

当社北近畿エリア初の「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北平野』の販売開始

- セキスイハイム「全国一斉まちづくりプロジェクト」を当社北近畿エリアに初展開
- 「スマート&レジリエンス」で自然災害に備えた、安心・安全で快適な暮らしを実現
- 人と自然が共存し、子育て支援制度も充実したロケーションでのまちづくり

2022年10月17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、『スマートハイムシティ北平野』（京都府福知山市北平野町8番1、8番2、全37区画）の販売を2022年10月22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。昨年の住宅事業開始50周年を機に、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」に取り組んでおり、『スマートハイムシティ北平野』は、当社北近畿エリア初のプロジェクトです。

福知山城の城下町として栄え、交通や文化的な要地となった福知山市は、由良川流域などの美しい自然に囲まれる子育てしやすいロケーションである一方、度重なる豪雨災害を経験した地域でもあります。当社の強みである地震や豪雨から家族を守る建物をベースに、安心・安全が叶うサステナブルなまちづくりを福知山エリアで目指します。

『スマートハイムシティ北平野』の特長

1. セキスイハイム「全国一斉まちづくりプロジェクト」を当社北近畿エリアに初展開

『スマートハイムシティ北平野』は、セキスイハイムグループが取り組む「全国一斉まちづくりプロジェクト」の当社北近畿エリア第一弾です。本プロジェクトのコンセプトである、積水化学グループの強みを生かした環境・防災・地域に貢献する「スマート&レジリエンス」は2022年度グッドデザイン賞を受賞。自然豊かな環境と人が共存し、大阪・京都へのアクセスも可能な商都・福知山市において、このコンセプトを具現化した、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. 「スマート&レジリエンス」で自然災害に備えた、安心・安全で快適な暮らしを実現

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。とりわけ、近年頻発化する豪雨災害に備えた「土地のレジリエンス性」を向上させるメニューの採用は、まちづくりの大きな特長です。

- 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^{※1}
- 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. 人と自然が共存し、子育て支援制度も充実したロケーションでのまちづくり

福知山市は合計特殊出生率^{※2}が京都府 No.1^{※3}であり、子育て支援制度も充実しています。美しく豊かな自然環境を生かしたフィールドワークも多く、健やかでのびのびとした環境で子育てに向き合えます。当社では、このような福知山エリアの地域特性を生かし、自然の景観を活かした統一感のあるまちなみに加えて、住民同士のコミュニケーションを広げる「まちづくりデザインガイドライン」^{※4}を策定しています。地域コミュニティの活性化により、人が集う賑わいのあるまちを目指します。

『スマートハイムシティ北平野』の特長

1. セキスイハイム「全国一斉まちづくりプロジェクト」を当社北近畿エリアに初展開

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、昨年の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「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“スマート&レジリエンスなまちづくり”のコンセプトは、2022 年度グッドデザイン賞を受賞しています。

『スマートハイムシティ北平野』は、本プロジェクトにける当社北近畿エリア第一弾であり、総区画数 37 区画に及ぶ、福知山エリアでの大規模まちづくり開発です。

福知山市は、2014 年 8 月と 2018 年 7 月に豪雨による浸水被害が発生しており、土地のレジリエンス向上は極めて重要な要素となります。『スマートハイムシティ北平野』では、積水化学グループの先進技術を結集させ、まち全体での地震や豪雨などの自然災害への対策と、自然エネルギーをできるかぎり活用する環境に配慮したサステナブルな暮らしを全邸で実現します。



『スマートハイムシティ北平野』のロケーションイメージ

2. セキスイハイムの「スマート&レジリエンス」で自然災害に備えた、安心・安全で快適な暮らし

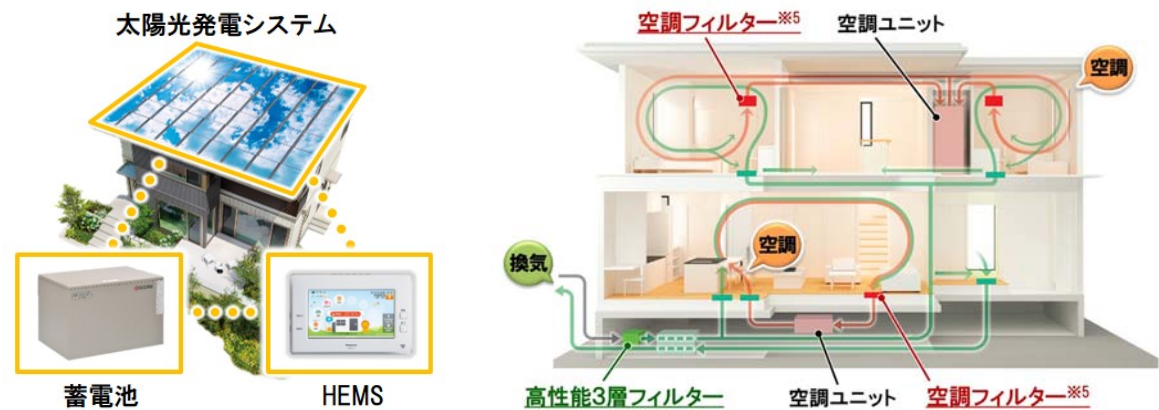
『スマートハイムシティ北平野』に建築するセキスイハイムは、環境へのやさしさや先進技術により便利な暮らしを実現する「スマート」と、日常はもとより災害など非常時への対応や将来の安心を提供する「レジリエンス」を兼ね備えています。ポイントは以下の 4 つです。

