

スマート&レジリエンス「際立ち」の新・分譲地ブランド 信越エリア第一弾 『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』分譲住宅販売開始

- 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」の信越エリア第一弾
- 充実した都市機能と、未来への期待が高まるエリアで、サステナブルなまちづくり
- 「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

2024年1月22日

セキスイハイム信越株式会社

セキスイハイム信越株式会社（本社：長野県松本市、代表取締役社長：石原範久）は、『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』（長野県松本市村井町南一丁目303番11、他11筆、全12区画）の分譲住宅（5棟）の販売を2024年1月25日（木）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。

その信越エリア第一弾として、環境・快適・安心に資する高付加価値仕様を標準採用し、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松本市村井』を長野県中信地区で展開し、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松本市村井』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」の信越エリア第一弾

『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』は、セキスイハイムグループの新たな分譲地展開の信越エリア第一弾です。「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. 充実した都市機能と、未来への期待が高まるエリアで、洗練されたデザインの分譲住宅を建築

『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』は、松本市の南の玄関口に位置し、長野県を縦断する国道19号を中心に、広域ネットワークにもアクセス良好なエリアです。村井駅周辺地区では都市再生整備計画が進行中^{※1}。未来への期待が高まるエリアで、まちの価値を向上する洗練されたデザインの分譲住宅を建築、販売開始します。

3. 「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。雨水を貯留し内水氾濫を抑制するクロスウェーブや、災害後の生活も守る蓄電システム^{※2}を取り入れ、まち全体でのレジリエンス性の向上に取り組めます。

- 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^{※3}
- 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スマートハイムナビ連携の窓施錠開閉見守りシステムを全邸で採用

『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』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」の信越エリア第一弾

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松本市村井』は、この新ブランドの信越エリア第一弾となる全12区画のまちづくり開発です。建築条件付土地については2023年5月より第1期7区画を販売開始し好評のうちに契約完売いたしました。今回は第2期最終分譲として分譲住宅5棟の販売を開始いたします。

■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、そのまち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. 充実した都市機能と、未来への期待が高まるエリアで、洗練されたデザインの分譲住宅を建築

『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』は国道19号を中心に、東西を田川と奈良井川に挟まれた松本市・南部地域に位置し、塩尻市に接する松本市の南の玄関口になります。長野自動車道・塩尻北インターチェンジまで車で6分、信州まつもと空港へも車で13分。広域ネットワークにもスムーズに接続します。

地域には、JR篠ノ井線「村井」駅を中心に生活機能を支える地域拠点と、まつもと医療センターを核とする医療拠点があり、この2つのゾーンは都市機能誘導区域^{※4}に指定されています。本分譲地は、南部拠点地域の都市的サービスを身近に利用でき、ハザードリスクの小さな居住誘導区域^{※4}に立地しています。また、村井駅周辺地区では都市再生整備計画が進行中。「駅前交通拠点を擁する利便性の高い都市型居住地と暮らしを支える商業や文化のあるまち」を将来像に描いた開発が進んでいます^{※1}。

このような未来への期待が高まるエリアで、美しく統一されたまちなみを維持するため、自然な街区形状とフラットな地勢を活かしたランドプランを行い、まちの価値を向上する洗練されたデザインの分譲住宅を建築しました。



都市機能が充実したエリア

①シンプルモダンな建物で調和したまちなみ

今回販売開始する分譲住宅は、まちなみとしての調和連続性と、邸ごとの美しさを考え、外壁や外装メニューの色合いを整え、建物ファサードは化粧格子をアクセントにするなど、シンプルを追求し美しく整えました。

また、各区画の建物配置や駐車スペースの位置をはじめ、外構や植栽のルールを「まちなみデザインガイドライン」に定め、道路空間の開放性確保を考えた建物のセットバックルールや、工作物設置のルールを設定。

さらに区画ごとにシンボルツリーとサブツリー、低木や地被類を適所に配置をし、建物・外構とのバランスを取りながら組み合わせることで、リズム感のある連続した緑の風景をつくりだします。



化粧格子をアクセントとしたシンプルモダン外観



リズム感のある連続した緑の風景

②まちの中を心地よい風が流れるランドプラン

逆L字型の地形を生かした全12区画の分譲地は、自然な街区形状とフラットな地勢を活かしながら、各区画をプランニングしやすく整形に近づけました。美しい景観を育む沿道ゾーンと、通過交通のない落ち着いた独立性の高いゾーンなどで構成。松本市の夏の最多風向は北と南になります。水路と街区内道路、外部道路など、南北にできるスリットが風の通り道となり、心地よい風を運んでくれます※5。



地形を生かした12区画の分譲地

3. 「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松本市村井』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。

