

セキスイハイムの高付加価値分譲地ブランドを大阪府初展開 閑静な住宅街で環境・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豊中上野東』誕生

- 生活利便性、自然環境、教育機関が充実した住環境を誇る分譲地
- 地域に根差した「まちなみデザインガイドライン」により、ワンランク上のまちづくりを実現
- 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10月22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10月24日（木）より『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』（大阪府豊中市上野東2丁目140番31、他9筆、全10区画）の販売を開始します。

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。

本ブランドの大阪府初となる『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』は、閑静な住宅街が広がるエリアに位置します。一方、2018年大阪北部地震では最大震度5強（豊中市）を記録し、今後も災害への備えが求められています。この地域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、災害に強い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豊中上野東』の特長

1. 生活利便性、自然環境、教育機関が充実した住環境を誇る分譲地

「羨望の地で、上質な邸宅がまちとなる」をコンセプトに掲げた全10区画の戸建分譲地です。豊中上野東エリアは、豊かな自然や緑地が残る閑静な住宅街。大阪都心への通勤通学に優れ、子育て支援に関する取り組みも充実した暮らしやすいエリアです。周囲には子育て支援拠点や進学校も多く、教育環境に恵まれています。大阪市と隣接し、北摂エリアにおいても高いブランド力を有する地域に、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. 地域に根差した「まちなみデザインガイドライン」により、ワンランク上のまちづくりを実現

豊中上野東に相応しい統一した景観をつくるため、「まちなみデザインガイドライン」を制定します。外構商材には、豊中市の木“キンモクセイ”に由来したゴールド色を採用。エントランスの床材や照明計画を統一し、魅力的な「誘う（いざなう）空間」を演出します。憧れに相応しい景観により永く住み継がれる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 「セコム・ホームセキュリティ^{*2}」を全邸に標準装備

『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』誕生の背景

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。



『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』は、この新分譲地ブランドの大阪府初展開のプロジェクトです。コンセプトは、「羨望の地で、上質な邸宅がまちとなる」。豊中市上野東は、豊中市のほぼ中央に位置し、閑静な住宅街が広がるエリアです。

2018年6月の大阪北部地震では最大震度5強を記録し、豊中市全域で約9.5万軒^{※3}の停電が発生しました。このような背景を踏まえて、素晴らしい魅力を持つ地域に、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。豊中上野東という「羨望に駆られる場所」で新たな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。

UNITED HEIM PARK

ユナイテッドハイムパーク
豊中上野東

羨望の地で、
上質な邸宅が
まちとなる

※掲載の航空写真(2024年3月撮影)は、一部CG加工を施したもので色調等実際とは多少異なります。光の柱は本プロジェクトの位置を示すためのもので建物の高さや規模を示すものではありません。予めご了承ください。

『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』の特長

1. 生活利便性、自然環境、教育機関が充実した住環境を誇る分譲地

『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』は、最寄り駅・大阪モノレール線「少路」駅から御堂筋線「梅田」駅まで31分と大阪都心への利便性の高いエリアにあります。周囲には「総合公園・服部緑地」や「とよなか百景の千里川沿いの桜並木」など、四季を感じられる自然環境が豊富にあり、高級住宅街として広く認知されています。

また、豊中市は「子育てしやすさ No.1 へ」を目標に掲げ、こども施策の充実・強化を行っています。5年間で約100億円規模の集中投資を検討（令和5年9月時点の公表）※4し、今後も子育てしやすい環境が新たに創出される可能性が高いエリアです。加えて、公立の進学校がアクセス圏内に存在。幼少期から高校教育まで一貫して充実した環境が整うことで、子育てにも良い影響をもたらしてくれます。



千里川沿いの桜並木(2024年4月撮影)



- ☺ 「子育ては親だけがやるもの」という考え方から脱却し、子育ての社会化を進めます
- ☺ 子育てしやすくするためのサービスを充実させます
- ☺ 子育て世帯が「ずっと住み続けたい」と思うまちを実現します

豊中市の子育て支援の方針※4

2. 地域に根差した「まちなみデザインガイドライン」により、ワンランク上のまちづくりを実現

豊中上野東エリアのポテンシャルと当社まちづくりの融合を目指し「まちなみデザインガイドライン」を定めます。表札や立水栓などの外構商材は、「豊中市の木」であるキンモクセイ（金木犀）に由来した“ゴールド色”をキーカラーに採用します。また、まちなみ形成に重要な各区画のエントランスでは、床仕上げ材や照明計画の統一を図り、思わず立ち止まって見入る「誘う（いざなう）空間」を演出。まちの入り口から見上げるように区画が広がるため、帰宅時には魅力的な夜の景観が出迎えます。

