

「ベンハウス」×「セキスイハイム」初の協業事業 首都圏において新たな分譲プロジェクトを始動

2026年7月9日

株式会社ベンハウス
東京セキスイハイム株式会社
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：吉田 匡秀）のグループ会社であるベンハウス（本社：横浜市、代表取締役：八木 健次）と東京セキスイハイム株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：織田 潤）の2社は、神奈川県横浜市都筑区東山田町において、ベンハウスの用地取得力や造成ノウハウを生かした「東山田分譲プロジェクト」を始動いたしました。同一分譲地を両社が協業して開発するプロジェクトは、昨年、ベンハウスがセキスイハイムグループに参画してから初めての取り組みとなります。



東山田分譲プロジェクト ベンハウス区画のまちなみイメージ※1

人口集中が進む首都圏では住宅需要が高まっており、狭小間口や変形地、斜線制限など、さまざまな制約条件を前提とした住まいづくりが求められています。加えて、資産性をはじめとする首都圏特有の住宅ニーズへの対応も重要です。

本プロジェクトは、ベンハウスが首都圏で培ってきた用地取得力や造成ノウハウ、木造軸組工法ならではの敷地対応力と、セキスイハイムが有する高品質なユニット工法やまちづくりに関するノウハウを融合して取り組む新しい分譲プロジェクトです。敷地条件に応じて両社の設計工法を適切に使い分けつつ、統一感のある美しい分譲地の開発を行っていきます。

本プロジェクトの取り組みを通じ、地域に新たな価値を提供するとともに、持続可能なまちづくりへの貢献を目指してまいります。

「東山田分譲プロジェクト」の特長

1. 敷地条件に応じて建築工法を使い分け、多様な住宅ニーズに対応
2. 区画割りからプランニングまでトータルで設計し、心地よい住空間を創出
3. 統一感のある美しいまちなみを構築し、価値が未来へ続くまちを目指す

「東山田分譲プロジェクト」の特長

本プロジェクトは、ベンハウスの強みである地域密着の情報網を生かした用地取得を通じ、大規模造成を実施。生まれ変わった土地に新たな住まいを提供すべく、2社のノウハウを融合させ、長く未来へ続くまちの創出を目指しています。

1. 敷地条件に応じて建築工法を使い分け、多様な住宅ニーズに対応

本分譲地は、全体が南傾斜の緩やかな斜面となっており、特に開発道路の東側区画は、最大2mとなる高低差への対応に加え、斜線制限などの法規制への対応も求められます。このため、設計自由度が高く擁壁や斜線制限等への対応力に優れたベンハウスの木造軸組工法（分譲住宅）を東側区画に配置し、比較的平坦な西側区画には工場生産化率が高い鉄骨ユニット工法のセキスイハイム（注文住宅）を配置します。敷地条件に合わせて複数の建築工法を適切に使い分けるとともに、異なる価格帯や分譲／注文の供給形態も組み合わせることで、多様な住宅ニーズに対応します。



- | | |
|------------|------------|
| ● 鉄骨ユニット工法 | ● 木造軸組工法 |
| ● 高度工業化住宅 | ● 柔軟な敷地対応力 |
| ● 中～高価格帯 | ● 低～中価格帯 |
| ● 注文住宅 | ● 分譲住宅 |

<掛け合わせが生む異なる価値>

2. 区画割りからプランニングまでトータルで設計し、心地よい住空間を創出

区画ごとの通風や採光、プライバシー性を考慮し、分譲地全体の区画割りや建物配置を計画。ベンハウスの分譲プランは、セキスイハイムの設計ノウハウを取り入れ、一棟ごとではなく全棟を一体的に設計することで、隣家との関係性を踏まえた計画により住み心地を高めています。

各住戸は高低差に合わせた視線の抜けやくつろげる「たまり空間」など、それぞれで異なる間取りを採用し、居住者は自身のライフスタイルに合わせて住まいを選択することができます。

<セキスイハイムの設計ノウハウ継承>

- 高低差を利用した視線のコントロールでプライバシーと開放感を両立
- 日常動線と家事動線を整理した回遊性のプランニング
- 家事効率と空間利用を両立する設備計画

