

首都圏限定 新分譲住宅ブランド『ザ・デザイナーズハイム』展開開始

- ①セキスイハイムならではの高性能と付加価値を実現し、上質な暮らしを提供
- ②太陽光発電システム・蓄電システム・HEMS 搭載の ZEH 対応都市型3階建からスタート
- ③ハイムデザインオフィスが監修する、都市近郊の暮らしを満足させるプランニング&デザイン

2023年7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：吉田匡秀、以下「当社」）は、首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県、一部離島地域を除く）において、上質な暮らしを提供する分譲住宅ブランド『ザ・デザイナーズハイム』の展開を開始します。

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』等の分譲ブランドを展開し、首都圏エリアにおけるまちづくり事業を大きく広げています。建売住宅は2013年の販売開始以降、約1,400棟を供給してきました。

今回、発売する『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、首都圏エリアで企画する、当社標準仕様と比較してハイグレードのコンセプト分譲住宅ブランドです。活性化する分譲建売住宅市場に向け、より高いスペック（住性能・設備・仕様）を求める高層層の需要を対象とし開発いたしました。

THE DESIGNER'S HEIM

ザ・デザイナーズハイム



建物画像はイメージCGです。実際の仕上がりとは異なる場合がございます。

『ザ・デザイナーズハイム』シリーズの特長

①セキスイハイムならではの高性能と付加価値を実現し、上質な暮らしを提供

『ザ・デザイナーズハイム』は、当社のデザイナーチーム「ハイムデザインオフィス」が監修した、ZEH 対応^{※1}の建売住宅です。ユニット住宅「セキスイハイム」の特長であるスマート&レジリエンス性能を満たした住まいを、その商品と性能を熟知したデザイナー監修のもとプランニング&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はかります。

在宅ワークスタイル普及による近郊・郊外移住のニーズと自宅時間の充実、さらにエネルギー高騰などの社会・環境課題解決に応え、省エネとデザインの両立を実現する分譲住宅ブランドとして、今後、2階建、3階建、平屋など、エリアに応じた展開を計画しています。

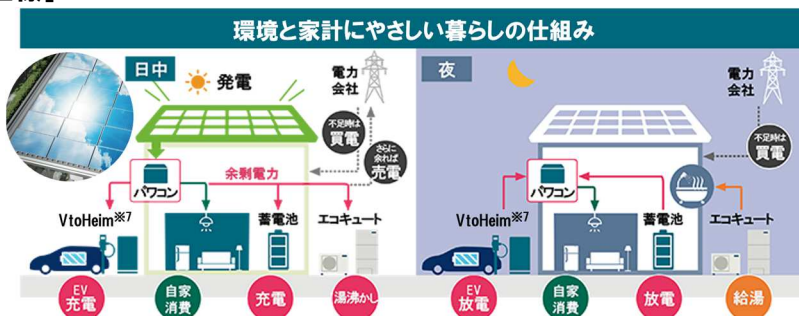
②太陽光発電システム・蓄電システム・HEMS 搭載の ZEH 対応都市型3階建からスタート

『ザ・デザイナーズハイム』シリーズの第一号物件を、都心からの移住など、マンションを含め住宅需要が活性化する埼玉県分譲地「スマートハイムプレイス川口市上青木西 2 丁目（以下、SHP 川口市上青木西 2 丁目）」内に計画します。3階建商品「デシオ」をベースに、都市生活×戸建住宅の暮らしやすさを追求した 2 物件（以下「第一号物件」）です。

セキスイハイム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（スマートハイムナビ））を採用。ZEH 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、より購入電力量を減らすことが期待できます。加えて、停電時の安心^{※2}も確保できる、家計と環境にやさしい高性能な住まいです。電気自動車（EV）連携（VtoHeim）の将来対応も可能な拡張性の高さもメリットです。

[第一号物件の主な住宅性能・製品仕様]

