

スマート&レジリエンス「際立ち」の新・分譲地ブランドを中部エリアで初展開 『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』販売開始

- セキスイハイムの新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」の中部エリア第一弾
- 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全で快適な暮らし
- 自然と触れ合い豊かな心を育む、子育てにやさしいサステナブルなまちづくり

2023年8月3日

セキスイハイム中部株式会社

セキスイハイム中部株式会社（本社：愛知県名古屋市、代表取締役社長：八木健次）は、『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』（愛知県海部郡蟹江町学戸一丁目73番、他5筆、全13区画）の第一期分譲（4区画）の販売を2023年8月10日（木）より開始します。

セキスイハイムグループでは、環境問題をはじめとした社会課題の解決や強固な経営基盤の構築を事業の成長力として位置づけ、「顧客価値」と「事業価値」の両立によるESG経営を推進しています。2021年の住宅事業開始50周年を機に取り組んでいる「戸建スマート&レジリエンスまちづくり」を新たにブランド化した「ユナイテッドハイムパーク」を2022年に立ち上げました。

その中部エリア第一弾として、環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用し、そのまち（地域）が持つ魅力を顕在化させた『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』を愛知県内で展開し、先進かつサステナブルなまちづくりを目指します。

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』の特長

1. セキスイハイムの新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」の中部エリア第一弾

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地展開の中部エリア第一弾です。「United（ユナイテッド：統合する）」という名称は、環境性能とレジリエンス性能の融合と、積水化学グループ総力による次世代スタンダード技術の融合の象徴を意味しており、当社「際立ち」のスマート&レジリエンスまちづくりを推進します。さらにエリアの魅力や特色との融合にも取り組むことで地域に根差したまちづくりを目指します。

2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全で快適な暮らし

戸建分譲地ならではの環境・快適・安心を実現する「スマート&レジリエンス」の際立ち技術を全ての区画の共通仕様としています。とりわけ、「建物の浸水被害リスク低減仕様」や「緑化計画」を取り入れ、まち全体でのレジリエンス性の向上に取り組めます。

- ①太陽光発電システム（以下PV）、蓄電池、HEMS搭載で全邸『ZEH』仕様※1
- ②快適な室内環境を実現する換気・空調システムを標準搭載
- ③豪雨災害や停電時の在宅避難に備えるレジリエンスメニューを全邸で採用
- ④センサー機器を活用したホームセキュリティを全邸で採用

3. 自然と触れ合い豊かな心を育む、子育てにやさしいサステナブルなまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』は、名古屋市の西隣に位置し、「名古屋」駅へ2駅2路線からアクセスできる利便性に優れたエリアです。水郷のまちと呼ばれ、川沿いの公園では景観や四季折々の花を鑑賞でき、情操教育にも相応しい環境です。このような蟹江町の魅力をまちづくりに取り入れるため、「まちなみデザインガイドライン」を策定。「緑化計画」や、まちの樹木である「キンモクセイ」の植樹など、暮らしのすぐそばで豊かな心を育めるまちづくりを目指します。

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』の特長

1. セキスイハイムの新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」の中部エリア第一弾

セキスイハイムグループでは、2021年のセキスイハイム誕生50周年を機に、激甚化する自然災害や増大する空き家など社会的課題解決への貢献を拡大する「全国一斉まちづくりプロジェクト」を推進しています。本プロジェクトの特長である、積水化学グループの強みを生かした環境・防災対応の共通化と様々な地域課題へ対応する“まちづくりの仕組み”は、2022年度グッドデザイン賞を受賞。2022年10月に、本プロジェクトで培った環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用とした新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」を立ち上げました。

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地ブランドの中部エリア第一弾として、愛知県で初めて販売する全13区画に及ぶまちづくり開発です。「この街は、優しくて、心地いい。」をコンセプトに子育て世帯に選ばれる、永く安心して快適に住み続けられるまちづくりを目指します。

■ユナイテッドハイムパークについて

ブランド名称「ユナイテッドハイムパーク」のUnited（ユナイテッド：統合する）は、環境性能とレジリエンス性能を融合し、積水化学グループ総力による次世代スタンダード技術融合の象徴を意味しています。また、その街ならではの魅力や特色とまちづくりの融合を積極的に図り、ソフト面での満足度向上にも取り組んでいます。



2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全で快適な暮らし

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』は、環境へのやさしさや先進技術により便利な暮らしを実現する「スマート」と、日常はもとより災害など非常時への対応や将来の安心を提供する「レジリエンス」を兼ね備えています。ポイントは以下の4つです。

① 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様※1

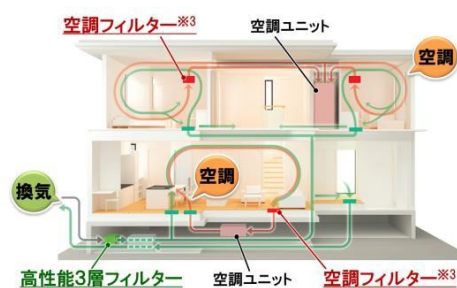
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※1とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV（4kW以上推奨）、蓄電池（4kWh以上※2）、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するクリーンな暮らしを実現します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

