

都市の上質な暮らしと将来の安心を両立するセミオーダー分譲ブランド 『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』を展開開始

2025 年 11 月 4 日

東京セキスイハイム株式会社

積水化学工業株式会社

東京セキスイハイム株式会社（代表取締役社長：織田 潤）は、首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県、一部離島地域を除く）において、新・分譲住宅ブランド『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』の展開を開始します。その第一弾として 4 棟を「スマートハイムシティ三鷹深大寺」（東京都三鷹市）内に計画し、11 月 4 日（火）より販売を開始します。



『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』を展開するスマートハイムシティ三鷹深大寺のまちなみイメージ※1

国土交通省が公表する不動産価格指数によると、戸建住宅及びマンション価格は 5 年連続で上昇※2 しており、「住みたいが買えない」という住宅のアフォードビリティ（取得しやすさ）低減が課題になりつつあります。

一方、当社は都市近郊のハイエンド層ニーズに応えるため、デザイン性、断熱性、スマート性能をパッケージ化した「ザ・デザイナーズハイム」を戸建注文住宅および分譲住宅に展開してきました。今回の『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』は、「ザ・デザイナーズハイム」をベースとしつつ、より多くの顧客層に上質な暮らしを提供するためにセキスイハイムグループの総合力を結集したセミオーダー型のハイクラス分譲ブランドです。

ポイントは、当社デザイナーによる建物・外構デザインに加え、グループ会社の「セキスイデザインワークス株式会社」が監修するインテリアコーディネートを提供する販売スタイルを実施します。加えて、同じくグループ会社である「セキスイハイム不動産株式会社」と連携し、長期買取保証※3 の仕組みを導入。将来的な資産形成に対する需要にも対応し、安心した住まい選びの提案にも取り組んでいきます。

『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』の特長

1. 精鋭デザイナー設計の外観デザインと内装セレクトにより、賢く選べるハイクラス分譲モデル
2. ライフサイクルコストを抑え、災害にも強いスマート&レジリエンスな住まい
3. 認定中古住宅「Beハイム※4」として買取を保証※3、資産価値の高い住まい選びを提案

『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』の特長について

1. 精鋭デザイナー設計の外観デザインと内装セレクトにより、賢く選べるハイクラス分譲モデル

都市での豊かな暮らしを叶える上質なデザインを、もっと身近に、もっと気軽に。

『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』のプランニングおよび外構デザイン設計は、精鋭デザイナーチーム「ハイムデザインオフィス」が監修。その外観シルエットをもとに、セキスイハイムグループのインテリア専門チーム「セキスイデザインワークス」が、都市のライフスタイルにふさわしい内装デザインをトータルでコーディネートします。工場で大半をつくるユニット工法の特長である高いコストパフォーマンスに加え、デザイナーが厳選したプランを元に、上質なインテリアのセレクトを合わせた新たな販売スタイルを採用することで、顧客満足度の向上を目指します。

【ハイムデザインオフィスについて】

●ハイムデザインオフィスには、“ハイムデザインの達人”ともいうべきデザイナーが所属。セキスイハイムの技術力への知見を活かし、住まう人のライフデザインを未来まで考えたプランニング&デザインを行います。

【セキスイデザインワークスについて】

●「うち・そと・人」を一緒に考え、豊かな暮らしを叶えるインテリア&エクステリアデザインを提案。うち（室内）とそと（屋外）をトータルでコーディネートすることで、数値化できない「美しさ」「心地よさ」を住宅にもたらしめます。

SEKISUI DESIGN WORKS
INTERIOR × EXTERIOR

石の陰影を再現したスクエア柄の磁器タイル外壁による、重厚感ある外観デザインとまちなみ

『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』では、磁器タイル外壁「レジデンスタイル-G」を各邸共通で採用し、個々の邸宅が上質な存在感を放ちながらも、街区全体として調和のとれた美しさを演出しています。隣り合う邸宅とは心地よい距離感を保ちつつ、近隣からの視線を適度に遮るプライベートな庭を確保。建物一棟ごとの完成度はもちろん、連なって生まれる美しいまちなみの調和も大きな価値のひとつです。

