

## 瀬戸内地域の風土・気候に根差した新・コンセプト型分譲地 『SETOUCHI 分譲モデル』展開開始 第一弾『スマートハイムプレイス SETOUCHI 松山朝生田』販売開始

2025 年 11 月 17 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：岡山県岡山市、代表取締役社長：岡部吉律）は、中四国エリア（岡山県、広島県、山口県、島根県、鳥取県、愛媛県、一部離島地域は除く）において、新・コンセプト型分譲地『SETOUCHI 分譲モデル』の展開を開始します。

その第一弾として 2025 年 11 月 22 日（土）より『スマートハイムプレイス SETOUCHI 松山朝生田』（愛媛県松山市朝生田町 2 丁目 291 番 7、他 7 筆）の第一期（5 区画）の販売を開始します。



『スマートハイムプレイス SETOUCHI 松山朝生田』の街並みイメージ※1

セキスイハイムグループは、縮小する新築市場でも持続的な成長を図るため、地域ごとに販売拠点を構える強みを活かし、都市・地方の各市場に合ったエリア別商品展開を強化しています。近年、中四国エリアでは、大雨による大規模な災害が増加※2。加えて、住宅侵入窃盗も減少傾向にありますが、その減少ペースは全国よりも遅くなっています※3。

今回展開する『SETOUCHI 分譲モデル』では、防災・防犯などに関する地元地域のニーズを踏まえ、レジリエンス性を追求しました。また、街並みには地元の植栽や資材を取り入れて統一感を持たせつつ、瀬戸内海の穏やかさを連想させるライフコンセプトを 1 邸の中に 5 つ反映します。

今後、中四国エリアでこのコンセプト型分譲モデルを展開していくことで、瀬戸内の風土と調和しつつ、レジリエンス性や子育てのしやすさに特化した街づくりを進めていきます。

### 『SETOUCHI 分譲モデル』の特長

1. 外構計画に瀬戸内特有の資材を採用。地域との調和とエリア限定の特別感を演出
2. 瀬戸内のゆとりある暮らしを実現するため、1 邸に 5 つのライフコンセプトを設定
3. 基本的なレジリエンス性に加えて、エリアに特化したリスク対策を強化

## 『SETOUCHI 分譲モデル』の背景と狙い

中国・四国エリアは、比較的穏やかな気候で知られていますが、近年では、大雨による大規模な災害が増加。水害被害額を見ても、岡山県が全国 2 位、広島県が全国 3 位、愛媛県が全国 10 位と多くの被害を受けていることが分かります<sup>※2</sup>。また、住宅侵入窃盗も減少傾向にありますが、その減少ペースは全国よりも遅くなっています<sup>※3</sup>。

そのような地域独自の高まる防災・防犯へのニーズに対応しつつ、恵まれた風土を活かして、瀬戸内の文化と調和する街づくりを目指すモデルが『SETOUCHI 分譲モデル』です。

その第一弾を展開する松山市朝生田町は、最寄りの伊予鉄道横河原線「いよ立花」駅から「松山市」駅へ約 4 分の都市部にほど近い場所に位置しています。スーパーなどの商業施設や公園なども充実しており、その利便性と穏やかな住環境から、共働き・子育て世帯に人気のエリアです。こうしたエリア特性を踏まえて、各邸に込めた 5 つのライフコンセプトは、瀬戸内での暮らしを想起させるだけでなく、共働き・子育て世帯に響く「ひとり時間」や「家事効率」などを重視して設定。さらに、家族が安心・安全に暮らせるように、災害・犯罪へのリスク対策を強化した街づくりを展開します。

## 『SETOUCHI 分譲モデル』の特長

### 1. 外構計画に瀬戸内特有の資材を採用。地域との調和とエリア限定の特別感を演出

地域に調和した街を創出するために、外構は瀬戸内独自の自然素材を積極的に採用。たとえば、植栽は地元の木々を『まちなみのテーマツリー』、『戸のシンボルツリー』と設定して植え、街並みは地元石材を使った割栗石などを景石や蛇籠に採用することで、瀬戸内らしい景観を創出します。



瀬戸内の植栽・石材使用イメージ<sup>※1</sup>

また、こうした景観は当社独自に策定した『まちなみガイドライン』に基づき計画的に推進。瀬戸内エリアに自然と溶け込みながらエリア限定の特別感を街全体で目指します。



街全体で瀬戸内エリア限定の特別感を創出<sup>※1</sup>

## 2. 瀬戸内のゆとりある暮らしを実現するため、1邸に5つのライフコンセプトを設定

瀬戸内らしいゆとりある暮らしを実現するために、1邸に5つのライフコンセプト【風・蒼・楽・悠・暖】を設定。忙しい共働き・子育て世帯に人気のヌックや書斎を設けた「ひとり時間」重視プラン、ランドリールームや洗濯動線に優れた「家事効率」重視プランをベースに、5つのライフコンセプトをスペースごとに設定しました。各棟異なるテイストで内装を仕上げ、地域と調和しながら個性的でゆとりある暮らしを実現します。

