

セキスイハイムの新たな分譲地ブランド、茨城エリア第1弾

## 『ユナイテッドハイムパークつくば松代』販売開始

—まち全体で「スマート&レジリエンス」+「安心の暮らし」を追求—

- 全邸蓄電池搭載の最高ランク『ZEH』。環境にやさしく快適で電力不安の少ない暮らしを実現
- 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、地下から守る安心の暮らしを実現
- 地域に根差した植栽とまち全体の照明・セキュリティ計画で、景観・防犯に優れたまちづくり

2023年8月21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：鈴木芳仁）は、2023年9月15日（金）より、戸建分譲地『ユナイテッドハイムパークつくば松代』（茨城県つくば市松代5丁目12番1、12番3、全51区画）の第1期分譲（9区画）を開始します。

セキスイハイムグループは、2021年のセキスイハイム50周年を機に、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」を始動。「スマート&レジリエンス」をコンセプトに、建物だけでなく地下から暮らしの安心を支える高付加価値分譲地が多くのお客様から好評を得ており、2022年10月に、この取り組みを新たにブランド化した「ユナイテッドハイムパーク」を立ち上げました。

『ユナイテッドハイムパークつくば松代』は、この新ブランドとして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に加え、まち全体で景観・防犯を計画するなど、発展の著しいつくばエリアの立地特性を活かし、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目指します。

### 『ユナイテッドハイムパークつくば松代』の特長

#### 1. 全邸蓄電池搭載の最高ランク『ZEH』。環境にやさしく快適で電力不安の少ない暮らし実現

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、ZEH区分の中でも最高ランク『ZEH』を全邸標準仕様とします。自宅で発電した電気を蓄電池に貯めて可能な限り自宅で利用。自然エネルギー中心の暮らしでカーボンニュートラル社会に貢献するとともに、電力不安の少ない暮らしを目指します。また、抗ウイルス対応フィルター<sup>\*1</sup>搭載の換気・空調システム「快適エアリー T-SAS（ティーサス）」を標準採用<sup>\*2</sup>し、快適な室内環境も確保します。

#### 2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、地下から守る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」を全区画に導入し、内水氾濫を抑制します。また、停電時にも電気が使える蓄電池<sup>\*3</sup>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<sup>\*4</sup>」の採用も可能で、災害時の自宅での生活をサポートします。

#### 3. 地域に根差した植栽とまち全体の照明・セキュリティ計画で、景観・防犯に優れたまちづくり

多数の公園が整備されるなど緑豊かな周辺環境に調和するまちなみを構築するため、筑波山の自生種や周辺の歩行者専用道路に使用されている樹種を植栽として採用することを基本とします。また、まち全体で計画的に照明・防犯カメラを設置し夜間でも明るく安心を確保します。各住宅にはHEMS等と連動したIoT防犯システム「セキユナビ」<sup>\*5</sup>を全邸で採用。景観に優れ安心して暮らせるまちづくりを目指します。

## 『ユナイテッドハイムパークつくば松代』販売開始の背景・狙い

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。2021 年のセキスイハイム 50 周年を機に、カーボンニュートラル社会の実現、激甚化する自然災害への対応、空き家対策など社会課題解決への貢献を目的とした「全国一斉まちづくりプロジェクト」を推進。2022 年 10 月に、さらなる展開拡大のため、新たな分譲地ブランドとして「ユナイテッドハイムパーク」を立ち上げました。

『ユナイテッドハイムパークつくば松代』は、この新ブランドの茨城エリア第 1 弾となります。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し、発展著しいつくばエリアの立地特性を活かし、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目指します。



『ユナイテッドハイムパークつくば松代』物件コンセプト

## 『ユナイテッドハイムパークつくば松代』の特長

### 1. 全邸蓄電池搭載の最高ランク『ZEH』。環境にやさしく快適で電力不安の少ない暮らし実現

#### (1) 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様

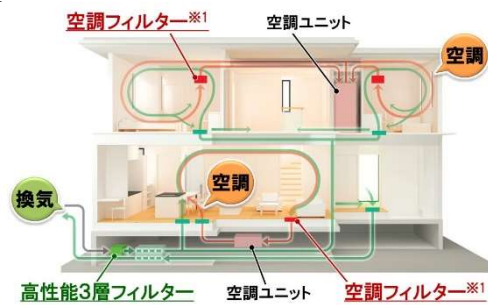
快適な室内環境の確保や、カーボンニュートラル社会への貢献を目指し、請負、建売の形態を問わず、全邸を ZEH 区分の中でも Nearly ZEH、ZEH Oriented を含まないエネルギー削減率が最高ランクの『ZEH』仕様とします。セキスイハイムの際立ちである高い品質管理のもと工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV (4kW 以上推奨)、蓄電池 (4.9kWh<sup>\*6</sup>以上)、HEMS「スマートハイムナビ」を全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力不安の少ない暮らしを目指します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸で搭載