敷地条件に合わせた一点ものの分譲住宅を提供。



3. 統一感のある美しいまちなみを構築し、価値が未来へ続くまちを目指す

セキスイハイムでは、独自の「まちなみデザインガイドライン」に基づき、時を経ても美しい景観が続くまちづくりを推進してきました。本プロジェクトにおいてもこの考え方を踏襲し、街区全体のデザインを統一することで、美しい景観を整え、分譲地としての資産価値を高めることを目指します。

本プロジェクトではセキスイハイムの「フラット屋根」が持つ水平ラインと屋根並みを揃えるべく、ベンハウスは「寄棟屋根」を採用。また、ベンハウスの外観は、モルタル外壁を美しく引き立てるため、徹底してノイズを削ぎ落としたシンプルデザインとしました。無駄のない意匠が、モルタル独自の素材感を鮮やかに際立たせます。加えて、門柱やフェンス、植栽などの外構は2社で共通仕様とすることで、まち全体の一体感を高めます。



■今後の取り組み

セキスイハイムグループは、中期経営計画「Accelerate 2028」（2026～2028年度）において、各地域の市場特性に応じたエリアマーケティングの強化を掲げており、特に首都圏では、戸建・分譲・集合の全領域で受注拡大を目指す「2030 首都圏 1.5 倍戦略」を推進しています。

今後もベンハウスが持つ首都圏での用地取得・造成力と、セキスイハイムの住宅・まちづくりノウハウを融合させ、首都圏の多様なニーズに応える分譲事業の知見を蓄積してまいります。これにより、首都圏におけるさらなる業容拡大を目指すとともに、本プロジェクトを皮切りとして、昨今需要が高まる都心・周辺エリアにおけるハイエンド（高級）住宅市場を見据えた、高付加価値な分譲事業の展開を本格化させてまいります。

■物件概要

所在地：神奈川県横浜市都筑区東山田町 1300-1

開発許可番号：浜市建調整指令第 2024 開 1803 号（2024 年 6 月 28 日）

開発面積：2352.15 m²

交通：横浜市営地下鉄グリーンライン「東山田」駅

（最短：約 550m／徒歩 7 分・最長：約 590m／徒歩 8 分）

東急バス「道中坂下」バス停留所

（最短：約 40m／徒歩 1 分・最長：約 80m／徒歩 1 分）

総区画数：15 区画

道路幅員：約 5.5～16m（アスファルト舗装）

設備：都市ガス・公営水道・公共下水・電気

造成工事：2025 年 10 月完了済

販売時期：ベンハウス区画（1 期販売）2026 年 8 月中旬予定 ※媒介：東急リバブル株式会社

<https://www.benhouse-net.co.jp/higashiyamada/>

東京セキスイハイム区画（1 期販売）2026 年 6 月 26 日

※1：計画段階の図面を基に描き起こしたイメージ CG であり、実際の仕様と一部異なる場合があります。家具、車等は取引対象には含まれません。

[株式会社ベンハウス 会社概要]

- ◎設立：1993年6月12日
- ◎資本金：5,000万円（積水化学工業株式会社 100%出資）
- ◎代表者：代表取締役 八木 健次
- ◎売上高：82.3億円（2025年度）
- ◎従業員数：42名（2026年4月時点）
- ◎事業内容：新築住宅分譲事業、一般住宅建築工事、不動産仲介業・不動産賃貸管理、不動産コンサルティング業、損害保険代理業、金融商品取引業、建築設計、住宅の増改築・リフォーム業、宅地造成工事、不動産開発業、不動産総合建設業
- ◎事業所：川崎西口支店、大手町 Office
- ◎本社所在地：〒220-0003 神奈川県横浜市西区楠町 10-1



[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：755億円（2025年度）
- ◎従業員数：978名、グループ計1,766名（2026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 14拠点 神奈川エリア 15拠点 千葉エリア 14拠点
埼玉エリア 21拠点 山梨エリア 5拠点（2026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>

- | | | |
|----------------------------|-------|-------------------|
| ■株式会社ベンハウス | 浜田、堀内 | TEL: 045-325-5555 |
| ■東京セキスイハイム株式会社 営業統括部 営業企画部 | 大橋、戸澤 | TEL: 03-5320-8115 |
| ■積水化学工業株式会社 住宅カンパニー 広報・渉外部 | 馬場、福島 | TEL: 03-6748-6418 |
- E-mail: heim-news@sekisui.com