

人気のTX 沿線で積水化学のまちづくりプロジェクト始動

「スマート&レジリエンス」際立ちの分譲マンションを首都圏近郊に展開拡大

～『ハイムスイート新守谷』『ハイムスイートつくば春日』販売開始～

- 積水化学グループの総合力を結集した「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現
- テレワーク×通勤を叶える立地・プランで、首都圏近郊型のニューノーマルな暮らしを実現
- ニューノーマル対応の体感型インフォメーションサロンで、安心して楽しい住まい選びの場を提供

2021年12月2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、人気のつくばエクスプレス（TX）沿線においてまちづくりプロジェクトを始動し、「スマート&レジリエンス」際立ちの分譲マンション『ハイムスイート新守谷』（茨城県守谷市）、『ハイムスイートつくば春日』（茨城県つくば市）の販売を開始します。

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。その一環として、積水化学グループの技術力を Fusion（融合）し ESG 経営の具現化を図るまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project^{※1}」を展開しており、このたび、茨城県で初となる 2 プロジェクトを始動します。災害時の安心と日常の快適性を叶えるサステナブルでニューノーマルなまち・暮らしを首都圏近郊に拡大します。

『ハイムスイート新守谷』『ハイムスイートつくば春日』の特長

1. 積水化学グループの総合力を結集した「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現

戸建住宅「セキスイハイム」で培ったスマート技術や災害に強い積水化学グループのインフラ技術を幅広く採用し、独自のタウンマネジメントも組み合わせ、安心・安全・快適な暮らしを実現します。スマートタウン向け統合サービス「NiSUMU（ニスム）」では、先進のIoT技術でまちの防犯や快適な暮らしをサポート。ゲリラ豪雨に備えた雨水貯留システムや断水時の飲料水確保^{※2}など災害時のレジリエンスも備えます。

2. テレワーク×通勤を叶える立地・プランで、首都圏近郊型のニューノーマルな暮らしを実現

都心への通勤圏であり住み心地の良さで人気の高いつくばエクスプレス沿線に位置し、ニューノーマルで定着しつつあるテレワークと通勤のハイブリッドな暮らしや、豊かな住生活を叶えます。書斎や収納など住まい手のスタイルで選べる「SUITE SPACE（スイートスペース）」や、コワーキングスペースなどの多彩な共用施設「Plus SUITE（プラススイート）」を採用。首都圏近郊型のニューノーマルな暮らしを提供します。

3. ニューノーマル対応の体感型インフォメーションサロンで、安心して楽しい住まい選びの場を提供

ニューノーマルにおける安心・安全・快適な新しい住まい選びの形として、戸建住宅事業で培った体感型ショールームのノウハウを活かし、体感型インフォメーションサロンを開設。新鮮な空気の循環に配慮した展示・商談スペースや、VR（仮想現実）を活用した空間再現ディスプレイ、モデルルームツアーなど、「見て、触れて、体験できる」場を提供します。

『ハイムスイート新守谷』『ハイムスイートつくば春日』販売開始の背景・狙い

近年、頻発化、激甚化する自然災害への対応や空き家の増大などが住社会の課題となっています。この社会課題解決に貢献するため、当社は「Safe & Sound : 安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルなまち」をコンセプトに掲げ、積水化学グループの技術力、サービス、知見を Fusion（融合）させた大規模な複合型まちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project^{※1}」を推進しています。その構成要素の一つである分譲マンション「HEIM SUITE（ハイムスイート）」は、積水化学グループの総合力と戸建住宅ブランド「セキスイハイム」で培ったノウハウを揃え、災害時の安心と日常の快適性を実現する当社ならではの住まいです。これまで、「あさかりードタウン」（埼玉県朝霞市）、「東松山リードタウン」（同東松山市）において、それぞれ「ハイムスイート朝霞」「ハイムスイート東松山」を開発・販売しており、好評を得ています。

今回、これらに続き新たに、茨城県守谷市で『ハイムスイート新守谷』を、同つくば市で『ハイムスイートつくば春日』を始動し、首都圏近郊へ展開を拡大します。都心への通勤圏であり豊かな生活環境で人気の高いつくばエクスプレス沿線において、サステナブルでニューノーマルなまち・暮らしの提供を目指します。

