

セキスイハイム誕生 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」

『スマートハイムシティ西宮北口』販売開始

- 「全国一斉まちづくりプロジェクト」の近畿エリア第一弾
- セキスイハイムの「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現する 29 の進・邸宅
- まちづくりガイドラインと 60 年・長期サポートシステムで、価値が続き住み継がれるまちを実現

2021 年 10 月 18 日

セキスイハイム近畿株式会社

セキスイハイム近畿株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：八木健次）は、環境にやさしく災害に強い『スマートハイムシティ西宮北口』（兵庫県西宮市大森町 128-1 他、全 29 区画）の第一期分譲を、2021 年 10 月 30 日（土）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。住宅事業開始から今年で 50 周年を迎えるにあたり、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」に取り組んでおり、『スマートハイムシティ西宮北口』は、近畿エリアでは初の開発となります。

阪神間を代表する邸宅街・西宮七園^{*1}の気風を受け継ぎながら、先端をいく住まいにより、これからの暮らしの課題であるカーボンニュートラルや災害への備え、ニューノーマル社会への対応を図り、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。

『スマートハイムシティ西宮北口』の概要

1. 「全国一斉まちづくりプロジェクト」の近畿エリア第一弾

『スマートハイムシティ西宮北口』は、セキスイハイム 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」の近畿エリア第一弾です。阪神間の交通がクロスする西宮北口に隣接し、利便性はもとより、様々な文化を寛容に受け入れ大きく開花させた西宮七園、阪神間モダニズムの想いを受け継ぐ地において、快適・便利で地球環境にやさしく、災害に強いサステナブルなまちを実現します。

2. セキスイハイムの「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現する 29 の進・邸宅

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まちの共通仕様とした、新しい形の進・邸宅仕様です。

- ①太陽光発電システム（以下 PV）、蓄電池、HEMS の 3 点セット搭載で全邸 ZEH 仕様^{*2}
- ②良質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. まちづくりガイドラインと 60 年・長期サポートシステムで、価値が続き住み継がれるまちを実現

全邸に重厚感のある磁器タイル外壁を採用し、門柱のデザインや街路の舗装を統一するほか、外構や植栽計画なども定めたガイドラインにより、統一感のある美しいまちなみの持続に努めます。また、60 年にわたる建物の定期診断^{*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ます。多世代にわたって価値が続くことで、地域活性化にも寄与するサステナブルなまちを実現します。

『スマートハイムシティ西宮北口』の特長

1. 「全国一斉まちづくりプロジェクト」の近畿エリア第一弾

カーボンニュートラルの実現、激甚化する自然災害時のレジリエンス、さらにはニューノーマルにおける在宅時の快適性や健康配慮など、住まいに求められることは多様化・複雑化しています。セキスイハイムグループでは、セキスイハイム誕生 50 周年を機に、これらの社会的課題解決への貢献を拡大する 4 つの記念プロジェクトを推進しています。その 1 つである「全国一斉まちづくりプロジェクト」は、大規模複合タウン「あさかりードタウン」（埼玉県朝霞市）で培った際立ち技術を戸建中心のまちづくりに合わせて展開するものです。

『スマートハイムシティ西宮北口』は、その近畿エリアにおける第一弾の開発となります。所在地である西宮市大森町は、阪神間の交通がクロスする西宮北口に隣接し、様々な文化を寛容に受け入れ大きく開花させた西宮七園^{※1}、阪神間モダニズムの想いを受け継ぐ地です。

「園の想いを継ぎ、縁を紡ぐ街」をコンセプトとし、この「歴史と現在」、「生活と文化」が交差する地にふさわしい暮らしを、セキスイハイムの際立ちである「スマート&レジリエンス」と積水化学グループのインフラ技術により実現し、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。



『スマートハイムシティ西宮北口』街区鳥瞰イメージ

2. セキスイハイムの「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現する29の進・邸宅

『スマートハイムシティ西宮北口』で提供する29の住まいは、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まちの共通仕様とした、この地にふさわしい新しい形の進・邸宅です。

