

業界最高水準の高遮音床構造「Ffine50」誕生 — 木造アパートにRC造マンション相当の高遮音床を"標準搭載"し、入居者満足度と投資価値を飛躍的に向上

フィリックス株式会社（本社：愛知県名古屋市、代表取締役：水野秀則）は、業界最高水準の高遮音床構造「Ffine50」（エフファイン）を商品化し、2025年11月より、全物件に標準搭載いたします。

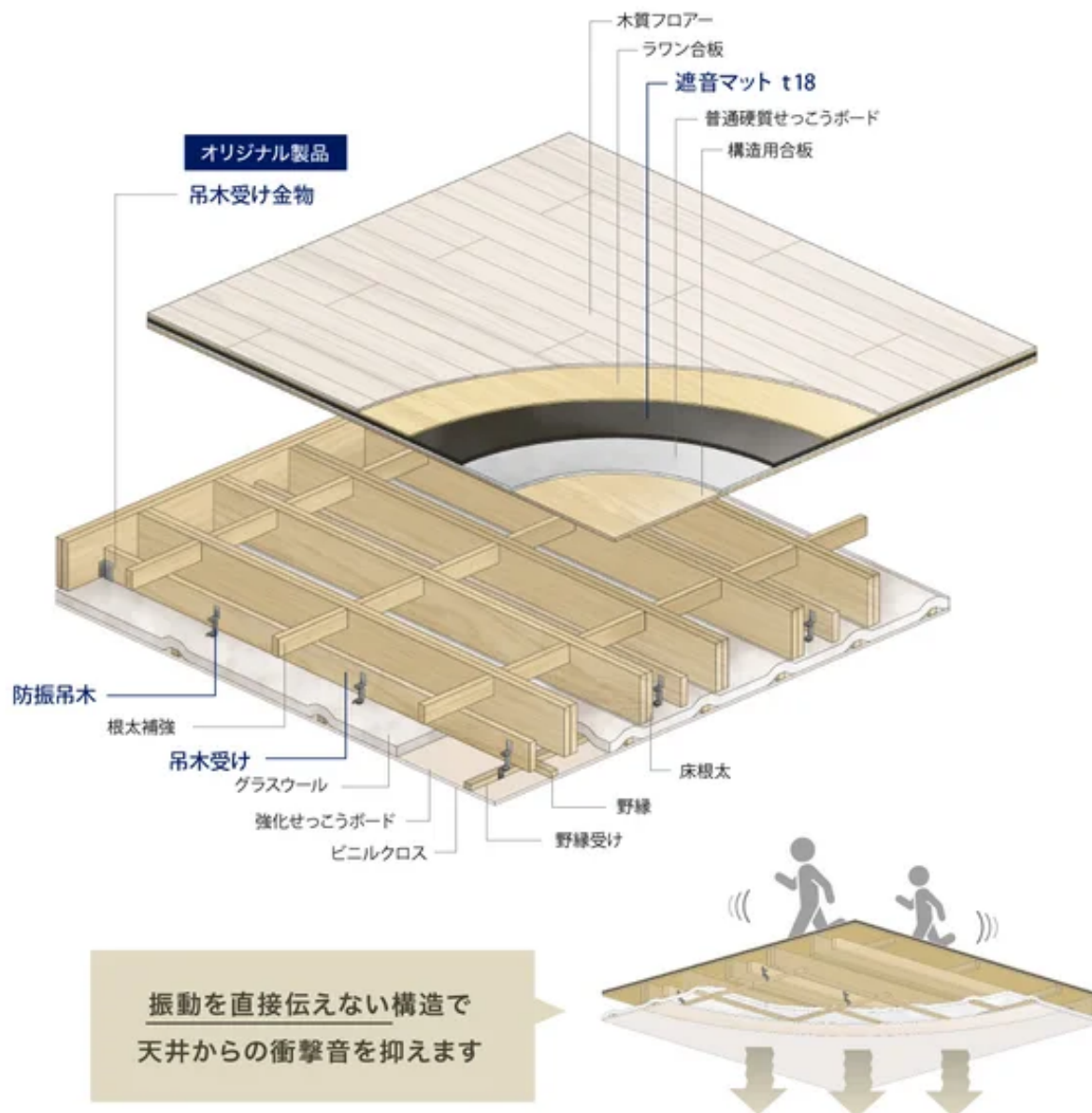


▲高遮音床構造「Ffine50」を採用したリビング内観

【高遮音床構造「Ffine50」の開発背景】

アパート退去理由の上位を占めるのが上下階の「騒音ストレス」です。特に木造アパートでは、上階からの足音や椅子の移動音といった生活音がトラブルの原因となりがやすく、入居者様にとっては大きなス

