

セキスイハイムの高付加価値分譲地ブランドを京都市初展開 希少な駅チカで環境・防災性の高い暮らしを実現する 『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』誕生

- 京都市内で利便性の高い暮らしが叶う、希少な駅前エリアの分譲地
- ゆとりある区画により、共働き世帯や子育て層が求める多彩な間取りに対応
- スマート&レジリエンス性能・仕様を共通とした、災害に強く家計と環境にやさしい暮らし

2024 年 8 月 19 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、2024 年 8 月 24 日（土）より『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』（京都府京都市右京区太秦馬塚町 23 番 1、他 5 筆、当社販売区画 17 区画）の第 1 期分譲を開始します。

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」をコンセプトに環境・快適・安心を実現する際立ち技術を共通仕様とした戸建分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」を全国で推進しています。

本ブランドの京都市初展開となる『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』は、最寄り駅より徒歩 3 分、市内では希少な駅前分譲地です。太秦エリアが持つ魅力と融合した当社ならではの新たな街区を展開し、永く安心して住み継がれる先進かつ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京都太秦』の特長

1. 京都市内で利便性の高い暮らしが叶う、希少な駅前エリアの分譲地

「古都京都で新しいまちに暮らす」をコンセプトに掲げた全 17 区画の戸建分譲地です。JR 山陰本線「太秦」駅、京福電鉄「帷子ノ辻」駅から徒歩圏内であり、京都市街地にもアクセスしやすい利便性の高い暮らしが叶います。寺社仏閣の名所が現存する太秦エリアに、安心・安全な住まいで形成する新たな街区を展開します。

2. ゆとりある区画により、共働き世帯や子育て層が求める多彩な間取りに対応

すべての区画で「敷地面積 30 坪以上」と「間口の広さ」を確保する区角割を計画。共働き世帯や子育て層が求める家事配慮や利便性の高いプランに対応するとともに、隣家との適度な距離感を保つことでプライバシーにも配慮した、暮らしやすい街区を形成します。まち全体では「デザインガイドライン」を制定し、京都らしい自然の美を表現した「枯山水」や夜の景観を艶やかに演出する「あかりデザイン」を採用。統一感のある美しいまちなみを実現し、多世代にわたって価値が続くサステナブルなまちを目指します。

3. スマート&レジリエンス性能・仕様を共通とした、災害に強く家計と環境にやさしい暮らし

災害に強い戸建分譲地を実現するため、ユニット工法による高い耐震性をベースに、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。

- ① 太陽光発電システム（以下 PV）、蓄電池、HEMS 搭載で全邸『ZEH』仕様※1
- 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
- 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

『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』の背景

セキスイハイムグループは、2021 年のセキスイハイム誕生 50 周年を機に、激甚化する自然災害などの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」を推進しています。本プロジェクトは、高品質でスピーディな量産展開ができる工業化住宅の技術と積水化学グループのインフラ技術を生かした環境や防災などの共通課題への対応と、エリア特性に応じた「まちなみデザインガイドライン」によるきめ細やかな対応を組み合わせたまちづくりです。この“まちづくりの仕組み”が高く評価され、2022 年度のグッドデザイン賞を受賞。2022 年 10 月に、本プロジェクトで推進する高付加価値分譲地をブランド化した「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について

ブランド名称「ユナイテッドハイムパーク」の United（ユナイテッド：統合する）は、環境性能とレジリエンス性能を融合し、積水化学グループ総力による次世代スタンダード技術融合の象徴を意味しています。また、その街ならではの魅力や特色とまちづくりの融合を積極的に図り、ソフト面での満足度向上にも取り組んでいます。



UNITED HEIM PARK

『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』は、この新分譲地ブランドの京都市第一弾プロジェクトです。コンセプトは、「古都京都で新しいまちに暮らす」。寺社仏閣の名所や時代劇のオープンセットで有名な映画村のある太秦は、京のまちの風情や文化を身近に感じながらも、非常に暮らしやすいエリアです。この素晴らしい地域に、スマート技術を活用し環境配慮・快適・安心が続く「先進の住まい」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た「まちのレジリエンス性」を掛け合わせた「新しいまち」を展開。京都に住む喜びと誇りに満たされる暮らしの拠点を開発し、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。

JR山陰本線(嵯峨野線)

