

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太田』販売開始

- 災害に強い積水化学グループのインフラ技術を全邸に導入し、防災・減災力を高めたまち
- 全邸を蓄電池搭載の ZEH 仕様とし、地球にも人にもやさしく快適なまち
- まちなみデザインガイドラインとタウンマネジメントで、価値が続き住み継がれるまち

2021 年 9 月 17 日  
群馬セキスイハイム株式会社

群馬セキスイハイム株式会社（社長：山下昌宏、本社：群馬県前橋市）は、2021 年 9 月 25 日（土）より、『スマートハイムシティ太田』（群馬県太田市飯塚町 613 番 1 他、全 165 区画）の第一期分譲（11 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ために 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、戸建分譲地ならではの環境・快適・安心を実現する「スマート&レジリエンス」の際立ち技術を全邸で採用し、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太田』は、その群馬エリアにおける第一弾の開発です。「ものづくり」で発展してきた工業都市・太田で、セキスイハイムの技術力を活かし、災害に強く地球環境にもやさしい、快適な暮らしを実現するまちを目指します。

### 『スマートハイムシティ太田』の特長

#### 1. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術を全邸に導入し、防災・減災力を高めたまち

災害に強いまちづくりのため、積水化学グループのインフラ技術を全邸に導入します。雨水を地下に一時貯留・浸透させる「クロスウェーブ」と「コンパクト雨水浸透マス・有孔管」を採用し、豪雨時の内水氾濫を抑制します。また、断水時に数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム<sup>\*1</sup>」と停電時にも電気が使える蓄電池<sup>\*2</sup>も全邸に設置。ライフラインを維持することで、災害時の在宅避難<sup>\*3</sup>を可能にします。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>\*4</sup>防犯設備により、日常の安心も確保します。

#### 2. 全邸を蓄電池搭載の ZEH 仕様とし、地球にも人にもやさしく快適なまち

全邸を、太陽光発電システム（以下 PV）、蓄電池、HEMS 搭載の ZEH 仕様<sup>\*5</sup>とします。可能な限り自然エネルギーを活用した暮らしにより、カーボンニュートラルの実現に貢献します。また、良質な室内環境を実現する換気・空調システム「快適エアリーT-SAS（ティーサス）」も標準採用<sup>\*6</sup>し、ニューノーマルで重要視されている快適な住空間も実現します。

#### 3. まちなみデザインガイドラインとタウンマネジメントで、価値が続き住み継がれるまち

統一感のある美しいまちなみを持続させるため、外構や植栽計画などの共通ルールを設けるほか、コンシェルジュによるまちの維持管理や清掃、共用備品の貸し出し等が利用できるスマートタウン向け統合サービス「NiSUMU（ニスム）<sup>\*7</sup>」を採用。快適な暮らしと住民同士のコミュニティを育みます。また、将来の生活拠点の移動などに備え、全邸「かせるストック<sup>\*8</sup>」認定を取得予定。多世代にわたって価値が続くことで、住み継がれるまちを実現し、地域活性化や空き家発生の抑制に貢献していきます。

## ■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。現在は、激甚化する自然災害への対応やカーボンニュートラルの実現、ニューノーマルにおける在宅時の快適性、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した、従来よりもハイスペックな戸建分譲地を全国で展開していきます。

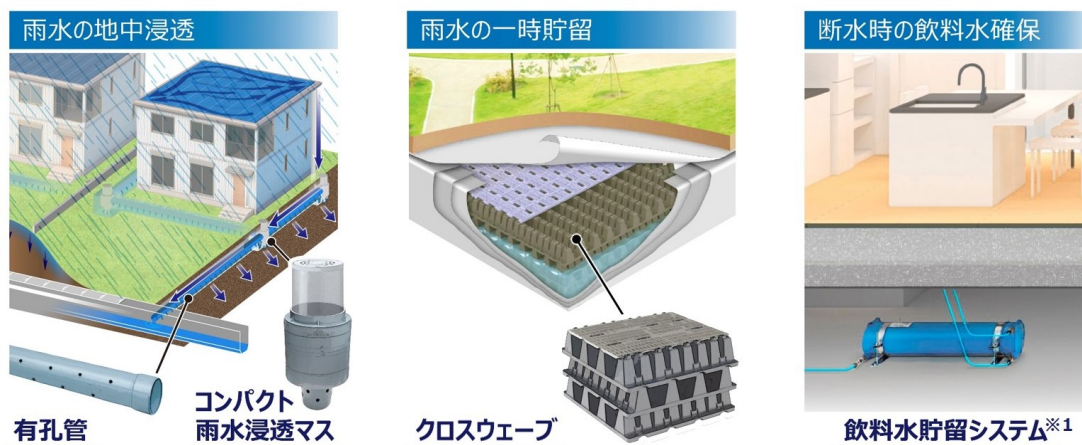
## ■『スマートハイムシティ太田』の特長

『スマートハイムシティ太田』は、「全国一斉まちづくりプロジェクト」の群馬エリア第一弾の開発です。「ものづくり」で発展してきた工業都市・太田で、セキスイハイムの技術力を活かし、「いつも快適・ずっと安心」をコンセプトとしたサステナブルなまちを実現します。

