

セキスイハイム誕生 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」

戸建スマート&レジリエンスまちづくりを全国で始動

一環境・快適・安心の共通仕様で 2022 年度までに 10 分譲地を展開一

- 全邸蓄電池搭載の ZEH。進化した換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現
- 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、災害時と日常の安心の暮らしを実現
- まちづくりデザインガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

2021 年 6 月 24 日

積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：神吉利幸）は、セキスイハイム誕生 50 周年記念「全国一斉まちづくりプロジェクト」として、戸建スマート&レジリエンスまちづくりを全国で始動し、2022 年度までに全国 10 分譲地（約 300 区画）の販売を開始する予定です。

当社住宅カンパニーは、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。50 周年を機に社会課題解決への貢献を拡大するために取り組んでいる 4 つの記念プロジェクトの 1 つとして、大規模複合タウン「あさかりードタウン」で培った際立ち技術を全国の戸建まちづくりに合わせて展開することとしていました。

「スマート&レジリエンス」をコンセプトに、戸建分譲地ならではの環境・快適・安心を実現する際立ち技術を全てのまちの共通仕様とし、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、今後全国で推進していきます。

『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』の特長

1. 全邸蓄電池搭載の ZEH。進化した換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現

国が推進するカーボンニュートラルへの貢献を図るため、全邸を ZEH 仕様^{※1}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 点セットを搭載した「スマートハイム」により、可能な限り自然エネルギーを活用するグリーンな暮らしを目指します。また、抗ウイルス対応フィルター^{※2}を採用した新開発の換気・空調システム「快適エアリー T-SAS（ティーサス）」を標準仕様^{※3}とし、ニューノーマルにおいて欠かせない良質な室内環境の維持を目指します。

2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、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、雨水を地下に一時貯留・浸透させる「クロスウェーブ」または「コンパクト雨水浸透マス・有孔管」を全邸で採用し、内水氾濫を抑制します。また、断水時にも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム^{※4}」を積極的に採用。停電時にも電気が使える蓄電池^{※5}と合わせてライフラインを維持し、在宅避難を可能とします^{※6}。

さらに、センサーで人の動きや窓の開閉等を検知して警報ブザーやスマートフォンへ通知する^{※7}防犯設備を全邸に設置し、日常の安心も確保します。

3. まちづくりデザインガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

外構や植栽計画などの共通ルールをそれぞれのまちの特性に合わせて定め、統一感のある美しいまちなみを持続します。また、60 年にわたる建物の定期診断^{※8}や、リフォーム、住み替え支援など、長く快適に暮らせるサポートをセキスイハイムグループ全体で行います。多世代にわたって価値が続くことで地域活性化や空き家発生の抑制にも寄与し、サステナブルなまちを実現します。

『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』の背景と狙い

この一年、ニューノーマルにおける在宅時の快適性や健康配慮が重要になってきました。また、深刻化する地球温暖化へ対応するためのカーボンニュートラルの実現や、頻発化、激甚化する自然災害への対応、空き家の増大なども住社会の喫緊の課題です。当社は、セキスイハイム誕生50周年を機にこれらの社会課題解決への貢献を拡大するため、現在4つの記念プロジェクト(全国一斉まちづくりプロジェクト/スマートハウス No.1 プロジェクト/買取再販「Be ハイム」展開プロジェクト/工業化住宅イノベーション再発信プロジェクト)を推進しています。

このうち「全国一斉まちづくりプロジェクト」は、当社が手掛ける大規模複合タウン「あさかりードタウン」(埼玉県朝霞市)で培った際立ち技術を戸建中心のまちづくりに合わせて展開するものです。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を、今後日本全国に拡大していきます。

『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』の特長

「スマート&レジリエンス」を共通コンセプトとして掲げ、環境・快適・安心を実現するセキスイハイムと積水化学グループの際立ち技術を、全てのまちの共通仕様とすることにより、従来よりも進化したハイスペックな戸建分譲地を全国に展開します。