『ハイムスイート新守谷』『ハイムスイートつくば春日』の特長

1. 積水化学グループの総合力を結集した「スマート&レジリエンス」で、快適・安心な暮らしを実現

(1)「スマート」: 日常をアップデートする暮らし

株式会社 Secual（セキュアル）（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：菊池正和）と共同開発した住民専用のスマートタウン向け統合サービス「NiSUMU（ニスム）」を導入。「NiSUMU」アプリから、共用部の施設予約や備品の貸し出し、家族の帰宅や留守中の来訪者の確認、着荷のお知らせ機能など、先進の IoT 技術で日々の快適な暮らしをサポートします。

(2)「レジリエンス」: 日々のあらゆる変化に対応する 4 つの安心

①災害時の安心 : 家族の命を守ること

過去の大地震でも地震動による破損がない耐震型ポリエチレン管「エスロハイパー」や、区画貫通部や開口部からの延焼を防ぐ熱膨張耐火材「フィブロック」など、耐久性・耐震性に優れた当社グループのインフラ技術を採用。近年多発している豪雨災害、地震、火災等における住まいへのダメージを低減し、ライフラインの安定供給を図ります。

②災害後の安心 : 暮らしを守ること

断水時の飲料水を確保する災害時対応給水システム「貯得（ためとく）^{※2}」や、地下に雨水を一時貯留し内水氾濫を抑制する「クロスウェーブ」を採用。また、停電時に共用部の電気を確保^{※3}する「太陽光発電システム」や「蓄電システム」を導入し、災害後の安心の暮らしを支えます。

③日常の安心 : 安全を守ること

ホーム&タウンセキュリティー機能を持つ「NiSUMU」により、敷地内に配置されたカメラセンサーと連携することで、住まいや日々の暮らしの見守りを行います。

④将来の安心 : 人生を守ること

高耐久の構造躯体をベースに、建物の維持管理や、ライフステージに応じたリフォーム、住み替え、高齢期の相談など、当社グループ全体でサポートし、永く快適な暮らしの実現を図ります。



耐震型ポリエチレン管
「エスロハイパー」



熱膨張耐火材
「フィブロック」



災害時対応給水システム
「貯得^{※2}」



プラスチック雨水浸透槽
「クロスウェーブ」

2. テレワーク×通勤を叶える立地・プランで、首都圏近郊型のニューノーマルな暮らしを実現

ニューノーマルで定着しつつあるテレワークと通勤のハイブリッドな暮らしや、在宅時間の増加に伴う豊かな住生活を叶えるための立地とプランニングを提供します。

(1) 都心への優れたアクセスと豊かな住環境

『ハイムスイート新守谷』は、関東鉄道常総線「新守谷」駅から徒歩14分に位置し、つくばエクスプレス線「守谷」駅までは1駅3分。『ハイムスイートつくば春日』は、つくばエクスプレス線「つくば」駅まで徒歩14分と、いずれも都心へのアクセスに優れます。また、教育施設や大型商業施設、公園なども近隣にあり、生活利便施設も整う豊かな住環境が特徴です。

(2) ニューノーマル時代に対応する専有部(SUITE SPACE)+共用部(Plus SUITE)

マンションの専有部には、住まい手の暮らし方に応じて4つのタイプ（ウォークインクローゼットプラン・書斎プラン・パウダールームプラン・ユーティリティプラン）から選択可能な「SUITE SPACE」を提供。グループ会社であるセキスイデザインワークス株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 佐久間貞光）と共同開発し、HEIM SUITEブランドとして初めて採用します。

また、共用部には、コワーキングスペースや多目的スペースとして活用できる「Plus SUITE」を設置。戸建住宅では味わえない過ごし方を提案し、日々の暮らしにプラスワンの快適性を提供します。



充実の共用施設「Plus SUITE」（画像は、ハイムスイートつくば春日の完成予想CG）

3. ニューノーマル対応の体感型インフォメーションサロンで、安心して楽しい住まい選びの場を提供

コロナ禍による新しい住まい選びの形として、ニューノーマル時代に配慮した体感型インフォメーションサロンを開設しています。

オープン型のシアタールームや熱交換型換気システムの採用、風通しの良い商談スペースなど、安心・快適な空間設計としています。また、マテリアルパネルやVR（仮想現実）を活用した空間再現ディスプレイ、棟内・棟外モデルルームツアーなど、「見て、触れて、体験できる」場を提供し、安心・安全・快適に住まい選びが可能な環境を用意しています。

戸建住宅事業で培った体感型ショールーム「セキスイハイムミュージアム」のノウハウも活かしながら、今後の「HEIM SUITE」においても順次展開していく予定です。

※1 積水化学グループのまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」について

参照：https://www.sekisui.co.jp/news/2018/1322722_31754.html

※2 非常時、断水から3日以上経過した貯留水は、水質が低下している恐れがありますので、飲料水としてご利用の場合は、煮沸してから使用されることを推奨いたします。ハイムスイート新守谷のみで採用しています。

