

スマート&レジリエンス「際立ち」の新・分譲地ブランド 近畿エリア第一弾

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』販売開始

- セキスイハイムの新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」の近畿エリア第一弾
- 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害や家計に強い安心・安全で快適な暮らし
- 都市部へのアクセスと豊かな自然環境による、ワークライフバランスに優れたまち

2023年1月19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：八木健次）は、『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』（滋賀県大津市坂本七丁目字鹿道 2404 番、他 当社販売区画数 26 区画）の販売を 2023 年 1 月 28 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。社会課題解決への貢献を拡大するために 2021 年の住宅事業開始 50 周年を機に取り組んでいる「戸建スマート&レジリエンスまちづくり」は、多くのお客様から好評を得ており、この取り組みを新たにブランド化した「ユナイテッドハイムパーク」を 2022 年 10 月に立ち上げました。

その近畿エリア第一弾として、今回、環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用した『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』を滋賀県大津エリアで展開し、先進かつサステナブルなまちづくりを加速させます。

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』の特長

1. セキスイハイムの新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」の近畿エリア第一弾

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地展開の近畿エリア第一弾です。「United（ユナイテッド：統合する）」という名称は、環境性能とレジリエンス性能の融合と、積水化学グループ総力による次世代スタンダード技術の融合の象徴を意味しており、当社「際立ち」のスマート&レジリエンスまちづくりを推進します。さらに、エリアの魅力や特色との融合にも取り組むことで地域に根差したまちづくりを目指します。

2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害や家計に強い安心・安全で快適な暮らし

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」の際立ち技術を全ての区画の共通仕様としています。とりわけ、電力価格高騰や電力需給ひっ迫による停電リスクなどを踏まえ、ZEH 区分の中でも最高ランクの『ZEH』*1が標準仕様です。

- ①太陽光発電システム（以下 PV）、蓄電池、HEMS 搭載で全邸『ZEH』仕様*1
- 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
- ③豪雨災害や停電時の在宅避難に備えるレジリエンスメニューを全邸で採用
- 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

3. 都市部へのアクセスと豊かな自然環境による、ワークライフバランスに優れたまち

大津市は、都市部（大阪・京都方面）への入口に位置し、豊かな自然と文化的価値の高い観光資源に囲まれるエリアです。東側には琵琶湖南部、西側には比叡山などの美しい山なみが広がります。この大津エリアの魅力を活かし、統一感のある街並みを目指すため、計画的な照明・植栽計画などに取り組む「まちなみデザインガイドライン」を策定。リゾートや別荘地のような開放感とやすらぎを感じさせるまちなみを叶えます。都市部通勤の利便性と豊かな自然環境の融合により、平日も休日も ON・OFF をバランスよく暮らせるまちづくりを目指します。

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』の特長

1. セキスイハイムの新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」の近畿エリア第一弾

セキスイハイムグループでは、2021年のセキスイハイム誕生50周年を機に、激甚化する自然災害や増大する空き家など社会的課題解決への貢献を拡大する「全国一斉まちづくりプロジェクト」を推進しています。本プロジェクトの特長である、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”は、2022年度グッドデザイン賞を受賞。2022年10月に、本プロジェクトで培った環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用とした新たな分譲地ブランド「ユナイテッドハイムパーク」を立ち上げました。

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地ブランドの近畿エリア第一弾として、販売を開始する当社販売区画数26区画に及ぶ大規模まちづくり開発です。

■ユナイテッドハイムパークについて

ブランド名称「ユナイテッドハイムパーク」のUnited（ユナイテッド：統合する）は、環境性能とレジリエンス性能を融合し、積水化学グループ総力による次世代スタンダード技術融合の象徴を意味しています。また、その街ならではの魅力や特色とまちづくりの融合を積極的に図り、ソフト面での満足度向上にも取り組んでいきます。



2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害や家計に強い安心・安全で快適な暮らし

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』は、環境へのやさしさや先進技術により便利な暮らしを実現する「スマート」と、日常はもとより災害など非常時への対応や将来の安心を提供する「レジリエンス」を兼ね備えています。ポイントは以下の4つです。

①3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様※1

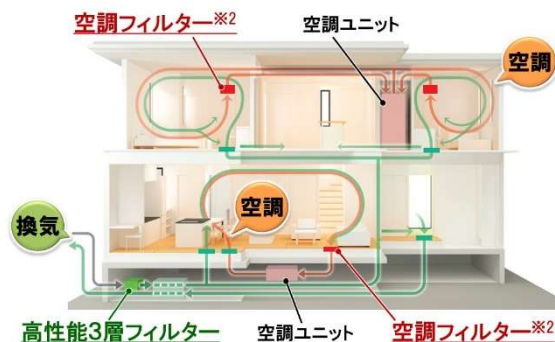
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※1とします。高い品質管理のもと工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV（4kW以上推奨）、蓄電池（4kWh以上）、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するグリーンな暮らしを実現します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