1. 全邸蓄電池搭載の ZEH。進化した換気・空調と合わせ、快適なニューノーマルの暮らしを実現

(1) 3点セット(PV、蓄電池、HEMS)搭載で全邸 ZEH 仕様^{*1}

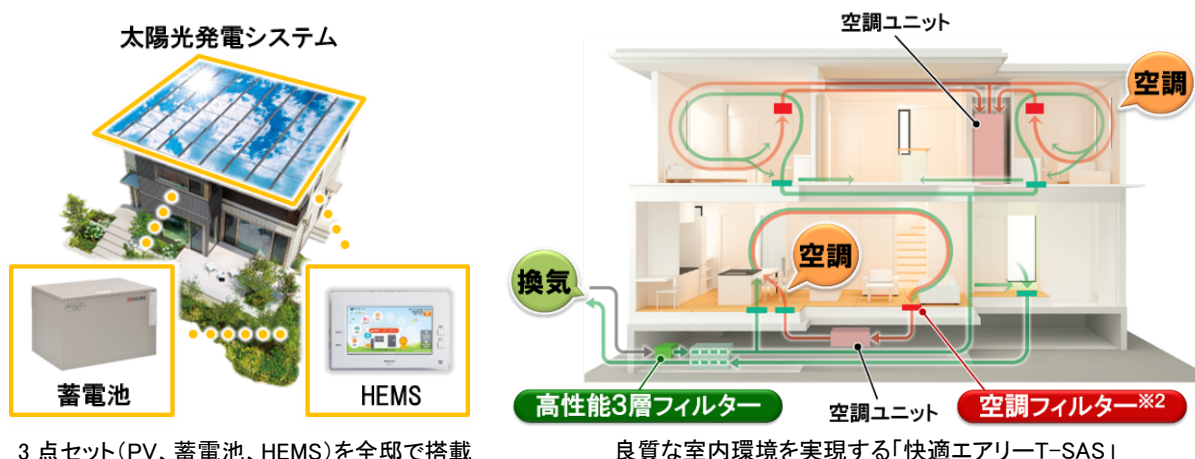
ニューノーマルにおける快適な室内環境の確保や増加しがちな電気代の負担軽減のため、また、カーボンニュートラルを実現するためにも、住宅の省エネルギー化はますます重要になっています。しかし、2019年度の日本全体の戸建住宅における ZEH 比率は 13.9%、建売住宅(分譲)に限るとわずか 1.4%^{*9}となっているなど、住宅の省エネルギー化は遅れているのが現状です。

全国で展開する『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』においては、高い品質管理のもと工場生産される高気密・高断熱の躯体性能と PV の搭載により、請負、建売の形態を問わず、全邸を ZEH 仕様^{*1}とします。加えて、セキスイハイムの際立ちである蓄電池、HEMS も全邸で採用し、可能な限り自然エネルギーを活用するグリーンな暮らしの実現に貢献します。

(2) 抗ウイルス対応フィルター^{*2}を採用した換気・空調システムを標準搭載^{*3}

長期化する感染症リスクに対し、日常的な感染予防やこまめな換気が継続して求められています。換気・空調・粉塵浄化の3つの機能を有し、抗ウイルス対応フィルター^{*2}を採用した新開発の換気・全室空調システム「快適エアリー T-SAS」を標準搭載^{*3}し、良質な室内環境を実現します。

機械により給気・排気をコントロールする第一種換気方式と、有害物質(ウイルスを除く)の侵入を抑制する高性能3層フィルターにより、花粉や PM2.5 などの微細粒子を 99.97%除去^{*10}したクリーンな空気を家じゅうに循環させます。また、全室空調システムの吸込口に設置する空調フィルターには、積水化学グループの製品である抗ウイルス加工剤「ウィルテイカーTM」を使用した抗ウイルス対応フィルター^{*2}を採用。空調により室内空気が循環する過程でフィルターに付着したウイルスの働きを抑制することが期待できます^{*2}。



2. 災害に強い積水化学グループのインフラ技術で、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豪雨災害の頻発化や、南海トラフや首都直下などに想定される大規模地震による災害も懸念されています。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。

『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』では、豪雨対策として、住宅の屋根に降った雨水を地下に一時貯留する「クロスウェーブ」、または、地中に浸透させる「コンパクト雨水浸透マス・有孔管」を、建築エリアの開発要件や地盤特性などに合わせて選択し、全邸で採用します。下水管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、全邸に搭載する蓄電池によって停電時でも電気が使える^{※5}ほか、断水時にも数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム^{※4}」を積極的に採用することによって、災害時のライフラインを維持し、在宅避難^{※6}を可能とします。

クロスウェーブ、コンパクト雨水浸透マス・有孔管、飲料水貯留システムは、いずれも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。