加えて、統一されたまちなみを維持し住まいの資産価値を保つため、「60年・長期サポートシステム」により、建物の引渡しから2年目までの計3回の定期点検と5年目からの5年ごとの定期診断を60年間無償で実施※5します。この地域に相応しい価値を維持し続けるサステナブルなまちを実現します。



誘う（いざなう）空間例※6

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

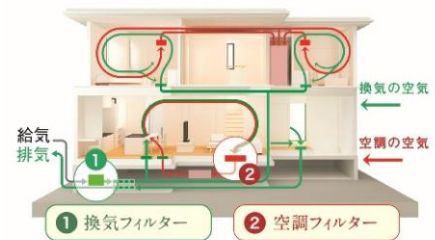
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※1とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV、蓄電池(4.9kWh以上※7)、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するクリーンな暮らしを実現します。



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。



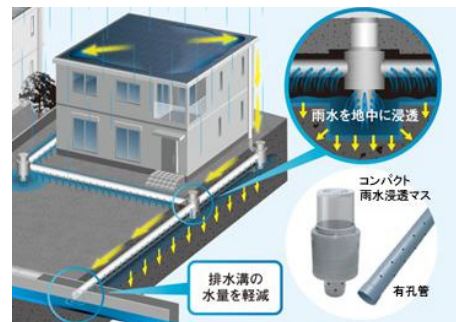
快適な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

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

近年、大規模地震の発生だけでなく、台風や線状降水帯による集中豪雨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※8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※9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「セコム・ホームセキュリティ※2」を全邸に標準装備

住宅に設置したセンサーが24時間365日、自宅を見守ります。侵入や異常等を感知すると、センターに信号を送り、緊急発信拠点からセコムの緊急対応処員が迅速に駆けつけます。

また、スマートフォン※10を使用して遠隔で警備のセット解除が可能です。まち全体でホームセキュリティを導入することで、防犯意識が高まり、安心して永く暮らせる環境を実現します。



「セコム・ホームセキュリティ※2」

『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』の物件概要

所在地：大阪府豊中市市上野東2丁目140番31、他9筆
交通：大阪モノレール「少路」駅 徒歩15分（1,130～1,160m）
開発面積：2,832.40㎡
地目：宅地
用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率：60%・150%
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4.7m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2024年7月24日
総区画数：10区画
販売区画面積：119.91㎡～184.29㎡
販売価格：未定



『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』のまちなみイメージ※6



『ユナイテッドハイムパーク豊中上野東』の周辺地図

- ※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 セコム株式会社（本社：東京渋谷区、代表取締役社長：吉田保幸）が提供するホームセキュリティサービス。
- ※3 関西電力「大阪府で発生した地震の影響について（第二報：9時00分現在）」より
(https://www.kepco.co.jp/corporate/pr/2018/0618_2j.html)
- ※4 豊中市「こども政策の充実・強化に向けて（令和5年9月7日リリース資料）より」
(https://www.city.toyonaka.osaka.jp/kosodate/kosodate_no1/index.files/kosodatesiyasusa.no1.pdf)
(https://www.city.toyonaka.osaka.jp/kosodate/kosodate_no1/index.files/kouhou12keisaikiji.pdf)
- ※5 「定期診断」とはセキスイハイムグループからご案内を行い、お客様のお申し込みにより建物や設備の診断をするシステムです。保証対象以外のメンテナンス工事は有償です。また、実際の診断時期は前後することがあります。
- ※6 イメージCGにつき、実際とは異なります。
- ※7 カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※8 停電時には蓄電池の残量が無いと復旧しません。生命に関わる機器（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を超える場合には別途分電盤が追加が必要となり、当該追加分は対象外となります。消費電力が大きい機器や起動時の電力が大きい機器を使用した場合は、蓄電池がシステム停止となる場合があります。センサーや調光機能を搭載した照明や家電の機種により動作しない場合があります。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。
- ※9 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。
- ※10 推奨環境：iOS 12.0以降、Android 4.4以降。

【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、南大阪支店、神戸支店、
和歌山支店、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