

セキスイハイムの新たな分譲地ブランド 山口エリア第一弾 『ユナイテッドハイムパーク下松』販売開始 —まち全体で「スマート&レジリエンス」を追求—

- 「スマート&レジリエンス」性能・仕様を充実させ、災害時と日常の安心の暮らしを実現
- 魅力あふれる美しいまちなみと暮らしサポートにより、価値が続き住み継がれるまちを実現
- ZEH+水準を上回る「ミライクラス+」パッケージで、優れた環境性と快適性を実現

2024年4月26日
セキスイハイム中四国株式会社

セキスイハイム中四国株式会社（本社：岡山市北区、代表取締役社長：福本佳史）は、2024年4月27日（土）より、『ユナイテッドハイムパーク下松』（山口県下松市末武上、全10区画）の第1期分譲（3区画）を開始します。

セキスイハイムグループは、2021年に住宅事業開始から50周年を迎え、社会課題解決への貢献を拡大するため「全国一斉まちづくりプロジェクト」を推進しています。「スマート&レジリエンス」をコンセプトに、環境・快適・安心を実現する際立ち技術を全てのまちの共通仕様とした戸建分譲地は、多くのお客様から好評を得ており、2022年10月に、この取り組みを新たにブランド化した「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下松』は、この新ブランドの山口エリア初となるプロジェクトです。環境配慮や災害対策などの社会課題解決を目指すとともに、温熱環境の良い快適な暮らしを実現し、永く安心して住み継がれるサステナブルなまちづくりを進めてまいります。

『ユナイテッドハイムパーク下松』の特長

1. 「スマート&レジリエンス」性能・仕様を充実させ、災害時と日常の安心の暮らしを実現

災害に強い分譲地を実現するため、ユニット工法による高い耐震性能をベースに、大容量太陽光発電システム（以下PV）と蓄電池、さらに気象情報と連動し電力をコントロールする独自のHEMS「スマートハイムナビ」を全邸に搭載。停電時でも家じゅうのコンセントが利用でき※1、普段に近い暮らしが可能です。また、駐車場や外構の緑化など雨水の自然浸透機能により豪雨災害に備えます。さらに、窓施開錠開閉見守りシステム※2を全邸に設置し日常の安心も実現します。

2. 魅力あふれる美しいまちなみと暮らしサポートにより、価値が続き住み継がれるまちを実現

将来性豊かな「下松の新分譲地」として、「まちなみガイドライン」を設定し統一感ある美しいまちなみを目指します。また、引渡し時から60年にわたる建物の定期点検・定期診断※3や、リフォーム、住み替え支援など、長く快適に暮らせるサポートをグループ全体で行い、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。

3. ZEH+水準を上回る「ミライクラス+」パッケージで、優れた環境性と快適性を実現

ZEHの上位ランクであるZEH+を上回る未来基準の住まい「ミライクラス+」パッケージを採用。エネルギー自家消費型住宅ZEH+の水準を標準でクリアするとともに、当社の強みである工場生産による高い施工精度で実現する「あったかしっかり断熱」によって、国が2030年に義務化を目指す断熱等級5相当（ZEH水準）を上回る断熱等級6相当（UA値0.46以下）の断熱性を確保※4。2024年度のZEH+支援事業※5で予定されている高断熱化の加算措置にも対応します。

『ユナイテッドハイムパーク下松』販売開始の背景・狙い

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 年のセキスイハイム誕生 50 周年を機に、住まいの快適性向上や、カーボンニュートラル社会の実現、激甚化する自然災害への対応、空き家対策などの社会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」を展開しています。

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、本プロジェクトで推進する高付加価値分譲地を新たにブランド化した「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下松』は、この新ブランドの山口エリア第 1 弾となります。快適・便利で地球環境にやさしいセキスイハイムのスマート技術と、災害に強い積水化学グループのインフラ技術を活用することにより、長く安心して住み継がれるサステナブルなまちを目指します。



『ユナイテッドハイムパーク下松』の立地

『ユナイテッドハイムパーク下松』の特長

1. 「スマート&レジリエンス」性能・仕様を充実させ、災害時と日常の安心の暮らしを実現

(1) 災害時に強い建物とライフライン

近年、甚大な被害をもたらす大規模地震や、台風や線状降水帯による集中豪雨の頻発化が懸念されており、災害に強い暮らしが求められています。

本分譲地の住宅は、工場で生産する強靱なユニット構造体により高い耐震性を確保し、災害から大切な家族の命と財産を守ります。また、大容量 PV と蓄電池、HEMS により、昼も夜もできるだけ太陽光から生み出した電力を活用し、万が一の停電時には、夜間でも家じゅう同時に電気を供給することができます^{*1}。これにより、テレビ視聴や携帯電話の充電ができるため、通信手段の確保と自宅での情報収集が可能。消費電力の大きい調理家電や空調も使用できるため、停電時でも普段に近い生活を送ることができます。さらに HEMS は気象情報に連動しており、大雨や暴風などの警報が発令された際には停電に備えて自動で蓄電池への充電を開始します^{*6}。



