

2025年6月11日発信

報道関係者各位

グランディハウス株式会社
代表取締役社長 佐山 靖

高性能制震ダンパー「K3」標準採用のお知らせ

「NEXT STANDARD」

～強固な建物性能×制震性能で住宅品質のさらなる高みへ～

これまでの安心
性能が証明する

これからの
持続する安心

制震ダンパー標準搭載

国土交通大臣認定耐力壁
K3
ケースリー

耐震 フレームの強さで地震に「対抗」

制震 揺れにブレーキをかけて「抑制」

地震の揺れを受けると、ダンパーが上下にスライドして、揺れを抑制します。

これまでの耐震最高等級仕様に加えて
制震ダンパーを新たに採用。
家族の未来と資産をさらなる安心で守ります。

「高性能ダンパー-K3」は、耐震と制震を兼ね備えており、2つの性能の相乗効果で、地震から住まいを守ります。

戸建住宅の分譲を手掛けるグランディハウス株式会社（本社：栃木県宇都宮市、代表取締役社長：佐山 靖）は、2025年5月以降に着工した新分譲地から、高性能制震ダンパー「K3」を標準採用することを発表いたします。

当社ではこれまで、構造躯体の倒壊防止および損傷防止に関する最高等級である、耐震等級3および耐風等級2を標準とし、日本住宅性能表示制度に基づく厳格な自社評価を実施してまいりました。今回の制震装置の追加により、耐震性に加えて「制震」による巨大地震などの揺れを抑制し、より高いレベルの安全性能を実現いたします。

■導入の背景：自然災害の脅威と生活者ニーズ

地震や台風などの自然災害の脅威が年々増すなか、住宅に求められる安全性能は「一度の揺れに耐える」だけでなく、「繰り返しの揺れによるダメージを抑え、長く住み続けられる家づくり」へとシフトしています。とくに、首都直下地震や南海トラフ地震など、現実的なリスクとして懸念される大規模災害の存在により、住宅には“強さ”と“しなやかさ”を兼ね備えた構造が求められています。当社は、こうした社会的要請に応えるべく、「耐震×制震」の標準化を決定しました。

■制震ダンパー「K3」の特長と性能

今回標準採用する高性能制震ダンパー「K3」は、東京理科大学 名誉教授・井口道雄氏の監修のもと開発された製品で、耐震と制震の2つの機能を併せ持ち、効率よく地震の揺れを抑える設計となっており、以下のような特長を備えています。

◇ 耐震 × 制震のハイブリッド構造

構造躯体の強さ（耐震等級3、耐風等級2）に加え、地震の揺れを吸収・抑制する制震装置を組み合わせることで、繰り返す揺れによる損傷の蓄積を抑制。震度6強～7クラスの巨大地震にも備えることが可能です。

◇ 国土交通省認定の高性能

国土交通省認定の壁倍率「4.1倍」を取得しており、木造3階建てを含む幅広い住宅形態に対応可能です。

◇ 高耐久・メンテナンスフリー設計

鉄道車両のブレーキにも採用されているフェノール樹脂摩擦材を使用し、169年相当の耐久性（劣化促進試験にて算出）を実現。長期にわたりメンテナンスフリーで安定した制震性能を発揮します。

◇ 巨大地震の繰り返しにも安定した性能

阪神淡路大震災や熊本地震で観測された震度6強～7クラスの揺れを、10回以上加震した実証実験でも、安定した制震性能を確認しています。

※実験は金沢工業大学による振動台比較実験です。

■耐震×制震による「住まいと暮らしを守る6つの安心」

01 さらなる / 耐震×制震で安全確保

地震大国の日本における一番の災害対策は「強い家」に住むことです。最高等級の耐震性能に制震性能をプラスすることで、さらなる安全をお届けします。



02 建物の蓄積ダメージを低減

強い揺れを繰り返すにつれ建物にはダメージが蓄積されます。制震ダンパーで強い揺れを抑制することで建物の損傷を低減する効果があります。



03 在宅避難も選択肢に

自宅の損傷が少なく、安全性が確保できる場合には、「在宅避難」も選択肢に。余震が続く被災後も住み慣れた自宅で安心して生活を送ることができます。



04 被災時のストレス軽減

乳幼児や高齢者、ペットがいるご家族にとって避難所生活は大きなストレスになる場合も。在宅避難で生活リズムを保つことで体調不良のリスクも低減します。



05 地震保険料が割引に

住宅性能表示制度が活用された住宅は、耐震等級に応じて、地震保険料の割引を受けることができます。耐震等級が上がると割引率もアップします。



06 台風の揺れにも強い

制震ダンパーは、地震だけでなく、台風接近時などの強風による建物の揺れも抑制します。当然、揺れによる蓄積ダメージも軽減されます。



※写真はイメージ、メーカーカタログからの抜粋、または当社施工例です。

■今後の展望

当社は、「安心・安全」を住まいづくりの中核に据え、制震技術や環境性能など、住宅性能全体のさらなる向上に取り組んでまいります。今後も「家族の未来と資産を守る家」として、お客様に永く愛される住宅を提供し続けてまいります。

ホームページにて対象分譲地等の関連情報を順次公開しています。
ご興味のあるお客様はぜひご覧ください。

グランディハウスの
「耐震」×「制震」住宅特設ページ
https://www.grandy.jp/lp/about_damper/



どの端末からでもご覧いただけます！

<コーポレートサイト>

<https://www.grandy.co.jp/>



<分譲住宅ナビ>

<https://www.grandy.jp/>



<注文住宅・カスタムオーダー>

https://www.grandy.jp/lp/grandyhouse_order/



■インスタグラム公式アカウント：@grandy.house

<https://www.instagram.com/grandy.house/>



<会社概要>

【代表者】代表取締役会長 林 裕朗

代表取締役社長 佐山 靖

【設立】1991年(平成3年)4月

【上場】東証プライム(証券コード：8999)

【資本金】20億7,750万円

【事業内容】建売および注文住宅の建築・販売

【本社所在地】〒320-0811

栃木県宇都宮市大通り4丁目3番18号

【TEL】028-650-7777

【FAX】028-650-7773

【取得登録番号】

宅地建物取引業/国土交通大臣免許(6)第5942号

建設業/栃木県知事許可(特-4)第22719号

一級建築士事務所/栃木県知事登録(Aホ)第2430号(本社)

一級建築士事務所/栃木県知事登録(Aニ)第2694号(小山)

一級建築士事務所/埼玉県知事登録(1)第11992号(埼玉)

(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

【営業拠点】本社(栃木県)・県南支社(栃木県)

・埼玉支社(埼玉県)

茨城グランディハウス(株)(茨城県)

群馬グランディハウス(株)(群馬県)

千葉グランディハウス(株)(千葉県)

神奈川グランディハウス(株)(神奈川県)

<本件に関する問い合わせ先>

グランディハウス株式会社 品質監理部

担当 阿久津

hinkan@grandy.co.jp

