

## 豊かな自然と都市の利便性が共存する、地球にやさしい先進のまち 『ユナイテッドハイムパーク岡崎』販売開始

2026年2月16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：杉江孝夫）は、2026年2月21日（土）より『ユナイテッドハイムパーク岡崎』（和歌山県和歌山市森小手穂1238番15他、全10区画）の販売を開始します。



『ユナイテッドハイムパーク岡崎』のまちなみイメージ<sup>\*1</sup>

セキスイハイムグループでは、環境問題や災害リスクといった社会課題の解決に貢献するため、スマート&レジリエンス性能を強化した高付加価値型分譲地の開発を推進しています。

和歌山県は台風の上陸数が全国3位<sup>\*2</sup>と多く、水害リスクへの備えが特に重要な地域です。令和5年度に実施された和歌山市市政世論調査概要<sup>\*3</sup>においても、市民が「安心・安全」を重視する傾向が示されており、防災・減災に向けた取り組みの強化が求められています。

こうした背景を踏まえ、『ユナイテッドハイムパーク岡崎』では、当社の強みである「スマート&レジリエンス」技術によるサステナブルなまちづくりを展開します。また、都市の利便性と緑豊かな自然環境の両立が図れる立地にて、全区画50坪（165.00m<sup>2</sup>）以上の敷地面積を確保し、家族構成やライフスタイルの変化にも柔軟に対応できる住環境を提供します。

引き続き、地域特性や多様なニーズを踏まえたまちづくり、住まいづくりを推進することで持続可能な社会に貢献してまいります。

### 『ユナイテッドハイムパーク岡崎』の特長

1. 在宅避難<sup>\*4</sup>ができる「スマート&レジリエンス」仕様の住まいと浸水被害リスクを軽減するまち
2. 外からの視線を気にせず、プライベート感を大切にした隠れ家のようなウチントラスの提案
3. 「まちなみデザインガイドライン」による、美しい景観と資産価値を形成

## 『ユナイテッドハイムパーク岡崎』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。

本分譲地周辺には閑静な住宅街が広がり、落ち着いた暮らしを支える穏やかな環境が整っています。大型ショッピング施設や医療機関、公園なども近隣に点在し、生活利便性と自然とのふれあいを両立できる住環境です。また、交通アクセスの面でも、和歌山電鐵「岡崎前」駅や和歌山南スマートICが利用可能で、大阪や白浜方面への通勤やお出かけもスムーズ。複数の主要道路が交差する立地のため、広域移動にも対応できる利便性を備えています。

また本分譲地周辺の当社分譲地の購入傾向を分析※5した結果、購入者の約86%が和歌山市内からの転入者であり、そのうち68%が半径3km圏内の近隣からの住み替えとなっています。これらの結果から、当該エリアが地域住民から一定の評価を得ていることがうかがえます。

このような立地環境を踏まえ、本分譲地では共働き家族や子育て世代が戸建住宅に求める「ゆとり」や「豊かな暮らし」を叶える提案を盛り込み、「スマート&レジリエンス」性能による先進の住まいと両立させることで、地域に必要とされるまちづくりを推進します。



UNITED HEIM PARK

ユナイテッドハイムパーク



『ユナイテッドハイムパーク岡崎』の空撮イメージ※1

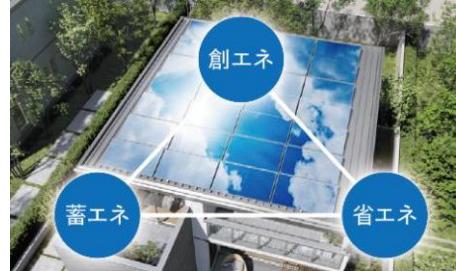
## ■『ユナイテッドハイムパーク岡崎』の特長

### 1. 在宅避難<sup>\*4</sup>ができる「スマート&レジリエンス」仕様の住まいと浸水被害リスクを軽減するまち

和歌山市は紀の川や和田川など、複数の川の想定浸水区域図が公表されており、豪雨災害への備えは大きな地域ニーズの一つ。こうした背景を踏まえ、本分譲地では、災害時でも普段に近い生活を続けられる「在宅避難<sup>\*4</sup>」を可能にするため、レジリエンス機能を強化した住まいを提供します。また、平常時においても、自然エネルギーを活用し、できるだけ電気を買わないスマートな暮らしを実現します<sup>\*6</sup>。

#### ① 在宅避難を可能にする3点セット(PV、蓄電池、HEMS)

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<sup>\*7</sup>）、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。停電時に電気が使える蓄電池<sup>\*8</sup>と発電するPVにより、ライフラインを維持することで、災害時の在宅避難<sup>\*4</sup>を可能にします。

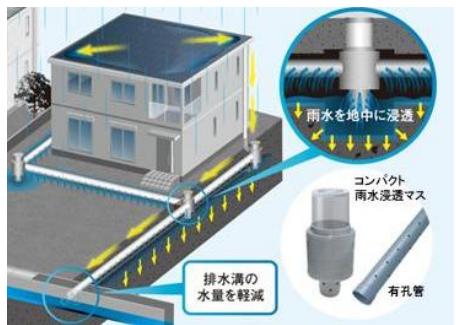


3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

#### ② 豪雨災害に備えるレジリエンスマニューレを全邸で採用

近年、台風や線状降水帯による集中豪雨の発生が全国的に懸念されており、特に和歌山県は台風上陸数が全国3位<sup>\*2</sup>と、水害リスクへの備えが重要な地域といえます。