### 1. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術を全邸に導入し、防災・減災力を高めたまち

#### (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、大規模地震による災害や集中豪雨の頻発化が懸念されています。太田市は利根川と渡良瀬川に挟まれ、2019 年には市内を流れる石田川が氾濫するなど、水害への備えが重要です。『スマートハイムシティ太田』は、防災・減災力を高めるため、地下部分のインフラに積水化学グループの技術を採用。住宅の屋根に降った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」を全邸で採用するほか、公園などの公共スペースの地下には雨水を一時貯留する「クロスウェーブ」を設置し、下水管への雨水排水量を抑制することで内水氾濫の抑制を図ります。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>※1</sup>」と停電時にも電気が使える蓄電池<sup>※2</sup>も全邸に設置しライフラインを維持することで、災害時の在宅避難<sup>※3</sup>を可能にします。



#### (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「Secual (セキユアル) <sup>※9</sup>」を全邸に導入。窓の震動や開閉、人の侵入などの異常をセンサーが検知すると、警報ブザーで威嚇するとともにスマートフォンへの通知<sup>※4</sup>も行います。また、高齢者の単身世帯を想定した見守り機能や、地域の気象警報等を音声で配信する防災機能も備え、暮らしの安心・安全を幅広くサポートします。

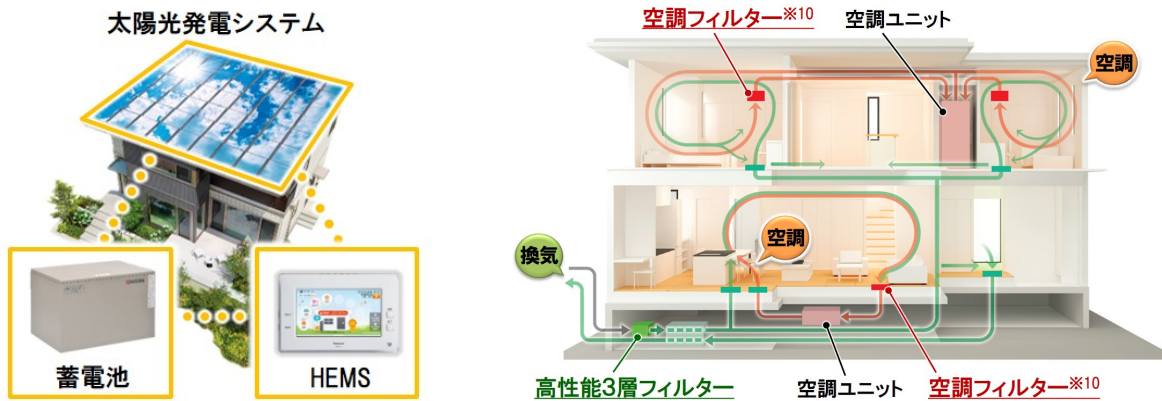
## 2. 全邸を蓄電池搭載の ZEH 仕様とし、地球にも人にもやさしく快適なまち

### (1) 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 ZEH 仕様※5

盛夏期は日本でも有数の酷暑地帯となる群馬県南部エリアにおいて、快適な室内環境を確保し、カーボンニュートラルへの貢献も目指すため、請負、建売の形態を問わず、全邸を ZEH 仕様※5 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、蓄電池、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※6

ニューノーマルにおいて重要視されている在宅時の快適性や空気環境への配慮のため、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※6 します。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）の侵入を抑制した外気を取り込み、室内空気を入れ替えます。抗ウイルス対応フィルター※10 を採用した空調システムでは、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ます。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

良質な室内環境を実現する「快適エアリー-T-SAS」

## 3. まちなみデザインガイドラインとタウンマネジメントで、価値が続き住み継がれるまち

### (1) 美しいまちなみを維持しコミュニティを育むまちなみデザインガイドライン

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、建物外観や外構、植栽計画などに関して具体的な共通仕様を定めた「まちなみデザインガイドライン」を策定しています。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。

#### ○季節を感じるゾーニング

分譲地を 4 つのエリアに分け、エリアごとに四季を感じる樹木（シンボルツリー）やロードサイドの舗装材等を設定。華やかな色合いを演出しながら、個性と調和のあるまちなみを創り出します。





### ○防犯意識を高めるオープン外構

外構は、見通しがよく死角をつくらないオープン外構で統一。住民同士が顔を見合わせやすくなり、まちとしての防犯意識や子ども達への見守り意識が高まります。

### ○コミュニティグリーンの設置

接道部分には、奥行き 1m 以上の緑地エリア「コミュニティグリーン」を設置。緑豊かなまちなみを形成するとともに、植物を通して平時から住民同士のコミュニケーションを促進し、非常時の「共助」にもつなげます。