JR太秦駅

ユナイテッドハイムパーク 京都太秦

ユナイテッドハイムパーク 誕生

古都京都で
新しいまちに暮らす

※掲載の空撮写真は2024年3月に撮影したものにCG処理を施したもので、実際とは異なる場合がございます。

『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』の特長

1. 京都市内で利便性の高い暮らしが叶う、希少な駅前エリアの分譲地

『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』は、駅から徒歩圏内に街区を構える交通利便性が高い分譲地です。JR「太秦」駅より徒歩3分、京福電鉄「帷子ノ辻」駅からも徒歩5分と、2駅2路線に徒歩でアクセスでき、JR山陰本線にて「太秦」駅から「京都」駅まで16分（乗り換え不要）、「大阪」駅まで57分（「京都」駅で乗り換え）です。路線バスの場合、「太秦北路地」停留所から京都市街地のある「烏丸御池」まで36分、「帷子ノ辻」停留所から「四条烏丸」まで23分と、都市部や京都市街地への通勤・通学にも非常に便利です。

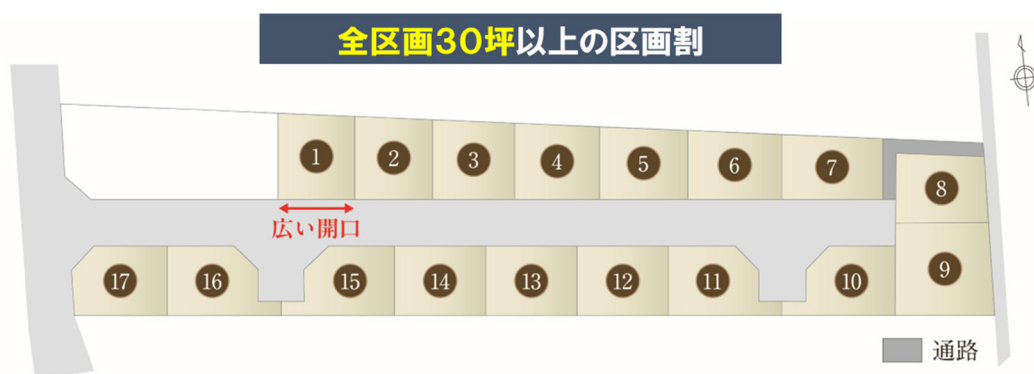
駅や路線バス停留所周辺には、スーパーマーケットやコンビニエンスストア、保育施設などがあり、通勤時や帰宅時のついでに立ち寄やすく、暮らしやすい周辺環境が整っています。



2. ゆとりある区画により、共働き世帯や子育て層が求める多彩な間取りに対応

① 多彩な間取りに対応できる区画割計画

京都市内の一般的な駅近の分譲住宅は間口が狭く20坪代の区画も少なくない中、本分譲地では、全区画で敷地面積30坪以上、最大44坪の広々とした区画割とし、広い間口を確保します。ゆったりとした街区により、隣家同士のプライバシーに十分配慮しつつ、当社のユニット工法の強みを生かしたより自由度の高い間取りの提案が可能です。



全区画 30 坪以上 ゆったりとした区画割計画

②共働き世帯や子育て層のニーズが高い家事配慮・利便性を叶えるプランに対応可能

定められた敷地を有効活用することで、共働き世帯や子育て層が重視する家事配慮や利便性を叶えるプランを実現できます。駅近マンションを好む購買層に対しても、マンションとは異なる戸建住宅ならではの間取りの良さを比較検討いただけるようご案内いたします。

（例1）土足でそのまま収納可能な広々とした「タタキ納戸」

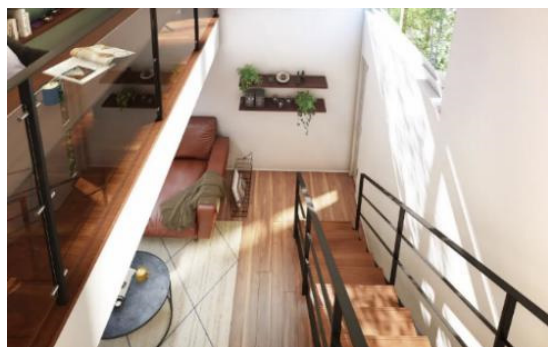
自転車やキャンプ道具など日常的に使う外遊びグッズをそのまま収納可能。来客時や普段は扉を閉めて玄関をすっきりし、忙しい日々のなかでも生活感を抑えることができます。

