

—都市部狭小地対応の分譲住宅専用商品—

3 階建て住宅『デシオ北海道』販売開始

- 横揺れを低減する T.M.D 防振装置と雪庇対応で、狭小 3 階での安心の暮らしを実現
- PV・HEMS・蓄電池の標準搭載で、環境にやさしく災害時も安心の暮らしを実現
- 有害物質の持ち込み抑制や在宅時間の充実を図り、快適なニューノーマルの暮らしを実現

2021年8月6日
北海道セキスイハイム株式会社

北海道セキスイハイム株式会社（代表常務取締役：青谷 龍哉、本社：札幌市北区）は、軽量鉄骨造 3 階建ての分譲住宅専用商品『デシオ北海道』を 2021 年 8 月 6 日（金）より札幌市内で販売開始いたします。

昨今の日本においては、激甚化する自然災害への抵抗力・回復力、暮らしの質の維持向上が避けられない命題となっています。また、感染リスクに配慮した暮らしの必要性が社会で認識され、“新しい生活様式”へと、日常生活・働き方が大きく変わり始めています。当社は、住まいの提供、暮らし方の提案を通じて、これらの社会課題解決への貢献を目指しています。

共働き世帯をターゲットとし、地価高騰による都市部分譲地の狭小化にも対応するため、これまで本州のみで販売していた 3 階建て住宅「デシオ」を北海道（札幌エリア）にて初展開し、分譲住宅の拡販を狙います。その第一弾として、札幌市豊平区豊平 2 条 6 丁目で 3 棟を家具付き建売分譲住宅として販売を開始します。

3階建て住宅『デシオ北海道』の特長

■横揺れを低減する T.M.D 防振装置と雪庇対応で、狭小 3 階での安心の暮らしを実現

3 階建てで気になる強風や交通振動による横揺れを低減するため、T.M.D 防振装置を設置。また、狭小地では特に配慮が必要な落雪のリスクを低減する雪庇防止対応商材も採用します※1。さらに、高耐久外装材の使用によりメンテナンスコストの低減を図るとともに、60 年・長期サポートシステムによる適切な維持管理を実施。長く住まう上で重要になる建物そのものの強靭さと LCC（ライフサイクルコスト）の低減を通じて、確かな安心を実現します。

■PV・HEMS・蓄電池の標準搭載で、環境にやさしく災害時も安心の暮らしを実現

太陽光発電システム（以下 PV）・HEMS・蓄電池の 3 点セットを標準搭載します。環境貢献と利便性を両立する「スマート」と、万が一の災害時・災害後にも安心を提供する「レジリエンス」を兼ね備えたセキスイハイムの際立ちで、安心・安全で環境にやさしい暮らしを提案します。

■有害物質の持ち込み抑制や在宅時間の充実を図り、快適なニューノーマルの暮らしを実現

ニューノーマルでの暮らしをより安心・快適にする間取りを採用します。有害物質の持ち込みや室内拡散を抑制するための玄関ホール手洗いやそのもの収納の設置、在宅ワークに対応できる書斎の確保、増えた在宅時間を有意義に楽しく過ごすためのフリースペースなどにより、快適な住空間を提案します。

■3階建て住宅『デシオ北海道』販売開始の背景

当社はこれまで、深刻化する地球温暖化へ対応するためのカーボンニュートラルの実現や、頻発化、激甚化する自然災害への対応といった社会課題解決に貢献するため、サステナブルな住まいの提供に取り組んできました。昨今はさらに新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、家での過ごし方が大きく変わりつつあり、健康への配慮や空間の快適性が重要になっています。これら刻一刻と変化する市場におけるニーズに合わせ多様性を持った商品ラインナップの強化に努めています。

2021年の路線価（1月1日時点）において、北海道は標準宅地が平均で前年比1.0%上がり、6年連続で上昇しています。その中でも道内の人口流入が続く札幌圏においては、マンションや宅地需要が根強く、今後も地価上昇が続くと予測されます。住宅用地の高騰化・狭小化に対応するため、分譲住宅専用商品の3階建て住宅『デシオ北海道』を札幌圏で展開し、都市部の分譲市場への対応を強化します。

■3階建て住宅『デシオ北海道』の特長

1. 横揺れを低減する T.M.D 防振装置と雪庇対応で、狭小3階での安心の暮らしを実現

① T.M.D防振装置で建物の横揺れを低減

高さのある建物は、地震のほか、強風や交通振動による揺れが大きくなることがあります。この横揺れを抑え快適な生活を送るために、T.M.D（Tuned Mass Damper）防振装置を3階天井裏に設置します。建物の揺れと逆方向に錘を揺らして互いの振動を打ち消し、熱エネルギーとして蓄積・消散させることで、横揺れを1/3に低減することが可能です。