(2) 雨水の自然浸透機能を高め豪雨災害に備える

敷地の保水・浸透性を高め、豪雨時の浸水リスクを軽減するため、以下の仕様を採用します。

1. 駐車場緑化（コンクリート舗装に緑化を施す）
2. 中間領域には、保水性タイル、浸水性タイル、植栽等を採用
3. 建物周囲は、コンクリート全面仕上げをできるだけ避け、建物部分を除いた敷地面積の 35% 以上を緑化（『外構緑化指数』で駐車場緑化部分を含め算定）

(3) 窓の施開錠・開閉を見守り

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、窓施開錠開閉見守りシステム^{※2}を全邸に設置します。

窓やドアに設置して施開錠および開閉の確認を行えるセンサーを採用。HEMS と連携することで、モニターおよびアプリ画面で状態の確認ができ、開錠された場合にはお知らせが届きます^{※7}。



窓などからの侵入を検知する見守りシステム^{※2}

2. 魅力あふれる美しいまちなみと暮らしサポートにより、価値が続き住み継がれるまちを実現

(1) 「まちなみガイドライン」により、価値の続くまちを実現

将来性豊かな「下松の新分譲地」として、将来にわたって美しいまちなみを維持するため、統一感を持たせつつ住民のライフスタイルの多様性にも沿った「まちなみガイドライン」を定めます。

シンボルツリーや低木、地被植物を適切に配置し、目に入る緑の量を増やすとともに、その印象を損なわないように門柱やアプローチを計画。各戸の樹木は多彩な樹種から選択でき、それぞれの住民らしさを表現できます。また、緑化は美しい景観を構築するだけでなく、外部へ流出する雨水量の抑制や生物環境の保全、暑熱抑制などの効果も期待できます。

また、全ての区画に外部庭園灯の設置を必須としており、夜間はタイマーにより点灯させることで、まちを美しくライトアップしながら防犯性も向上させます。

住み続けるほどに魅力が増し、住民同士のコミュニケーションを広げ、賑わいのあるまちを目指します。



「まちなみガイドライン」を基にした緑化イメージ^{※8}



防犯性向上も考慮した外部灯設置イメージ^{※8}

(2) 「60年・長期サポートシステム」により、末永く快適な暮らしを実現

「60年・長期サポートシステム」により、建物の引渡しから2年目までの計3回の定期点検と5年目から5年ごとの定期診断を60年間無償で実施^{※3}。住まいの経年変化に対応するだけでなく、日々の困りごとやリフォーム、住み替え支援など、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ます。多世代にわたって価値が続くことで、地域活性化や空き家発生の抑制にも寄与し、サステナブルなまちを実現します。



定期点検・定期診断イメージ

3. ZEH+水準を上回る「ミライクラス+」パッケージで、優れた環境性と快適性を実現

(1) ZEH+水準をクリアしたミライへの環境設計を標準化

本分譲地に建築する住宅は、再エネを除くエネルギー削減率を ZEH からさらに 5% 向上させた 25% とし、さらなる高断熱、再エネの自家消費拡大などを目指した ZEH+ で求められる省エネ性能を標準仕様とします。

大容量PVと蓄電池「e-PocketGREEN」、効率的に電力をコントロールするHEMS「スマートハイムナビ」を搭載し、1年間に使用する電力の最大約70%を、発電時にCO₂を排出しないクリーンなPVエネルギーで賄うことが可能となります*9。地球環境への貢献はもとより、今後も不透明感が続く電気代変動リスクを軽減することも期待できます。

(2) 断熱等級6相当*4の「あったかしっかり断熱」で快適性能をプラス

断熱等級6に相当する「UA値0.46以下」の断熱性を確保します*4。これは、2025年4月に予定されている義務化基準（断熱等級4）や2030年に国が引き上げを目指す基準（断熱等級5相当、ZEH水準）を上回る性能です。

この優れた断熱性能を実現するのは、当社の強みである工場生産による高い施工精度（気密・断熱施工）とコスト抑制を活かした「あったかしっかり断熱」です。基礎*10と躯体には高性能断熱材を用い、開口部には高断熱アルミ樹脂複合サッシを採用します。地球環境にやさしく、家計にもやさしい経済的な暮らしだけでなく、夏爽やかで冬暖かい快適な住み心地を提供します。



