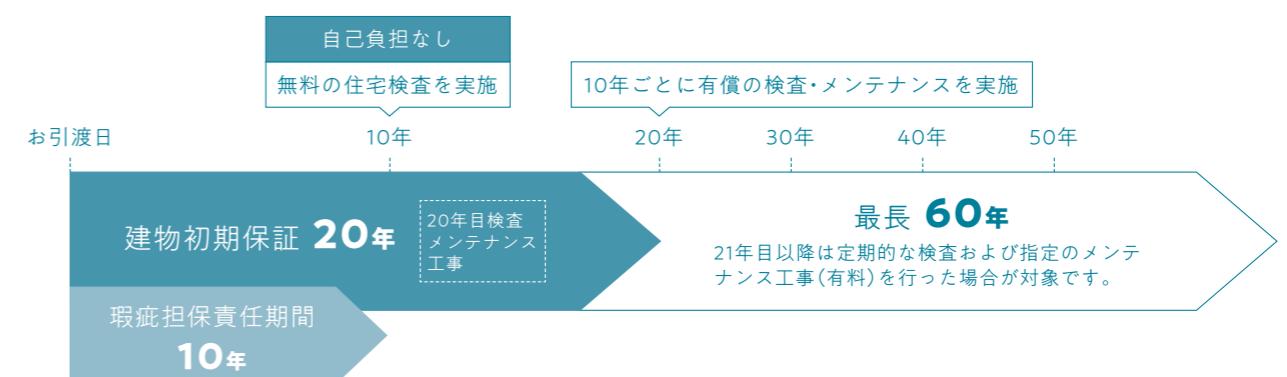
- 所得税の住宅ローン控除額の拡大
- 登録免許税の軽減
- 不動産取得税の軽減
- 固定資産税の軽減

※長期優良住宅の優遇内容は変わる場合があります。



安心して住み続けるために 長期保証

住まいにおいて重要な構造・防水について、長期の安心を提供するのが「長期保証」です。テクノストラクチャーの家の建物長期保証は、最長60年まで保証の延長が可能。建てた後の暮らしも安心してスタートできます。



※無料住宅検査は、11年目以降の保証を提供するための検査です。

※検査の内容や検査方法については、将来変更になる可能性があります。

※住宅検査について、合理的な理由なく協力いただけない場合、検査が完了するまでの期間は保証が無料となります。

万が一の災害に、万全の備えを 地震保証(建替え・補修)

地震で被害を受けた建物を無料で建替え・補修するのが「地震保証(建替え・補修)」です。テクノストラクチャーの家が提案する「地震保証(建替え・補修)」はお引渡しから10年間、地震による建物の損傷を建物金額の100%まで保証。地震に強い家を建てたからこそ受けられる保証です。



※テクノストラクチャーの「地震保証(建替え・補修)」の対象は、テクノストラクチャーの構造計算を実施した耐震等級3相当の建物です。

※耐震等級に関する公式な性能評価を受けるには、別途申請が必要です。

※被害総額が10億円を超える場合、保証上限が建物の販売価格を下回る可能性があります。(例えば被害総額が20億円の場合、保証上限が建物の販売価格の凡そ50%程度になる可能性があります。)

※本サービスは保険ではないため、各種地震保険とは内容・条件が異なります。

※「地震保険」と「地震保証(建替え・補修)」は保証の内容や範囲が違います。別途地震保険へもご加入頂くことをお勧めいたします。