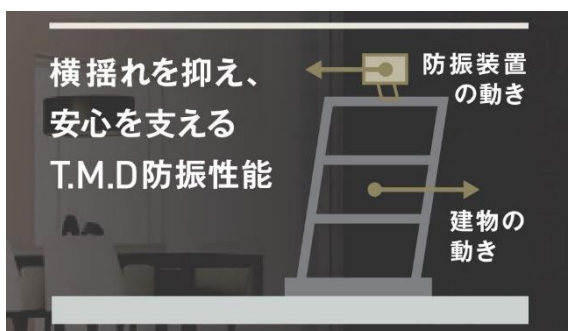
また、単体でも強靱な鉄骨ユニットを組み合わせて作るボックスラーメン構造により、筋交いがなくても高い強度を発揮するとともに、しなやかに揺れのエネルギーを受け流せるため、大開口の設置や広々とした空間作りを可能としながらも、地震に強い住まいを作ることができます。

② 雪庇防止対応商材で落雪リスクを低減

北海道では避けて通れない冬場の積雪への対応として、雪庇防止対応商材を採用します*1。3階建ては高さがある分、落雪時の危険度が増し、また、狭小地の場合は特に近隣への落雪に配慮が必要です。このリスクを低減するため、現地の風向き等の状況に応じて、横格子の雪庇防止対応商材を底上部に設置し、雪庇の落下リスクを抑制します。

③ 高耐久外装材でLCCを低減

LCCの考え方にに基づき、高い耐久性能で長期的な安心と美しさを提供するため、耐候性・耐水性に優れた素材を外壁や屋根防水に採用しています。また、60年・長期サポートシステムによる定期診断*2を実施し、長年にわたって住まいをサポートする体制が整っています。



建物の横揺れを低減する T.M.D 防振装置



雪庇の落下リスクを低減する雪庇防止対応商材

2. PV・HEMS・蓄電池の標準搭載で、環境にやさしく災害時も安心の暮らしを実現

近年甚大な被害をもたらす自然災害が増加しており、大型地震の発生も予想されています。当社では、災害による直接的な被害を抑える「減災」だけでなく、被災後に日常の生活に早く戻ることを目指す「縮災」や「回復力（レジリエンス）」の強化に注力しています。

『デシオ北海道』は、PV・HEMS・蓄電池の3点セットを搭載した「スマートハイム」標準仕様とします。日常生活では、創エネ・省エネの実現でエネルギー自給自足型^{※3}の生活を目指し、災害等による停電時は、蓄電池の非常災害モードへの切り替えにより電気が使えるため^{※4}在宅避難^{※5}にも備えることができます。

3. 有害物質の持ち込み抑制や在宅時間の充実を図り、快適なニューノーマルの暮らしを実現

ニューノーマルによる家での過ごし方の変化への適応を強く意識し、今まで以上に在宅時間を楽しむための提案をふんだんに盛り込んでいます。

①有害物質の持ち込み・室内拡散の抑制

人の手やコート・カバンなどについていたウイルスなどの有害物質を、部屋の中へ極力持ち込まないようにするため、玄関まわりの提案を強化します。

- 1) 玄関ホール手洗い：玄関近くに手洗いを設置し、帰宅後すぐの手洗い、うがいを習慣化
- 2) そともの収納：帰宅後はカバンなどを玄関近くに収納し有害物質の持ち込みを抑制

②増えた在宅時間を有意義に楽しむ

増えた在宅時間を有意義に楽しく過ごすため、家族の絆を深められる空間や、一人の時間を過ごすための個室などを充実させています。見晴らしのよい3階にはフィットネスなどに使用できるフリースペースを設置。2階にはワークスペースも確保するなど、家族それぞれにお気に入りの空間を提供します。

③快適な在宅ワーク

在宅ワークが本格化することで、デスクの確保やオンライン会議のしやすさの他、家事・子育て・家族とのコミュニケーションの両立も重要となっています。家族の気配を感じながら仕事ができるセミオープンタイプのワークスペースや、作業に集中できオンライン会議にも適した個室タイプの書斎など、建築エリアのニーズに応じた快適な在宅ワークプランを採用します。