①3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸最高ランク『ZEH』仕様※3

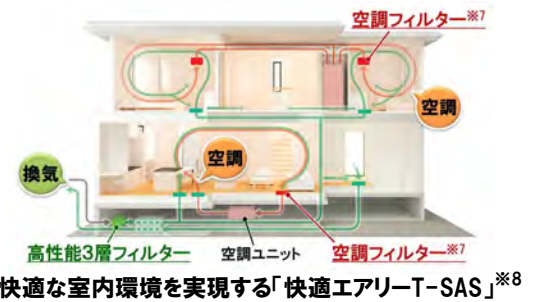
快適な室内環境の確保やカーボンニュートラル社会への貢献を目指し、全邸を『ZEH』仕様※3とします。高い品質管理のもと大半が工場生産される高気密・高断熱の躯体性能をベースに、PV(4kW以上推奨)、蓄電池(4kWh以上※6)、HEMS「スマートハイムナビ」の3点セットを全邸で採用。可能な限り自然エネルギーを活用し、電力価格高騰リスクにも対応するクリーンな暮らしを実現します。



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^{※7}の空調フィルターで快適な室内環境を確保します^{※8}。



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成約者アンケートにおいても、70%超^{※9}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、全ての区画に雨水の流出を抑える雨水貯留・浸透槽「クロスウェーブ」を採用しました。屋根に降った雨水を地下に一時貯留・浸透させることで下水管への雨水排水量を抑制し、台風や集中豪雨時の内水氾濫抑制を図ります。

また、停電時でも電気が使えらる蓄電池^{※2}を全邸で採用しています。万が一の停電時も灯りやスマートフォンの充電、冷蔵庫の電源など生活に必要な電力を確保することで、家族の安心を保ち、災害時の在宅避難^{※10}を可能にします。



豪雨に備える雨水貯留・浸透槽「クロスウェーブ」



災害後の生活も守る蓄電システム^{※2}

④ スマートホームナビ連携の窓施錠開閉見守りシステムを全邸で採用

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、窓施錠解錠開閉見守りシステムを全邸に設置します。警察庁のデータによると、泥棒などの侵入窃盗犯罪数は一戸建てが多く、一番狙われやすいのは窓からの侵入です^{※11}。センサーを設置した窓の施錠状態を HEMS モニターでまとめて確認できるほか、外出中に窓が開いた時にはスマートフォン^{※12} への通知も行うため、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、安心して永く暮らせるまちづくりをサポートします。



窓施錠解錠開閉見守りシステム



『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』のまちなみ※13

『ユナイテッドハイムパーク松本市村井』の物件概要

所在地：長野県松本市村井町南一丁目 303 番 11、他 11 筆、全 12 区画
交通：JR 篠ノ井線「村井」駅 徒歩 9～10 分
開発面積：2,934.73 m²
地目：宅地
用途地域：第一種住居地域
建ぺい率・容積率：60%・200%
事業主・売り主：セキスイハイム信越株式会社
設備等の概要：上水道：松本市営水道、下水道：松本市公共下水道、雨水：浸透式、
電気：中部電力
道路：幅員 6.0m（アスファルト舗装）
造成完了年月日：2023 年 8 月
総区画数：12 区画
販売戸数：5 区画
販売区画面積：159.09 m²～160.62 m²
建物面積：93.11 m²～100.33 m²

- ※1：松本市「村井駅周辺地区整備事業」より。
- ※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。
- ※3：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）。
- ※4：松本市「立地適正化計画」より。
- ※5：気象庁（1911年から2020年平均）
- ※6：カタログ値であり、実際に使用できる容量は異なります。
- ※7：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。
- ※8：2階居室については、オプションになります。
- ※9：50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）
- ※10：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。
- ※11：警察庁「住まいる防犯110番・侵入犯罪の脅威」より
- ※12：事前に専用のアプリのダウンロード及び設定が必要です。対応 OS：Android 10.0～、iOS13～（2023年10月時点）
- ※13：写真は実際の建物をCG加工したものであり、実際のものとは異なります。
- ※14：家具や車は取引対象に含まれません。

参考【セキスイハイム信越株式会社 会社概要】

- ◎設 立：1975年4月
- ◎資 本 金：3億円（積水化学工業株式会社100%出資）
- ◎代 表 者：代表取締役社長 石原範久
- ◎売 上 高：297億円（2023年3月決算・セキスイハイム信越グループ連結実績）
- ◎従 業 員 数：419名（2023年9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、分譲地販売、アパート事業、インテリア、エクステリア、リフォーム等住関連事業
- ◎事 業 所：本社、東北信支店、中南信支店、新潟支店
- ◎グループ会社：セキスイファミエス信越株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒390-0848 長野県松本市両島 6-11

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

セキスイハイム信越株式会社

〒390-0848 長野県松本市両島 6-11

■本社 分譲事業推進部 北沢 TEL：0263-28-8301

■お問い合わせ時間 10：00～17：00 ■定休日 毎週 水曜日・日曜日