

セキスイハイム誕生 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」全国第 1 弾

## 『スマートハイムシティ筑紫野永岡』販売開始

—まち全体でスマート&レジリエンスを追求—

- 全邸蓄電池搭載の ZEH。進化した換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現
- 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現
- 街づくりガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

2021 年 6 月 28 日

セキスイハイム九州株式会社

セキスイハイム九州株式会社（本社：福岡市中央区、代表取締役社長：久宗弘和）は、2021 年 7 月 10 日（土）より、『スマートハイムシティ筑紫野永岡』（福岡県筑紫野市永岡 198 番 5 他、全 17 区画）の第 1 期分譲（7 区画）を開始します。

セキスイハイムグループは、住宅事業開始から今年で 50 周年を迎えるにあたり、社会課題解決への貢献を拡大する 4 つの記念プロジェクトに取り組んでいます。その 1 つである「全国一斉まちづくりプロジェクト」は、「スマート&レジリエンス」をコンセプトに、戸建分譲地ならではの環境・快適・安心を実現する際立ち技術を全てのまちの共通仕様とし、長く安心して住み継がれるサステナブルなまちづくりを全国で推進するものです。

『スマートハイムシティ筑紫野永岡』は、その全国における第 1 弾の開発となり、カーボンニュートラルへの対応や災害への備え、快適なニューノーマルな暮らしの実現といった社会課題の解決を目指します。

### 『スマートハイムシティ筑紫野永岡』の特長

#### 1. 全邸蓄電池搭載の ZEH。進化した換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現

全邸を ZEH 仕様<sup>\*1</sup>とします。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（以下 PV）、蓄電池、HEMS の 3 点セットを搭載した「スマートハイム」により、可能な限り自然エネルギーを活用するグリーンな暮らしを目指します。また、抗ウイルス対応フィルター<sup>\*2</sup>を採用した新開発の換気・空調システム「快適エアリー T-SAS（ティーサス）」を標準仕様<sup>\*3</sup>とし、ニューノーマルにおいて欠かせない良質な室内環境の維持を目指します。

#### 2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現

激甚化する豪雨災害への備えとして、雨水を地下に一時貯留させる「クロスウェーブ」を全邸で採用し、内水氾濫を抑制します。また、断水時にも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム<sup>\*4</sup>」と、停電時にも電気が使える蓄電池<sup>\*5</sup>も全邸で採用。災害時のライフラインを維持し、在宅避難を可能とします<sup>\*6</sup>。

さらに、センサーで人の動きや窓の開閉等を検知して警報ブザーやスマートフォンへ通知する<sup>\*7</sup>防犯設備を全邸に設置し、日常の安心も確保します。

#### 3. 街づくりガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

門袖のデザインやロードサイドの舗装を統一するほか、植栽や照明計画なども共通ルールを定め、緑豊かで統一感のある美しいまちなみを持続します。また、60 年にわたる建物の定期診断<sup>\*8</sup>や、リフォーム、住み替え支援など、長く快適に暮らせるサポートをグループ全体で行います。多世代にわたって価値が続くことで、地域活性化や空き家発生の抑制にも寄与し、サステナブルなまちを実現します。

## ■セキスイハイム誕生 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」について

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の解決や強固な経営基盤の構築を事業の成長力として位置づけ、「顧客価値」と「事業価値」の両立による ESG 経営を推進しています。現在、ニューノーマルにおける在宅時の快適性や健康配慮、カーボンニュートラルの実現、激甚化する自然災害への対応、空き家対策などが求められています。これらの社会課題解決への貢献を拡大するため、セキスイハイム誕生 50 周年を機に 4 つの記念プロジェクトを推進しています。

このプロジェクトの 1 つである「全国一斉まちづくりプロジェクト」は、大規模複合タウン「あさかりードタウン」(埼玉県朝霞市) で培った際立ち技術を戸建中心のまちづくりに合わせて展開するものです。快適・便利で地球環境にやさしいセキスイハイムのスマート技術と、災害に強い積水化学グループのインフラ技術を活用することにより、長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。



セキスイハイム誕生 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」

## ■『スマートハイムシティ筑紫野永岡』の特長

「スマート&レジリエンス」をコンセプトとし、環境・快適・安心を実現するセキスイハイムと積水化学グループの際立ち技術を導入した、従来よりも進化したハイスペックな戸建分譲地です。

### 1. 全邸蓄電池搭載の ZEH。進化した換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現

#### (1) 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 ZEH 仕様<sup>※1</sup>

ニューノーマルにおける快適な室内環境の確保や増加しがちな電気代の負担軽減のため、また、カーボンニュートラルを実現するためにも、住宅の省エネルギー化はますます重要になっています。

『スマートハイムシティ筑紫野永岡』の建物は、高い品質管理のもと工場生産される高気密・高断熱の躯体性能と PV (4kW 以上推奨) の搭載により、請負、建売の形態を問わず、全邸を ZEH 仕様<sup>※1</sup> とします。加えて、セキスイハイムの際立ちである蓄電池 (8kWh 以上)、HEMS も全邸で採用し、可能な限り自然エネルギーを活用するグリーンな暮らしの実現に貢献します。



