

セキスイハイムの新たな分譲地ブランド、群馬県初！

『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』販売開始

- 全邸最高ランク『ZEH』と蓄電池搭載で、環境にやさしく電力不安の少ない暮らしを実現
- 積水化学グループのインフラ技術と防犯設備で、災害時と日常の安心の暮らしを実現
- 将来を見据えたEV連携と「まちなみデザイン」により、便利でサステナブルなまちを実現

2023年6月30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（代表取締役社長：岡田雅一、本社：群馬県前橋市）は、2023年7月1日（土）より、『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』（群馬県伊勢崎市馬見塚町字道伝287番7他、全12区画）の第一期分譲（6区画）を開始します。

セキスイハイムグループは、2021年のセキスイハイム50周年を機に、社会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」を始動。「スマート&レジリエンス」をコンセプトに、建物だけでなく地下から暮らしの安心を支える高付加価値分譲地が多くのお客様から好評を得ており、2022年10月に、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」を立ち上げました。

そして今回、群馬県内初の環境・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馬見塚』を展開し、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馬見塚』の特長

1. 全邸最高ランク『ZEH』と蓄電池搭載で、環境にやさしく電力不安の少ない暮らしを実現

地球温暖化やエネルギー価格高騰に対応するため、ZEH区分の中でも最高ランク『ZEH』を全邸標準とします。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点セットを全邸に搭載することで、可能な限り自然エネルギーを活用し電力不安の少ない暮らしを目指します。また、抗ウイルス対応フィルター^{*1}を採用した換気・空調システム「快適エアリーT-SAS（ティーサス）」を標準仕様^{*2}とし、快適な室内環境も確保します。

2. 積水化学グループのインフラ技術と防犯設備で、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」を全邸で採用し、下水道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、蓄電池による停電時の電力確保^{*3}で災害時の自宅での生活をサポートします。さらに、HEMS等と連動した独自のIoT防犯システム「セキユナビ」を全邸で採用し、高い防犯性による日常の安心も確保します。

3. 将来を見据えたEV連携と「まちなみデザイン」により、便利でサステナブルなまちを実現

今後、電気自動車（以下EV）の普及が見込まれる将来を見据え、自宅にしながら充電が可能になる「VtoHeim」または「6kWタイプEV充電スタンド」のどちらかを標準装備します。設備面からEVの普及を後押しし、地球環境にやさしいまちを実現します。

また、統一感のある美しい街並みを維持するため、門柱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設け、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。

『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』販売開始の背景・狙い

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。2021 年のセキスイハイム誕生 50 周年を機に、カーボンニュートラル社会の実現、激甚化する自然災害への対応、空き家対策などの社会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」を開始しました。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。さらに 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。

群馬県では 2021 年 9 月に「全国一斉まちづくりプロジェクト」の一つとして「スマートハイムシティ太田」を開発しました。さらに今回手掛ける『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』は、環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用した県内初の新分譲地ブランドです。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づくりを加速させます。

■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ます。



『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』の特長

1. 全邸最高ランク『ZEH』と蓄電池搭載で、環境にやさしく電力不安の少ない暮らしを実現

(1) PV、蓄電池、HMS 搭載で、全邸最高ランク『ZEH』

地球温暖化に加え地政学的要因によるエネルギー供給不足が顕在化し、在宅の省エネルギー化はますます重要になっています。

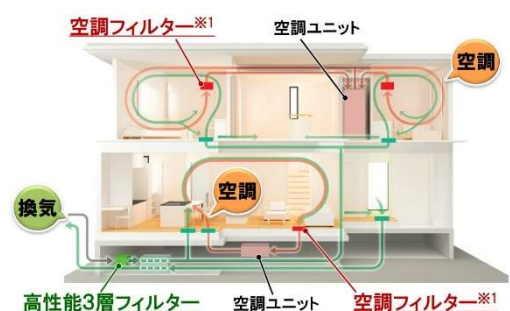
『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』は、全邸高断熱仕様と PV (4kW 以上推奨) を搭載し、ZEH 区分の中でも Nearly ZEH、ZEH Oriented を含まないエネルギー削減率が最高ランクの『ZEH』とします。加えて、エネルギー自給自足率を高める蓄電池 (9.9kWh^{※4} 以上推奨) と、効率的に電力をコントロールする独自の HEMS も全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し電力不安の少ない暮らしを実現します。