① 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 ZEH 仕様^{※2}

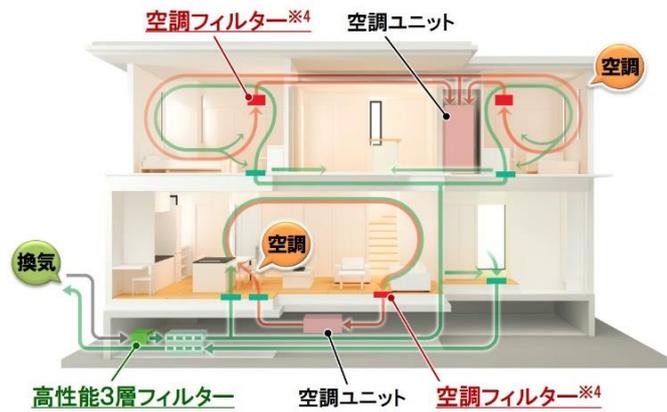
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラルへの貢献を目指し、全邸を ZEH 仕様^{※2} とします。高い品質管理のもと工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV (4kW 以上推奨)、蓄電池 (4kWh 以上)、HEMS「スマートハイムナビ」の 3 点セットを全邸で採用し、可能な限り自然エネルギーを活用するグリーンな暮らしを実現します。

② 良質な室内環境を実現する換気・空調システムを標準搭載

ニューノーマルにおいて特に重要になっている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)」を標準搭載します。換気システムでは、高性能 3 層フィルターにより有害物質 (ウイルスを除く) の侵入を抑制した外気を取り込み、室内空気を入れ替えます。抗ウイルス対応フィルター^{※4}を採用した空調システムでは、室内空気が循環する過程でフィルターに付着したウイルスの働きを抑制することが期待できます。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

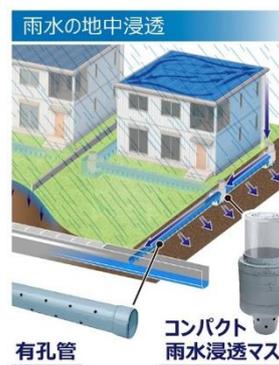


良質な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

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の頻発化や、大規模地震による災害が懸念されています。これらの災害に備えるまちを実現するために、住宅の屋根に降った雨水を地中に浸透させる「コンパクト雨水浸透マス・有孔管」を全邸で採用。下水管への雨水排水量を抑制することで、内水氾濫の抑制を図ります。

また、停電時でも電気が使える蓄電池※5と断水時でも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム※6」を全邸に設置しライフラインを維持することで、災害時の在宅避難※7を可能にします。



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

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、ホームセキュリティ「Secual (セキュアル) ※8」を全邸に設置します。壁に設置して周辺の人動きを検知する人感センサーと、窓やドアに設置して振動や開閉等を検知する開閉センサーを採用。異常時にはゲートウェイ機器と連携して警報ブザーを鳴らすとともに、スマートフォンへの通知※9も行うため、速やかに異常を知ることができます。まち全体で防犯意識を向上させることで、安心して長く暮らせるまちづくりを幅広くサポートします。

3. まちづくりガイドラインと 60年・長期サポートシステムで、価値が続き住み継がれるまちを実現

まちは長く住み続けられること、住まい手が変わってもその価値を持続させることが重要です。『スマートハイムシティ西宮北口』では、外壁や外構、植栽計画などの共通仕様を定めた「まちづくりガイドライン」を策定することで、住民のみならずとも長く住み継がれるまちづくりを目指します。