トレスになります。一方、オーナー様にとってはクレーム対応や空室リスクの増加につながる深刻な課題となっていました。そこで当社はこの問題を根本から解決するため、独自技術を用いた高遮音床構造「Ffine50」（エフファイン）を開発しました。本構造の導入により、木造アパートでありながらRC造マンション相当の遮音性能を実現し、入居者満足度の向上とオーナー様の資産価値向上を可能にしました。



▲「Ffine50」床構造イメージ図

【「Ffine50」の3つの特徴】

特徴①：業界最高水準の遮音性能

床の遮音性能は、床衝撃音に対する遮音性を日本産業規格（JIS）に基づいた方法で実験室にて測定し、その結果をもとに実際の現場での性能を推定することで数値化されます。この指標を「L値」と呼

びます。L値は下階に伝わる音の大きさを表しており、数値が小さいほど遮音性能が高いことを意味します。床衝撃音は大きく以下の2種類に分けられ、それぞれの遮断性能をLH値・LL値として表します。

- 重量床衝撃音（LH）：子どもの飛び跳ねや椅子の移動による「ドスン」「ガタン」といった重い衝撃音
- 軽量床衝撃音（LL）：スプーンの落下やスリッパでの歩行による「コツン」「パタパタ」といった軽い衝撃音

当社独自の高遮音床構造「Ffine50」は、この評価基準において重量床衝撃音（LH-50）・軽量床衝撃音（LL-50）をクリア。一般的な在来木造（LH-75程度・LL-75程度）を大きく上回り、RC造マンション相当（LH-50程度・LL-50程度）の静けさを実現し、木造アパートの遮音性として業界最高水準に達しています。

LH値(重量床衝撃音)		LL値(軽量床衝撃音)	
LH-45			LL-45
LH-50	弊社の木造アパート  Ffine50 RC造 スラブ厚270mm相当		LL-50
LH-55	RC造 スラブ厚200mm相当		LL-55
LH-60			LL-60
LH-65	鉄骨造 ALC厚100mm相当		LL-65
LH-70			LL-70
LH-75	在来木造		LL-75

※数値が小さいほど遮音性能が高くなります

LH 重量床衝撃音

子どもの飛び跳ねや椅子の移動による「ドスン」「ガタン」といった重い衝撃音のこと



LL 軽量床衝撃音

スプーンの落下やスリッパでの歩行による「コツン」「パタパタ」といった軽い衝撃音のこと



▲賃貸住宅の各種構造別遮音性能比較 (床衝撃音レベル)

※上図はホームページやカタログ等で一般的に公開されている情報・数値を基にフィリックスにて作成。（但し「Ffine50」については当社現場測定値）

※音の感じ方には個人差があります。

特徴②：独自技術による革新的な床構造

従来の木造アパートでは、床衝撃音が床根太や壁に伝わり、建物全体へ響く性質であるため遮音性能に限界がありました。そこで当社は、多層の床構造を開発。床材と下地の間に特殊制振材と高性能吸音材を組み合わせることで、音の振動エネルギーを効率的に吸収・拡散し、建物躯体への伝播を大幅に抑制しています。音の伝播を抑制することで上下階の生活音による心理的ストレスを軽減し、入居者様の居住快適性を格段に高めています。その結果、オーナー様にとっては長期入居や安定経営につながる高付加価値仕様となります。

特徴③：「Ffine」に込めた想い

商品名「Ffine」（エフファイン）は、

F：Future（未来）、Fortress（守る）、Freedom（自由）

fine：「上質」「快適」「優れた」

を組み合わせ、「未来を守る上質な静けさを届ける」という想いが込められています。



▲「Ffine50」のロゴデザイン

【「Ffine50」がもたらす価値】

「Ffine50」は、入居者様には“静かで快適な暮らし”を、オーナー様には“安定した収益と資産価値”をもたらす革新的な高遮音床構造です。遮音性能は目に見えない仕様ですが、「静けさ」こそが入居を決める差別化要素となり、入居者満足と投資価値の双方を支えます。