3 点セット (PV、蓄電池、HEMS) を全邸で搭載

(2) 良質な室内環境を確保する独自の換気・空調システムを標準搭載

『ZEH』水準の断熱性能による快適な温熱環境に加え、快適な空気環境を確保するため、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^{※2}。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^{※1}の空調フィルターを採用した独自システムにより、ニューノーマルで重要性が高まっている良質な室内環境の確保を図ります。



良質な室内環境を実現する「快適エアリー-T-SAS」

2. 積水化学グループのインフラ技術と防犯設備で、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集中豪雨や大規模地震による災害が懸念されています。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。

『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』では、豪雨対策として、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」を全邸で採用し、下水道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、停電時でも電力が使える^{※3}蓄電池を標準採用とし、ライフラインを維持することで災害時の在宅避難^{※5}を可能にします。

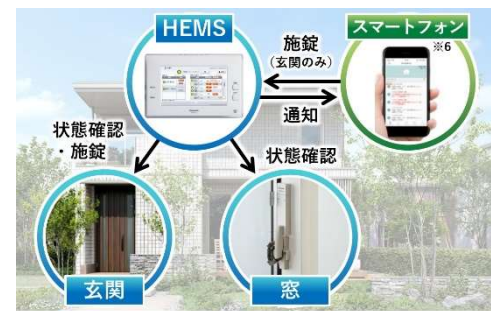
「コンパクト雨水浸透マス・有孔管」は、積水化学グループの製品であり、災害に強いインフラ技術のグループシナジーにより、まちのレジリエンス向上を目指します。



台風・豪雨による浸水被害からまちを守る
コンパクト雨水浸透マス・有孔管

(2) 玄関・窓の開閉見守り防犯システム「セキユナビ」を全邸採用

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、独自の IoT 防犯システム「セキユナビ」を全邸で採用します。先進の HEMS 等と連動することで、玄関や窓の施錠状態や来客対応をスマートフォン^{※6}から行え、外出中の防犯性を強化します。また、スマートフォンへの開錠通知が可能のため、外出時でも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。



独自の IoT 防犯システム「セキユナビ」

3. 将来を見据えた EV 連携と「まちなみデザイン」により、便利でサステナブルなまちを実現

日本政府は、2035 年までに自動車の電動化 100%を目指しており、電気自動車の需要はますます高まりつつあります。そのような将来に備え、「VtoHeim」または「6kW タイプ EV 充電スタンド」のどちらかを標準装備します。

「VtoHeim」は、EV と PV が系統連系したセキスイハイム独自の V2H (Vehicle to Home) システムです。自宅で EV の充電が可能のほか、EV を大容量の蓄電システムとして停電時に住宅に電力を供給することもできるため^{※7}、もしもの時も安心です。

また、EV 充電スタンドは、EV の車載バッテリーの高容量化に対応するため、普通充電器 6kW タイプを採用。従来の充電器に比べフル充電までの時間を短縮します^{※8}。

EV 充電器の不足等のインフラ面の課題解消を目指し、設備面から EV 普及を後押しし、持続可能な心地よい暮らしと環境への貢献を実現します。



電気自動車から自宅へ給電もできる「V to Heim」^{※7}

さらに、統一感のある美しい街並みを維持するため、外構や植栽計画などの共通仕様を定めた「まちなみデザインガイドライン」を策定。門柱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設け、まち全体を繋ぎます。加えて、自家用乗用車の世帯当たり普及台数全国 4 位^{※9}の



