

報道関係各位

三菱地所ホーム株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社  
株式会社メック eco ライフ

～快適・健康・省エネに配慮したマンション用全館空調システム～  
**「新マンションエアロテック」に関する特許を取得**  
三菱地所ホームが「三菱地所のリフォーム」ブランドにて販売。快適な暮らしを提案

三菱地所ホーム株式会社（以下、三菱地所ホーム）、三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）、株式会社メック eco ライフ（以下、メック eco ライフ）は、3 社で開発した快適・健康・省エネに配慮したマンション用全館空調システム「新マンションエアロテック」に関する特許 2 件を、2020 年 11 月 4 日、2021 年 7 月 28 日に取得しました。

**【特許の概要】**

特許番号：第 6788473 号  
発明の名称：空調システム  
特許取得日：2020 年 11 月 4 日

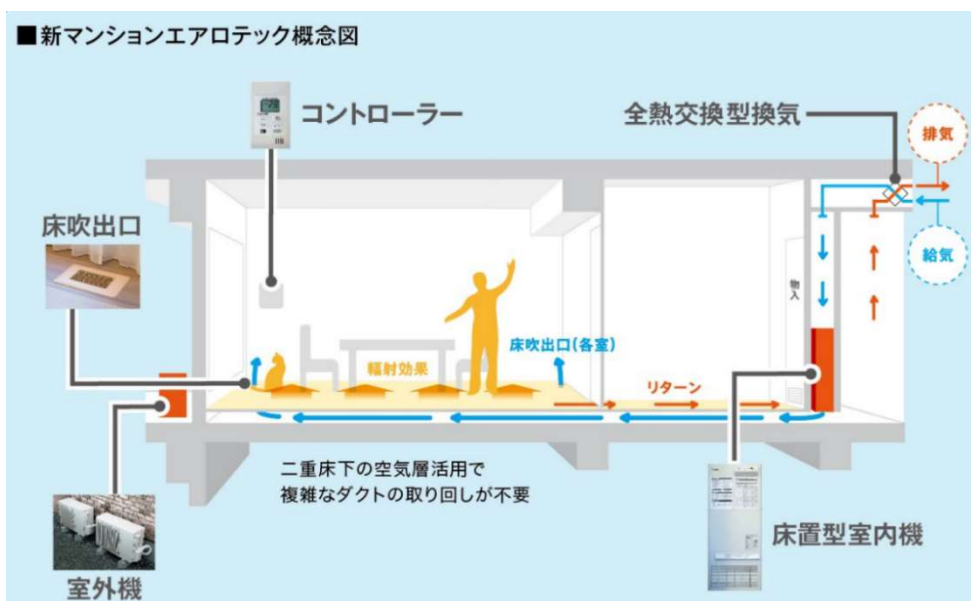
特許番号：第 6920044 号  
発明の名称：空調システム  
特許取得日：2021 年 7 月 28 日


**【特許の内容】**

従来の「マンションエアロテック」は、空気の経路となるダクトを天井内に敷設する必要があり、その場合、室内の天井の高さが確保できないという課題がありました。

「新マンションエアロテック」では、床下空間の活用によってその課題を解決。二重床下空間をダクトに代わる空気の経路とし、また、費用のかかるダクト工事を不要にすることにより、大幅なコスト低減を実現しました。

さらに、水回りの天井などに設置された換気装置から、床置の室内機を設置する収納スペースなどに新鮮な空気を送ることにより、各室にダクトを介さず新鮮な空気を供給できるため、費用を掛けずに省スペースで効率的な換気を可能としました。



三菱地所ホームでは今後、「新マンションエアロテック」をリフォーム市場に投入することで、既存ストックの価値向上を進めてまいります。また、三菱地所レジデンスは、物件を選定して新築分譲マンションに導入を図り、快適な暮らしを提案してまいります。

## ■「新マンションエアロテック」について

「エアロテック」は、三菱地所ホームが開発した、1台のコンパクトな室内機で、24時間365日、家中すみずみまで換気しながら、清潔な空気と快適な温度で満たす全館空調システムです。

「エアロテック」は三菱地所レジデンスが開発・分譲する新築分譲マンションにおいても、2006年以降、三菱電機株式会社の協力を得て、マンション用全館空調システム「マンションエアロテック」として採用してきましたが、天井内へのダクトの敷設により天井高が確保できないという課題がありました。2017年、三菱地所ホームが、三菱地所レジデンス、メック eco ライフと共同で「新マンションエアロテック」を開発し、二重床の床下空間をダクトの代わりに活用することで、その課題を解決しました。