本分譲地では、台風被害や豪雨災害に備えるまちを実現するために、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

### 2. 外からの視線を気にせず、プライベート感を大切にした隠れ家のようなウチソトテラスの提案

全区画50坪（165.00m<sup>2</sup>）以上の敷地を確保した本分譲地では、家族構成やライフスタイルに応じて、複数台の駐車スペースや子どもがのびのび遊べる庭、自由度の高い間取り構成など、多様な暮らし方に対応できる住まいの「余白」を設計の前提としています。

その考え方のひとつとして、ほどよく“つながり”、ほどよく“とじる”家の内と外の中間領域「ウチソトテラス」を提案。敷地の広さを活かして、リビングと庭を緩やかにつなぐ空間を計画の軸とし、視線を遮る植栽やフェンス、屋根付きのテラス空間などを組み合わせることで、外からの視線を気にせず過ごせるくつろぎの半屋外空間をつくれます。加えて、外構や建物の配置にルールを設けた「まちなみデザインガイドライン」により、隣家に配慮された屋外空間の設計が可能です。街全体にも心地よい距離感が生まれ、家族だけの時間を静かに楽しんだり、自然と触れ合ったり、ウチとソトをつなぐ“隠れ家”的な場所が、日常にささやかなゆとりと心地よさをもたらします。



隠れ家のようなウチソトテラスイメージ<sup>\*1</sup>

### 3.「まちなみデザインガイドライン」による美しい景観と資産価値を形成

街並み全体の美しさと資産価値の維持を目的に、外構・植栽・建物デザインに一定のルールを設けた「まちなみデザインガイドライン」を導入しています<sup>※9</sup>。

道路に面するアプローチには、区画ごとに途切れることなく連続するインターロッキング舗装を採用。歩行空間にゆとりを持たせると同時に、街全体に統一感と品格ある印象を与える景観演出を可能にしています。

また、玄関まわりにはシンプルでありながら質感にこだわったエントランスウォールを推奨。各邸の個性を引き立てつつも、全体の調和を損なわないバランスを意識しています。

さらに、隣家との視線に配慮した目隠しフェンスでは、風通しとプライバシーの両立を実現。屋外空間に適度な抜け感を持たせることで、開放感と落ち着きのある住環境を演出します。

こうしたガイドラインのもと整えられた街は、時間が経つほどに美しさと秩序が際立ち、将来的な資産価値を守ることを目指す街として、高い評価につながっていきます。



image



image

まちなみデザインガイドラインにて策定する外構デザインルール例<sup>※1</sup>

## 『ユナイテッドハイムパーク岡崎』の物件概要

所在地：和歌山県和歌山市森小手穂 1238 番 15、他  
 交通：和歌山電鐵貴志川線「岡崎前」駅 徒歩 19 分 (920m~1080m)  
 地目：宅地  
 用途地域：市街化調整区域（第一種低層住居専用地域に準じる）  
 建ぺい率・容積率：50%・100%  
 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：個別浄化槽(全面道路配管)、雨水：側溝等、電気：関西電力（他電気小売業者を選択可）ガス：LPG  
 道路：幅員約 6.0m  
 造成完了年月日：2025 年 11 月 27 日  
 総区画数：10 区画  
 販売区画面積：171.91 m<sup>2</sup>~198.35 m<sup>2</sup>  
 販売価格：未定  
 その他規制：敷地面積最低限度有 壁面後退有 景観法 宅地造成工事規制区域 高度地区  
 開発許可番号：和歌山市指令都計第 19446 号



※1 イメージ CG につき、実際とは異なります。空撮画像における光のイメージは、建物の高さを示すものではありません。  
 また画像内の自動車は取引対象に含まれておらずません。

※2 國土交通省・氣象庁「台風上陸数における上陸数が多い都道府県 ※統計期間：1951 年～2025 年第 22 号まで」  
<https://www.data.jma.go.jp/tphphoon/statistics/ranking/landing.html>

- ※3 和歌山市 令和 5 年度 市政世論調査概要 第 77 集  
[https://www.city.wakayama.wakayama.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/057/762/2023-00-zennpenn.pdf](https://www.city.wakayama.wakayama.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/057/762/2023-00-zennpenn.pdf)
- ※4 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、お客様ご自身での適切な判断をお願いします。
- ※5 購入者を対象としたアンケートをもとに算出（当社調べ）
- ※6 すべての電力を貯えるわけではありません。電力会社から電気を購入する必要があります。
- ※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で必要となり、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。センサーヤ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 「まちなみデザインガイドライン」とは、建物・設備・駐車場・門・植栽等に関して具体的な仕様が定められたもの。仕様など変更になる場合があります。

### [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：代表取締役社長 杉江孝夫
- ◎売上高：538億円（2024年）
- ◎従業員数：578名（2026年1月現在）
- ◎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、神戸支店、和歌山支店、特建営業部、北近畿支店
- ◎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 営業企画部 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