

暮らしのイメージが自然と膨らむ「コンセプト型分譲住宅」を提案 『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』販売開始

2025年3月17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、2025年3月22日（土）より『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』（滋賀県草津市駒井沢町字納豆田105番1他、全15区画）の第一期分譲の販売を開始します。



『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』のまちなみイメージ^{*1}

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解決への貢献を拡大するため、スマート&レジリエンス性能を強化した高付加価値分譲地を展開しています。当社においても「ユナイテッドハイムパーク」「スマートハイムシティ」の分譲地ブランドのまちづくりを展開し、近畿エリアにおける分譲事業を推進しています。

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』は、草津市の地区計画に基づき、土地開発の認可を受けた分譲地プロジェクトです。京都方面への高い利便性と、今後、分譲地内に商業施設の建設が予定される等、周辺環境の発展に伴って暮らしやすさの向上が見込めるエリアです。当社の強みである「スマート&レジリエンス」の際立ち技術を全ての区画で共通仕様とすることに加え、多彩なテーマを間取りに取り入れた「コンセプト型分譲住宅」として展開いたします。

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』の特長

1. 生活スタイルや価値観に寄り添う、ストーリーのある「コンセプト型分譲住宅」を提案
2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全・快適な暮らし
3. 住宅設計と配棟計画を同時にデザインすることで生まれる、まちなみの統一感と暮らしやすさ

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』の背景

セキスイハイムグループでは、激甚化する自然災害や増大する空き家など社会課題解決への貢献拡大を推進しています。積水化学グループの強みを生かした環境・防災対応の共通化と様々な地域課題へ対応する“まちづくりの仕組み”が特長の「戸建スマート&レジリエンスまちづくり」は、2022年度グッドデザイン賞を受賞。2022年10月以降、環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用した分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」を全国（沖縄等を除く）で展開しています。



『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』は、当社初「全邸分譲住宅」によるブランド分譲地プロジェクトです。分譲住宅の利点を生かし、カタログやSNSの情報だけでは伝わりにくい住性能を実際の建物で体感できたり、あらかじめ決められた間取りによって新居での暮らしを具体的にイメージしやすくなったりします。これにより、当社が目指すクリーンエネルギー中心の暮らしやサステナブルなまちづくりに関して、お客様に説明し、ご納得いただくことで満足度の向上に努めます。

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』の特長

1. 生活スタイルや価値観に寄り添う、ストーリーのある「コンセプト型分譲住宅」を提案

「あなたらしく暮らす、選べる新しいまち」が『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』のコンセプトです。レジリエントな高付加価値住宅をベースに、さまざまな特長をもつ「コンセプト型分譲住宅」から理想の住まいをお選びいただけます。当社デザイナーが物件ごとに想定した生活ストーリーを、間取りや設備仕様、インテリアデザインに反映。子育てファミリー層やDINKS世帯などを想定した、多彩なプランニングアイデアを盛り込んでいます。

【例】“家事を楽にする”Heim story

収納を随所に配置し、回遊動線や帰宅時動線に配慮された共働き世帯にやさしいプラン



帰宅後、「コートの着脱」→「手洗い」→「着替え」→「洗濯」が一筆書きで完結

【例】「コンセプト型分譲住宅」他のHeim story例

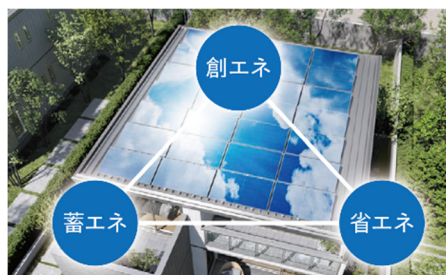
スタディ&ワークスペースのあるHeim	在宅勤務や子どもの学習を見守りやすい間取りを採用
お酒を嗜むHeim	小屋裏や畳スペースなど、こだわりの呑み処を提案
緑に戯れるHeim	うち(室内)とそと(屋外)で豊かな四季を感じやすいアイデアを採用
空を感じるHeim	吹き抜けや大開口から朝日を感じやすいアイデアを採用
カフェでHeim	ブラックフレームやハイチェアを採用。庭とのつながりも提案
猫ちゃん・ワンちゃんHeim	快適な温度環境下、ペットと共に過ごせる空間を提案

