

## 都内初展開のハイクラス分譲住宅「ザ・デザイナーズハイム」でまち全体を構築 『スマートハイムプレイス小金井本町』販売開始

- ① 精鋭デザイナー設計の、“森に棲む”をコンセプトにした都市のオアシスとなる分譲地
- ② 全 9 区画の邸宅が集まる街区が、まるで一つの森となる“美しいランドスケープ”
- ③ グリーンインフラやスマート設備による、日常も災害時も安心で“持続可能な暮らし”

2024 年 5 月 14 日

東京セキスイハイム株式会社

東京セキスイハイム株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：織田潤）は、上質な暮らしを提供する分譲住宅「ザ・デザイナーズハイム」の都内第 1 弾を 2024 年 5 月 18 日より販売受付開始予定です。

セキスイハイムグループは、社会課題解決への貢献を拡大するため、スマート&レジリエンス性能を強化した高付加価値分譲地を展開しています。当社においても「スマートハイムシティ」「スマートハイムプレイス」などの分譲地ブランドを展開し、首都圏エリアにおける分譲事業を推進しています。

「ザ・デザイナーズハイム」は分譲事業のさらなる拡大のため、より高いスペック（住性能・設備・仕様・デザイン）を求める購買層を対象とし首都圏エリアで企画・開発したコンセプト分譲住宅です。今回、東京都で初展開となる「ザ・デザイナーズハイム」を 9 区画全てに採用し、まち全体でデザイン性を高めた『スマートハイムプレイス小金井本町』（東京都小金井市本町 5 丁目 1716 番 3 他、全 9 区画）を誕生させます。



※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。

## 『スマートハイムプレイス小金井本町』の特長

### ①精鋭デザイナー設計の、“森に棲む”をコンセプトにした都市のオアシスとなる分譲地

『スマートハイムプレイス小金井本町（以下、SHP 小金井本町）』は、東京都内で初展開となる「ザ・デザイナーズハイム」でまち全体をプランニングし、都市の暮らしやすさを追求した全9区画の戸建邸宅街区です。

#### [ザ・デザイナーズハイムについて]

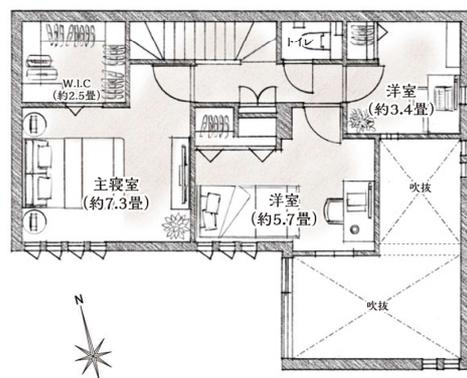
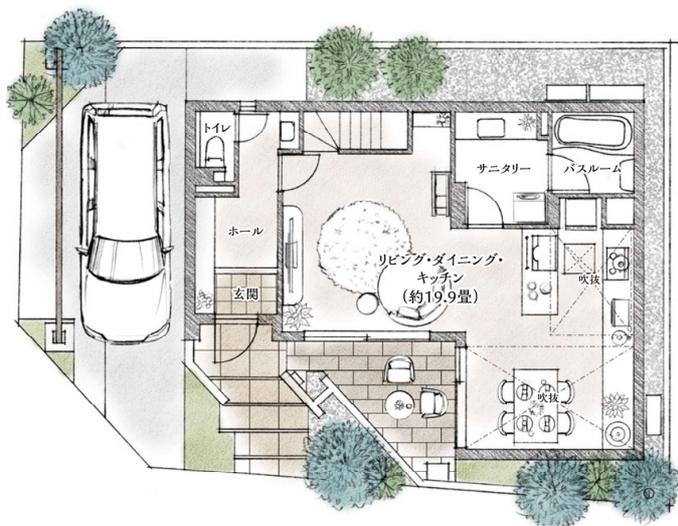
当社の商品と性能を熟知し“ハイムデザインの達人”ともいうべき選り抜かれたデザイナーが所属する「ハイムデザインオフィス」が監修した分譲住宅ブランド。セクスイハイムの際立つ性能であるスマート&レジリエンスを満たした住まいを、ライフデザインの視点で住まう人の未来まで考えプランニング&デザインすることで、永い安心と愛着を叶える住まいを提案。ワンランク上の住まいを希望される購買層へ新しいアプローチを図っています。



