

創立 50 周年記念プロジェクトの大規模分譲地 松本市で環境・防災性の高い『ドエル村井町南』販売開始

1. 利便性の高い松本市南部、魅力あふれるエリアに大型分譲地が誕生
2. 独自のデザインガイドラインに基づく統一感ある美しい街並みを構築
3. 「スマート&レジリエンス」性能・仕様を充実させ、災害時と日常の安心の暮らしを実現

2024 年 7 月 29 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、長野県松本市村井町南で開発中の大型分譲地『ドエル村井町南』を 2024 年 10 月より販売開始します。

当社は、地域に根差したハウスメーカーとして、家づくりを通して長きにわたって価値ある暮らしを提供しており、2024 年 4 月に創立 50 周年を迎えました。『ドエル村井町南』は、その 50 周年記念プロジェクトの 1 つとして販売する 116 区画^{*1}の大型分譲地です。本分譲地は、利便性が高く活気あふれる松本市村井町南エリアの中でも、2022 年に新たに市街化区域に編入された上村井地区に位置します。この将来性が期待されるエリアにおいて、永く快適に住み続けていただけるよう、統一感のある美しい街並みを計画するとともに、積水化学グループの強みを生かし、環境にやさしく防災性能に優れた住まいを整備。これまでに取り組んできた数々の街づくりの経験を活かし、その集大成となるような心地よい暮らしの風景を育んでいきます。



『ドエル村井町南』のまちなみイメージ^{*2}

■大型分譲地『ドエル村井町南』の特長

1. 利便性の高い松本市南部、魅力あふれるエリアに大型分譲地が誕生

松本市の南の玄関口、近年発展が目覚ましくアクセス・利便性の優れた地である松本市村井町南エリアは、2017年に村井駅周辺地区が都市機能誘導区域に定められて以降、中信松本病院移転により国立病院機構まつもと医療センターの一体化が完成するなど、さまざまな施設の建設が進み、街が変貌を遂げてきました。人口が減少傾向にある松本市においても、特に村井町は10年で人口が1.1倍、世帯数が1.2倍に増加しています*3。また、指定学区の芳川小学校は児童数が松本市で4番目に多く、筑摩野中学校は最も生徒数が多い学校です。

このように若い世代の多い活気あるエリアで、中信地方を中心に分譲地開発を手掛けるカガミ・タウンマネジメント株式会社（本社：長野県松本市、代表取締役：宮坂栄治）が事業主となり行政と協議を重ね、2022年に上村井地区6.8haが市街化区域に編入、良好な住宅地としての整備・誘導を図るための地区計画が定められました。この地区計画に沿った大型の戸建分譲地として、豊かな住空間を生み出し、地域社会に貢献するサステナブルな街づくりを進めていきます。



■開発が進む村井駅周辺地区『ドエル村井町南』から道路をはさんで、北側がまつもと医療センター。2022年12月にリニューアルオープンしたイオンタウン松本村井まで徒歩2分(約160m)。新駅舎の完成が近づくと村井駅まで9分(約660m)(2024年10月完成予定)



■分譲地の入口から国道19号線「村井」交差点まで約350m、外環状線につながる「村井下町北」交差点まで約1250m。松本市の南北幹線と環状線へスムーズにつながる便利なアクセス立地です。また、長野自動車道入口の「塩尻北IC」交差点まで車で6分(約2.2km)、信州まつもと空港へも約4.6kmと、広域ネットワークにもスムーズに接続する良好なアクセスが魅力です

2. 独自のデザインガイドラインに基づく統一感ある美しい街並みを構築

統一感を持たせつつ住民のライフスタイルの多様性にも沿った美しい街並みを将来にわたって維持するため、「まちなみデザインガイドライン」を定めます。

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し、区画ごとに高さのあるシンボルツリーと低木や地被類を適所に配置。緑豊かな植栽はスクエアな建物形状と対比関係を作り、お互いを美しく引き立てあうようデザインします。屋外照明は、浮遊感のあるプレート型照明で夜の街並みを優しく照らし、日中とはまた違った幻想的な雰囲気を作り上げます。連続する灯りで美しい街並みを演出し、防犯性も高めます。

住み続けるほどに魅力が増し、住民同士のコミュニケーションを広げ、住民が愛着の持てる美しいまちを目指します。



「まちなみガイドライン」を基にした緑化イメージ※2



遠くから見ると光が浮いているようなプレート型照明で、下草などを優しく照らします。

3. 「スマート&レジリエンス」性能・仕様を充実させ、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。『ドエル村井町南』のエリアは、100年に1度の大雨があった場合の浸水想定区域に入っており、浸水深は0.5m未満（一部0.5～3.0m未満）※4。万が一の浸水被害を低減するため、全ての区画に積水化学グループ製の雨水貯留・浸透槽「クロスウェーブ」を設置しました。雨水を一時的に地下に貯め、時間をかけて地中に浸透させることで下水管への雨水排水量を抑制し、内水氾濫のリスクを低減します。

また、停電時でも電気が使える蓄電池※5を全邸で採用。灯りやスマートフォンの充電、冷蔵庫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※6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」
写真は実際の施工の様子です。

② センサー機能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を全邸に設置します。周囲の人の動きを検知するとLED照明が点灯する人感センサーと、スマートフォン※7やドアホンでいつでも映像をチェックできるセンサーカメラを採用。異常時にはモニター親機やスマートフォン※7に音や映像表示で通知が届きリアルタイムに映像を確認することができます。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目指します。

③全邸最高ランク『ZEH』仕様^{※8}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提供

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^{※8}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、太陽光発電システム、蓄電池、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暮らしを実現します。



3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸搭載

■『ドエル村井町南』の物件概要

所在地：長野県松本市村井町南4丁目1175番2、他
交通：JR篠ノ井線「村井」駅 徒歩9～12分(660～960m)
開発面積：53,028.06 m²
用途地域：第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
造成完了時期：2024年10月(予定)
総区画数：176区画(うち当社販売区画数116区画)
販売区画面積：165.26 m²～340.08 m²



※1：総区画数176区画のうち当社の販売区画数

※2：まちなみ画像はイメージCGです。実際の仕上がりとは異なる場合があります。

※3：松本市・DX推進本部「松本市地区町会別住民基本台帳の登録人口」より

※4：松本市ハザードマップより

※5：蓄電池の残量によっては使用できません。生命に関わる機器(医療機器等)は別途電源の確保が必要です。分電盤の容量が75Aを超える場合には別途分電盤が追加が必要となり、当該追加分は対象外となります。消費電力が大きい機器や起動時の電力が大きい機器を使用した場合は、蓄電池がシステム停止となる場合があります。センサーや調光機能を搭載した照明や家電の機種により動作しない場合があります。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。

※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：Wi-Fi環境と専用アプリへの登録が必要です。対応 OS: Android 7.1以上、iOS 15.0以上(2024/3/16現在)

※8：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)。

[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：307億円（2024年3月期決算）
- ◎従 業 員 数：447名（2024年7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・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
- ◎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 営業本部 北沢 TEL.0263-28-8305
〒390-0848 長野県松本市両島6-11