

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横浜市瀬谷区北新』販売開始

一まち全体で「スマート&レジリエンス」を追求—

- 「全国一斉まちづくりプロジェクト」の首都圏エリア第一弾
- セキスイハイムの際立ち「スマート&レジリエンス」で、快適・安心なニューノーマルの暮らしを実現
- 街づくりガイドラインと 60 年・長期サポートシステムで、価値が続き住み継がれるまちを実現

2021 年 9 月 9 日

東京セキスイハイム株式会社

東京セキスイハイム株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：吉田匡秀）は、環境にやさしく災害に強い『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』（横浜市瀬谷区北新 26 番 22 外、全 16 区画）の第一期分譲を、2021 年 9 月 11 日（土）より開始します。

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。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ため「全国一斉まちづくりプロジェクト」を推進しています。

『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』は、その首都圏における第一弾の開発です。カーボンニュートラルや災害への備え、ニューノーマルなどの社会課題に対応した暮らしの実現を図り、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。

『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』の特長

1. 「全国一斉まちづくりプロジェクト」の首都圏エリア第一弾

『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』は、大規模複合タウン「あさかりードタウン」で培った際立ち技術を戸建分譲地に展開する「全国一斉まちづくりプロジェクト」の首都圏エリア第一弾です。東京や横浜のベッドタウンであり、今後さらなる利便性向上が期待される横浜市瀬谷区において、「スマート&レジリエンス」をコンセプトに、快適・便利で地球環境にやさしく、災害に強いサステナブルなまちを実現します。

2. セキスイハイムの際立ち「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現

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、全邸を ZEH 仕様※1 とするほか、良質な室内環境を実現する新開発の換気・空調システム「快適エアリー T-SAS（ティーサス）」を標準採用※2 します。また、雨水を地下に一時貯留させる「クロスウェーブ」も全邸で採用し、豪雨災害へ備えます。環境へのやさしさや最新技術による便利な暮らしを実現する「スマート」と、災害時の安心を提供する「レジリエンス」を兼ね備え、快適・安心なニューノーマルの暮らしを実現します。

3. 街づくりガイドラインと 60 年・長期サポートシステムで、価値が続き住み継がれるまちを実現

門柱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ガイドラインを定め、統一感のある美しいまちなみの持続に努めます。また、60 年にわたる建物の定期診断※3 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。

『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』の特長

1. 「全国一斉まちづくりプロジェクト」の首都圏エリア第一弾

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。セキスイハイムグループでは、セキスイハイム誕生 50 周年を機に、これらの社会的課題解決への貢献を拡大する 4 つの記念プロジェクトを推進しています。その 1 つである「全国一斉まちづくりプロジェクト」は、大規模複合タウン「あさかりドタウン」(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。

『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』は、その首都圏における第一弾の開発となります。横浜市瀬谷区は、横浜市の最西部に位置し、東京や横浜など都心部のベッドタウンとして発展してきました。瀬谷駅を通る相鉄線は、2019 年 11 月に JR 東日本との直通運転が開始され、2023 年 3 月までには東急電鉄との直通運転により東京・埼玉乗り入れが予定されています。また、瀬谷駅南口では再開発が進められ、2021 年秋には大型商業施設「ライブゲート瀬谷」が開業予定であるほか、旧米軍上瀬谷通信施設跡地でも再開発が計画されています。

今後ますます利便性が高まることが期待されるこのエリアにおいて、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し、長く安心して住み継がれるサステナブルなまちを実現します。