建物外観は重厚感あふれる磁器タイル外壁で統一し、邸宅感を演出します。住むほどにその味わいを深め、住まいの資産価値を持続する磁器タイル外壁は、長く住み継がれるまちの景観デザインの象徴です。再塗装不要でメンテナンス費用を抑えることができる※10のも大きなメリットです。門柱は同じデザインとし、統一感のあるデザインの舗装街路でまち全体を繋ぎます。植栽についてもテーマツリーを決め、緑地計画で緑豊かなまちなみを整えます。この他、美しい木立や外構ライティング計画により景観演出を行います。ガイドラインにより、統一感のある美しいまちなみを持続させることで、まちの格を高め、価値を維持します。

また、「60年・長期サポートシステム」により建物の定期診断※3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ます。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。

『スマートハイムシティ西宮北口』の物件概要

阪急神戸線「西宮北口」駅から徒歩13分、同「大阪梅田」駅へは13分、「神戸三宮」駅へは14分（いずれも特急利用の場合）でアクセスに優れた立地です。JR「甲子園口」駅の利用も可能（徒歩19分）で、大阪・神戸の主要駅まで多様な交通手段が利用できます。

「西宮北口」駅周辺は、大型ショッピングセンターや文化施設も集積し、徒歩圏内で生活利便が叶う豊かな住環境です。また西宮市は文教都市であり、関西学院大学や神戸女学院大学など多くの教育施設が集まり、市立小学校、中学校も充実しています。

「西宮七園」※1の気風が息づく同エリアでは、北側には甲山、南側には御前浜、さらに桜の名所・夙川公園など多彩な自然環境も擁し、洗練された都市の生活と自然が共存する彩り豊かな暮らしが実現します。

所在地：兵庫県西宮市大森町128-1 他
交通：阪急神戸線「西宮北口」駅徒歩13分
開発面積：4584.07㎡
地目：宅地
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・売り主：セキスイハイム近畿株式会社
設備等の概要：公共水道、公共下水道、大阪ガス、関西電力
道路：幅員5.4m・5.7m・6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2021年12月中旬予定
総区画数：29区画
販売区画面積：103.78㎡～176.95㎡
販売価格：未定

■現地案内図





『スマートハイムシティ西宮北口』のまちなみイメージ

- ※1：苦楽園、甲陽園、甲東園、香櫨園、昭和園、甲風園、甲子園を示します。
- ※2：ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）には、Nearly ZEHを含みます。
- ※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。
- ※4：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。
- ※5：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。
- ※6：事前に計画した給水器具からのみ取水可能です。4日以上水を使用しなかった場合には、貯留水の水質が低下している恐れがありますので、システムが設置された水栓の使用を再開する際には、最初の70リットルを飲用以外にご使用いただく必要があります。最初の70リットルを飲料水とする場合には、煮沸が必要です。
- ※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：株式会社 Secual（セキュアル）が提供するスマートホームセキュリティ。Secual は、株式会社 Secual の登録商標です。
- ※9：Wi-Fi 環境と専用アプリへの登録が必要です。
- ※10：目地材の交換は定期的に必要なとなります。

参考 [セキスイハイム近畿株式会社 会社概要]

- ◎設 立：1973年8月
- ◎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 八木健次
- ◎売 上 高：509億円（2020年度）
- ◎従 業 員 数：672名（2021年4月1日現在）
- ◎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・設計・生産・施工、集合住宅・複合住宅の企画・設計・施工、アフターメンテナンス、不動産（土地・建物）販売
- ◎事 業 所：本社（大阪市淀川区）、京都支店、滋賀支店、奈良支店、北大阪支店、南大阪支店、神戸支店、和歌山支店、北近畿支店、特建営業部
- ◎グループ会社：セキスイファミエス近畿株式会社、近畿セキスイハイム施工株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒532-0003 大阪市淀川区宮原 1-6-1 新大阪ブリックビル 11階

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

セキスイハイム近畿株式会社

〒532-0003 大阪市淀川区宮原 1-6-1 新大阪ブリックビル 11階

■本社 営業統括室 竹原 TEL：06-6394-8161

■まちづくり事業推進グループ 田中 TEL：06-6394-8161

■お問い合わせ時間 10：00～18：00 ■定休日 毎週 水曜日および日曜日