

スマート&レジリエンス「際立ち」の新・分譲地ブランドの滋賀県第二弾 『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』販売開始

- コンセプト「新しいまち 新しい暮らし 新しいカタチ」、ユナイテッドハイムパーク滋賀県第二弾
- 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全で快適な暮らし
- セキスイハイムとエリアを熟知した分譲デザイナーが監修したまちづくり

2023年11月21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栗東小平井』（滋賀県栗東市小平井二丁目2番、他8筆（計9筆）、全22区画）の販売を2023年11月25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。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」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年に立ち上げました。

その滋賀県第二弾として、環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用し、「新しいまち 新しい暮らし 新しいカタチ」をコンセプトに、そのまち（地域）が持つ魅力を顕在化させた『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』を展開し、先進かつサステナブルなまちづくりを目指します。

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』の特長

1. コンセプト「新しいまち 新しい暮らし 新しいカタチ」、ユナイテッドハイムパーク滋賀県第二弾

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地展開の滋賀県第二弾です。古くから交通の要衝として人が住み暮らしていた栗東エリアは、2001年に市制移行した新しいまち。その栗東市と、当社の安心・安全・快適が続く住まいとまちづくりを融合させたのが『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』です。「新しいまち」で、家族の成長に合わせた「新しい暮らし」に呼応する、住まいとまちの「新しいカタチ」を目指します。

2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・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。

- 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快適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. セキスイハイムとエリアを熟知した分譲デザイナーが監修したまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』は、セキスイハイムの技術・性能を熟知した当社の分譲デザイナーが、これまでの分譲地のお客様のご意見やまちなみデザインの実績から得られた知見を活かしてつくるまちづくりです。栗東市は、京都・大阪方面へのアクセスが至便で、再開発による都市機能の拡充が進む一方、豊かな自然環境との共生が叶うエリアです。地域の魅力に寄り添いながら都市と自然を結びつける、そんな住まいとまちづくりをデザインの力で叶えます。

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』の特長

1. コンセプト「新しいまち 新しい暮らし 新しいカタチ」、ユナイテッドハイムパーク滋賀県第二弾



空撮写真は2023年9月に撮影したものにCG処理を施したもので、実際とは異なる場合がございます。

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。

2023年1月に当社は、滋賀県内で近畿エリア第一弾「ユナイテッドハイムパーク比叡山坂本（大津市）」の販売を開始。多数のお客様から高評価をいただいております、11月現在で約8割の物件がご成約済みです。『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』は、大津エリアとは異なる琵琶湖東側に位置する栗東エリアにて、滋賀県第二弾の全22区画のまちづくり開発です。

■『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』のコンセプト

コンセプトは「新しいまち 新しい暮らし 新しいカタチ」。2001年市制移行により「新しいまち」と変わった栗東市にて、子育て世代に永く愛されるサステナブルなまちづくりを目指します。「新しいまち」である栗東市で、当社の安心・安全・快適が続く住まいとまちづくりにより、家族の「新しい暮らし」に呼応しつづける、住まいとまちの「新しいカタチ」を目指しています。

■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。



2. 「スマート&レジリエンス」が叶える、自然災害に強く家計にもやさしい安心・安全で快適な暮らし

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』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。

① 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様※1

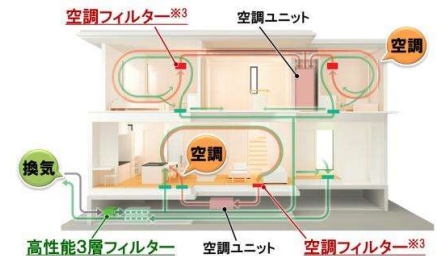
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※1とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV(4kW以上推奨)、蓄電池(4.9kWh以上※2)、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するグリーンな暮らしを実現します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

② 快適な室内環境を実現する換気・空調システムを標準搭載

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※3の空調フィルターで快適な室内環境を確保します。

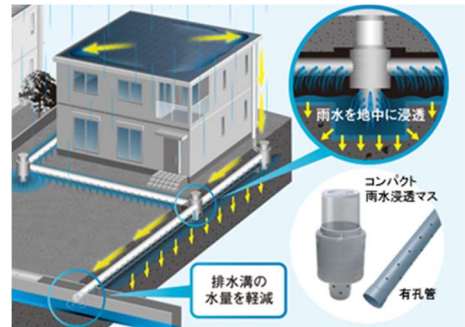


快適な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

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。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。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。