② 快適な室内環境を実現する換気・空調システムを標準搭載

在宅時の快適性や空気環境への配慮のため、換気・空調・粉塵浄化の3つの機能を有する第一種換気・全室空調システム「快適エアリーT-SAS（ティースアス）」を標準搭載。換気システムの高性能3層フィルターや抗ウイルス対応※3の空調フィルターで快適な室内環境を確保します。※4



快適な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」※4

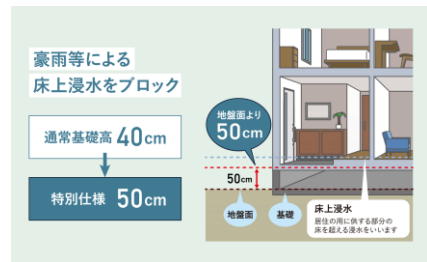
③豪雨災害や在宅避難に備えるレジリエンスメニューを全邸で採用

近年、甚大な被害をもたらす集中豪雨や大規模地震による災害が懸念されています。50 周年まちづくりプロジェクトでの成約者アンケートにおいても、70%超^{※5}が「自然災害に対する土地の安心感」を重要視しています。

このような災害に備えるまちを実現するために、建物の水害対策として「浸水被害リスク低減仕様」を全邸に採用。地盤面に対して当社標準仕様の基礎高 40cm から特別仕様の基礎高 50cm に変更。豪雨等の水災時、室内へ浸水を軽減します。

給湯器やエアコン室外機の屋外機械設備なども、当社標準仕様よりも高所に配置。さらには、敷地や駐車場の高い緑化基準に加え、タイルや植栽などのエクステリアには保水性の優れたものを採用することで、雨水の排水負担を軽減し、内水氾濫による被害抑制を図ります。また、停電時でも電気が使える蓄電池^{※6}を標準採用することで、災害時の在宅避難^{※7}を可能にします。

また、居住者には、3 つのタイプから選べる「セキスイハイムオーナーズ保険^{※8}」に加入いただき、水災対策をコミュニティとして取り組みます。建物や家財に関わるリスクや、復旧に必要な修理費用も補償範囲となります。



浸水被害リスク低減仕様の基礎を採用



停電時でも電気が使える蓄電池^{※6}
災害時の在宅避難が可能^{※7}

④センサー機器を活用したホームセキュリティを全邸で採用^{※9※10}

自然災害時の安心だけでなく日常の安心も確保するため、ALSOK「ホームセキュリティ」を全邸に標準付帯します。人体検知方式のセンサーライト「ALSOK ライト」と、窓やドアの異常検知や外出前のクレセント施錠状態を確認できる「施錠確認センサー」、室内には「空間センサー」を設置します。異常時にはお客様のスマートフォンなどに通知が届き、ご自宅の状況を確認できます。また、緊急事態発生時には ALSOK コールセンターに「依頼駆けつけ」ができるセルフセキュリティプランを採用しています。オプションにて「防犯カメラ」の設置も推奨。まち全体で防犯意識を向上させることで、安心して永く暮らせるまちづくりをサポートします。



《ALSOKライト》《施錠確認センサー》《空間センサー》

ALSOK「ホームセキュリティ」^{※9※10}

3. 自然と触れ合い豊かな心を育む、子育てにやさしいサステナブルなまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』は、名古屋市西隣の位置し、JR 関西線「蟹江」駅まで徒歩約 17 分、近鉄名古屋線「近鉄蟹江」駅まで徒歩約 20 分と 2 線 2 駅を利用できます。「名古屋」駅へのアクセスがしやすく、JR「蟹江」駅より「名古屋」駅へ約 13 分、「近鉄蟹江」駅より「名古屋」駅へ約 8 分と、主要都市部まで通勤・通学圏内にあります。

周辺にはスーパーマーケットやドラッグストアに加えて、「源氏泉公園」「佐屋川創造公園」など、河川に隣接した自然豊かで大型公園スポットが多数存在します。共働きや子育て世帯に嬉しい育児施設も多く、私立・町立保育所が 8 か所、認定こども園が 2 か所、児童館が 5 か所、子

育て支援センターが3か所など、子育てを支援する環境が整備されています。1歳以上から利用できる「一時保育サービス」も充実しており、仕事や病気といった様々なシーンで利用可能です。

このようなエリアの魅力をまちづくりに取り入れ、美しく統一されたまちなみを維持するため、「まちなみデザインガイドライン」を策定。その具体的なポイントは以下の二つです。

①自然環境との調和と、レジリエンス性を向上させる「緑化計画」

緑豊かな環境で心地よく過ごしていただくために空間ごとの緑化率を設定。駐車場スペースは土間コンクリート仕上げの比率を約50%未満とし、外構全体では建物を除いた敷地面積の約35%以上を緑化する基準を設けています。そのうえ、必要なものを除き、人工物の印象を与えるコンクリート全面仕上げを避け、自然と調和するまちなみづくりに取り組みます。