睡眠環境をサポートする都市生活に相応しい「寝室」の提案

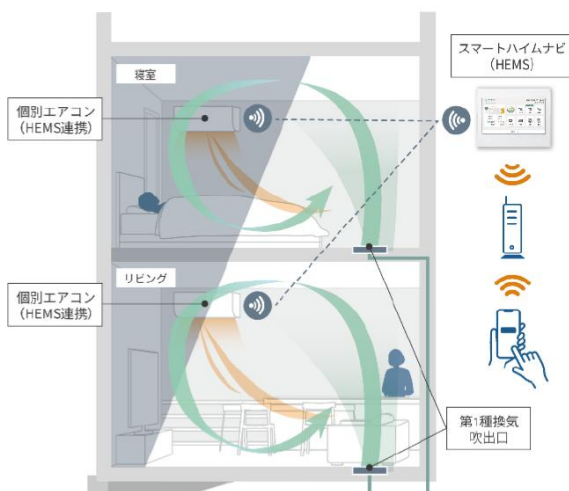
当社は、セキスイデザインワークスと協同で、都市の住環境における「寝室の在り方」について再考し、心地よい睡眠環境のサポートをしています。

本分譲ブランドでは、寝室の「色」「光」「温度」といった要素をトータルでコーディネート。内装には、心を落ち着かせるブルーやグリーンなどの鎮静色に加え、木目を基調としたテーマカラーを採用。照明は、間接照明と調光スイッチを組み合わせ、目に優しい柔らかな光に配慮しています。室温は、各部屋のエアコンを当社の HEMS に連携^{※5}することで、睡眠中の一般的な深部体温の動きに合うように調整し^{※6}、心地よい睡眠をサポートすることができます。



寝室のアクセントクロス例

画像提供：株式会社サンゲツ



HEMS 制御^{※5}で空気環境コントロール

2. ライフサイクルコストを抑え、災害にも強いスマート&レジリエンスな住まい

高耐久な外装材による美観維持とメンテナンスの抑制

外壁や屋根材など外装材には、高耐久仕様を採用。磁器タイル外壁は、風雨や紫外線による劣化に強く、塗り替え不要の為、新築時の美しさを長期間維持します。また、タイル表面の汚れは雨で自然に洗い流されやすく、経年劣化を抑え、将来的なメンテナンスコストを軽減できます。外観の美しさと住まいの資産価値を、長く守る仕様です。



災害時の安心を叶えるスマート&レジリエンス性能

独自のボックスラーメン構造体による高い耐震性能を基盤に、大容量ソーラー（平均 5.9kW）、大容量蓄電池（9.9kW^{※7}）、HEMS（スマートハイムナビ）を搭載。先進のエネルギー自給自足型の暮らし^{※8}を実現します。



鉄骨ユニット工法本来の強みを活かした分譲住宅

セキスイハイム独自のユニット工法による工場生産技術により、堅牢な構造体の組み立てや断熱材の施工、先進設備の取り付けにおいて、合理的・効率的な施工を実現しています。その積み重ねにより、昨今の人件費や建築資材の高騰などできるだけ価格転嫁を抑え、高性能かつ高品質な分譲住宅の提供を可能にしています。



3. 認定中古住宅「Beハイム」として買取を保証^{※3}、資産価値の高い住まいの選び方を提案

スムストック建物査定を活用し、最長築 30 年までの買取保証^{※3}を実現

本分譲ブランドでは、将来の資産価値にも配慮した住宅として、グループ会社のセキスイハイム不動産と連携し、築 30 年までは「Be ハイム」としての買取を保証^{※3}します。Be ハイムは、既存のセキスイハイムの住宅を買い取り、アップサイクル住宅として新たな価値に再生して次の住まい手につなげる買取&販売ブランドです。2024 年度グッドデザイン賞^{※8}を受賞するなど、先進的な買取再販サービスとして、子育て世代を中心にご好評を頂いております。