2.「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全・快適な暮らし

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。

3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様^{※2}

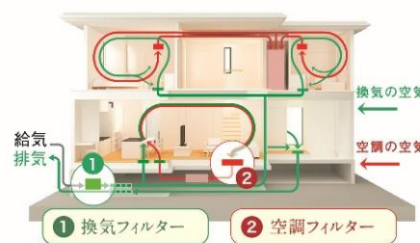
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様^{※2}とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、太陽光発電システム(PV)、蓄電池(4.9kWh以上^{※3})、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するグリーンな暮らしを実現します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

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^{※4}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(ティースアス)」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。



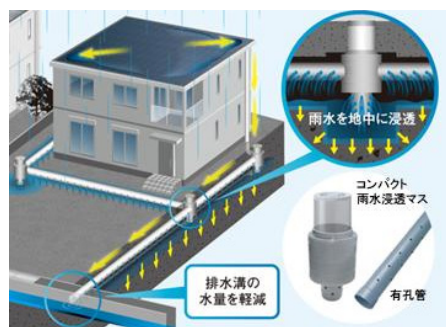
快適な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

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^{※5}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^{※6}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

センサー機器を活用したホームセキュリティを全邸に採用

自然災害時の安心に加え、日常の安心を確保するため、ALSOK「ホームセキュリティ」^{※7}を全邸に標準付帯(初年度無償)^{※8}します。屋外には、異常が発生すると点滅し周囲に異常を知らせる「ALSOK ライト」、室内には侵入者を検知する「空間センサー」を設置し、異常時にはお客様のスマートフォンなどに通知^{※9}が届きます。また、緊急事態発生時には ALSOK コールセンターに「依頼駆けつけ(有償)」を依頼することが可能です。まち全体で防犯意識を向上させ、安心して永くくらせるまちづくりをサポートいたします。

3. 住宅設計と配棟計画を同時にデザインすることで生まれる、まちなみの統一感と暮らしやすさ

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』のまちづくりは、草津市の地区計画を踏まえて制定した「まちなみデザインガイドライン」に則り、各物件の住宅設計と配棟計画を同時に行っています。これにより近隣からの視線を制限した心地よいプライベート感や通風・採光計画など、住まいの「うち」と「そと」をトータルでプランニングすることで、住人の暮らしやすさに配慮しています。

加えて「まちなみデザインガイドライン」では、シンボルツリー「アオダモ」や共通の「門柱」、街灯とのバランスを考慮した「門灯照明」を採用することで、建物としての見栄えを高め、まちとして統一感のある美しさや、建物としての資産価値の高さを感じるまちなみの実現を目指しています。

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』の物件概要

- 所在地：滋賀県草津市駒井沢町字納豆田 105 番 1 他
- 交通：JR 琵琶湖線・東海道本線「草津」駅 車 10 分 (3,250~3,330m)
- 地目：宅地
- 用途地域：指定なし
- 建ぺい率・容積率：60%・100%
- 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：草津市公営水道、下水道：公共下水道、雨水：側溝等、電気：関西電力（他電気小売業者を選択可）ガス：都市ガス
- 道路：幅員 6.0m
- 造成完了年月日：2024 年 8 月
- 総区画数：15 区画
- 販売区画面積：169.53 m²~176.31 m²
- 販売価格：未定
- その他規制：壁面後退 1m
- 開発許可番号：草津市指令開第 1699-2 号（令和 6 年 6 月 28 日）
- 開発行為に関する検査済証：第 1785 号（令和 6 年 8 月 27 日）

『ユナイテッドハイムパーク草津駒井沢』の周辺地図



- ※1 イメージCGにつき、実際とは異なります。
- ※2 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）。
- ※3 カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※4 すべての粉塵を除去できるわけではありません。
- ※5 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。
- ※6 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。国や自治体の避難指示等に従って、お客様ご自身の適切な判断をお願いします。
- ※7 サービス名称はHOME ALSOK Connectです。
- ※8 初年度は無償です。2年目以降は施主様負担となります。
- ※9 インターネット環境と専用アプリ「HOME ALSOK II」への登録が必要です。一部OSには対応していません。

【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：565億円（2023年度）
- ◎従 業 員 数：607名（2025年1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、大阪支店、和歌山営業部、特建営業部、神戸支店
- ◎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 営業推進部 竹原 TEL：06-6394-8161

■お問い合わせ時間 10：00～18：00 ■定休日 毎週 水曜日および日曜日