

環境・防災性を強化したセキスイハイムの高付加価値分譲地を兵庫県初展開 『ユナイテッドハイムパーク明石福里』販売開始

2025 年 8 月 28 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：森井勇二）は、2025 年 8 月 30 日（土）より『ユナイテッドハイムパーク明石福里』（兵庫県明石市二見町福里 68・1 他、全 12 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明石福里』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。

『ユナイテッドハイムパーク明石福里』のある明石市は、全国の中核市で最も高い人口増加率を達成した地域です※2。恵まれた気象環境、高い利便性、充実した子育て支援が評価され、子育て世帯などの若年層を中心に居住を構える人が増えています。加えて、阪神・淡路大震災の被災地として、震災の教訓を踏まえ、様々な分野において防災対策などを進めてきた地域です。

今回、当社の強みである「スマート&レジリエンス」の際立ち技術を駆使し、環境・防災性に優れたサステナブルなまちづくりを兵庫県で初めて展開します。

明石市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することで、子育て世帯や高齢者にとっても安心して暮らせる住みよいまちを目指します。

『ユナイテッドハイムパーク明石福里』の特長

1. 「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
2. 上質で気品溢れる景観を形成する「まちなみデザインガイドライン」を策定
3. 長持ちする高耐久部材や 60 年・長期サポートシステムにより、資産価値の維持を目指すまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク明石福里』の背景

セキスイハイムグループでは、社会課題解決への貢献を拡大するため、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戸建分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」を日本各地で展開しています。

明石市は阪神・淡路大震災において、家屋の全半壊が約 1 万棟に及び、記録的な被害を経験^{※3}。今年 1 月には南海トラフ地震の 30 年以内の発生確率が 80%程度に引き上げられ^{※4}、当エリアにおいて、住まいの耐震性、レジリエンス性などは非常に重要なテーマです。

また、明石市は瀬戸内海式気候に属し、年間を通じて晴天の日が多いエリアで、年間日照時間は、約 2,196 時間^{※5}と太陽光発電を活かせる恵まれた環境です。

地域の環境や歴史を踏まえた「スマート&レジリエンス」なまちづくりを通じて、持続可能な社会の実現を見据えたサステナブルなまちづくりの実現を目指します。

『ユナイテッドハイムパーク明石福里』の特長

1. 「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

本物件のコンセプトは「暮らしに、ひかりと安心を」です。再生可能エネルギーを暮らしに取り入れ、持続可能な社会の実現に貢献するサステナブルなまちづくり、想定外の自然災害にも大きな安心をもたらす住まいへの想いが込められています。

当社の鉄骨ユニット工法による地震に強い強靱な躯体をベースに、地球環境へのやさしさや便利な暮らしを実現する「スマート」、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」を兼ね備えた住まいによるまちづくりを展開いたします。

大きな地震でも家族を守る、強靱なボックスラーメン構造体

当社の鉄骨ユニット工法は、雨に晒されない工場の屋根の下、建築現場で扱うことが難しい先進の大型機械を駆使し、高強度なユニット構造体を高い精度でつくります。建築現場にてユニットを連結し、組み上げることでさらに強靱な構造体となり、繰り返り起こる地震にも強さを発揮します。

2 度の震度 7 が観測された熊本地震においても、被災地域のセキスイハイムは倒壊なし^{※6}。シェルターのような住まいが家族を守ります。

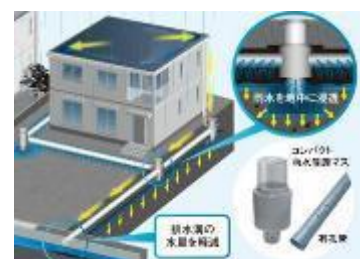


工場生産で強靱につくられるユニット構造体イメージ

豪雨時の内水氾濫を抑制するインフラ設備を全邸で採用

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。

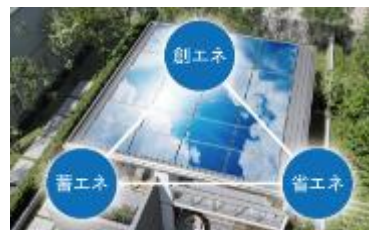


豪雨時の内水氾濫を抑制する
コンパクト雨水浸透マス+有孔管

停電時のレジリエンス性と平常時の省エネ性を確保するスマート設備

断熱等性能等級 6 を標準仕様^{※7} とする高气密・高断熱躯体をベースに、スマート設備である太陽光発電システム（PV）、蓄電池（4.9kWh 以上^{※8}）、HEMS「スマートハイムナビ」を全邸で採用。停電時には電力を確保^{※9}し、在宅避難^{※10}を可能にします。

また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も実現します。



スマート設備(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^{※11}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年中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」