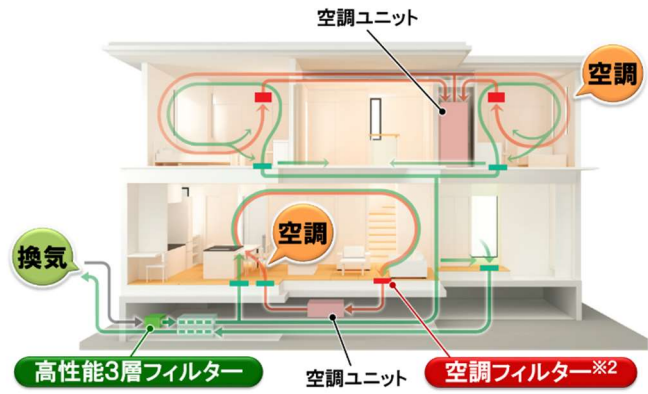
3 点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸で搭載



## (2) 抗ウイルス対応フィルター<sup>※2</sup>を採用した換気・空調システムを標準搭載<sup>※3</sup>

長期化する感染症リスクに対し、日常的な感染予防やこまめな換気が継続して求められています。換気・空調・粉塵浄化の3つの機能を有し、抗ウイルス対応フィルター<sup>※2</sup>を採用した新開発の換気・全室空調システム「快適エアリー T-SAS」を標準搭載<sup>※3</sup>し、良質な室内環境の実現を目指します。

機械により給気・排気をコントロールする第一種換気方式と、有害物質（ウイルスを除く）の侵入を抑制する高性能3層フィルターにより、花粉やPM2.5などの微細粒子を99.97%除去<sup>※9</sup>したクリーンな空気を家じゅうに循環させます。また、全室空調システムの吸込口に設置する空調フィルターには、積水化学グループの製品である抗ウイルス加工剤「ウィルティカー<sup>TM</sup>」を使用した抗ウイルス対応フィルター<sup>※2</sup>を採用。空調により室内空気が循環する過程でフィルターに付着したウイルスの働きを抑制することが期待できます<sup>※2</sup>。



良質な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

## 2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現

### (1) 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、甚大な被害をもたらす豪雨災害の頻発化や、南海トラフや首都直下などに想定される大規模地震による災害も懸念されています。これらの災害に備えるまちを実現するためには、地下部分のインフラを整備することも重要と考えます。

『スマートハイムシティ筑紫野永岡』では、豪雨対策として、住宅の屋根に降った雨水を地下に一時貯留する「クロスウェーブ」を全邸で採用し、下水管への雨水排水量を抑制することで、内水氾濫による浸水被害の低減を図ります。また、蓄電池によって停電時でも電気が使える<sup>※5</sup>ほか、断水時にも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム<sup>※4</sup>」も全邸で採用。災害時のライフラインを維持し、在宅避難<sup>※6</sup>を可能とします。

クロスウェーブと飲料水貯留システムは、いずれも積水化学グループの製品であり、災害に強いインフラ技術のグループシナジーにより、まちのレジリエンス向上を目指します。



クロスウェーブ



飲料水貯留システム<sup>※4</sup>

### (2) センサー機器を活用したホームセキュリティを全邸で採用

自然災害時の安心だけでなく日常の安心も確保するため、ホームセキュリティを全邸に設置します。

壁に設置して周辺の人の動きを検知する人感センサーと、窓やドアに設置して振動や開閉等を検知する開閉センサーを採用。異常時にはゲートウェイ機器と連携して警報ブザーを鳴らすとともに、スマートフォンへの通知<sup>※7</sup>も行うため、速やかに異常を知ることができます。

まち全体で防犯意識を向上させることで、安心して長く暮らせるまちづくりを目指します。



窓などからの侵入を検知するホームセキュリティ

### 3. 街づくりガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

まちは長く住み続けられること、住まい手が変わっても価値を持続させることが重要です。そのため『スマートハイムシティ筑紫野永岡』では、外構や植栽計画などの共通仕様を定めた「街づくりガイドライン」を策定しています。門袖は同じデザイン（色調の選択は可能）とし、同じ石張りで舗装したロードサイドでまち全体を繋ぎます。植栽についても 3 本のテーマツリーを決め、緑地計画で緑豊かなまちなみを整えます。この他、美しい木立やロードサイドを照らすライティング計画により景観演出を行います。ガイドラインにより、統一感のある美しいまちなみを持続させるだけでなく、住民同士のコミュニケーションを広げ、人が集う賑わいのあるまちを目指します。

また、「60 年・長期サポートシステム」により建物の定期診断<sup>\*8</sup>を 60 年間無償で実施するほか、日々の困りごとやリフォーム、住み替え、高齢期の相談まで、末永く快適に暮らせるアドバイスやサポートをセキスイハイムグループ全体で実施します。