(2) 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、ホームセキュリティを全邸に設置します。

壁に設置して周辺の人の動きを検知する人感センサーと、窓やドアに設置して振動や開閉等を検知する開閉センサーを採用。異常時にはゲートウェイ機器と連携して警報ブザーを鳴らすとともに、スマートフォンへの通知^{※7}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、安心して長く暮らせるまちづくりを目指します。



窓などからの侵入を検知するホームセキュリティ

3. まちづくりデザインガイドラインと 60 年長期サポートで、価値が続き住み継がれるまちを実現

まちは長く住み続けられること、住まい手が変わっても価値を持続させることが重要です。そのため、建物外観や外構、植栽計画などに関して具体的な共通仕様を定めた「まちづくりデザインガイドライン」をそれぞれのまちの特性に合わせて策定します。統一感のある美しいまちなみを持続させるだけでなく、住民同士のコミュニケーションを広げ、人が集う賑わいのあるまちを目指します。

また、「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ことで、地域活性化や空き家発生の抑制にも寄与し、サステナブルなまちを実現します。

『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』の展開計画

(2021年6月24日時点)

販売開始 (予定)	名称 (仮称含む)	エリア	販売会社
2021年度	スマートハイムシティ筑紫野永岡	福岡県筑紫野市	セキスイハイム九州(株)
	スマートハイムシティ西宮北口	兵庫県西宮市	セキスイハイム近畿(株)
	スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新	神奈川県横浜市	東京セキスイハイム(株)
	スマートハイムシティ片山	愛媛県今治市	セキスイハイム中四国(株)
	スマートハイムシティ太田	群馬県太田市	群馬セキスイハイム(株)
	スマートハイムシティ上河原崎	茨城県つくば市	茨城セキスイハイム(株)
2022年度	スマートハイムシティ紀伊	和歌山県和歌山市	セキスイハイム近畿(株)
	スマートハイムシティ北平野	京都府福知山市	セキスイハイム近畿(株)
	スマートハイムシティ糸島板持	福岡県糸島市	セキスイハイム九州(株)
	スマートハイムシティ佐世保早苗	長崎県佐世保市	セキスイハイム九州(株)

- ※1 ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)には、Nearly ZEH、ZEH Oriented を含みます。
- ※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 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」となりません。抗ウイルス対応フィルターは採用していません。
- ※4 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は、煮沸が必要です。
- ※5 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。
- ※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。
- ※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。
- ※9 一般社団法人環境共創イニシアチブ「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 調査発表会2020」より。2019年度の建売住宅(分譲)の新設住宅戸数におけるZEHビルダー/プランナーのZEH実績の割合。
- ※10 花粉粒径は10 μ m以上を想定、大気塵0.3~0.5 μ mの捕集率測定結果(東レ株調べ)。PM2.5は粒子径2.5 μ m以下、PM0.5は粒子径0.5 μ m以下の大気中浮遊微粒子を指しますので、PM2.5及びPM0.5すべてに有効というわけではありません。数値は、お引渡し時のフィルター初期性能を示しています。お客様の使用する環境等の条件によっては下回る場合があります。フィルターは性能を確保するために5年に1度(目安)の交換(有償)が必要です。家の隙間、衣服への付着、窓・玄関の開閉によって室内へ侵入する花粉・微粒子等は対象となりません。花粉症・呼吸器疾患などの治療や改善を目的とするものではありません。

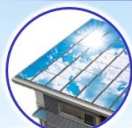
スマート レジリエンス
SMART & RESILIENCE

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

スマート

快適・安心

レジリエンス



太陽光発電システム



蓄電池



HEMS



換気・空調システム



防犯システム



雨水貯留・浸透システム



飲料水貯留システム



<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

積水化学工業株式会社 〒105-8566 東京都港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステージタワー

- | | | | |
|------------------|---------|-------|-------------------|
| ■住宅カンパニー 住宅事業統括部 | 分譲事業推進部 | 谷口 | TEL. 03-6748-6423 |
| ■住宅カンパニー 経営管理統括部 | 経営企画部 | 山田(尚) | TEL. 03-6748-6405 |
| ■住宅カンパニー 経営管理統括部 | 広報・渉外部 | 馬場、本間 | TEL. 03-6748-6418 |

mail : heim-news@sekisui.com