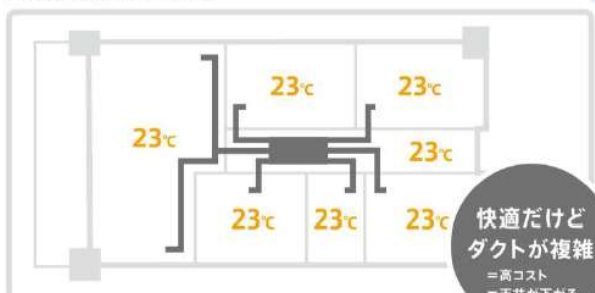
### 【「新マンションエアロテック」の特長】

- ・天井空間の空調ダクトの代わりに、二重床の床下空間を空気の搬送経路とすることで、設計時のダクトルートの検証や施工時のダクト工事を削減し、大幅なコスト低減を実現する。
- ・24時間、365日、住戸内のすみずみまで換気しながら、清潔で快適な温度の空気で満たすことが可能。外気を取り入れる際にフィルターで花粉やカビの胞子を97%カットし健康的な空間を保つ。
- ・外気温に影響されず室温がほぼ一定で、リビングや各居室はもちろん、廊下や水回りまで適温に保たれるため、ヒートショックの心配がない。
- ・全館空調でありながら部屋ごとの設定温度コントロールができる。
- ・エネルギー消費効率の高いヒートポンプ方式のシステム機器、全熱交換型の換気ユニットを採用することで、低廉な冷暖房費を実現。CO<sub>2</sub>排出の削減にも寄与する。
- ・換気のために必要な各居室の壁付け給気口が不要となり、給気口からの花粉やホコリ、外部の騒音の室内への侵入を防ぐことができ、さらに美しいインテリア空間を実現。

「一般的なマンション」



「全館空調マンション」



「新マンションエアロテック」



## ■ 三菱地所ホームの取り組み

三菱地所ホームでは、1995年に全館空調システム「エアロテック」の販売を開始し、2003年には、注文住宅商品の標準装備とする等、全館空調のパイオニアとして多くの実績を積み重ねてきました。

採用率9割を超える新築戸建注文住宅に加え、建売分譲住宅、賃貸住宅、別荘、戸建住宅及びマンションのリフォーム、新築マンション等、様々な物件に採用されています。また、パートナー企業でもエアロテックを導入できる「エアロテック・アライアンス事業」を展開しています。

今回取得した特許2件が含まれる「新マンションエアロテック」は、長きにわたる全館空調の実績を活かして、マンションでの「エアロテック」の更なる普及を目指し、居住空間の快適性と導入コストの低減をより一層追求すべく開発したシステムです。三菱地所ホームでは、2017年10月19日より「新マンションエアロテック」の販売を「三菱地所のリフォーム」ブランドにて開始し、すでに多くの実績を得ております。

2021年度の販売目標台数は、全館空調「エアロテック」が903台、「新マンションエアロテック」が新築マンション、既存マンションリフォームあわせて67台です。

### 【「新マンションエアロテック」販売について】

■販売開始時期：2017年10月19日

■内容・仕様：マンションにおけるスケルトンリフォームを前提とした、床下の空気層を活用する全館空調システム

■価格：275万円（税込）「専有面積90㎡までの場合」

※スケルトンリフォーム工事費用別途。

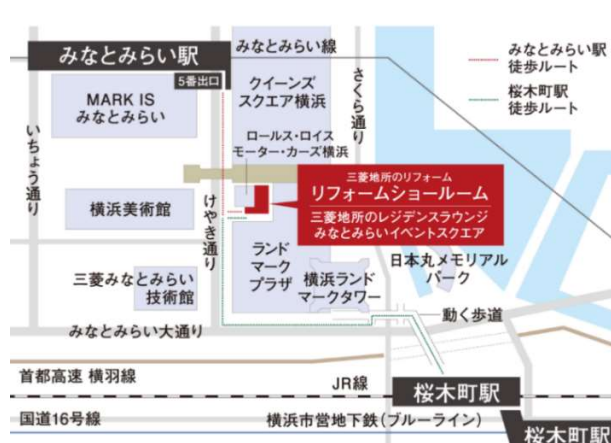
※エアロテック本体、床下断熱・気密工事、置床大工工事、エアロテック機械室造作工事等を含む。