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

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（ティーサス）」を標準搭載。換気システムの高性能3層フィルターや抗ウイルス対応※2の空調フィルターで良質な室内環境を確保します。



良質な室内環境を実現する「快適エアリー-T-SAS」

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集中豪雨や大規模地震による災害が懸念されています。50周年まちづくりプロジェクトでのご成約者アンケートにおいても、70%超^{※3}が「自然災害に対する土地の安心感」を重要視しています。

このような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。

また、停電時でも電気が使える蓄電池^{※4}を標準採用。断水時でも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム^{※5}」の設置も選択可能です。ライフラインを維持することで、災害時の在宅避難^{※6}を可能にします。



台風・豪雨による浸水被害から街を守る
コンパクト雨水浸透マス+有孔管

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、関電 SOS^{※7}のホームセキュリティサービスを全邸に設置します。関西電力グループの先進技術と関西基盤の警備会社が融合したセーフティネットワークを実現。侵入者の動きを検知するパッシブセンサーにより、万が一の場合には警備員が現場へ駆けつけます。夜は常夜灯としても機能するフラッシュライト機能がついています。まち全体で採用することで防犯意識を向上させ、安心して長く暮らせるまちを幅広くサポートします。

3. 都市部へのアクセスと豊かな自然環境による、ワークライフバランスに優れたまち

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』は滋賀県大津市に位置しており、東側は琵琶湖南部、西側には比叡山や音羽山といった美しい山なみがあり、安藤広重の風景画で広く知られる近江八景や琵琶湖八景など、豊かな自然と共に文化的価値が評価されるエリアです。

このような自然環境をまちづくりに活かすため、「まちなみデザインガイドライン」を策定しています。具体的には、外構計画でシンボルツリー、サブツリー、ストリートツリーの3本をバランスよく配置し、周辺環境と調和しながら統一感のある緑豊かな街並みを目指します。また、タイマーによる自動点灯式のLED外灯を各住戸に2灯以上配置し、夜の通り道を連なる灯かりが繋がります。照明計画から街並みを演出することで、夜の景観を美しく整え、まち全体の防犯性や省エネ性も高めることができます。ガイドラインにより、このような植栽計画や照明計画の統一を図ることで、昼も夜もリゾート地のような開放感や別荘地のやすらぎを感じられるまちづくりに取り組んでいきます。

さらに、都市部へのアクセスについても、大阪までは60分圏内(JR)、京都までは15分圏内(JR)となっており、通勤通学や買い物もしやすい立地環境です。比叡山坂本ならではの地域特性を活かすことで、利便性が求められる平日の暮らしやすさに加え、自然豊かな環境で家族と過ごす休日の贅沢な時間、ワークライフバランスに優れ、ON・OFFをバランスよく暮らせるまちづくりを目指します。

加えて、美しく統一された街並みを維持するために、「60年・長期サポートシステム」により建物の定期診断^{※8}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サステナブルなまちを実現します。



まちなみデザインガイドラインの
外構計画イメージ

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』の物件概要

所在地：滋賀県大津市坂本七丁目字鹿道 2404 番、他
交通：JR湖西線「比叡山坂本」駅 徒歩10～12分
開発面積：6633.33㎡
地目：宅地
用途地域：第一種住居地域・第三高度地域
建ぺい率・容積率：60%・200%
事業主・売り主：セクスイハイム近畿株式会社
設備等の概要：公共水道、公共下水道、関西電力、ガス：都市ガス
道路：幅員6.0m・6.5m・7.5m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2022年12月27日
総区画数：27区画（当社販売区画数26区画）
販売区画面積：159.56㎡～219.19㎡
販売価格：未定



『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』のアクセス

『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』WEB サイト

<https://www.816kinki.com/hieizan-s/>



『ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本』の街並みイメージ

- ※1: ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の区分の中でも、Nearly ZEH、ZEH Oriented を含まない最高ランクの『ZEH』（かぎカッコ付き ZEH）。
- ※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: 50 周年まちづくりプロジェクトの入居者を対象としたアンケート結果より。（N=46、2022 年 9 月時点）
- ※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: オプション設備。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。
- ※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: 株式会社関電セキュリティ・オブ・ソサイエティ（本社：大阪市北区、社長：松本直洋）
- ※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。

参考 [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 八木健次
- ◎売 上 高：539 億円（2021 年度）
- ◎従 業 員 数：701 名（2022 年 4 月時点）
- ◎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、北大阪支店、
南大阪支店、神戸支店、和歌山支店、北近畿支店、特建営業部
- ◎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課 川北 TEL：06-6394-8161

■本社 営業統括課 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