●屋根面積の限られた3階建でも一般的な太陽光容量^{※3}を上回る**太陽光発電システム**（5.18kW）がしっかりと発電。大容量の**蓄電システム「e-Pocket GREEN」**（9.9kWh^{※4}）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。年間 80 日は、ほぼ太陽光エネルギーだけで暮らせるため^{※5}、今後も不透明感が続く電気代の価格変動等に対応できる家計にやさしい住まいです。



●大容量の蓄電池は、「家まるごと仕様」^{※6}により停電時も家じゅうの機器や設備に電力を供給することができます。

●EV 連携システム「VtoHeim」^{※7}に**将来対応可能**（トライブリッドパワコン装備済み）。EV の充電に加え、EV のバッテリーを非常時の蓄電池として活用できるため、より確かな安心が確保できます。将来の EV 購入時に合わせて、リフォームで充電スタンドを設置することが可能です。

●空調には、「あったかハイム」として人気の**第一種換気・空調システム「快適エアリーT-SAS」**を採用しました（1、2階空調・2階床あったか仕様）。住まいの課題になりがちな低層部や水回りの温熱環境でも一年を通じて快適に過ごすことができます。窓を開けない換気と粉塵浄化機能で、毎日快適な室内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**を採用しました（レジデンススタイル-G・シックグレー）。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

■磁器タイル外壁

③ハイムデザインオフィスが監修する、都市近郊の暮らしを満足させるプランニング&デザイン

『ザ・デザイナーズハイム』のプランニング・デザイン設計は、自社の性能・技術を知り尽くしたスペシャリストで構成される「ハイムデザインオフィス」のデザイナーが監修。デザインと確かな住性能を凝縮し、永く快適に住むための高級感のある高品位な空間を提案しています。

第一号物件においては、3階建でより快適に過ごすためのアイデアを盛り込みました。トレンドを採り入れたインテリア、ハイクラスキッチンを採用などを基本に、子育てファミリーを想定したプランニングで、家事を効率化するサニタリー隣接のファミリークローゼットや、家族の心と知性を育むライブラリー空間を設けています。限られた敷地であっても屋外空間とのつながりを楽しめるプライベートテラス、3階のルーフ付きバルコニーも都市の暮らしに潤いを与えます。

[ハイムデザインオフィスについて]

●ハイムデザインオフィスには、“ハイムデザインの達人”ともいうべきデザイナーが所属しています。『ザ・デザイナーズハイム』には、当デザイナーが持つ、セクスイハイムの技術力への知見、住まう人のライフデザインを未来まで考える洞察力によるプランニング&デザイン設計力を活かします。

■SHP 川口市上青木西2丁目『ザ・デザイナーズハイム』(物件 No.3)

- 土地面積:112.65㎡(34.07坪)
- 延床面積:115.75㎡(35.01坪)
- 1階面積:39.97㎡(12.09坪)
- 2階面積:42.04㎡(12.71坪)
- 3階面積:33.74㎡(10.20坪)



◎デザイン性の高いキッチン

人気の高いブランドである「kitchenhouse®」※8を採用。美しいデザインと高い機能性を兼ね備え、料理時間を豊かにします。

◎ファミリーライブラリー

3階建が可能にしたライブラリースペースです。家族の教養と想像力を豊かにします。

◎家事効率

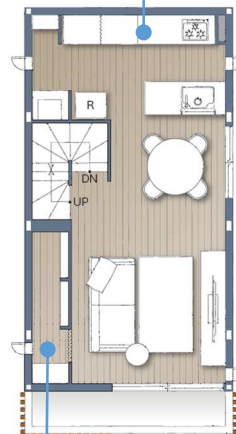
サニタリースペースに隣接する大型のファミリークローゼット。効率の良い動線設計です。

