

首都圏限定 戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』を始動 「デザイン×高断熱×スマート」を軸に高額層への提案強化

- ①ハイムデザインオフィスが策定するガイドラインにより、都市近郊での上質な暮らしを提供
- ②国が目指す「断熱等級 5 相当の義務化」を超える「断熱等級 6 相当^{*1}」の仕様を鉄骨系住宅に標準採用
- ③太陽光発電システム、蓄電システム、HEMS を標準搭載し、スマート&レジリエンスな住まいを実現

2023年11月20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、一部離島地域除く）において、戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』を始動します。

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、再生可能エネルギー活用による低炭素化や光熱費高騰に対応するエネルギー自給自足型^{*2}住宅の提案を強化しています。当社では、当社標準仕様と比較してハイグレードなコンセプト分譲住宅ブランド「ザ・デザイナーズハイム」の販売を開始し、都市近郊での上質な暮らしの提供を進めています。

今回、設計デザインと建物性能に対するハイエンド層の注文住宅需要と、国が目指す「2025年省エネ基準（断熱等級 4 相当）の義務化」「2030年義務化基準の引き上げ（断熱等級 5 相当、ZEH 水準）」を踏まえ、「デザイン性、断熱性、スマート性能」をパッケージ化した戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』を鉄骨系住宅へ展開します。住宅検討客との設計検討時にデザイナーが策定した設計ガイドラインに沿うことで高いデザイン性を確保し、さらに「断熱等級 6 相当^{*1}」の断熱仕様とスマート設備を併用することで省エネかつレジリエンスな住まいを実現します。

また当社では、建築資材や人件費、物流価格の上昇に対するコスト対策は企業課題であり、社会課題であると捉えています。できるかぎりコスト転嫁を抑えるためにユニット工法の特長である工場生産技術を活かし、優れたデザイン性、高い住宅性能を求める幅広い顧客層への普及拡大にも取り組んでいきます。

【戸建注文住宅向けザ・デザイナーズハイムとは】

- 首都圏エリアのハイエンド層向けに、デザイン&プランニング、高い断熱性能、スマート設備をパッケージ化。



■戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』の特長

①ハイムデザインオフィスが策定するガイドラインにより、都市近郊での上質な暮らしを提供

当社の分譲ブランド「ザ・デザイナーズハイム」では、当社の商品と性能を熟知したハイムデザインオフィス監修のもと、ワンランク上の住まいを希望される購買層に提案しています。

今回、新たに始動する戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』では、邸ごとに異なる設計条件に対して、プランニングの方針となるガイドラインをハイムデザインオフィスが策定、一定の設計基準に沿うことで高いデザイン性を確保します。

[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。セキスイハイムの技術力への知見を活かし、住まう人のライフデザインを未来まで考えたプランニング&デザインを行います。

②国が目指す「断熱等級 5 相当の義務化」を超える「断熱等級 6 相当^{*1}」の仕様を鉄骨系住宅に標準採用

昨今の光熱費高騰による断熱性や省エネ性への関心の高まりに応えるため、国が目指す「2030年新築住宅における断熱性能の義務化基準の引き上げ（断熱等級 5 相当）」を超える「断熱等級 6 相当^{*1}」の仕様を標準採用。高断熱仕様は、セキスイハイムの強みであるスマート設備（太陽光発電システム、蓄電システム、HEMS）や全室空調システムとの省エネ相乗効果が高く、住み始めてからの心地よさや光熱費削減効果といった経済性メリットをもたらします。

③太陽光発電システム、蓄電システム、HEMS を標準搭載し、スマート&レジリエンスな住まいを実現

セキスイハイムの強みである先進スマートメニュー（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」）を採用します。特に、当社最大容量（9.9kWh^{*3}もしくは12kWh^{*3}）の蓄電システムによって、購入電力量の抑制に加え、停電時のレジリエンス（安心）^{*4}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。また、電気自動車（EV）連携「VtoHeim^{*5}」の将来対応も可能な拡張性の高さもメリットです。

さらには、新築時のような美観が永く維持される「高耐久磁器タイル外壁」や、家じゅう^{*6}の温度差を抑える全室空調システム「快適エアリー」、開口部にはプランに応じて優れた断熱性能を有する「トリプルガラス」など、付加価値の高い設備や仕様を採用します。

[工場生産技術について]

●セキスイハイム独自のユニット工法による工場生産技術により、堅牢な構造体組み立てや断熱材の施工、先進設備の取り付けにおいても高い品質を維持しながら合理的かつ効率的に施工でき、ハイグレード（当社標準比）な住まいを実現しています。