## (2) 快適な室内環境を実現する換気・空調システムを標準搭載※2

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※1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。



快適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、地下から守る安心の暮らしを実現

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」も希望により採用可能。災害時もライフラインを維持し、自宅での生活をサポートします。

「クロスウェーブ」「飲料水貯留システム※4」は、どちらも積水化学グループの製品であり、グループ総合力を活かしてまちのレジリエンス向上を目指します。



## 3. 地域に根差した植栽とまち全体の照明・セキュリティ計画で、景観・防犯に優れたまちづくり

『ユナイテッドハイムパークつくば松代』があるつくば市松代エリアは、多数の公園や歩行者専用道路が整備されるなど、生活環境の整ったエリアです。この松代エリアの魅力をまちづくりに活かし将来にわたって維持するため、「まちなみガイドライン」を策定します。

筑波山の自生種や周辺の歩行者専用道路に使用されている種類の植物を、シンボルツリーや生垣、植栽などに利用することを基本とし、周囲の木々・緑と調和したまちなみをつくります。

また、照明計画をガイドラインに組みこみ、1宅地あたり4基以上※7の照明を設置。明暗センサーにより暗くなると自動点灯し、まち全体に連続した灯りが生まれ、松代エリアのランドマークとなる夜間の景観をつくります。

さらに、防犯カメラを宅地の道路側・裏側に1か所ずつ設置。なるべく死角をカバーし、安心・安全のまちの実現を目指します。防犯カメラは、住宅の外観に配慮されたデザインとし、まちの景観を損なうことなく防犯対策を行うことが可能です。

住宅にはIoT防犯システム「セキュナビ」※5を全邸で採用。HEMS等と連動することで、玄関や窓の施錠状態の確認や開錠通知の受け取りがスマートフォン※8で行え、外出時でも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。



まち全体に連続した灯りを生む照明計画



HEMS 連携型 IoT 防犯システム「セキュナビ」※5

## 『ユナイテッドハイムパークつくば松代』の概要

『ユナイテッドハイムパークつくば松代』が位置するつくば市松代エリアは、近隣に学校や公園、歩行者専用道路が整備されており、緑豊かで生活環境の整ったエリアです。つくば駅、つくば中央IC（約4.5 km）へのアクセスも良く、通勤・通学に便利な立地です。

- 所在地：茨城県つくば市松代5丁目12番1、12番3  
交通：つくばエクスプレス「つくば駅」までバス7分、「松代」バス停まで徒歩6分  
開発面積：12,627.48 m<sup>2</sup>  
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：個別プロパンガス、水道：市営水道、下水：公共下水  
道路：幅員6.0m～8.9m（アスファルト舗装）、歩行者専用道路約4.0m  
造成完了年月日：2023年12月（予定）  
総区画数：51区画  
第一期販売区画数：建築条件付き土地分譲 9区画  
販売区画面積：181.09 m<sup>2</sup>～197.74 m<sup>2</sup>（予定）  
販売価格：未定





### 『ユナイテッドハイムパークつくば松代』まちなみイメージ※9

- ※1 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。
- ※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 停電時には蓄電池の残量が無いと復旧しません。家電機器の種類、同時使用量（出力）によっては利用できない場合があります。
- ※4 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 この製品は、いわゆる「無締まり」を報知・連絡するための機器であり、盗難・犯罪防止機器、災害防止機器ではありません。
- ※6 蓄電池容量はカタログ値であり、実際に使える容量とは異なります。
- ※7 まちなみガイドラインにより区画ごとの照明設置数が決められており、最低設置数が 4 基となります。
- ※8 セキュナビの対応 OS : Android9.0~12、iOS14~15 (2023/6/30 現在)
- ※9 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。

### 【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 鈴木 芳仁
- ◎売 上 高：304 億円（2023 年 3 月決算）
- ◎従 業 員 数：363 名（2023 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・川田 TEL：029-303-8163
- 不動産事業部 山口・宮崎 TEL：029-851-3422
- お問い合わせ時間 9：00～17：30 ■定 休 日 毎週火曜日・水曜日