「その邸宅、森に棲む」が SHP 小金井本町の全体コンセプトです。分譲地に流れるゆったりとした優しい空気や、近隣にある公園の緑景。一方で、都心へのアクセスが良く、ショッピングモールなど商業施設が充実した、利便性の高い都会的な場所。このようなロケーションを活かし、緑豊かな公園と馴染み、都市のオアシスとなる“新たな美しい森”を街区に創り出すことを目指しています。

設計のポイントは、近隣からの視線を制限した使い勝手の良い庭（森）。外構に樹木をあしらい、自然と調和する住宅と庭の良好な住環境を整えています。風が抜ける建物形状により、樹木の揺らぎや木洩れ日を感じながらリラックスできる設計です。さらに、プライベート感あふれるアウトドアリビングを全邸の専用庭に配置。緑あふれる景観を眺め、森が成熟してゆく時の流れを感じながら、思い思いの時間を愉しめます。

各物件の間取りには、子育てファミリーやDINKs世帯を想定したアイデアも盛り込んでいます。1階の広々としたLDKは、陽光をたっぷり採り入れられる大開口の窓を配置し、開放的な吹き抜けを設けることで、居心地のよい家族の時間を演出します。2階はライフスタイルの変化に応じて使い分けができるプランニングです。配備された部屋を夫婦それぞれの在宅ワーク空間として使い、子供が大きくなった時は1室を子供部屋にして自立と自己管理能力を育むなど、用途を変えながら活用できるフレキシブルな間取りです。



#### ■『スマートハイムプレイス小金井本町』モデルプラン(物件 No.3)

土地面積:120.50㎡(36.45坪)/延床面積:94.92㎡(28.71坪)/1階面積:53.71㎡(16.24坪)/2階面積:41.21㎡(12.46坪)  
※画像はイメージです。実際の仕上がりとは異なります。※家具や車は付帯しておらず、取引の対象外となります。

## ②全9区画の邸宅が集まる街区が、まるで一つの森となる“美しいランドスケープ”

SHP 小金井本町は街区としての統一感が際立つ美しいランドスケープが特長のひとつです。デザイン性のある設計施工で数多くの実績があるセキスイハイムグループのエクステリア&ガーデンブランド「ザ・シーズン」が外構デザインを担当しています。

### [ザ・シーズンについて]

オーダーメイドでお客様の外構・庭への想いにお応えするセキスイハイムグループのエクステリア&ガーデンを担うブランドです。英国の王立園芸協会が主催する世界的にも権威の高いチェルシーフラワーショーをはじめ、国内外で数多くの賞を受賞するなど、その設計力は高く評価されています。



四季折々の植物を選定した植樹帯を多く配置しながら、全エリアに統一された美しい庭を構築。植物の生育に配慮し、自動で水やり管理ができるシステムを導入しています。樹木の間を縫うように住宅を配置し、全9邸が集うことで一つの森となることを目指し、全体コンセプトに沿った森に棲む愉しさを味わえる分譲地です。

また、統一感のある美しいファサードにもこだわっています。日本古来の建築様式のひとつ「冠木（かぶき）門」をモチーフとしたオブジェゲートを全邸に採用。シンプルながら堂々とした構えがゆるやかな境界を引き、プライベート感を演出しながらも、街区全体が一つの森となる一体感をデザインしています。さらに、南面の通りに面した区画には、街区の顔となるデザインウォールを設置しています。石調のマテリアルを積み重ねた質感が、重厚感あふれる佇まいを創出。帰宅すると心が高まり、美しい空間や豊かな森を愉しめるプランニングを心がけています。



■オブジェゲート(左)、デザインウォール(右) 撮影日 2024年4月



■全体区画図

## ③グリーンインフラやスマート設備による、日常も災害時も安心して“持続可能な暮らし”

コンセプトである“森に棲む”緑豊かな美しい景観は、国が推進している「グリーンインフラ」の考えを取り入れ様々な効果も狙っています。例えば、緑化計画によるヒートアイランド対策。緑が太陽の光を遮り、植物が体内から水分を蒸散する蒸散によって、温度の上昇を抑えることが期待できます。他にも、生物環境の保全、水の自然浸透による雨水流出量の抑制など、自然と人間が共生する持続可能な分譲地を目指しています。