この制度は、「スムストック建物査定」を活用して売却額を査定し、その建物査定額を、築年数に関わらず一律 5%優遇します。これにより、「資産形成」という視点を住宅購入に取り入れる事が可能になります。ライフステージの変化に応じた住み替えや転勤移住にも柔軟に対応できる、長く安心して暮らせる住まいをご提案いたします。

■参考 | 『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード』の代表プラン例

●延床面積:102.60㎡ ●1階面積:54.45㎡ ●2階面積:48.15㎡

◎スチール製オープン階段(ブラックカラー)

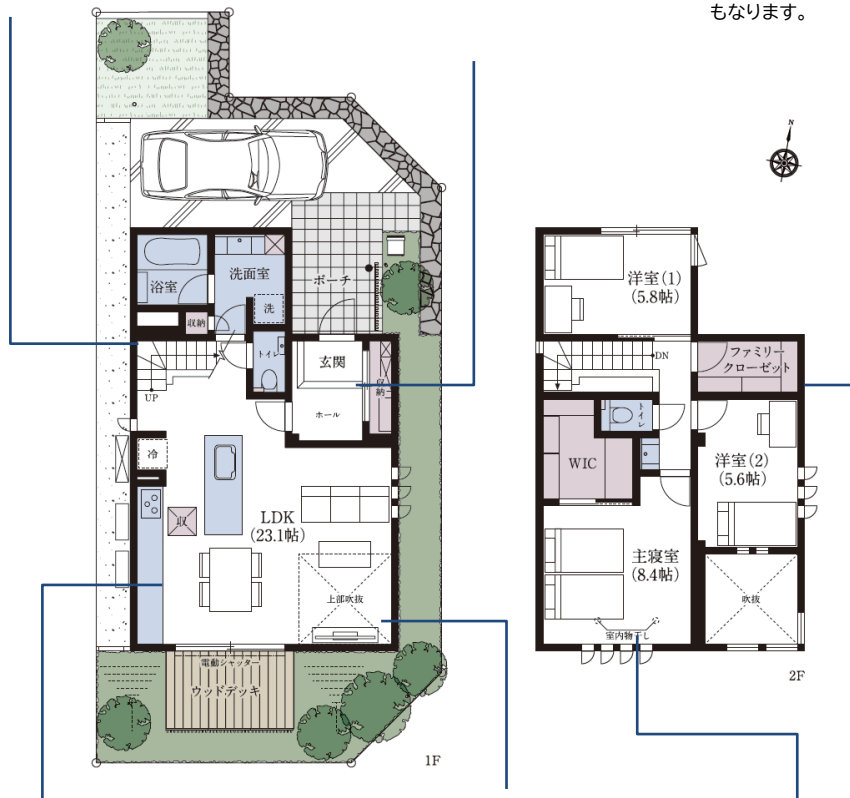
マットな質感のブラックカラーが洗練された雰囲気醸成。スチール素材ならではの高い強度が、繊細で美しいラインを可能にし、段差のひとつひとつが軽やかに宙へ浮かび、自然と視線が抜けていきます。

◎時短家事を叶える動線

玄関からキッチン、洗面脱衣室、2階へと続く階段までを、短い距離でつなぐスムーズな動線設計。朝の慌ただしい時間でも、効率よく身支度を整えられます。

◎ファミリークローゼット

洗濯後の衣類は、各部屋に配らずにひとつの場所にまとめて収納。家族全員分を一括管理できるクローゼットが家事の手間を減らします。衣服の共有をきっかけに家族のつながりを育む場にもなります。



◎シンク・コンロを分離したキッチン

シンクとコンロが分かれた二列型のキッチンなら、複数人でも快適に調理が可能。家族や友人との会食など、さまざまなシーンに寄り添います。また、アイランド型に配置したシンクとダイニングテーブルの位置から庭先との繋がりを感ずることが出来ます。

◎L型大開口×吹き抜けのあるLDK

吹き抜けの2階部分に設けたL字型の大開口が、外からの視線を遮りながら、やわらかな光を空間の奥まで導きます。LDKとつながる庭には、目隠し格子とウッドデッキを設け、「うち」と「そと」がひと続きに感じられる心地よさを演出します。

