

# セキスイハイムの『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』 2022 年度グッドデザイン賞を受賞

—環境・防災対応の共通化と、きめ細やかな地域課題への対応が評価—

2022 年 10 月 7 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)が取り組んでいる『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』が、2022 年度グッドデザイン賞(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)を受賞しました。



本まちづくりは、2021 年の当社住宅ブランド「セキスイハイム」誕生 50 周年を機に、私たちの身近に迫る社会課題の解決への貢献拡大に向けて、「全国一斉まちづくりプロジェクト」として始動した取り組みです。高品質でスピーディな量産展開ができる工業化住宅の特長を生かし分譲地全体で共通化した環境や防災への対応と、積水化学グループの豊富な経験を生かした「まちなみデザインガイドライン」による地域課題へのきめ細やかな対応を組み合わせ合わせた“まちづくりの仕組み”が高く評価されました。

当社は、今回受賞した『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』の展開をさらに加速し、環境貢献・社会貢献を全国規模で拡大するとともに、まちづくりにおけるデザインの活用を積極的に推進し、ブランドイメージの向上に務めてまいります。

## 受賞内容の概要

### 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

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。分譲地内の住宅全邸を ZEH 仕様とし、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で、環境にも家計にもやさしいまちを目指しています。

また、抗ウイルス対応フィルター<sup>\*1</sup>を採用した換気・空調システム「快適エアリー T-SAS(ティーサス)」を標準仕様<sup>\*2</sup>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を確保しています。

### 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」や「コンパクト雨水浸透マス・有孔管」をエリア特性に応じて導入<sup>\*3</sup>し、内水氾濫による浸水被害を低減。また、停電時にも電気が使える蓄電池<sup>\*4</sup>や、断水時に数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム<sup>\*5</sup>」でライフラインを維持、災害後の自宅での生活をサポートします。

さらに、センサーで人の動きや窓の振動、開閉を検知して警報ブザーやスマートフォンへ通知する<sup>\*6</sup>防犯設備を全邸に設置し、日常の安心も確保しています。

### 3. まちなみ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「まちなみ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定め、統一感のある美しいまちなみや人が集う賑わいを持続しています。また、60 年にわたる建物の定期診断<sup>\*7</sup>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実施。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の実現を目指しています。

## 『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』の特長

当社の工業化住宅の特性を活かし、「スマート&レジリエンス」を共通仕様として採用することに加え、地域特性に応じた「まちなみデザインガイドライン」を策定。地域ごとに個別に行う従来の分譲地開発と比べて、高品質でスピード感があり、地域ごとのニーズにも対応可能な“まちづくりの仕組み”をデザインしています。



### 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

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 仕様としています。加えて、蓄電池、HEMS も全邸で採用。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提供することで、エネルギー高騰による家計への負担軽減と、カーボンニュートラル社会の実現に貢献します。

#### (2) 抗ウイルス対応フィルター<sup>※1</sup>を採用した換気・空調システムを標準搭載<sup>※2</sup>

ニューノーマルな暮らしで重要視されている快適な室内空間のため、昨年開発した当社独自の換気・全室空調システム「快適エアリー T-SAS」を標準搭載<sup>※2</sup>。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<sup>※1</sup>を採用することで、良質な室内環境を確保しています。

### 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

#### (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採用

近年、激甚化する豪雨災害に備えるため、積水化学グループの技術で地下インフラを整備。雨水を地下に一時貯留する「クロスウェーブ」や、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<sup>※3</sup>し、内水氾濫による浸水被害低減を図っています。

また、PV と蓄電池による停電時の電力確保<sup>※4</sup>や、「飲料水貯留システム<sup>※5</sup>」による断水時の飲料水確保によってライフラインを維持し、災害後の自宅での生活をサポートしています。

#### (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

日常の安心を確保するため、ホームセキュリティを全邸に設置しています。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を検知する開閉センサーを採用。異常時には警報ブザーを鳴らすとともに、スマートフォンへの通知<sup>※6</sup>も行うため、速やかに異常を知ることができます。

### 3. まちなみ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

永く住み続けられ、住まい手が変わってもまちの価値を持続させるため、建物外観や外構、植栽計画などの共通仕様を定めた「まちなみ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ています。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ています。

また、「60年・長期サポートシステム」により建物の定期診断<sup>※7</sup>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、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。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の実現を目指しています。



『戸建スマート&レジリエンスまちづくり』のまちなみイメージ

#### ■審査委員の評価コメント

高品質でスピーディな量産展開ができる工業化住宅の特長と、積水化学グループの豊富な経験を生かした「まちなみデザインガイドライン」を組み合わせた仕組みの開発である。環境や防災への対応は、大手メーカーの最新技術を集結し、分譲地全体で共通化して取り組むことが合理的である。一方、地域の環境によって求められる課題解決策はさまざまで、きめ細やかな対応が求められる。このガイドラインは、ハウスメーカーが竣工時だけでなく、将来にわたって居住者や地域住民や関係先と関わりながら、地域の価値を高めていくことにつながる素晴らしい試みである。

- ※1 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。
- ※2 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」となります。抗ウイルス対応フィルターは採用していません。
- ※3 分譲地の開発要件や地盤特性に応じて、採用する設備の有無、仕様が異なる場合があります。
- ※4 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。
- ※5 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、貯留水の水质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。分譲地により採用しない場合があります。
- ※6 Wi-Fi環境と専用アプリへの登録が必要です。OSや機器等により当該機能が使用できない場合があります。
- ※7 「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。

＜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タワー

■住宅カンパニー 住宅事業統括部 分譲事業推進部 堀内 谷口 Tel:03-6748-6408

■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

E-mail: heim-news@sekisui.com