多世代にわたって価値が続くことで、地域活性化や空き家発生の抑制にも寄与し、サステナブルなまちを実現します。

#### 『スマートハイムシティ筑紫野永岡』の概要

『スマートハイムシティ筑紫野永岡』が立地する筑紫野市永岡は、五郎山古墳や二日市温泉などにほど近い、歴史・文化と自然に囲まれた住環境が特徴です。最寄り駅の西鉄天神大牟田線朝倉街道駅から徒歩 18 分、九州自動車道筑紫野 I.C.まで車で 6 分（約 3.6km）、福岡空港まで車で 25 分（約 16km）と、鉄道、自動車のアクセスに優れ、福岡市中心部への通勤・通学、休日のレジャーにも適しています。

所在地	福岡県筑紫野市永岡 198 番 5 他
交通	西鉄天神大牟田線 朝倉街道駅 徒歩 18 分 JR 鹿児島本線 天拝山駅 徒歩 21 分
開発面積	3,891.00 m <sup>2</sup> （うち住宅用地 2,954.45 m <sup>2</sup> ）
地目	宅地
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率・容積率	60%・200%
事業主・売主	セキスイハイム九州株式会社
設備等の概要	公営水道、公共下水道、プロパンガス、電力供給有 道 路：幅員 4.0m～6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月日	2021 年 9 月（予定）
総区画数	17 区画
第一期販売区画数	7 区画
販売区画面積	165.49 m <sup>2</sup> ～212.95 m <sup>2</sup> （予定）
販売価格	1485 万円～



『スマートハイムシティ筑紫野永岡』まちなみイメージ

<今後の予定>

2021年7月10日 建築条件付き土地 第一期 販売開始予定  
2021年11月 建売分譲住宅 販売開始予定  
建築条件付き土地 第二期 販売開始予定

- ※1 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）には、Nearly ZEH を含みます。
- ※2 フィルターに付着したウイルスに対する抑制機能について JIS 規格（JIS L 1922:2016(ISO18184)）に基づき実証しています。ただし、すべてのウイルスに効果があるわけではありません。疾病の治療や改善、予防を目的とするものでもありません。また、フィルターを通過する空気に対する抗ウイルス機能については確認していません。
- ※3 木質系住宅の場合は、計画的な換気、除湿・加温を行う熱交換型全館換気システム「空気工房」となりません。抗ウイルス対応フィルターは採用していません。
- ※4 事前に計画した給水器具からのみ取水可能です。4 日以上水を使用しなかった場合は、貯留水の水質が低下している恐れがありますので、システムが設置された水栓の使用を再開する際には、最初の 70 リットルを飲用以外にご使用いただく必要があります。最初の 70 リットルを飲料水とする場合は、煮沸が必要です。
- ※5 停電時に利用できる電力、家電機器は限られます。利用できる時間は実際に利用する家電機器、天候等による発電状況により異なります。また、事前に計画したコンセント・スイッチでのみ電力が使用可能です。
- ※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。
- ※7 Wi-Fi 環境と専用アプリへの登録が必要です。
- ※8 「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。
- ※9 花粉粒径は 10 $\mu$ m 以上を想定、大気塵 0.3~0.5 $\mu$ m の捕集率測定結果（東レ㈱調べ）。PM2.5 は粒子径 2.5 $\mu$ m 以下、PM0.5 は粒子径 0.5 $\mu$ m 以下の大気中浮遊微粒子を指します。PM2.5 及び PM0.5 すべてに有効というわけではありません。数値は、お引渡し時のフィルター初期性能を示しています。お客様の使用する環境等の条件によっては下回る場合があります。フィルターは性能を確保するために 5 年に 1 度（目安）の交換（有償）が必要です。家の隙間、衣服への付着、窓・玄関の開閉によって室内へ侵入する花粉・微粒子等は対象となりません。花粉症・呼吸器疾患などの治療や改善を目的とするものではありません。

#### [セキスイハイム九州株式会社 会社概要]

- ◎設 立 : 2005 年 7 月
- ◎資 本 金 : 3 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 久宗弘和
- ◎売 上 高 : 377 億円（2021 年 3 月期実績）
- ◎従 業 員 数 : 773（2021 年 4 月時点）
- ◎事 業 内 容 : ユニット住宅「セキスイハイム（鉄骨系）」、「セキスイツーユーホーム（木質系）」の販売と設計、施工管理
- ◎事 業 所 : 本社、福岡支店、北九州支店、大分支店、九積支店、長崎支店、熊本支店、鹿児島支店、宮崎支店
- ◎グループ会社 : セキスイファミエス九州株式会社、九州セキスイハイム不動産株式会社
- ◎本 社 所 在 地 : 〒810-0011 福岡市中央区高砂 2 丁目 8-1 オヌキ高砂ビル 6F

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

セキスイハイム九州株式会社

〒810-0011 福岡市中央区高砂 2 丁目 8-1 オヌキ高砂ビル 6F

■本社 街づくり事業部 高橋 TEL : 092-533-8071

■お問い合わせ時間 10 : 00~18 : 00 ■定休日 毎週 火曜日・水曜日