■入居者様のメリット

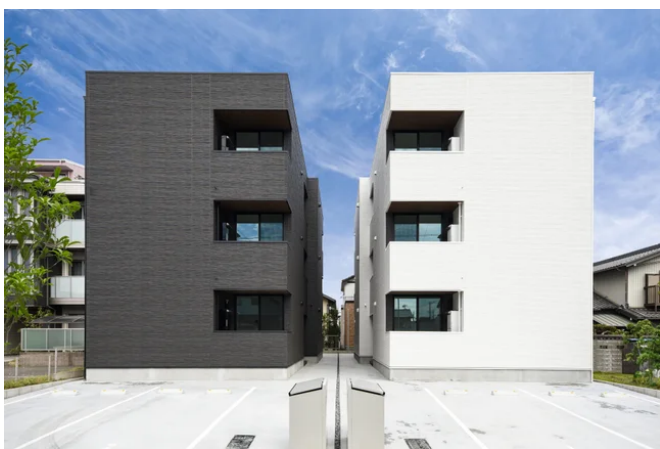
- ・音を忘れる上質な暮らしを実現
- ・RC造マンション相当の高い遮音性で、生活音によるストレスを軽減
- ・静けさが快適で安心な居住環境を提供

■オーナー様のメリット

- ・長期入居化で空室リスクを軽減
- ・騒音クレームの削減で管理負担を軽減
- ・収益の安定化につながる安心の賃貸経営
- ・資産価値の維持・向上により、売却時も高性能物件として評価

【今後の展望：さらなる静けさを追求する「Ffine」の進化】

当社は、高遮音床構造「Ffine50」を導入することで、木造アパートとして業界最高水準のLH-50・LL-50という遮音性能を実現し、RC造マンション相当の静けさを提供します。しかし、私たちの「未来を守る上質な静けさ」の追求は、ここで終わりではありません。業界最高水準の実現に満足することなく、当社は更なる遮音性能向上を目指し、“LH-45”と“LL-45”の取得に向けた商品開発および設計努力を重ねています。当社は木造アパートにおいて「日本一の遮音性能」を追求し、物理的な音（衝撃音）をいかに低減できるかという課題に挑戦し続けます。絶え間ない技術革新を通じて、オーナー様には長期入居による空室リスクの軽減、クレーム削減、資産価値の安定化を、入居者様には「音を忘れる上質な暮らし」を、継続的に提供していくことが当社の使命です。



▲フィリックスの投資用アパート 外観

【フィリックスの投資用新築アパートについて】

当社開発の投資用新築アパートは、ZEH-M Oriented基準の省エネ性能により一部の金融機関から金利優遇を受けられるとともに、環境配慮と資産価値の維持を両立しています。立地は駅から徒歩15分圏内を基準に、生活利便性の高いエリアを厳選し、全戸駐車場の完備を目指して入居需要を強化。さらに「初回満室保証」によってアパート取得直後から安定収益を確保できます。設備面では宅配BOX、オートロック、防犯カメラ、浴室乾燥機など賃貸物件の人気設備ランキング上位を網羅し、外観デザインは高級感と統一感を重視。加え

て、自社設計・自社工場でのパネル生産・分離発注方式といった効率的な施工体制により、高品質と低コストを実現しています。これらの強みにより、高収益と長期安定経営を可能にする、投資用新築アパートを提供しています。

【フィリックス株式会社について】

土地仕入から意匠・構造設計、木材調達、2×4プレカット製造、建材流通、アパート建築・販売・賃貸管理までを一貫して手がける、アパート・ハウスメーカーです。各部門が密に連携することで、「企画・設計・製造・施工・管理」をワンストップで提供できる体制が築かれました。これが当社最大の強みです。2008年10月、清掃・リフォーム業からスタートし、2018年に現商号となってから投資用新築アパート事業に本格参入。そして、2025年には、投資用新築アパートの年間完工戸数で東海エリア1位を達成しました。また、投資用新築アパート事業にとどまらず、プレカット事業では日本初となる新たな製造工法の特許取得にも挑戦中。日本から世界へ、「建設・不動産改革」を実現する革新的なビジネスモデルを展開しています。

常識にとらわれず、新たな価値を創造し続ける——それが、私たちフィリックスの目指す未来です。

コーポレートサイト：<https://www.felix-group.jp/>

不動産サイト：<https://www.felix-japan.jp/>

2×4プレカットサイト：<https://precut.felix-japan.co.jp/>

▼会社概要

社名：フィリックス株式会社

代表者：水野 秀則

所在地：〒450-6315 名古屋市中村区名駅1-1-1 JPタワー名古屋15F

創業：2008年10月1日

決算期：9月

業績推移：2023年9月期：売上50億円／社員数87名

2024年9月期：売上71億円／社員数90名

2025年9月期：売上106億円（見込み）／社員数125名

事業内容：投資用新築アパート事業

2×4プレカット事業

賃貸管理事業

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000031.000091997.html>

フィリックス株式会社のプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/91997

【本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先】

フィリックス株式会社 マーケティング部

担当：和佐田・菊地

TEL：050-8885-5577（受付時間 10:00～17:00）

e-mail：it@felix-japan.co.jp