### <間取り例>



- 1 風 …… 瀬戸内海の風のような落ち着いたあるヌックのある暮らし
- 2 蒼 …… 晴天の多い瀬戸内の空を切り取る吹き抜けのある暮らし
- 3 楽 …… 楽に家事ができ、趣味や好きなことを楽しめる暮らし
- 4 悠 …… 穏やかな環境のもとのびのびと子育てや学びに専念できる暮らし
- 5 暖 …… 温暖な地域で採れた食材を囲んでの料理や団欒が叶う暮らし

## 3. 基本的なレジリエンス性に加えて、エリアに特化したリスク対策を強化

当社独自の鉄骨ユニット工法による耐震性や、太陽光発電・蓄電池システムによる停電時の安心<sup>※4</sup>など、強みである基本的なレジリエンス性に加え、瀬戸内エリアに特化したリスク対策を強化します。

### ①近年増加している水害対策を強化

近年、瀬戸内エリアでも大雨被害が増加し、水害への不安の声が高まっています<sup>※2</sup>。こうした状況を受けて、水害に対するレジリエンス性を向上させる「緑化計画」を実施。敷地への浸水性を維持するために、区画ごとに緑化率を設定しました。こうした自然環境の活用は『グリーンインフラ』と呼称され、SDGs 社会への貢献という観点から国も推進し



ています。雨水流出量の抑制だけでなく、生物環境の保全、景観配慮など、自然と人間が共生する持続可能な分譲地を目指します。

また、入居者様が災害の被害を受けた時に生活再建のサポートを行う独自サービス『オーナーズ保険』では、特定設備保証（浸水条件なし）が標準附帯に。主契約の水災保証では保証されない床下浸水または地盤面から 45 c m を超えない浸水、または損害割合が再取得価格の 30% 未満の床下の空調設備や充電・発電・蓄電池設備や給湯器の損害を補償します※5。

## ②防犯ガイドラインを作成し、街全体で防犯性を強化

住宅への侵入窃盗は全国的に減少傾向ですが、瀬戸内エリアでは全国と比較したときに減少スピードが遅くなっています※3。そうした状況を踏まえて、『まちなみガイドライン』の一部に『防犯ガイドライン』を加え、防犯性を強化します。防犯ガラス、開口部センサー、屋外センサーカメラを設置し、住戸ごとに防犯性を高めつつ、夜間の照明計画を街全体で取り組み、安心・安全な街づくりを目指します。



人検知搭載屋外センサーカメラ

## 『スマートハイムプレイス SETOUCHI 松山朝生田』の物件概要

所在地：愛媛県松山市朝生田町 2 丁目 291 番 7、他 7 筆  
交通：伊予鉄道横河原線「いよ立花」駅 徒歩 9～10 分（710～730m）  
開発面積：1,220.75 m<sup>2</sup>  
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%  
事業主・売り主：セキスイハイム中四国株式会社  
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：四国電力  
道路：幅員 4.03m～5.00m（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：8 区画  
販売区画面積：132.30 m<sup>2</sup>～145.12 m<sup>2</sup>  
販売価格：未定

※1 イメージ CG につき、実際とは異なります。

※2 国土交通省「水害統計調査（2018～2022 年）」より

[https://www.mlit.go.jp/river/toukei\\_chousa/kasen/suigaitoukei/](https://www.mlit.go.jp/river/toukei_chousa/kasen/suigaitoukei/)

※3 警視庁「犯罪統計」の認知件数

<https://www.npa.go.jp/publications/statistics/sousa/statistics.html>

※4 停電時には蓄電池の残量が無いと復旧しません。同時に使える電力には限りがあります。また、電力の使用可能範囲は事前の設計や蓄電池の種類によって異なります。全ての電力を賄うことはできません。電力会社から電力を購入する必要があります。

※5 床下浸水または地盤面から 45 c m を超えない浸水または損害割合が再取得価格の 30% 未満の場合を保証します。

### <セキスイハイム中四国株式会社>

- 設立：1986 年 10 月
- 資本金：3 億円（積水化学工業㈱ 100% 出資）
- 代表者：代表取締役社長 岡部 吉律
- 売上高：237 億円（2025 年 3 月期実績）

- 従業員数：372名（2025年4月1日時点）
- 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、山口支店、広島支店、岡山支店、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㈱、中四国セキスイハイム不動産㈱
- 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

担当：営業統括部分譲推進室 波賀（はが） TEL: 086-235-3322