2. セキスイハイムの際立ち「スマート&レジリエンス」で快適・安心なニューノーマルの暮らしを実現

「全国一斉まちづくりプロジェクト」では、「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ています。

(1) 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 ZEH 仕様^{*1}

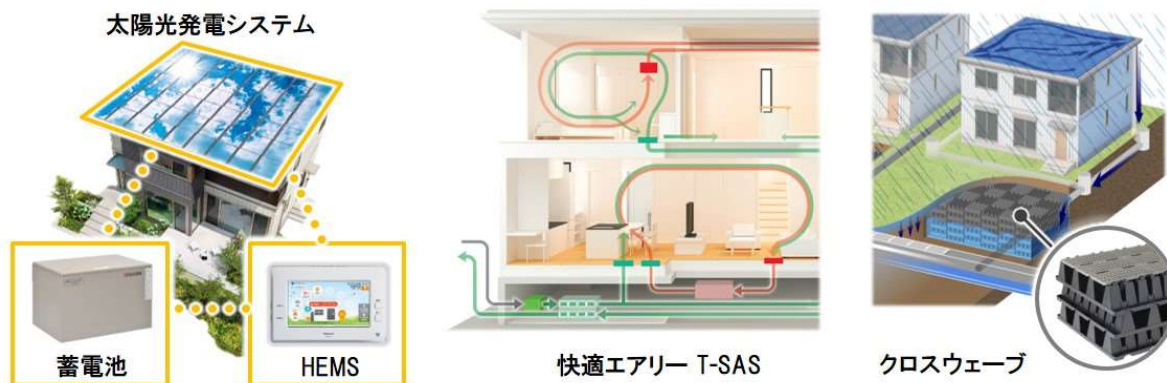
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラルを目指し、全邸を ZEH 仕様^{*1} とします。高い品質管理のもと工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV (4kW 以上推奨)、蓄電池 (4kWh 以上)、HEMS の 3 点セットを全邸で採用し、可能な限り自然エネルギーを活用するグリーンな暮らしを実現します。

(2) 良質な室内環境を実現する換気・空調システムを標準搭載^{*2}

ニューノーマルにおいて特に重要になっている在宅時の快適性や健康配慮のため、換気・空調・粉塵浄化の 3 つの機能を有する第一種換気・全室空調システム「快適エアリー T-SAS」を標準搭載します^{*2}。換気システムでは、高性能 3 層フィルターにより有害物質(ウイルスを除く)の侵入を抑制して室内に供給。空調システムでは、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る抗ウイルス対応フィルター^{*4}を採用。ニューノーマルに欠かせない良質な室内環境の実現を目指します。

(3) 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、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、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。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、停電時でも電気が使える蓄電池^{*5}を全邸で採用し、在宅避難^{*6}を可能とします。



(4) 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^{※7}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。

3. 街づくりガイドラインと 60 年・長期サポートシステムで、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横浜市瀬谷区北新』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。門柱は同じデザイン（色調の選択は可能）とし、統一感のあるデザイン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ことで、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^{※3}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。



外構計画イメージ(昼景)



外構計画イメージ(夜景)

- ※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 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」となります。抗ウイルス対応フィルターは採用していません。
- ※3 「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。
- ※4 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。
- ※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。

『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』の概要

所在地：神奈川県横浜市瀬谷区北新 26 番 22 他
 (カーナビは「マップコード 2132528*12」に設定してください。)

交通：相模鉄道本線 「瀬谷」 駅 徒歩 20 分 (約 1,600m)
 小田急電鉄江ノ島線 「桜ヶ丘」 駅 徒歩 19 分 (約 1,500m)

開発面積：2,957.90 m² (うち住宅用地 2,291.20 m²)
 地目：宅地
 用途地域：第一種低層住居専用地域
 建ぺい率・容積率：50%・80%
 事業主・売主：東京セキスイハイム株式会社
 設備等の概要：公営水道、公共下水道、東京ガス、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7月12日
 総区画数：16区画
 販売区画面積：134.44 m²~174.55 m²
 販売価格：2,550万円~

現地案内図





『スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新』のまちなみイメージ

<今後の予定>

2021年9月11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

[東京セキスイハイム株式会社 会社概要]

- ◎設 立 : 1974年4月1日
- ◎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 吉田匡秀(よしだまさひで)
- ◎売 上 高 : 582億円(2021年3月期決算)
- ◎従 業 員 数 : 1,041人(グループ計1,775人(2021年4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」の販売と設計、施工管理
その他集合住宅・在来工法等建築工事全般 宅地分譲等不動産取引
- ◎展 示 場 : 東京エリア13拠点 神奈川エリア17拠点 山梨エリア5拠点
千葉エリア15拠点 埼玉エリア20拠点 (2021年7月現在)
- ◎グループ会社 : 東京セキスイファミエス株式会社、東京セキスイハイム施工株式会社
- ◎本 社 所 在 地 : 〒163-1034 東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー34階N棟

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

東京セキスイハイム株式会社

〒163-1034 東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー34階N棟

■本社 分譲推進部 大橋 TEL: 03-5320-8112

■東京営業本部 まちづくり営業部 原田・石井 TEL: 0120-816-336

■お問い合わせ時間 10:00~18:00 ■定休日 毎週 火曜日・水曜日