玄関横の洗面台で
帰宅してすぐに
手洗いでできる



見晴らしの良い
3階のルームで
フィットネス



仕事の拠点に。
大きめの
テレワークスペース

※1 敷地によって設置要否、設置箇所を選択します。

※2 「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。

※3 すべての電力を賄えるわけではありません。電力会社から電力を購入する必要があります。

※4 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。

※5 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。

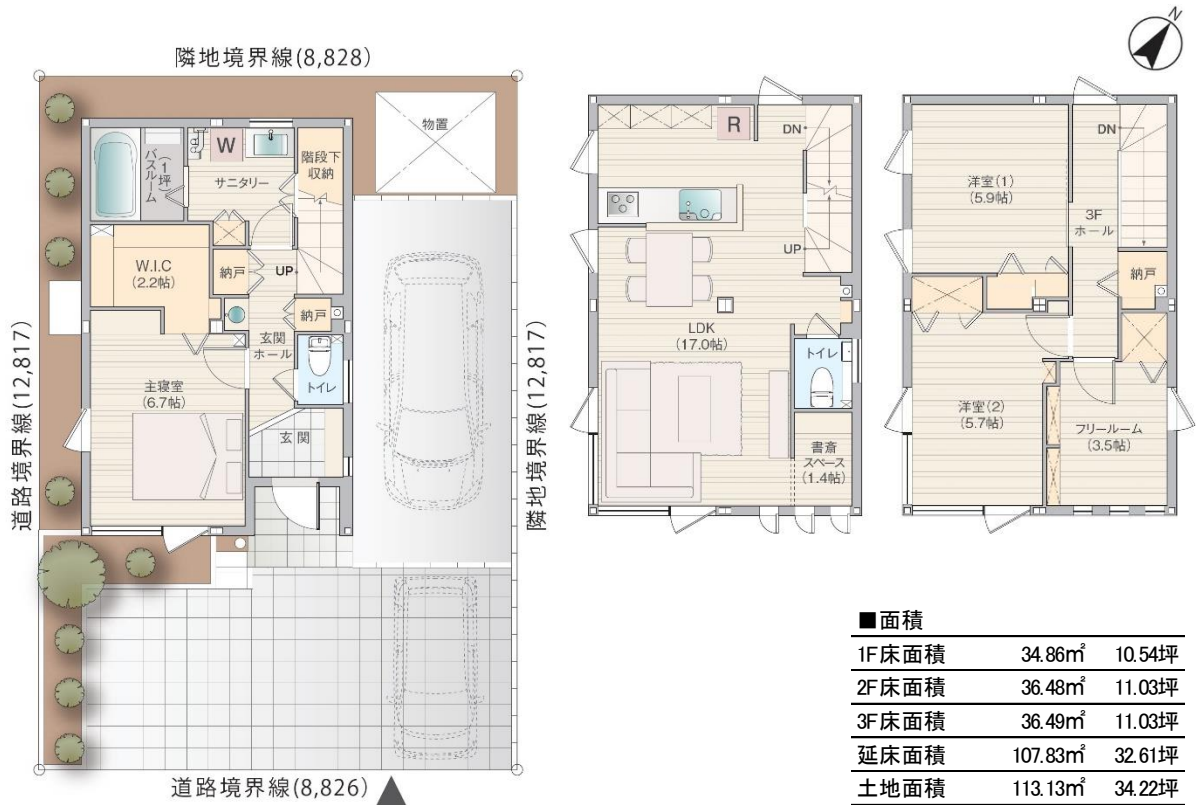
■第一弾「豊平2条6丁目分譲住宅」の概要

◆外観パース

3棟が東側玄関として一列に並び、外壁色のコントラストや外構に統一感を持たすことで、シンプルかつスマートで飽きの来ない街並みを演出します。



◆配置・平面図(1号棟)



※プラン図・パースは図面を基に描いておりますので実際と多少異なる場合があります。
家具、小物、外構は価格に含まれます。洗濯機・冷蔵庫・車は価格に含まれません。

◆物件概要

所在地：北海道札幌市豊平区豊平2条6丁目110-36他
交通：①地下鉄東豊線「学園前」駅徒歩9分(約650m)
②地下鉄東西線「菊水」駅徒歩12分(約900m)

総戸数・販売戸数：3戸

土地面積：113.11㎡(34.21坪)～113.13㎡(34.22坪)

建物面積：107.83㎡(32.61坪)

主たる構造：軽量鉄骨造3階建て

販売価格：5,850万円～5,890万円(消費税込み)