■首都圏全域に「住宅ユニット」を供給するセキスイハイム東京工場（埼玉県蓮田市）

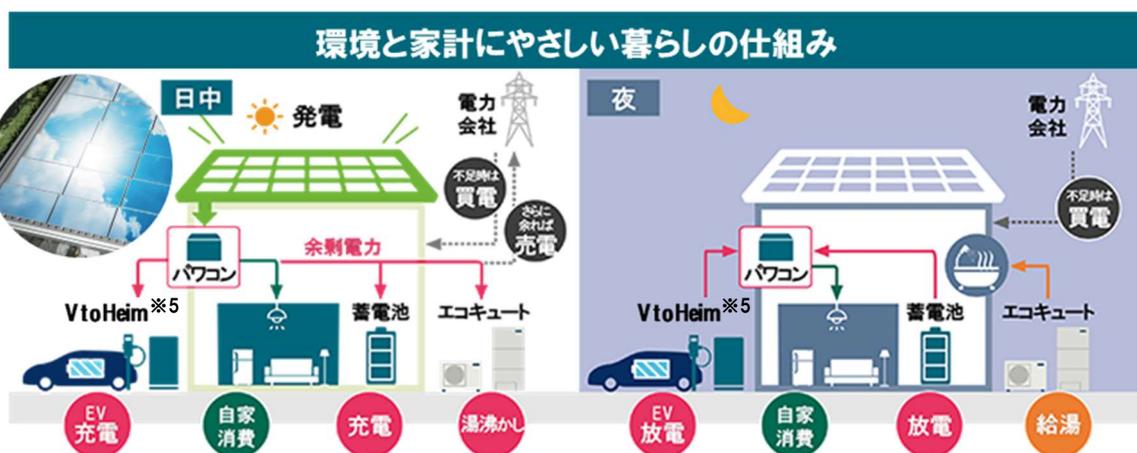
[戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』の標準仕様について]

●2階建て鉄骨住宅(パルフェ^{※7})において、ZEH 水準(断熱等級5相当)を上回る断熱等級6相当^{※1}(U_A 値 0.46 以下)。

●一般的な容量^{※8}を上回る太陽光発電システム(6.29kW^{※9})がしっかりと発電。大容量の蓄電システム「e-pocket GREEN」(9.9kWh^{※3} or 12kWh^{※3})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110日は、ほぼ太陽光エネルギーだけで暮らせるため^{※10}、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」^{※11}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^{※5}」に標準で将来対応可能(トライブリッドパワコン[®]装備済み)。EV の充電だけではなく、EV のバッテリーを通常時に加え非常時も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」として人気のヒートポンプ方式の第一種換気・空調システム「快適エアリー」を標準搭載。住まいの課題になりがちな居室空間や水回り空間の寒暖差を軽減し、一年を通じて快適に過ごすことができます。また、窓を開けない換気と粉塵浄化機能で、毎日清浄された空気環境^{※12}で暮らすことができ、快適性と省エネ性を両立します。



■快適エアリー

●外壁には高耐久磁器タイル外壁(レジデンススタイル)を標準採用。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。LCC(ライフサイクルコスト)を低減できる住まいです。



■高耐久磁器タイル外壁

■参考 | 戸建注文住宅向け『ザ・デザイナーズハイム』の代表プラン例

●延床面積:146.89㎡(44.42坪) ●1階面積:94.94㎡(28.71坪) ●2階面積:51.95㎡(15.71坪)

◎玄関からのチェンジングストリート

玄関ホール～SIC～WIC～洗面脱衣室をひと繋ぎとし、帰宅・外出時のスムーズな生活動線を実現。

◎LDKと中庭のつながり

プライバシーが確保された中庭を囲む様にL型に配置したLDK。大開口からは光が差し込み、開放的で寛げる上質な時間を過ごせます。



1階



◎高断熱×大開口

高断熱仕様の窓を標準化することで大開口かつ明るいLDKを実現。カーテンなどを付けられない暮らしなども設計可能に。

◎キッチン

キッチンは中庭を望むレイアウトのアイランド型スタイル。家族の団欒、友人とのホームパーティなど様々な食事のシーンを演出します。

2階



◎将来を見えた間取り

将来的に部屋間の壁を取り除けば大きなひと部屋にも変更可能。4LDK+Sを基本形にして、家族構成に合わせてフレキシブルな間取り変更が可能です。

◎2F セカンドリビング

2階セカンドリビングはホームシアターや趣味など、在宅時間をより豊かに過ごす部屋。隣接するバルコニーはハイウォール型手摺を採用することで、近隣からの視線を気にせず過ごせます。

外観イメージはこちらから



- ※1: 「断熱等級」は住宅性能表示制度「5-1断熱等性能等級」の略。省エネ地域区分5,6において外皮平均熱貫流率 U_A 値0.46以下を標準としていますが、プラン等の条件により当該性能を満たさない場合があります。
- ※2: すべての電力を賅えるわけではありません。電力会社から電力を購入する必要があります。
- ※3: カタログ値であり、実際に使用できる容量とは異なります。
- ※4: 停電時に利用できる電力、家電機器は限られます。使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。
- ※5: 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。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。
- ※6: 空調システム用のグリル・ガラリ等を設置しない空間は対象外です。
- ※7: 商品タイプは、当社基幹商品 Parfait (パルフェ) です。
- ※8: 一般的な太陽光発電システムの容量について: 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
- ※9: ハイムデザインオフィスで策定したモデルプランにおけるPV搭載容量。
- ※10: [試算条件] PV 6.29kW+蓄電池 9.9kWh(グリーンモード)、建築地域: 東京、 U_A 値0.46、延床面積: 146.89㎡、オール電化、快適エアリー(1・2階)、給湯: 電気(エコキュート)、電力データ: 実邸 HEMS データをもとに試算。実際にはお客様の生活スタイルなどにより変化し、当該数値に満たない場合があります。
- ※11: 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。
- ※12: 家の隙間、衣服への付着、窓・玄関の開閉によって室内へ侵入する花粉・微粒子等は対象となりません。また、花粉症・呼吸器疾患などの治療や改善を目的とするものではありません。

<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

■ハイムデザインオフィス

原田

TEL. 03-5320-8115

■営業企画部

和智

TEL. 03-5320-8115