### ○夜の美しい景観を演出する照明計画

門扉の上やシンボルツリーの脇に間接照明や門灯を計画的に配置。夜の美しい景観を演出し、まちの防犯性も高めます。



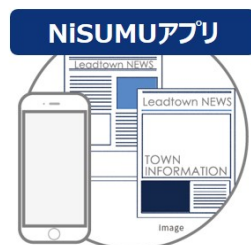
コミュニティグリーンを配したオープン外構



夜の美しい景観を演出する照明計画

## (2) まちの魅力を維持・向上させるタウンマネジメント

スマートタウン向け統合サービス「NiSUMU (ニスム) \*7」を導入。住民専用アプリから共用備品の貸し出しやシェアサービスが利用できるほか、町内の回覧版の電子化を行い、タウン情報の配信をすることでコミュニティ形成をサポートします。また、ゴミ置場や分譲地内の道路等の清掃業務などをコンシェルジュが代行するなど、まちの魅力を維持・向上させるタウンマネジメントを目指します。



管理サービスを  
ワンストップ提供



街区内道路や  
ごみ置場等の清掃

## (3) 将来にわたり資産価値を守る 60年・長期サポートシステムと「かせるストック」認定

「60年・長期サポートシステム」により建物の定期診断\*11を60年間無償で実施するほか、転勤やライフスタイルの変化などによる生活拠点の移動に備え、全邸「かせるストック\*8」認定を取得予定。一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)を経由して第三者に貸すことができる「マイホーム借り上げ制度」を、通常の利用条件である50歳を待たずに利用することができるため、自宅を売却することなく、家を資産として長く活用できます。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太田』の概要

『スマートハイムシティ太田』が位置する飯塚町は、太田市が掲げる都市計画マスタープランにおける「中心部地域」に位置し、生活サービス機能やコミュニティの交流機能を維持・確保するための「生活拠点」として設定されています。商業施設や医療機関のほか、太田市民会館・太田市運動公園も徒歩圏内にあり、日常生活を快適に過ごすことができます。小学校までは約100m（徒歩2分）、中学校までは約400m（徒歩5分）に位置し、お子様の通学も安心です。各方面に直行便でアクセス可能なバスターミナルまで約600m（徒歩8分）、東武伊勢崎線「太田駅」まで約2.7km、国道354号線へのアクセスもよく交通の便にも優れています。

所在地： 群馬県太田市飯塚町 613 番地 1 他  
交通： 東武伊勢崎線「太田駅」約 2,700m  
開発面積： 51,993 m<sup>2</sup>  
地目： 田  
用途地域： 近隣商業地域  
建ぺい率・容積率： 60%・200%  
事業主・売主： 群馬セキスイハイム株式会社  
設備等の概要： 上水道（公営水道）・電気（東京電力）、汚水・雑排水（公営下水道）、  
雨水（宅内浸透 ※オーバーフロー分のみ道路側溝）  
道路幅員： 〈分譲地内〉 6.0m  
〈分譲地周辺〉 東 6.0m、西 8.2m～10.5m、南 8.0m（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： 165区画  
第一期販売区画数： 11区画  
販売区画面積： 200.47 m<sup>2</sup>～227.08 m<sup>2</sup>  
販売価格： 未定

### ＜今後の予定＞

2021年9月25日	第一期	建築条件付き土地	販売開始予定
2021年12月	第一期	建売分譲住宅	販売開始予定
2022年1月以降	第二期	販売開始予定	



『スマートハイムシティ太田』まちなみイメージ

- ※1 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には、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には、煮沸が必要です。
- ※2 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。
- ※3 すべての災害時において「在宅避難」を推奨していません。
- ※4 Wi-Fi環境と専用アプリへの登録が必要です。
- ※5 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）には、Nearly ZEHを含みます。
- ※6 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。
- ※7 積水化学工業株式会社と株式会社 Secual（セキュアル）（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：菊池正和）が共同開発した、分譲管理機能、スマートセキュリティ、スマートコミュニティ及びスマートコンシェルジュをワンストップで提供するスマートタウン向けの統合サービス。
- ※8 一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）が認めた外部の耐久・耐震性基準を満たし、長期にわたるメンテナンス体制を備えた新築住宅（正式名称：移住・住みかえ支援適合住宅）。
- ※9 株式会社 Secual（セキュアル）が提供するスマートホームセキュリティ。Secualは、株式会社 Secual の登録商標です。
- ※10 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。
- ※11 「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。

## 参 考

### <群馬セキスイハイム(株) 会社概要>

設 立：1974年8月

資 本 金：2億円（積水化学工業株式会社100%出資）

代 表 者：代表取締役社長 山下昌宏

売 上 高：144億円（2020年度）

従 業 員 数：322名（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・設計・施工、アフターサービス、一般建築工事及びアパート、土木工事の請負、土地開発、分譲、賃貸、仲介、インテリア、エクステリア、リフォーム

展 示 場：12拠点

本社所在地：〒371-0805 群馬県前橋市南町 3-35-3 セキスイハイムビル

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

群馬セキスイハイム株式会社 企画部 加藤、須永 Tel：027-225-8153

〒371-0805 群馬県前橋市南町 3-35-3 セキスイハイムビル