各位

2026 年 4 月 23 日

MIYACHU

【新聞掲載】週刊 不動産経営に掲載されました

「トレンドキャッチ UP」 住宅防音製品の商品取材

週刊 不動産経営（2026 年 3 月 23 日号）にて、静換気と天井制振材の取材をいただき、紙面に記事が掲載されました。

賃貸などの不動産経営者を悩ませる騒音問題にフォーカスした内容で、物件のバリューアップにつながる製品として注目いただきました。

第1432号　平成6年11月2日第三種郵便物承認　週刊 不動産経営　2026年 3 月23日（毎週月曜 第5週除く）　音対策　(10)

住宅防音製品を大成建設と共同開発

宮城県産の天然ゼオライトが振動を熱に変換

トレンドキャッチUP

日常生活を送る上で、我々はさまざまな音に囲まれている。その中には人が不快に感じる音もあれば、知らず知らずストレスを蓄積させるような音も存在する。それだけに、空間における音対策は非常に重要といえるのだ。

みやちゅう

代表取締役 菊池 圭吾氏

みやちゅう（宮城県岩沼市）は建築・園芸資材の製造を手掛け、近年は建設大手の大成建設（東京都新宿区）と住宅防音製品を共同で開発し、製造している。中でもマンション室内の遮音に効果を発揮する「T-Silent Ceiling」は、国産の天然ゼオライトを内包した制振材を天井裏に敷き詰め、マンションの上下階で天井から伝わる騒音を防ぐというもの。

大成建設 技術センター 都市基盤技術研究所 建築研究室 企・開発チーム チームリーダー 冨高 隆氏

従来はコンクリートの床スラブの厚さを増やして遮音性能を上げていたところ、この技術等の遮音性能を活用することで建物全体での重量削減やコスト削減に貢献する。

ゼオライトは微細な穴を多数持つ天然の鉱物で、同製品では宮城県産の天然ゼオライトを使用。天井裏に設置すると、天井を伝う振動エネルギーがゼオライトの粒同士の摩擦によって熱エネルギーに変換され、振動エネルギーを小さくすることで音の伝搬を小さくする。大成建設技術センターで音や振動の研究に携わる音響研究室の冨高隆氏は「近年の新築分譲では騒音対策のために床スラブ厚300㎜を採用するケースも珍しくありません。『T-Silent Ceiling』は新築・リニューアルのどちらにも対応しており、床スラブ厚150㎜の既存マンションでの設置事例では施工後に床スラブ厚300㎜と同等の遮音性能を実現しました」と話す。

また、「静換気（しずかんき）」は、住宅に設置されている給気口の防音対策として開発された消音器である。居室への設置が義務付けられている給気口は、室内の常時換気を実現する欠かせない設備だ。給気口の防音対策としては防音型ベントキャップの設置が一般的であるが、意匠性や通気性能の低下に課題があった。一方で「静換気」は給気口のスリーブ内に設置するため意匠の変化はなく、室内側からユニットを取り付けるだけで誰でも簡単に設置できるのが特徴だ。機器の共鳴器と内部の天然ゼオライトによる吸音効果で、室内に入ってくる騒音を小さくする。

宮城県に本社を構えるみやちゅうは、2011年の東日本大震災で被災。菊池圭吾社長は「災害後の建築資材の需要増の追い風もあり、何とか会社を立て直すことができました」と振り返る。そして、「その矢先に大成建設の冨高様より、当社のゼオライト製品に共感して頂いたとお声がけ頂き、そこから商品の共同開発に取り組んできました」と話す。

住宅市場では、賃貸の品質が分譲に追い付きつつあり、住む人のニーズの変化や多様化も目まぐるしく起きている。みやちゅうの菊池社長は「『T-Silent Ceiling』や『静換気』はこうしたニーズの変化にも対応できる商品です」と自信をみせており、住宅市場への積極的な展開を図る構えだ。

▲天井に敷設して音の伝搬を低減する制振材

◀給気口に設置する「静換気」

週刊不動産経営とは

株式会社不動産経営ジャーナルが発行する、ビル・マンション・ホテル経営者や不動産関係者に向けた専門週刊紙です。毎週月曜日に発行され、不動産市況、投資、経営ノウハウ、ニュースを提供しています。

詳細は→→→「週刊不動産経営」ホームページ

以上