※壁・窓等の断熱仕様においては、平成11年基準「次世代省エネ基準」を満たしていること。

また、既存外周壁・戸境壁の納まりにおいては、マンションエアロテック仕様と同様の納まりになっており、当該部分のLGS（軽量鉄骨）工事が発生しない場合の価格。この条件を外れる部分は追加費用となる。

### 【「新マンションエアロテック」体感モデルルーム『みなとみらいリフォームショールーム』】

- ・2021年5月にオープンした「新マンションエアロテック体感モデルルーム」では、「新マンションエアロテック」が導入された空間をご体感いただけます。
- ・ショールームには、7つのストーリーを持ったインテリアブースと三菱地所レジデンスの新築分譲マンション「ザ・パークハウス」の最新のオリジナル設備や仕様をご覧いただける「モデルルーム」が併設されています。洗練されたデザインや細部へのこだわり、快適性などをご体感いただけます。



【住所】神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1  
三菱地所のリフォーム  
みなとみらいリフォームショールーム

【営業時間】10:00～18:00

【定休日】火・水曜※但し祝日は営業

【アクセス】

- みなとみらい線「みなとみらい」駅より徒歩約3分
- JR京浜東北・根岸線、横浜市営地下鉄（ブルーライン）「桜木町」駅より徒歩約9分



## 【マンションリフォームオーナー様の声】

築 33 年のマンションをエアロテックリフォームされたお客様の声を伺いました。

### ＜エアロテックの良いところ＞

「私にとっては課題を解決してくれるものですね。冬場は寒くて使えない部屋があり、梅雨時は湿気でカビも発生していました。いくつかのリフォーム会社に相談しましたが、私が納得する提案はありませんでした。構造上、壁掛エアコンが取り付けづらいとか、冬はホットカーペットがお勧めとか、これじゃリフォームできないな・・・と思っていた時、三菱地所の会報誌でエアロテックを知りました。真夏に入居しましたが、以前悩んだ湿度も少ないし、夏はさらに快適に感じますね。」

### ＜エアロテックのコストについて＞

「工事費、ランニングコスト含め、高くないと思います。人それぞれ価値観がありますが、こんな快適生活を得られるならば、高いとは全く感じません。私は自分で納得して選んだものを、大事にする性分です。エアロテックを選んで本当に良かったです。」

## 【新築マンションの入居者様の声】「ザ・パークハウス 二子玉川碧の杜」

マンションエアロテックを導入した新築分譲マンションにお住まいのお客様の声を伺いました。

### ＜マンションエアロテックの良いところ＞

「海外赴任していた時の家の環境が気に入っていたので、日本でも同じような快適な環境で過ごしたいとマンションを探していた時にマンション版のエアロテックを知りました。空間がスッキリしていて、部屋の空気全体が常に心地よく、大変気に入っています。」

「今まで住んでいた家だと、エアコンをつけても廊下まで暖かくなりません。でもエアロテックだと、家全体に暖かい空気が流れるので、寒暖差を感じる事がなく、身体に負担が少なく安心です。それに、夏用とか冬用とか考えず、一年中同じ布団で寝ていられるので、布団を何枚も持ったり、干したり洗濯したりといった手間も少なくなるので、いろいろな手間や労力が軽くなりますね。健康にも優しいマンションで、老後に妻が一人でも安心して暮らしていける住まいをという終活の意味もあって、この物件に決めました。」

「もともとは一戸建派なんですが、このマンションは、一戸建のように緑や自然を感じられるんですね。エントランスアプローチを通ったときに、圧倒的な緑に包まれるような感覚は、他のマンションでは味わえないと思いました。それと、住戸内に入っても、リビングの大きな窓から、豊かな緑の木々を眺めることができるのも気に入っています。また、エアロテックは全室の冷暖房を一括で管理できるので、エアコンを各部屋につけるよりもインテリアを美しく見せられるし、思っていたよりも電気代も安く、埃や空気の汚れも少なくて掃除も楽なところがいいですね。」



## 【「Flat Mass Timber 構法」におけるエアロテック】

三菱地所ホームでは、世界でトレンドとなっている高いデザイン性を持った木造建築のように、より自由な造形を建物に求める顧客ニーズに応えるため、世界初の特許技術「Flat Mass Timber 構法」（以下、FMT 構法）を開発し、本構法を用いた木造注文住宅ブランド「ROBRA（ロブラ）」を発表しました。