「あったかしっかり断熱」イメージ

『ユナイテッドハイムパーク下松』の概要

所在地：山口県下松市末武上 1054 番 1 他 10 筆の一部
 交通：JR 岩徳線『周防花岡』駅 徒歩 8 分（580m～640m）
 開発面積：2925.12 m²
 地目：田
 用途地域：第一種中高層住居専用地域
 建ぺい率・容積率：60%・200%
 事業主・売主：セキスイハイム中四国株式会社
 設備等の概要：電気：中国電力
 ガス：ガスは無し（個別プロパン）、水道：公営水道、下水：公共下水道
 道路：幅員 4.0m～6.0m（アスファルト舗装）
 造成完了年月日：2024年5月（予定）
 総区画数：10区画
 第一期販売区画数：建築条件付き土地分譲 3区画
 販売区画面積：202.84 m²～211.14 m²
 販売価格：建築条件付き土地分譲 1,036 万円～（非課税）

■現地案内図





『ユナイテッドハイムパーク下松』のまちなみイメージ^{※8}

- ※1 PVの発電量や蓄電池の充電残量が使用量や出力を上回る場合のみ、停電時でも電気を使用可能です。天候、季節、使用量、同時使用量（出力）によっては利用できない機器が発生します。生命に関わる機器（医療機器等）は別途電源の確保が必要です。分電盤の容量が75Aを超える場合には別途分電盤が追加が必要となり、当該追加分は対象外となります。消費電力が大きい機器や起動時の電力が大きい機器を使用した場合は、蓄電池がシステム停止となる場合があります。センサーや調光機能を搭載した照明や家電の機種により動作しない場合があります。事前にHEMSでの設定が必要です。
- ※2 この製品は、いわゆる「無締まり」を報知・連絡するための機器であり、盗難・犯罪防止機器、災害防止機器ではありません。製品の動作の正常・以上にかかわらず、犯罪・事故が発生した場合の損害については、当社は一切責任を負いかねます。
- ※3 「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。
- ※4 プランや一部採用メニュー等の条件によっては、断熱等級6に適合しない場合があります。
- ※5 環境省「戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギーハウス（ZEH）化等支援事業」におけるZEH+に対する補助。建築時期等により申請できない場合があります。
- ※6 事前に設定が必要です。停電が早期発生した場合等により、満タンまで充電されない場合があります。PVの余剰電力がある場合はPVから充電し、余剰電力がない場合は電力会社から購入した電力を充電します。また、対象の警報は7種類（大雨・洪水・防風・暴風雪・大雪・波浪・高潮）です。
- ※7 事前にスマートハイムナビのスマートフォン専用アプリ「スマートHEMSサービス」のインストールおよび設定が必要です。対象はスマートハイムナビ対応の窓のみです。対応OS：Android6.0～12の標準ブラウザ、ios14～15の標準ブラウザ（2024年4月時点）
- ※8 画像はイメージです。実際の仕様と一部異なる場合があります。
- ※9 [試算条件] 建築地：岡山、延床面積：121.99㎡、UA値0.46、PV8.88kW、蓄電池12kWh（グリーンモード）、空調：1階 快適エアリー、2階 エアコン、調理：IHヒーター、給湯：エコキュート。邸ごとの敷地条件、プラン、設備仕様、生活スタイルなどにより変化し、当該試算値に満たない場合があります。
- ※10 鉄骨系住宅のみ。木質系住宅は床断熱のため基礎は該当しません。

[セキスイハイム中四国株式会社 会社概要]

- ◎設 立：1986年10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 福本佳史
- ◎売 上 高：256億円（2024年3月期実績）
- ◎従 業 員 数：411名（2024年4月時点）
- ◎事 業 内 容：ユニット住宅「セキスイハイム」「ツーユーホーム」の販売と設計・施工管理、集合住宅の販売と設計・施工管理及び宅地分譲等の不動産取引
- ◎事 業 所：本社（岡山市）、岡山支店、倉敷支店、広島東支店、山口西支店、山口東支店、広島西支店、福山支店、愛媛支店、山陰支店
- ◎グループ会社：セキスイファミエ中四国株式会社、中四国セキスイハイム不動産株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒700-0907 岡山市北区下石井2-2-5（ニッセイ岡山スクエアビル7F）

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

セキスイハイム中四国株式会社 山口支店
〒754-0029 山口県山口市小郡維新町1番27号

- 山口支店 企画課 福江 TEL:083-974-0816
- お問い合わせ時間：10:00～18:00
- 定休日：毎週火曜日・水曜日