① 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 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^{※5}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。



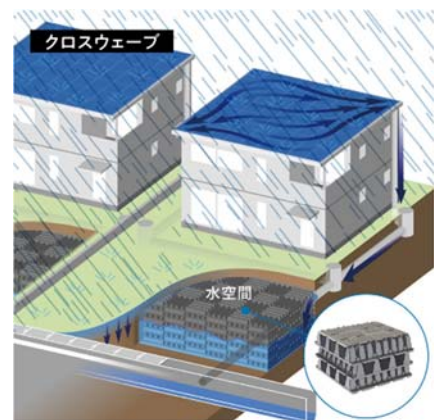
3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

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

2018年7月豪雨^{※6}では、台風7号通過後の梅雨前線の影響により、福知山市内全域に大雨特別警報が発令されました。夜間から明け方にかけて浸水被害にも発展し、甚大な被害をもたらしました。このような災害に備えるまちを実現するために、雨水を地中に一時貯留する「クロスウェーブ」を、近畿エリアで初めて採用。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^{※7}を標準採用。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^{※8}」の設置も選択可能です。ライフラインを維持することで、災害時の在宅避難^{※9}を可能にします。



台風・豪雨による浸水被害から街を守る
近畿エリア初導入のクロスウェーブ

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）^{※10}」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^{※11}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. 人と自然が共存し、子育て支援制度も充実したロケーションでのまちづくり

『スマートハイムシティ北平野』は、明智光秀に統治された城下町としても栄えた商都・福知山に位置し、明治末期には「鉄道の町」として賑わうなど、多くの自然が残されつつも長く人々が紡いできた歴史が息づく品格を感じさせるまちです。

福知山市は、合計特殊出生率^{*2}が京都府 No.1^{*3}であり、出産前から利用できる各種助成金や出産後の子育て支援制度・各種保育サービスが充実。図書館や動物園、科学館といった教育スポットも点在しており、出産前から学童期まで子育てに適した環境が整っています。

当社では、まちをトータルでプランニングする「まちづくりデザインガイドライン^{*4}」を策定し、豊かな自然環境と共存する統一感のある美しい街並みを計画しています。具体的には、自然環境を活かす開放感のあるフェンスや塀の採用、道路と門柱の間に植栽を配置する中間領域を設けることで、居住者がゆとりや緑を感じられるように配慮します。また、住民同士のコミュニケーションを促すため、エクステリアのメンテナンス講座をはじめ、住環境に関する各種イベントを開催予定です。人と人をつなぐコミュニティ形成を重視することより、いざというときの入居者同士の助け合いが生まれるだけでなく、北近畿エリアにおける当社まちづくりに対する信頼獲得を目指していきます。

■ 『スマートハイムシティ北平野』の物件概要

所在地：京都府福知山市北平野町 8 番 1、8 番 2
交通：JR山陰本線「石原」駅 徒歩13分
開発面積：7821.85㎡
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、関西電力
道路：幅員6.0m・6.5m・7.5m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2022年12月中旬予定
総区画数：37区画
販売区画面積：153.34㎡～220.03㎡
販売価格：未定

『スマートハイムシティ北平野』のアクセス





『スマートハイムシティ北平野』の街並みイメージ

- ※1：ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）には、Nearly ZEH を含みます。
- ※2：一人の女性が一生の間に産む子どもの数に相当するもの。
- ※3：H25-29 人口動態・保健所・市町村別統計（厚生労働省）
- ※4：建物・設備・駐車場・門・植栽等に関して具体的仕様が定められたもの。
- ※5：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。
- ※6：平成 30 年 7 月豪雨 災害の記録（福知山市） <https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/uploaded/attachment/11820.pdf>
- ※7：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使用する家電機器、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。
- ※8：オプション設備。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。
- ※9：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。
- ※10：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。
- ※11：Wi-Fi 環境と専用アプリへの登録が必要です。

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：539 億円（2021 年度）
- ◎従 業 員 数：701 名（2022 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・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）、京都第一営業部、京都第二営業部、滋賀支店、阪奈支店、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 まちづくり事業推進課 川北 TEL：06-6394-8161

■本社 営業統括課 竹原 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