（例2）吹き抜け・リビング内階段のある「オープン LDK」

家族が緩やかに繋がる広々とした LDK。開放的な吹き抜け空間やリビング内階段を採用し、帰宅時のお子様とのコミュニケーションしやすいプランです。



土足でそのまま収納可能なタタキ納戸の例※2



リビング内階段のあるオープンな LDK の例※2

③統一された景観と光の演出で美しいまちなみをデザイン

まち全体で統一された美しい景観をつくり、将来にわたって維持・管理するため、この地域の良さを取り入れた「まちなみデザインガイドライン」を策定。市内の寺院をはじめとする日本庭園で永く愛され続けてきた「枯山水」（石庭）をモチーフとする外構デザインと、外壁の素材感を際立たせファサードの品格を高めつつ帰るたびにほっとする光の空間を演出する「あかりデザイン」を採用します。どちらもメンテナンスに手間がかかりにくいので、住民に負担をかけずに美しいまちなみを保つことができます。



枯山水をモチーフとした外構デザイン※3



『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』のまちなみイメージ※3

3. スマート&レジリエンス性能・仕様を共通とした、災害に強く家計と環境にやさしい暮らし

地球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。

①3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様※1

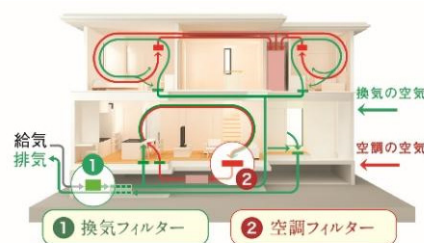
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※1とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV、蓄電池（4.9kWh以上※4）、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するグリーンな暮らしを実現します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

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

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・空調システム「快適エアリーT-SAS（ティーサス）」を標準搭載。換気システムの高性能3層フィルターや抗ウイルス対応※5の空調フィルターにより、窓を開けずにきれいな空気を確保します。冬は足元からじんわり暖かく、夏は爽やかな環境で、1年じゅう心地よく快適に過ごすことが可能です。



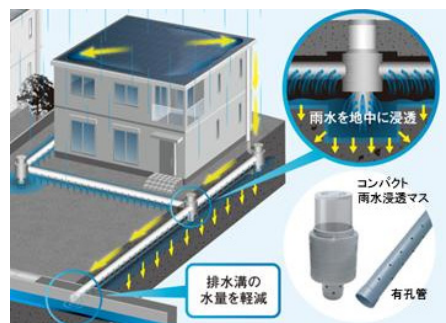
快適な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

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年の記録的な大雨により桂川が氾濫し、近隣の嵐山エリアは甚大な浸水被害を受けました。今後も台風や線状降水帯による集中豪雨や大規模地震の発生が懸念されています。

このような災害に備えるまちを実現するために、本分譲地では雨水を地中に浸透させる「コンパクト雨水浸透マス+有孔管」を採用。下水管への雨水排水量を抑制することで、地域の内水氾濫による浸水被害の抑制を図ります。

また、停電時でも電気が使える蓄電池※6を標準採用。ライフラインを維持することで、災害時の在宅避難※7を可能にします。



豪雨時の内水氾濫を抑制する
コンパクト雨水浸透マス+有孔管

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、関電 SOS※8のホームセキュリティサービスを全邸に導入。広範囲で人の動きを検知するパッシブセンサーがいち早く侵入者を検出し、万が一の場合には警備員が現場へ駆けつけます。また、常夜灯の機能やフラッシュライト機能も備えます。まち全体で取り入れることで防犯意識が向上し、安心して永く暮らせるようにサポートします。



関電 SOS※8 ホームセキュリティサービス

『ユナイテッドハイムパーク京都太秦』の物件概要

所在地：京都府京都市右京区太秦馬塚町 23 番・1、他 5 筆
交通：JR 山陰本線「太秦」駅 徒歩 3～4 分（190～290m）
開発面積：2,895.15 m²
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：上水道：公共水道、下水道：公共下水、雨水：側溝等、電気：関西電力
道路：幅員 6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2024 年 7 月 23 日
総区画数：20 区画（内当社販売区画数 17 区画）
販売区画面積：101.38 m²～147.64 m²
販売価格：未定

- ※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 イメージ写真であり、本分譲地の画像ではありません。プランや仕様により、実際には採用できない場合があります。
- ※3 イメージ CG につき、実際とは異なります。
- ※4 カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※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 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。
- ※7 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。
- ※8 株式会社オプテージ（本社：大阪市中央区、代表取締役 社長：名部正彦）が提供する関電グループのホームセキュリティサービスブランド。

【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：566 億円（2023 年度）
- ◎従 業 員 数：659 名（2023 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）、京滋支店、奈良支店、北大阪支店、大阪中央支店、神戸支店、
南近畿支店、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 火曜日および水曜日#