

## セキスイハイムの新たな分譲地ブランド 中国・四国エリア初登場 『ユナイテッドハイムパーク中島』販売開始 —「スマート&レジリエンス」・「付加価値」を徹底訴求—

- 全邸蓄電池搭載の最高ランク『ZEH』<sup>※1</sup>。エネルギー自給自足型<sup>※2</sup>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、災害時にも安心の暮らしを実現
- まちなみガイドラインによる統一外構と経年美化で付加価値の高いまちづくりを実現

2024年1月26日

セキスイハイム中四国株式会社

セキスイハイム中四国株式会社（本社：岡山市北区、代表取締役社長：福本佳史）は、2024年1月27日（土）より、『ユナイテッドハイムパーク中島』（岡山市中区中島、全11区画）の第1期分譲（6区画）を開始します。

セキスイハイムグループは、2021年に住宅事業開始から50周年を迎え、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」を推進しています。「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は、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中島』は、中国・四国エリア初となるプロジェクトです。環境配慮や災害対策、快適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「岡山の新分譲地」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。

### 『ユナイテッドハイムパーク中島』の特長

#### 1. 全邸蓄電池搭載の最高ランク『ZEH』<sup>※1</sup>。エネルギー自給自足型<sup>※2</sup>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区分の中でも最高ランクの『ZEH』仕様<sup>※1</sup>とします。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により、地球環境にやさしく電力不安の少ないエネルギー自給自足型<sup>※2</sup>の暮らしを実現します。

#### 2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時にも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」を中国・四国エリア初<sup>※3</sup>全区画に埋設し、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>※4</sup>を全邸で採用し、災害時の安心を確保します。さらに、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<sup>※5</sup>防犯設備を全邸に設置し、日常の安心も実現します。

#### 3. まちなみガイドラインによる統一外構と経年美化で付加価値の高いまちづくりを実現

『ユナイテッドハイムパーク中島』は将来性豊かな「岡山の新分譲地」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街並みを目指します。近隣の百間川の景観を意識した四季を感じる事のできる植栽計画、夜のまちを照らす街灯は高級感を出し防犯性を高める事ができます。美しい緑と自然に囲まれたまちで日々の生活の安らぎを感じ、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。

## 『ユナイテッドハイムパーク中島』販売開始の背景・狙い

セキスイハイムグループでは、カーボンニュートラル社会への貢献、激甚化する自然災害への対応、空き家対策などを目的とした「全国一斉まちづくりプロジェクト」を推進しており、2022年10月に、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中島』は、この新ブランドの中四国エリア第1弾となります。本分譲地が位置する岡山市は、2018年7月の西日本豪雨で甚大な被害を受けたこともあり、災害に強い暮らしが求められています。「スマート&レジリエンス」をコンセプトとして、快適・安心で地球環境にやさしい戸建住宅セキスイハイムと、災害に強い積水化学グループのインフラ技術を導入し、永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。

### 『ユナイテッドハイムパーク中島』の立地



## 『ユナイテッドハイムパーク中島』の特長

### 1. 全邸蓄電池搭載の最高ランク『ZEH』<sup>\*1</sup>。エネルギー自給自足型<sup>\*2</sup>の暮らしを実現

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<sup>\*1</sup>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での大半を生産する高気密・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するグリーンな暮らしで、エネルギー自給自足型<sup>\*2</sup>の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. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時にも安心の暮らしを実現

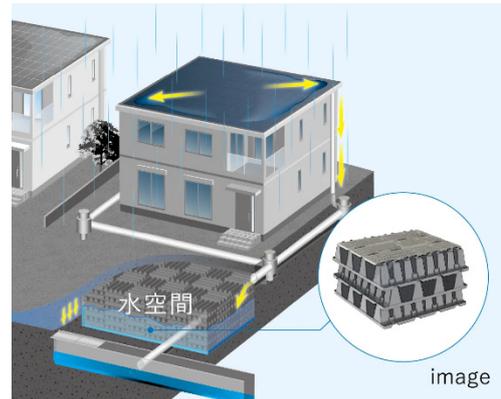
### (1) 豪雨災害や在宅避難に備えるレジリエンスメニューを全邸で採用

西日本豪雨では、岡山市で観測史上最大を記録した雨量により河川の氾濫、住宅浸水でライフライン、交通網が断絶し多くの人々が避難所生活を余儀なくされました。台風や線状降水帯による集中豪雨や大規模地震は、今後も頻発化・激甚化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」を中国・四国エリアでは初めて<sup>\*3</sup>全邸で採用し、下水管への雨水排水量を抑制することで、内水氾濫による浸水被害の低減を図ります。