2. 上質で気品溢れる景観を形成する「まちなみデザインガイドライン」を策定

当社独自の「まちなみデザインガイドライン」に則り、統一感のある美しい景観づくりを目指しています。

その着想源としたのが西洋の都市計画を取り入れ、計画的に整備された「神戸居留地」。整然とした邸宅の佇まいを意識し、重厚感のある外壁材やアップライトを採用することで、まち全体に上質な雰囲気を出します。

各棟の照明計画においても区画ごと個別に設計するのではなく、街全体を一つの空間として捉え、等間隔に光を配置することで気品漂う美しい夜の景観を演出します。

全12区画が120㎡以上のゆとりある敷地に加えて、道路境界から60cmのスペースには明石城の石垣をモチーフした帯状の乱形石を設置し、統一感と開放感を両立します。植栽計画は、ハナミズキ、ジューンベリー、コブシなど、四季の変化を楽しめる樹木を採用し、自然と共に暮らす心地よさの実現を目指しています。



ユナイテッドハイムパーク明石福里のまちなみデザインイメージ^{※1}

3. 長持ちする高耐久部材や60年・長期サポートシステムにより、資産価値の維持を目指すまちづくり

「まちなみデザインガイドライン」に基づいて整えられた景観を長期的に保全するため、当社では美観と耐久性に優れた外装材をご提案いたします。

外壁には、塗替え不要の磁器タイル外壁をご提案。表面に存在する「シリカ」により、薄い水膜が形成されることで汚れを吸着し、雨が降るたびに美しさを取り戻す汚れにくい特性も持ちます。

屋根材には、サビや風雨に強いステンレス素材を使用。太陽光発電システムを搭載しても雨漏れや修繕リスクが低く、安心して長く住み続けられることができます。

また、当社では建物の引渡日から60年間にわたる長期サポートシステムを採用。引渡日から2年目までに3回の定期点検と、5年ごとの定期診断^{※12}を実施。定期診断ではオーナー様との対話をもとに住まいの状態に応じた維持・管理をご提案します。これらのサポートを通じて、建物の資産価値を守り、美しいまちなみが末永く続くことを目指しています。



ステンレス屋根材、磁器タイル外壁

『ユナイテッドハイムパーク明石福里』の物件概要

所在地：兵庫県明石市二見町福里 68-1 他
交通：JR 山陽本線「土山」駅 徒歩 16-17 分（1220m～1290m）
地目：宅地
用途地域：第一種住居専用地域
建ぺい率・容積率：60%・200%
売主：セキスイハイム近畿株式会社
設備等の概要：上水道：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：幅員約 6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月：2025 年 9 月予定
総区画数：12 区画
販売区画面積：125.04 m²～154.09 m²
販売価格：未定
その他規制：第四種高度地区
開発許可番号：明開指令第 1-10 号（令和 6 年 10 月 30 日）

『ユナイテッドハイムパーク明石福里』の周辺地図



※1 イメージCGにつき、実際とは異なります。

※2 総務省「国勢調査（令和2年）」内において、総務省が定める中核市62市で比較。

(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2020/kekka.html>)

※3 明石市「被害状況と市民の暮らし」(<https://www.city.akashi.lg.jp/anzen/anshin/bosai/nanbujishin/kiroku.html>)

- ※4 地震調査研究推進本部 「長期評価による地震発生確率値の更新について」(2025 年 1 月 15 日公表)
(https://www.jishin.go.jp/evaluation/long_term_evaluation/chousa_25jan_kakuritsu_index/)
- ※5 明石市「市のあらまし」(https://www.city.akashi.lg.jp/seisaku/kouhou_ka/shise/gaiyo/aramashi/index.html)
- ※6 「倒壊なし」は構造体ユニットのボックス形状が保たれている状態、もしくは補修により耐震性能が回復できる状態により定義しています。ただし、津波・地盤変動(地盤沈下・液状化等により地盤の損害を伴うもの)による被害は含みません。(2016 年 6 月 25 日現在 積水化学工業株式会社調べ)
- ※7 省エネ地域区分 5～7 地域(主に仙台以南から鹿児島までの温暖地が該当)が対象。プランや一部採用メニュー等の条件によっては、断熱等級 6 に適合しない場合があります。
- ※8 カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※9 「家まるごと仕様」注意点 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 を超える場合やエレベーター採用の場合には、別途分電盤が追加で必要となり、当該追加分は「家まるごと仕様」の対象外となります。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。また、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。
- ※10 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。
- ※11 すべての粉塵を除去できるわけではありません。
- ※12 「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。

[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 森井勇二
- ◎売 上 高：538 億円(2024 年度)
- ◎従 業 員 数：623 名(2025 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、阪和支店、神戸支店、奈良支店
- ◎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部 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