用途地域：第1種住居地域

道路幅員：公道12.73m、18.18mに接する、アスファルト舗装

設備概要：電気/電力供給有、上下水道/札幌市営水道・公共下水道、ガス/都市ガス

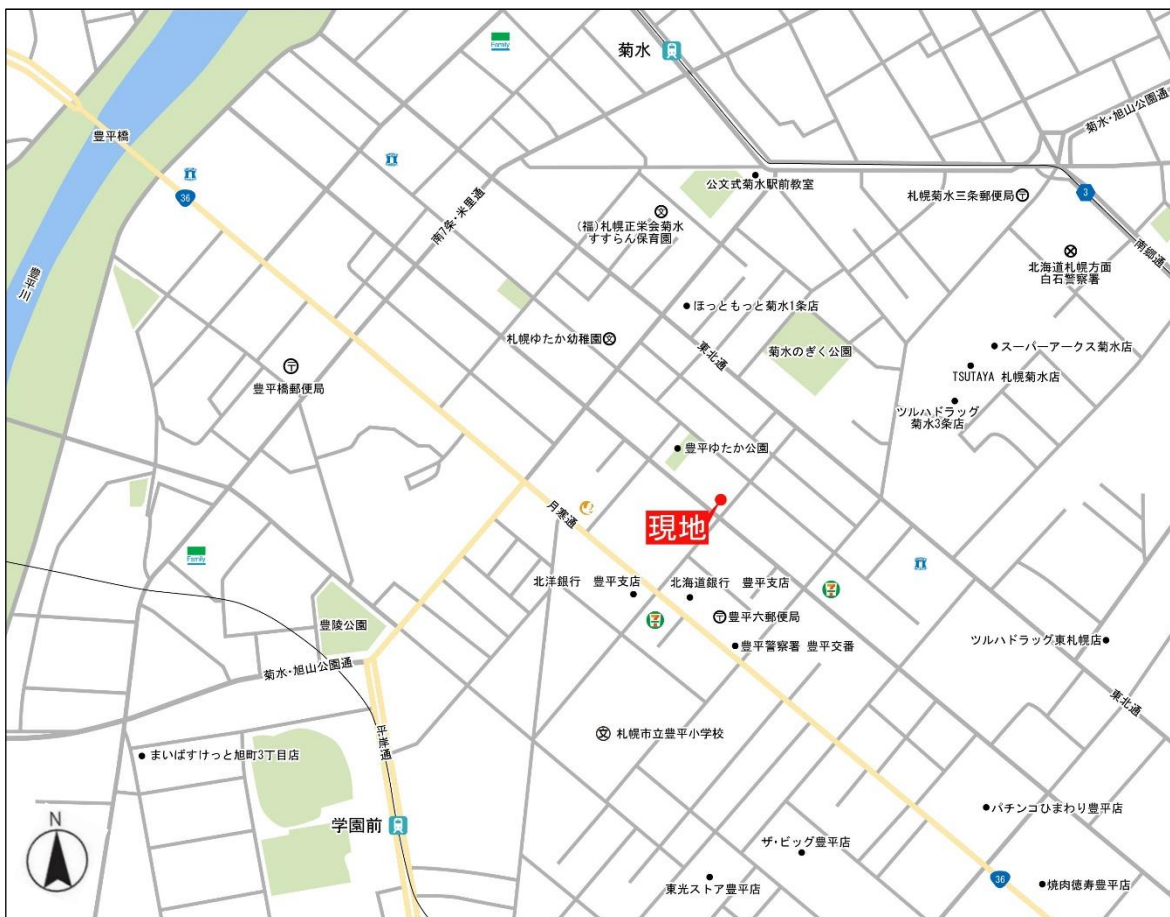
建築年月：2021年8月

入居予定年月：2021年9月

◆WEB サイト

https://hokkaido-heim.com/lp/desio_hokkaido/

◆地図



〈北海道セキスイハイム株式会社概要〉

設 立：1975年10月1日

資 本 金：2億円（積水化学工業株式会社 100%出資）

代 表 者：代表常務取締役 青谷 龍哉

売 上 高：253億円（2021年3月）

従 業 員 数：421名（2021年4月現在）

事 業 内 容：ユニット住宅「セキスイハイム」の施工、建築工事及び土木工事の請負・設計・施工
不動産の売買・仲介、製品設計開発、インテリア・エクステリア、増改築

営 業 所：札幌支店、旭川支店、帯広支店、道南支店、室蘭営業所、北見営業所、釧路営業所、倶知安営業所

グループ会社：北海道セキスイファミエス株式会社、北海道セキスイハイム工業株式会社、
株式会社北方住文化研究所

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

北海道セキスイハイム株式会社 〒001-0014 札幌市北区北14条西4丁目2-1

■分譲事業推進部 中村・鈴木 TEL. 011-717-4818