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、ALSOK「ホームセキュリティ」を全邸に標準付帯します※6。屋外には異常が発生すると点滅し、周囲に異常事態を知らせる「ALSOKライト」と室内には侵入者を検知する「空間センサー」を装備、異常時にはお客様のスマートフォンなどに通知が届きます※7。また、緊急事態発生時にはALSOKへ「依頼駆けつけ(有償)」を依頼することもできます。まち全体で防犯意識を向上させることで、安心して永く暮らせるまちづくりをサポートします。

3. セキスイハイムとエリアを熟知した分譲デザイナーが監修したまちづくり

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』は、ユニット工法「セキスイハイム」の技術・性能を熟知した分譲デザイナーによるまちづくりです。近畿エリアにおける施工実績 8 万件^{※8}のデータやお客様のご意見を取り入れて、住まいはもとより、まちとしての暮らしやすさを追求しました。本物件についても、デザイナーならではの視点から、子育てご家族のためのプランアイデアや、栗東エリアの地域が持つ魅力をまちなみデザインに数多く取り入れることを目指しています。

■まちなみガイドラインについて

京都や大阪市など近隣都市へのアクセス利便と同時に、自然への近さが魅力でもある栗東市にふさわしいまちなみをガイドラインにより形成します。自然と共生する地域の魅力に配慮し、自然石（割栗石）を活用した外構、さらにシンボルツリーとしての「アオダモ」を中心にした緑豊かなエクステリア・デザインを採用しました。また、屋外の照明計画により映える景観も魅力です。日中と夜間で異なる世界観を演出します。



「割栗石」や「アオダモ」を配した自然豊かな外構計画^{※9}

【ロケーションについて】

滋賀県栗東市は古くから交通の要衝として栄え、今もその交通利便性は健在です。その魅力に引き寄せられるように人口増加が続き、2001年には人口 5 万人^{※10}を突破。単独で市制移行を遂げた全国でも希少なまちです。現在も都市開発が計画され、今後も多彩な都市機能の拡充が期待されます。また大阪・京都方面へのアクセスも至便で、JR 琵琶湖線「草津」駅から「京都」駅まで新快速で 24 分、「大阪」駅まで 56 分と、主要都市部まで通勤・通学圏内にあります。

周囲には子育て家族にとって、安心して快適な住環境が整えられており、買い物施設や病院など充実した生活施設の他、自然共生型アウトドアパークにもアクセスしやすく、伸び伸びと子育てができる環境も魅力です。このような利便性の高い都市機能と、子育て環境に相応しい自然を結びつけるくらしの拠点となるのが『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』です。



『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』のまちなみイメージ^{※9}

『ユナイテッドハイムパーク栗東小平井』の物件概要

所在地：滋賀県栗東市小平井二丁目2番、他8筆（計9筆）
交通：JR琵琶湖線「草津」駅 徒歩22～24分、車で約6分（1,910～2,030m）
開発面積：5,356.54㎡
地目：宅地
用途地域：第二種中高層住居専用地域
建ぺい率・容積率：60%・200%
事業主・売り主：セキスイハイム近畿株式会社
設備等の概要：上水道：公共水道、下水道：公共下水、雨水：側溝等、電気：関西電力
道路：幅員6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2023年11月30日（予定）
総区画数：22区画
販売区画面積：163.88㎡～185.85㎡（造成工事未完了の為、変更の可能性あり）
販売価格：未定



- ※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：カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※3：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。
- ※4：停電時には蓄電池の残量が無いと復旧しません。家電機器の種類、同時使用量（出力）によっては利用できない場合があります。
- ※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：初年度1年分の月額料金と設置機器は無料。2年目以降は月額990円（税別）がかかります。なお、月額料金は年払いとなります。
- ※7：インターネット環境と専用アプリ「HOME ALSOK II」への登録が必要です。一部OSには対応していません。
- ※8：2023年8月現在（当社調べ）
- ※9：イメージ写真につき、色調、納まり等実際とは異なります。仕様など変更になる場合がございます。
- ※10：栗東市の人口について（<https://www.city.ritto.lg.jp/material/files/group/42/2th-juseikatu-03.pdf>）

【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：547億円（2022年度）
- ◎従 業 員 数：694名（2023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、滋賀北支店、奈良支店、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