FMT 構法は、木と鉄骨によるハイブリッド構法で、集成材厚板パネルを床・壁に使う事で、既存工法では構造上難しかった自由なデザインを可能にするだけでなく、梁などの構造要素が空間内に出てくることがない、シンプルで頑丈な造りを実現します。

現在、様々な構法、構造の建物に対して全館空調「エアロテック」を導入する取り組みを進めており、FMT 構法においても、今回特許を取得した二重床間のスペースを有効活用した床チャンバー方式を採用しています。構造特性に合わせた合理的な空調システムです。

「ROBRA」のモデルハウスは駒沢ステージ1 ホームギャラリーでご覧いただけます。



木造を、アートにする。

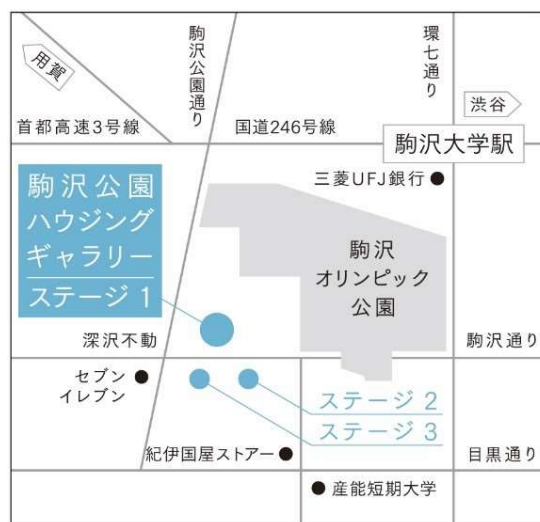
# ROBRA

〔ロブラ〕



## FMT

Flat Mass Timber



- 【住所】東京都世田谷区駒沢5-10  
(駒沢公園ハウジングギャラリーステージ1内)
- 【営業時間】10:00~17:00
- 【定休日】火・水曜
- 【アクセス】
- 東急田園都市線「駒沢大学駅」より徒歩約20分
  - 東急田園都市線「用賀駅」より東急バス〔恵32〕恵比寿駅行で「学芸大学附属小前」下車すぐ



## ■ 三菱地所レジデンスの取り組み

三菱地所レジデンスでは、2020年8月に販売を開始した「ザ・パークハウス 鎌倉」で、新築分譲マンションへ「新マンションエアロテック」を初導入しました。以来、2021年2月竣工の「ザ・パークハウス 目黒青葉台」にて導入。今後も複数物件での採用を予定しています。

### 【「新マンションエアロテック」導入の販売中物件】

#### <ザ・パークハウス 目黒青葉台>

- ・「渋谷」駅徒歩12分。代官山・中目黒生活圏で、旧山手通り沿いの穏やかなエリアに立地
- ・第一種低層住居専用地域に建つ低層レジデンス
- ・ゆとりを愉しむプラン。3LDK/80㎡・110㎡超
- ・陽光の心地よさに抱かれる全戸南西向き

#### <物件概要>

所在地：東京都目黒区青葉台2丁目534番1（地番）  
交通：京王井の頭線「渋谷」駅（西口）より徒歩12分  
東急東横線「代官山」駅（中央口）より徒歩15分  
東急東横線・東京メトロ日比谷線「中目黒」駅（西口）より徒歩17分  
京王井の頭線「神泉」駅（南口）より徒歩8分  
総戸数：13戸（事業協力者住戸4戸含む）  
販売中住戸：2戸  
間取り：3LDK  
専有面積：81.90㎡・110.14㎡  
価格：15,500万円・24,000万円  
敷地面積：934.00㎡（売買対象面積）  
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建  
竣工：2021年2月（建物竣工済）  
引渡：2021年5月  
売主：三菱地所レジデンス株式会社  
施工：大豊建設株式会社

#### <お客様からの問い合わせ先>

ザ・パークハウス 目黒青葉台 インフォメーションセンター  
営業時間：平日 11:00～17:00 土日祝 10:00～17:00

定休日：火曜・水曜・木曜（祝祭日を除く）

メールアドレス：[tph-meguroaobadai@mec-r.com](mailto:tph-meguroaobadai@mec-r.com)



以上

