

スマート&レジリエンス「際立ち」の新・分譲地ブランドを三重県で初展開 『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』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」の三重県初弾
- 「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
- 豊かな自然とつながる「うちそと Switch テラス」で子育てに優しいまちづくり

2023年10月12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：愛知県名古屋市中区、代表取締役社長：八木健次）は、『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』（三重県桑名市大字北別所字岸西下 1187 番 3、他、全 10 区画）の販売を 2023 年 10 月 20 日（金）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。

その三重県第一弾として、「ひらく暮らし、つながる場所。ひらき、つながる桑名。」をコンセプトにした『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』を展開します。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、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桑名市北別所』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」の三重県初弾

『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地展開の三重県第一弾です。「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。

- 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. 豊かな自然とつながる「うちそと Switch テラス」で子育てに優しいまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』は三重県北部に位置し、多度山をはじめとする自然環境や公園、歴史的な街並みや史跡も多く、豊かな緑と伝統文化が調和する街で、情操教育にも相応しい環境です。このような魅力を活かすため、街や自然がより身近に感じられる「うちそと Switch テラス」を採用。「まちなみデザインガイドライン」に沿ってプライバシーや景観の美しさを確保しつつ、暮らしのすぐそばで豊かな心を育める賑わいあるまちづくりを目指します。

『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』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」の三重県初弾

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桑名市北別所』は、この新たな分譲地ブランドとして三重県で初めて販売する全10区画のまちづくり開発です。「ひらく暮らし、つながる場所。ひらき、つながる桑名。」をコンセプトに、子育て世帯に選ばれ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桑名市北別所』のコンセプトについて

オープンな街区とみどり溢れるまちなみで、桑名市北別所に点在するたくさんの自然や周辺地域に向けて暮らしが開き地域と繋がっている街を目指します。

ひらく、つながる桑名		ひらく、つながる住まい		
<p>くらし、 ひらく、つながる</p> <p>歴史的にも開かれた場所に位置する桑名。暮らしやすい生活で、彩りある毎日を。</p> 	<p>みどり、 ひらく、つながる</p> <p>自然環境が豊かで公園も充実していることから、世代を問わず過ごしやすいエリアです。</p> 	<p>うちそと、 ひらく、つながる</p> <p>住まいと内と外がつながる「うちそとSwitchテラス」で、開放感を感じられます。</p> 	<p>まちなみ、 ひらく、つながる</p> <p>グリーンインフラを採用することで、機能的で美しい街並みを実現することが可能に。</p> 	<p>みらい、 ひらく、つながる</p> <p>大切な家族と永く未来へと繋がっていく…それを叶えるのが、スマート&レジリエンスの安心です。</p> 

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桑名市北別所』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。

①3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様※1

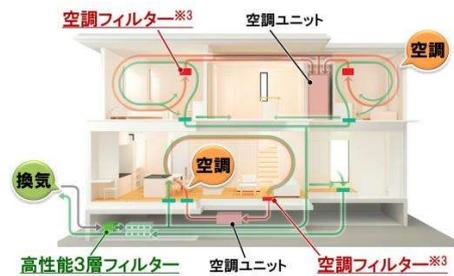
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※1とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV(4kW以上推奨)、蓄電池(4.9kWh以上※2)、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するクリーンな暮らしを実現します。



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（ティーサス）」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、土地の雨水対策として「グリーンインフラ」を採用。駐車スペースをはじめとした外構の緑化に加え、雨水が流出しやすいコンクリート全面仕様は避け、保水性タイルや浸水性タイル等を採用することで、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。



見た目にもやさしい「グリーンインフラ」
雨水対策や環境保全にも貢献^{※8}

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}

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、セコム「ホームセキュリティ」を全邸に標準装備します。防犯センサーによる侵入の感知や、室内の煙や温度変化による火災の発生感知、緊急時には、非常ボタンを押すだけで通報でき、セコムが駆けつけます。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。