◎プライベートテラス

寝室とつながるテラスは都市圏で「うちそと空間」を楽しめるだけでなく、近隣からのプライバシー・防犯性に配慮した外構設計です。



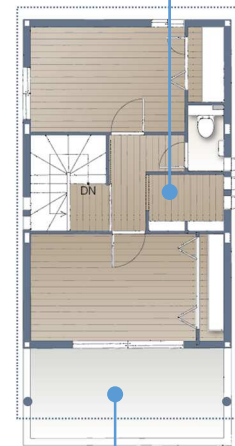
2F



◎空間デザイン

リビングにモノを出さない生活提案としてバックヤードを設けました。暮らしを美しく保つための収納アイデアです。

3F



◎ルーフ付きバルコニー

大きな庇に覆われ、開放感とプライベート感が共存する第2のリビング。3階建ならではの魅力です。



※内観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。

[検討プロセス支援・アフターサポート]

- 購入検討のプロセスにも、満足度を向上させる多様なサービスメニューを用意しています。デザイナーによるプランニング&デザインプレゼンテーションに加え、将来の費用(LCC)予想も含めた資金シミュレーション、外部のファイナンシャルプランナーによるライフプランニングなど、購入前の見える化を徹底します。
- 施工品質証明書の発行や、60年・長期サポートシステムなど、入居後のアフターサービスにより末永く安心してお住まいいただくためのオーナーサポートも充実しています。
- より豊かな暮らしを希望される方のために、多様なインテリアオプション(家具、窓装飾等)を揃え、要望に合わせた理想のコーディネート当社のインテリアコーディネーターがサポートします。

■[参考]SHP 川口市上青木西2丁目物件概要

- 所在地：埼玉県川口市上青木2丁目 4-80 他
 - 交通：JR 京浜東北線（東北本線）「西川口」駅（徒歩 20 分～21 分）
 - 用途地域：準工業地域
 - 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 11.0m、私道負担なし
 - 完工予定日：2023 年 11 月
 - 区画数：4 区画（内、ザ・デザイナーズハイム 2 棟）
- ※ザ・デザイナーズハイム物件の販売開始は 2023 年 9 月を予定しています。

- ※1：年間の一次エネルギー収支（暖冷房、換気、給湯、照明：家電・調理は除く）が正味ゼロまたはマイナスを目指した住宅。使用環境等の条件によってはゼロ以下にならない場合があります。
- ※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。
- ※3：一般的な太陽光容量について：資源エネルギー庁 再生可能エネルギー 設備導入状況（2021 年 3 月末時点）住宅用 PV の新規認定容量と件数から算出。新規認定分 767.5 万 kW/1,619,792 件=4.74kW/邸
- ※4：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。
- ※5：[試算条件] PV 5.18kW+蓄電池 9.9kWh（グリーンモード）/建築地域：浦和/UA 値 0.59/延床面積：115.75 m²/電力データ：実邸 HEMS データをもとに試算/オール電化/快適エアリー（1・2 階）・2 階床あったか仕様/給湯：電気（エコキュート）/実際にはお客様の生活スタイルなどにより変化します。電力を賅える期間が 80 日に満たない場合があります。
- ※6：【「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。分電盤の容量が 75A を超える場合や、エレベーター採用の場合には、別途分電盤が追加が必要となり、当該追加分は「家まるごと仕様」の対象外となります。家電・機器の種類によっては、動作しない場合もあります。
- ※7：停電時において、電気自動車の電池容量が放電下限値（車種により異なる）またはセキスイハイムが販売する VtoHeim システムに設定されている放電下限値のいずれかを下回る場合、宅内に電気を供給すること（放電）ができなくなります。また、電力が使える範囲は事前の設計により異なります。同時に使える電力には限りがあります。VtoHeim システムの後付け設置期限は 2031 年 12 月までとなります。
- ※8：「kitchenhouse®」は、株式会社 TJM デザインのカスタムキッチンブランドです。

[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 吉田匡秀（よしだまさひで）
- ◎売上高：630 億円（2023 年 3 月期決算）
- ◎従業員数：992 名、グループ計 1,717 名（2023 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・施工管理
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 18 拠点 千葉エリア 15 拠点 埼玉エリア 20 拠点
山梨エリア 5 拠点（2023 年 6 月 1 日現在）
- ◎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

■分譲推進部 原田 ■営業企画部 和智 Tel. 03-5320-8115