

2025 年 10 月 30 日

大東建託株式会社

業界初の住戸構成を実現した木造 2 階建て賃貸住宅「CIEL CLASS^{シエル クラス}」が特許取得 従来の典型的な長屋形式の 1 階・2 階住戸構成の逆転配置で建築効率と居住ニーズを両立

大東建託株式会社は、2024 年 8 月に販売開始した木造 2×4 工法による 2 階建て賃貸住宅「CIEL CLASS(シエルクラス)」において、枠組壁工法による 2 階建て集合住宅の住戸構成に関する特許を取得しました。

本特許は、1 階にファミリー層向けの住戸、2 階に単身者向けの住戸を効率的に配置する独自の住戸構成アイデアに関するもので、従来の長屋形式では対応が難しかったシニア世代や子育て世代のニーズに応える設計を実現しています。

大東建託は、今後も独自性の高い商品開発を推進し、各世代のライフスタイルにマッチした快適で機能的な住環境の提供を目指していきます。

以上

■ 背景と課題

従来の枠組壁工法による 2 階建て賃貸住宅では、1 階・2 階は同じ住戸数でした。特に長屋形式の構成では、1 階に 2 階住戸の玄関や階段スペースを設ける必要があり、結果として 2 階住戸の方が広くなる傾向がありました。そのため、階段の昇降が不要で広い住戸を希望するシニア層や、生活音に配慮したい子育て世代のニーズに十分に 대응することが困難でした。

■ 解決策と特許概要

「CIEL CLASS」では、従来の典型的な長屋形式の 1 階と 2 階の住戸構成を逆転させるという新しい発想を採用しています。1 階にシニア・子育て世代向けの 2LDK 住戸を 2 戸、2 階にシングル・カップル向けの 1LDK 住戸を 3 戸配置することで、各世代のライフスタイルに適した住環境を提供しています。1 階に広い住戸を確保しつつ、2 階の住戸数を増やすことで賃貸収益性を向上させるとともに、耐力壁[※]や水回りを効率的かつ効果的に配置しています。本特許は、こうした住戸構成に関する技術的な工夫を保護するものであり、今後の賃貸住宅設計に新たな可能性を示すものです。

※耐力壁：建物の倒壊や変形を防ぐ、構造上重要な壁

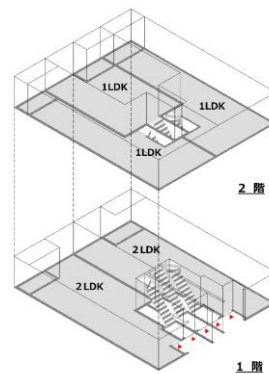
特許番号：特許第 7755009 号

発明の名称：枠組壁工法による 2 階建ての集合住宅

特許登録日：2025 年 10 月 6 日



外観イメージ（4 戸並び/1 階 4 住戸、2 階 6 住戸の 10 戸プラン）



「CIEL CLASS」模式図

<関連ニュースリリース>

2024 年 8 月 1 日 業界初の住戸構成を実現した賃貸住宅「CIEL CLASS」、8 月 1 日より販売開始

https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2024/release_CIELCLASS_240801.html

【お問い合わせ先】 大東建託株式会社 広報部 広報課 〒108-8211 東京都港区港南 2-16-1

TEL | 03-6718-9174 / E-mail | koho@kentaku.co.jp / WEB サイト | <https://www.kentaku.co.jp/>