セコム「ホームセキュリティ」^{※9}

3. 豊かな自然とつながる「うちそと Switch テラス」で子育てに優しいまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』は、三重県の北部、伊勢湾最奥部に位置します。養老鉄道養老線「播磨」駅まで徒歩約6～7分、JR「桑名」駅まで徒歩約19分。「名古屋」駅へは、JR「桑名」駅から関西本線快速で約25分と、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、自然豊かな名所や大型公園、レジャー施設が存在します。教育施設や医療施設へのアクセスも整備され、子育て世代にも過ごしやすい場所です。さらに、歴史的な街並みや史跡、古くから続く「桑名石取祭」が今なお残っており、日本の伝統文化を身近に感じることができます。

このようなエリアの魅力とつながり、ひらけたまちづくりを目指すため、第17回キッズデザイン賞を受賞した「うちそと Switch テラス」を導入し、「まちなみデザインガイドライン」に沿って、美しく統一された心地よいまちなみの維持を実現します。

① 住まいの内と外がつながる開放的で心地よい「うちそと Switch テラス」

安心して暮らせる住まいに、開放的な外の心地よさをプラスする「うちそと Switch テラス」を導入。自宅にいながら自然に触れ合い遊ぶ中で、お子様の豊かな感受性を育みます。また、大切な友人を招いての食事パーティーや、ひとりでゆっくりくつろぐ時間など、シーンに合わせて様々な用途で使用できる空間です。「うちそと Switch テラス」には、より気軽にそと遊びへの切り替えができるよう、テラスから室内を通らずものを運べる「外もの収納」や、簡単にタープが取り付けられる「タープリング*10」、そとでの食事を簡単にできる「屋外コンセント」など備え、準備や片付けの負担を軽減します。



第 17 回キッズデザイン賞
子どもたちが産み育てやすいデザイン部門
「うちそと Switch テラス」受賞



そと遊びへの切り替えがしやすい
「外もの収納」

② サステナブルなまちを実現する「まちなみデザインガイドライン」

まち全体をトータルプランニングする「まちなみデザインガイドライン」を策定。分譲地内の各住宅のテラス・バルコニーの位置、窓の仕様などの共通ルールを設定し、統一感のある美しいまちなみをつくります。また、住民同士のコミュニケーションの広がりや、隣家とのプライバシーを両立させ、開放的なテラス空間であっても気兼ねなく家族と遊びや食事を楽しめます。

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。



『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』のまちなみイメージ*12

『ユナイテッドハイムパーク桑名市北別所』の物件概要

所在地：三重県桑名市大字北別所字天神広 1248-10、他
交通：養老鉄道「播磨」駅 徒歩 6～7 分
開発面積：2371.41 m²
地目：宅地
用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率：60%・100%
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、汚水・雑排水:個別浄化槽、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：10 区画
販売区画面積：165.83 m²～176.54 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: 停電時には蓄電池の残量が無いと復旧しません。家電機器の種類、同時使用量（出力）によっては利用できない場合があります。
- ※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: 掲載写真はイメージです。実際の仕様とは異なります。
- ※9: 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。
- ※10: タープは就寝時、強風時、雨天時は取り外してください。強風により破損する恐れがあります。タープリングの耐荷重は 20kg/箇所です。タープ本体、ペグ等はお客様でご準備いただく必要がございます。
- ※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.ユニット工法住宅の販売・設計・施工管理
2.その他 集合住宅・在来工法等建築工事全般
3.宅地分譲等不動産取引
- ◎事業所：本社（名古屋市）、愛知エリア（名古屋南支店、名古屋西支店、名古屋北営業部、名古屋東支店）、岐阜（岐阜支店）、三重（三重支店）、北陸（北陸営業部）
- ◎展示場：愛知エリア 24 拠点、岐阜エリア 7 拠点、三重エリア 8 拠点、北陸エリア 5 拠点（2023 年 10 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）