このような緑化計画は雨水流出の抑制効果もあり、下水管の排水負担を抑制することで土地のレジリエンス性の向上に貢献します。



駐車場スペースには、高い緑化基準を設定
レジリエンス性とまちなみづくりを両立

②まちなみ樹木である「キンモクセイ」の植樹

蟹江町の代表的な樹木は「金木犀（キンモクセイ）」です。モクセイ科の常緑小高木で、秋の訪れとともに山吹色の可憐な小花が一斉に群れ咲き、甘い香りを放ちます。『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』では、区画ごとに加え、コーナーツリーとしてまちなみの四隅にも高さ3.0mに及ぶキンモクセイを植樹します。各区画は、開放感のあるオープン外構に統一することで、暮らしを美しく彩る樹木の変化をまちじゅうで感じられるように取り組みます。

加えて、「60年・長期サポートシステム」により建物の定期診断^{*11}を60年間無償で実施するほか、日々の困りごとやリフォーム、住み替え、高齢期の相談まで、末永く快適に暮らせるアドバイスやサポートをセキスイハイムグループ全体で実施し、多世代にわたって価値が続くサステナブルなまちを実現します。



蟹江町の代表的な樹木「キンモクセイ」を
全区画に植樹します



全区画共通して「オープン外構」に統一
自然の変化を感じやすい環境へ



『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』のまちなみイメージ※12

■『ユナイテッドハイムパーク蟹江町学戸』の物件概要

所在地：愛知県海部郡蟹江町学戸一丁目 73 番、他 5 筆
交通：JR 関西線「蟹江」駅 徒歩 17 分 近鉄名古屋線「近鉄蟹江」駅 徒歩 20 分
開発面積：1794.17 m²
地目：宅地
用途地域：第二種住居地域
建ぺい率・容積率：60%・150%
事業主・売り主：セキスイハイム中部株式会社
設備等の概要：上水道：公共水道、下水道：汚水・雑排水、雨水：側溝、電気：中部電力
道路：幅員 6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2023 年 9 月 30 日
総区画数：13 区画
販売区画面積：131.46 m²～155.27 m²
販売価格：未定

- ※1: ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の区分の中でも、Nearly ZEH、ZEH Oriented を含まない最高ランクの『ZEH』（かぎカッコ付き ZEH）。
- ※2: カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※3: フィルターに付着したウイルスに対する抑制機能について JIS 規格（JIS L 1922:2016(ISO18184)）に基づき実証しています。ただし、すべてのウイルスに効果があるわけではありません。疾病の治療や改善、予防を目的とするものでもありません。また、フィルターを通過する空気に対する抗ウイルス機能については確認していません。
- ※4: 2 階居室については、オプションになります。
- ※5: 50 周年まちづくりプロジェクトの入居者を対象としたアンケート結果より。（N=46、2022 年 9 月時点）
- ※6: 停電時に利用できる電力、家電機器は限られます。利用できる時間は実際に利用する家電機器、天候等による発電状況により異なります。また、事前に計画したコンセント・スイッチでのみ電力が使用可能です。
- ※7: すべての災害時において「在宅避難」を推奨しているものではありません。
- ※8: 23TC-001818 2023 年 6 月作成
- ※9: セルフセキュリティプラン標準仕様、防犯カメラについてはケーブル TV 加入での防犯カメラの無料設置か、ALSOK でのオプション契約での加入となります。オプション契約の場合、初年度 1 年分の月額料金は ALSOK が負担。2 年目以降は月額 990 円（税別）がかかります。
- ※10: Wi-Fi 環境と専用アプリへの登録が必要です。対応 OS には制限があります。
- ※11: 「定期診断」とはセキスイハイムグループからご案内を行い、お客様のお申し込みにより建物や設備の診断をするシステムです。保証対象以外のメンテナンス工事は有償です。また、実際の診断時期は前後することがあります。
- ※12: イメージ写真につき、色調、納まり等実際とは異なります。仕様など変更になる場合があります。車は取引対象に含まれません。

参考【セキスイハイム中部株式会社 会社概要】

- ◎設 立: 1985 年 3 月
- ◎資 本 金: 3 億円（積水化学工業株式会社 100%出資）
- ◎代 表 者: 代表取締役社長 八木健次
- ◎売 上 高: 487.9 億円（2022 年度）
- ◎従 業 員 数: 658 名（2023 年 4 月時点）
- ◎事 業 内 容: 1. 「セキスイハイム・ツーユーホーム」の販売・設計・施工管理
2. その他 集合住宅等建築工事全般
3. 宅地分譲等不動産取引
- ◎事 業 所: 本社（名古屋市）、西営業部、北営業部、東営業部、北陸営業部、岐阜営業部、三重支店
- ◎展 示 場: 愛知エリア 25 拠点、岐阜エリア 7 拠点、三重エリア 7 拠点、北陸エリア 5 拠点
（2023 年 7 月時点）
- ◎グループ会社: セキスイファミエス中部株式会社
- ◎本 社 所 在 地: 〒461-0005 愛知県名古屋市東区東桜 1-13-3（NHK 名古屋放送センタービル 8 階）