

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たかやま』販売開始

—まち全体でスマート&レジリエンスを追求—

- 全邸蓄電池搭載の ZEH 仕様^{※1}。換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現
- 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現
- まちなみガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

2021 年 12 月 23 日

茨城セキスイハイム株式会社

茨城セキスイハイム株式会社（本社：水戸市笠原町 600-62、代表取締役社長：寺内勝）は、2021 年 12 月 18 日（土）より、『スマートハイムシティたかやま』（茨城県つくば市上河原崎・中西地区区画整理地内、全 50 区画）の第 1 期 1 次分譲（9 区画）を開始しました。

セキスイハイムグループは、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を全国で推進しており、『スマートハイムシティたかやま』は茨城県において初となるプロジェクトです。

環境配慮や災害対策、快適なニューノーマルな暮らしの実現といった社会課題の解決を目指すとともに、将来性豊かな「つくばの新街区」として長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。

『スマートハイムシティたかやま』の特長

1. 全邸蓄電池搭載の ZEH 仕様^{※1}。換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現

太陽光発電システム（以下 PV）、蓄電池、HEMS の 3 点セットを搭載し、全邸を ZEH 仕様^{※1}とします。可能な限り自然エネルギーを活用するクリーンな暮らしにより、カーボンニュートラルの実現に貢献します。また、良質な室内環境を実現する独自の換気・空調システム「快適エアリー-T-SAS（ティーサス）」を標準仕様^{※2}とし、ニューノーマルにおいて重要視されている快適な住空間も実現します。

2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現

激甚化する豪雨災害への備えとして、雨水を地下に一時貯留させる「クロスウェーブ」を採用し、内水氾濫を抑制します。また、停電時にも電気のできる蓄電池^{※3}を全邸で採用。断水時に数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム^{※4}」の採用も可能で、災害時のライフラインを維持します。また、センサーで人の動きや窓の開閉等を検知し警報ブザーやスマートフォンへ通知する^{※5}防犯設備を全邸に設置し、日常の安心も確保します。

3. まちなみガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

分譲地がある「丘陵都市あすみの」は、成熟したつくばエリアから少し離れた立地ながらも、つくば中心街へのアクセスも良く将来の発展が期待されます。『スマートハイムシティたかやま』は将来性豊かな「つくばの新街区」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、引き渡し時から 60 年にわたる建物の定期診断^{※6}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。

■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」について

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。現在、ニューノーマルにおける在宅時の快適性や健康配慮、カーボンニュートラルの実現、激甚化する自然災害への対応、空き家対策などが求められています。これらの社会課題解決への貢献を拡大するため、セキスイハイム誕生 50 周年を機に 4 つの記念プロジェクトを推進しています。

このプロジェクトの 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。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。

■『スマートハイムシティたかやま』の特長

「スマート&レジリエンス」をコンセプトとし、環境・快適・安心を実現するセキスイハイムと積水化学グループの際立ち技術を導入した、従来よりも進化したハイスペックな戸建分譲地です。つくばエリアや研究学園エリアへのアクセスも良く、将来の発展が期待される「つくばの新街区」です。



スマート レジリエンス
SMART & RESILIENCE
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

『スマートハイムシティたかやま』の立地

1. 全邸蓄電池搭載の ZEH 仕様^{※1}。換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現

(1) 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 ZEH 仕様^{※1}

ニューノーマルにおける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、請負、建売の形態を問わず、全邸を ZEH 仕様^{※1} とします。セキスイハイムの際立ちである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」を全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用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)を全邸で搭載

(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^{※2}

ニューノーマルにおいて重要視され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^{※2} 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室内に供給。空調システム用の吸込口に設置した抗ウイルス対応フィルター^{※7}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。



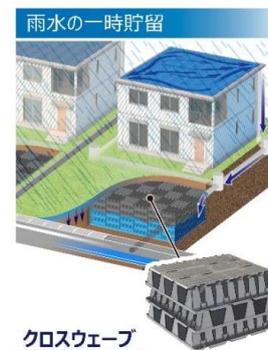
良質な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現