住宅の設備においても地球と家計にやさしい持続可能性を考慮した性能を搭載しています。当社の強みであるスマートメニュー（太陽光発電システム、蓄電システム、HEMS）を全邸で採用。ZEH<sup>\*1</sup>に対応したうえで、ZEH基準には要求されていない蓄電システムによって、太陽光のエネルギーを昼も夜もできるだけ活用し、不安定な電気代変動リスクを軽減します。加えて、万が一の災害・停電時<sup>\*2</sup>も安心の在宅避難を可能にするレジリエンス性も備えています。



■PV、蓄電池、HEMSを全邸で搭載

## [スマートハイムプレイス小金井本町の主な住宅性能・製品仕様]

●太陽光発電システム(5.55kW)がしっかりと発電。蓄電システム「e-pocket GREEN」(4.9kWh<sup>※3</sup>)に貯めることで、昼も夜も太陽光エネルギーを活用し「できるだけ電気を買わない、先進の暮らし」を目指すことができます。さらに、独自の HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)も採用し、効率的に電力をコントロールします。

●大容量の蓄電池は、「家まるごと仕様」<sup>※4</sup>により停電時も家じゅうの機器や設備に電力を供給できます。

●空調には**第一種換気・空調システム「快適エアリーT-SAS」**を採用。家全体で空調をコントロールし一定の温熱環境を保つことで、一年中快適に過ごすことができます<sup>※5</sup>。また、窓を開けない換気と粉塵浄化機能<sup>※6</sup>で、毎日キレイな空気環境で暮らすことができます。

●外壁には**高耐久磁器タイル外壁**(レジデンススタイル-N・ボルドーブラック)を採用。邸宅感・重厚感を演出し、メンテナンスコストを抑えながら永く美観を保つことができます。光熱費と合わせ LCC(ライフサイクルコスト)を低減できる住まいです。



■快適エアリーT-SAS イメージ

## 『スマートハイムプレイス小金井本町』物件概要

- 所在地：東京都小金井市本町5丁目1716番3他
- 交通：JR中央線「武蔵小金井」駅(徒歩6分)
- 用途地域：第一種低層住居専用地域
- 事業主・売主：東京セキスイハイム株式会社
- 設備等の概要：電気・都市ガス・公営水道・公共下水道
- 道路：幅員南側：約5.8m(公道)、西側：約5m(公道)、私道負担なし
- 完工予定日：2024年5月
- 区画数：9区画
- 予定販売価格：1.3億～1.5億円台

- ※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：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。
- ※3：カタログ値であり、実際に使用出来る容量とは異なります。
- ※4：【「家まるごと仕様」の注意点】生命にかかわる機器(医療機器等)は別途電源の確保が必要です。家電・機器の種類によっては、動作しない場合もあります。
- ※5：空調システム用のグリル・ガラリ等を設置しない空間は対象外です。
- ※6：全ての粉塵を除去できるわけではありません。

## [東京セキスイハイム株式会社 会社概要]

- 設立：1974年4月1日
- 資本金：4億円(積水化学工業株式会社100%出資)
- 代表者：代表取締役社長 織田潤(おだじゅん)
- 売上高：676億円(2024年3月期決算)
- 従業員数：989名、グループ計1,746名(2024年4月現在)
- 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  
その他集合住宅・在来工法等建築工事全般、宅地分譲等不動産取引
- 展示場：東京エリア11拠点 神奈川エリア17拠点 千葉エリア14拠点  
埼玉エリア20拠点 山梨エリア5拠点(2024年4月現在)
- グループ会社：東京セキスイファミエス株式会社、東京セキスイハイム施工株式会社
- 本社所在地：〒163-1034 東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー34階N棟

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>  
東京セキスイハイム株式会社 〒163-1034 東京都新宿区西新宿3-7-1  
■分譲推進グループ 大橋 TEL. 03-5320-8115