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る<sup>\*4</sup>ため、災害時の安心を確保します。

さらに、アウトドアにも使える防災グッズを提供します。



雨水を地下に一時貯留する「クロスウェーブ」

### (2) 窓施錠開閉見守りシステム<sup>\*7</sup>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、窓施錠開閉見守りシステム<sup>\*7</sup>を全邸に設置します。

窓やドアに設置して施錠および開閉の確認を行えるセンサーを採用。スマートハイムナビと連携することで、モニターおよびアプリ画面で、状態の確認ができ、開錠された場合にはお知らせが届きます。

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目指します。



窓などからの侵入を検知する見守りシステム<sup>\*7</sup>

## 3. まちなみガイドラインと統一外構による経年美化と付加価値の高いまちづくり実現

将来にわたって美しい街並みを維持するため、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。百間川沿いの緑溢れる自然を意識しシンボルツリーは常緑樹で統一するほか、低木、地被植物を適切に配置して目に入る緑の量を増やし、その印象を損なわないように門柱やアプローチを作ります。各戸の樹木は多彩な樹種から選択でき、それぞれの生活の中に自然を感じ、安らぎを与えます。

また計画配置された街灯により夜も美しい街並みを演出し、高級感と防犯性を向上することができます。緑が溢れ四季を感じ、経年美化を楽しみながら暮らすことのできる付加価値の高い岡山の象徴となるまちづくりを目指します。

### 『植栽・照明計画』



百間川沿いの緑溢れる自然を意識しシンボルツリーは常緑樹で統一。

道路面の緑量を高める植栽計画を提案。



シンボルツリーの影を建物の外壁に映しこむ演出で、夜間の美しい街並みを実現。

あたたかく優しい光でまちを明るく照らし、美しさとともに防犯性を高めます。

## 『ユナイテッドハイムパーク中島』のまちなみイメージ※8



### 『ユナイテッドハイムパーク中島』の概要

所在地：岡山県岡山市中区中島 49 番 15 他  
交通：JR 山陽本線 高島駅 徒歩 17 分  
開発面積：2233.61 m<sup>2</sup>  
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：セキスイハイム中四国株式会社  
設備等の概要：電気：中国電力（他の小売電力事業者の選択も可能です。）  
ガス：個別プロパン、水道：市営水道、下水：公共下水道  
道路：幅員 4.71m～6.75m（アスファルト舗装）  
造成完了年月日：2023 年 11 月 1 日  
総区画数：11 区画  
第一期販売区画数：建築条件付き土地分譲 6 区画（内分譲住宅 2 棟）  
販売区画面積：163.88～201.34 m<sup>2</sup>  
販売価格：建築条件付き土地分譲 1621 万円～（非課税）

### 『分譲地案内図』



- ※1 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の区分の中でも、Nearly ZEH、ZEH Oriented を含まない最高ランクの『ZEH』（かぎカッコ付き ZEH）。
- ※2 すべての電力を賄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 積水化学工業株式会社出荷実績より（2023年12月時点）
- ※4 蓄電池の残量によっては使用できません。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。
- ※5 事前に専用のアプリのダウンロード及び設定が必要です。対応 OS：Android 10.0～、iOS13～（2023年10月時点）
- ※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 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。製品の動作の正常・異常にかかわらず、犯罪・事故が発生した場合の損害については、当社は一切責任を負いかねます。
- ※8 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。

## [セキスイハイム中四国株式会社 会社概要]

- ◎設 立：1986年10月
- ◎資 本 金：3億円（積水化学工業株式会社100%出資）
- ◎代 表 者：代表取締役社長 福本佳史
- ◎売 上 高：445億円（2023年3月期実績）
- ◎従 業 員 数：748名（関連会社連結）（2023年3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」の販売と設計・施工管理、  
集合住宅の販売と設計・施工管理及び宅地分譲等の不動産取引
- ◎事 業 所：本社（岡山市）、岡山支店、山口支店、広島支店、福山支店、愛媛支店、山陰支店
- ◎グループ会社：セキスイファミエス中四国株式会社、中四国セキスイハイム不動産株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒700-0907 岡山市北区下石井2-2-5（ニッセイ岡山スクエアビル7F）

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

セキスイハイム中四国株式会社 岡山支店

〒700-0975 岡山市北区今1丁目7番11号(西岡山セントラルビル2F)

- 岡山支店 営業部企画課 林 TEL:086-800-6600
- お問い合わせ時間：10:00～17:00
- 定休日：毎週火曜日・水曜日