(1) 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ため、住宅の屋根に降った雨水を地下に一時貯留する「クロスウェーブ」を全邸で採用し、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、全邸に搭載する蓄電池によって停電時でも電気が使え^{※3} ほか、断水時にも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム^{※4}」も希望により採用するなど、災害時のライフラインを維持します。



クロスウェーブ



飲料水貯留システム^{※4}

(2) 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を全邸に設置します。壁に設置して周辺の人の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^{※5} 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を目指します。



窓などからの侵入を検知するホームセキュリティ

3. まちなみガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

『スマートハイムシティたかやま』がある「丘陵都市あすみの」は、成熟したつくばエリアから少し離れた立地で、茨城県が計画的に整備を進めているつくば市でも新しく若いエリアです。つくばエリアや研究学園エリアへのアクセスも良く、将来の発展が期待される「つくばの新街区」として、価値が続くまちづくりを進めます。

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。シンボルツリーや生垣、法面植栽により目に入る緑の量を増やし、その印象を損なわないよう門柱やアプローチは自然素材を使用。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。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、人が集う賑わいのあるまちを目指します。

また「60年・長期サポートシステム」により建物の定期診断^{※6}を引き渡し時から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、地域活性化に寄与し、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たかやま』の概要

『スマートハイムシティたかやま』が位置するつくば市上河原崎・中西地区「丘陵都市あすみの」は、幹線道路が東西、南北に交差して通っており、つくばエリア、研究学園エリアへのアクセスも良く、通勤・通学に便利な立地です。圏央道つくばスマートI.C（約2.7km）の事業も計画されており、供用（2023年予定）が始まるとさらに便利になります。

- 所在地：茨城県つくば市上河原崎・中西特定土地区画整理事業施工地区内
D25街区 1画地、2画地、3画地
- 交通：つくばエクスプレス「万博記念公園駅」徒歩 36分
- 開発面積：25,432.32㎡
- 地目：宅地
- 用途地域：第一種住居地域
- 建ぺい率・容積率：60%・200%
- 事業主・売主：茨城セキスイハイム株式会社
- 設備等の概要：電気：東京電力（他の小売電気事業者の選択も可能です）、
ガス：ガスは無し（個別プロパン）、水道：市営水道、下水：公共下水
- 道路：幅員 6.0m～9.0m（アスファルト舗装）
- 造成完了年月日：2021年12月（予定）
- 総区画数：50区画
- 第一期一次販売区画数：建築条件付き土地分譲 9区画
- 販売区画面積：180.28㎡～185.30㎡
- 販売価格：建築条件付き土地分譲 1080万円～（非課税）

■現地案内図





『スマートハイムシティたかやま』まちなみイメージ

- ※1 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）には、Nearly ZEH を含みます。
- ※2 木質系住宅の場合は、計画的な換気、除湿・加温を行う熱交換型全館換気システム「空気工房」となります。抗ウイルス対応フィルターは採用していません。
- ※3 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。
- ※4 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は、煮沸が必要です。
- ※5 Wi-Fi 環境と専用アプリへの登録が必要です。
- ※6 「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。
- ※7 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。

【茨城セキスイハイム株式会社 会社概要】

- ◎設 立：昭和 49 年 4 月
- ◎資 本 金：1 億 500 万円
- ◎代 表 者：代表取締役社長 寺内 勝
- ◎売 上 高：204 億円（2021 年 3 月決算）
- ◎従 業 員 数：307 名（2021 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・施工、不動産仲介、
分譲地販売、アパート事業、インテリア、エクステリア、リフォーム等住関連事業
- ◎本 社：〒310-0852 茨城県水戸市笠原町 600-62
- ◎グループ会社：茨城セキスイファミエス株式会社
- ◎関 連 会 社：積水化学工業株式会社

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

茨城セキスイハイム株式会社

〒310-0852 茨城県水戸市笠原町 600-62

- 本社 営業企画部 鈴木 TEL：029-303-8163
- 不動産事業部 山口・宮崎 TEL：029-851-3420
- お問い合わせ時間 9：00～17：30 ■定 休 日 毎週火曜日・水曜日