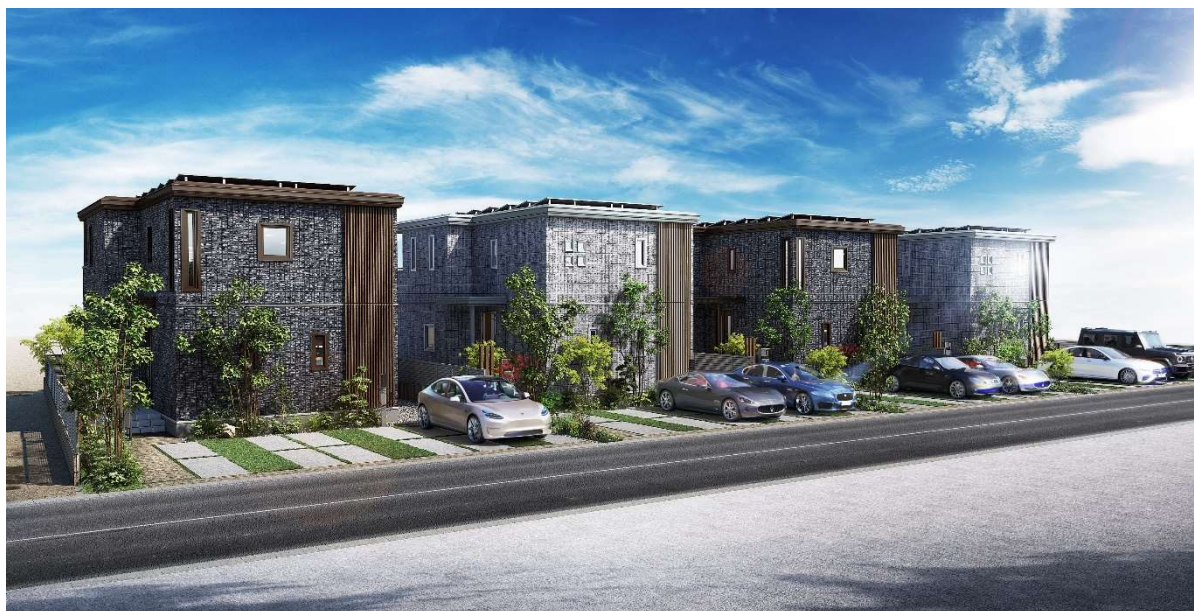
外構計画イメージ^{※10}

群馬県では、一世帯あたりの自動車保有台数が多いため、駐車スペース 3 台分の確保も条件とし、安心して快適に過ごせるまちを実現します。

『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』の概要

『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』が位置する馬見塚町は、伊勢崎市の「水と緑の拠点」であり、自然とのふれあいやスポーツ、様々な余暇活動を楽しむことができるエリアです。自然豊かな公園が多く、自然に親しめる環境の中で子育てしやすい立地です。また、スーパーまで車で 4 分と生活利便性もよく、国道 354 号、国道 462 号も近く、県内各地へのアクセスがしやすく交通の便にも優れています。

所在地	: 群馬県伊勢崎市馬見塚町字道伝 287-7 他
交通	: 東武伊勢崎「剛志駅」まで 2,400m (徒歩約 30 分)
開発面積	: 2,488.22 m ²
地目	: 宅地
用途地域	: 市街化調整区域
建ぺい率・容積率	: 70%・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)、汚水・雑排水(合併浄化槽)、電気(東京電力) 個別プロパンガス、雨水(宅内浸透)
道路幅員	: 北 7.0m、南 2.8m、分譲地内 6.0m (アスファルト舗装)
造成完了年月日	: 2023 年 5 月
総区画数	: 12 区画
第一期販売区画数	: 6 区画
販売区画面積	: 195.32 m ² ~205.93 m ²
販売価格	: 未定



『ユナイテッドハイムパーク馬見塚』第二期分譲まちなみイメージ^{※10}

- ※1 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(IOS18184)）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。
- ※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 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。
- ※4 蓄電池容量はカタログ値であり、実際に使える容量とは異なります。
- ※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。
- ※6 セキュナビの対応 OS : Android9.0～12、iOS14～15（2023/6/30 現在）
- ※7 停電時において、EV の蓄電量が自動車メーカーが設定している放電下限値（車種により異なる）または VtoHeim システムに設定されている放電下限値にいずれかを下回る場合、宅内に電気を供給すること（放電）や、停電時の夜間（太陽光発電システムで発電できない時間帯）EVに充電することができなくなります。また、電力が使える範囲は事前の設計により異なります。同時に使える電力には限りがあります。
- ※8 40kWh バッテリー搭載車の場合、約 8 時間で充電が可能になります。
- ※9 都道府県別の自家用乗用車の普及状況（R4/03 一般財団法人 自動車検査登録情報協会）
- ※10 画像はイメージです。実際の仕様と一部異なる場合があります。車は取引対象に含まれません。

【群馬セキスイハイム株式会社 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 岡田 雅一
従業員数 : 318 名（2023 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 他
展示場 : 9 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
URL : <https://gs816.jp/>

〈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 住宅企画部 山村 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