◎心地よい寝室

アースカラーを基調に、光・音・温度まで整えた寝室は、良質な睡眠環境をサポート。間接照明や調光機能が、夜は心を静かに整え、朝は自然光がやさしく目覚めを促します。

■『ザ・デザイナーズハイム サステナブルグレード三鷹深大寺』の物件概要

物件名：スマートハイムシティ三鷹市深大寺

所在地：東京都三鷹市深大寺3丁目3915番1他

開発許可番号：6多建開二開第119号（2024年10月30日）

開発面積：1,476.23㎡

交通：JR中央線「武蔵境」駅南口

（最短：約1,620m／徒歩21分・最長：約1,690m／徒歩22分）

総区画数：10区画

地目：宅地 権利：所有権

道路幅員：約 4.5m、約 5.0m（アスファルト舗装）
用途地域：第 1 種低層住居専用地域・近隣商業地域
設備：都市ガス・公営水道・公共下水・電気
造成工事：2025 年 8 月
取引態様：売主
売主・広告主：東京セキスイハイム株式会社
〒163-1034 東京都新宿区西新宿 3-7-1 新宿パークタワー34 階N棟
宅地建物取引業者免許番号・国土交通大臣(4)第 7584 号
建設業許可番号・国土交通大臣許可(特-4)第 22302 号
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員

物件詳細は以下 HP よりご確認ください。
<https://www.tokyo816.jp/bunjou/pr/jindaiji/outline/>

- ※1 画像はイメージにつき、実際とは異なります。車は取引対象には含まれません。
- ※2 国土交通省 不動産価格指数（住宅）東京都（各年 3 月の指数で比較）を参考に記載。
- ※3 販売状況等の事情により、建物を解体しての土地販売や、リノベーションを施さない現状有姿での仲介取引等に予告なく変更する場合があります。築年数や使用状況に応じて買取価格は異なります。築年数が 30 年を超える建物および建築条件付土地で建てられた新築物件は、スムストック建物査定優遇の対象外です。
- ※4 Be ハイムは、一般社団法人優良ストック住宅推進協議会が定める「スムストック」の基準を満たした住宅です。
- ※5 HEMS に連携するエアコンを設置しない部屋は対象外です。
- ※6 本製品は室温を管理するシステムであり、居住者の深部体温に働きかけるものではありません。この製品は自動的に眠りや体温を検知して室温を調整するわけではありません。室温が変化する時間は、お客様にて設定・変更いただきます。外気条件により設定温度にならないことがあります。春や秋の中間期は暑さ寒さが発生する可能性があります。その場合は空調を OFF にするか設定温度を変更してください。
- ※7 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。
- ※8 すべての電力を賄えるわけではありません。電力会社から電力を購入する必要があります。
- ※9 グッドデザイン賞は、受賞のシンボルである「G マーク」とともに広く親しまれている日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨のしくみです。60 年以上にわたり、デザインによって暮らしや社会をよりよくしていくための活動をしています。

【東京セキスイハイム株式会社 会社概要】

- ◎設 立：1974 年 4 月 1 日
- ◎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 織田 潤
- ◎売 上 高：699 億円（2024 年度）
- ◎従 業 員 数：970 名、グループ計 1,731 名（2025 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、施工管理
その他集合住宅・在来工法等建築工事全般、宅地分譲等不動産取引
- ◎事 業 所：東京エリア 11 拠点 神奈川エリア 17 拠点 千葉エリア 14 拠点
埼玉エリア 20 拠点 山梨エリア 5 拠点（2025 年 4 月現在）
- ◎グループ会社：東京セキスイファミエス株式会社、東京セキスイハイム施工株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒163-1034 東京都新宿区西新宿 3-7-1 新宿パークタワー34 階 N 棟

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

- 東京セキスイハイム株式会社 〒163-1034 東京都新宿区西新宿 3-7-1
営業企画部 葛西、大橋 Tel. 03-5320-8115
- 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 マーケティング部 馬場、和智 Tel. 03-6748-6408