※3 停電重視タイプの場合。建物の自動火災報知設備の作動時間による制約があります。同時に使用できる電力には制限があります。事前に設定したスイッチ・コンセントしか使用できません。

【参考:物件概要】

『ハイムスイート新守谷』の概要

(1) ずっと住み続けたいくなる快適な立地環境

関東鉄道常総線「新守谷」駅から徒歩14分、つくばエクスプレス線の始発・快速停車駅「守谷」駅までは1駅3分、常磐自動車道「谷和原I.C.」から車で3分と、鉄道、自動車のアクセスに優れ、都心への通勤や通学、休日のレジャーにも快適な立地に位置しています。徒歩10分圏内に教育施設（幼保育、小中学校）や大型商業施設なども集積しており、生活利便施設も整う豊かな住環境が特徴です。



ハイムスイート新守谷 周辺図

(2) 物件概要

所在地：茨城県守谷市御所ヶ丘4丁目3番1他（地番）

交通：関東鉄道常総線「新守谷」駅
徒歩14分

敷地面積：5,125.87㎡

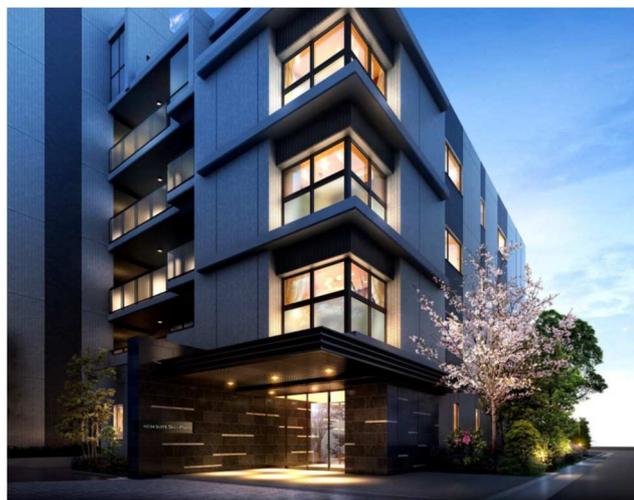
戸数：98戸

構造：鉄筋コンクリート造

延床面積：8,805.29㎡

階数：地上7階建

販売開始：2021年10月23日



ハイムスイート新守谷 イメージパース図

※計画段階の図面を基に描いたもので、実際とは多少異なります。

(3) 戸建街区「スマートハイムプレイス新守谷」との複合開発

『ハイムスイート新守谷』の隣接地には、戸建街区「スマートハイムプレイス新守谷」（全4区画）も同時開発しており、2021年10月15日より販売を開始しています。

HP：ハイムスイート新守谷(分譲マンション街区)

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/shinmoriya/>

スマートハイムプレイス新守谷(戸建住宅街区)

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/shinmoriya/shp-sm/>

『ハイムスイートつくば春日』の概要

(1) 落ち着いた・潤い・風格、安らぎの暮らしが実現する快適な立地環境

つくばエクスプレス線の始発・快速停車駅「つくば」駅から徒歩14分、首都圏中央連絡自動車道「つくば中央I.C.」まで車で8分と、都心への通勤や通学、休日のレジャーにも快適な立地に位置しています。周辺には医療施設、大型公園、美術館や図書館、国立大学などの文教エリアが集まっており、駅前では味わえない安らぎの暮らしが実現できます。



ハイムスイートつくば春日 周辺図

(2) 物件概要

所在地：茨城県つくば市春日1丁目
11番4他（地番）
交通：つくばエクスプレス線
「つくば」駅徒歩14分
敷地面積：5,135.37㎡
戸数：122戸
構造：鉄筋コンクリート造
延床面積：9,903.33㎡
階数：地上6階建
販売開始：2021年12月中旬（予定）



ハイムスイートつくば春日 イメージパース図

※計画段階の図面を基に描いたもので、実際とは多少異なります。

(3) つくば市初^{※4}の「マンション+戸建」大型複合開発

『ハイムスイートつくば春日』の隣接地には、戸建街区「スマートハイムシティつくば春日」（全53区画、2022年1月以降販売開始予定）も同時開発しています。まち全体を『つくばリードタウン』と称し、つくば市では初^{※4}となるマンションと戸建住宅の大型複合開発（敷地面積：16,658.23㎡）となります。積水化学グループの電力ケーブル保護管「CCVP管」などを採用した電線共同溝「C.C.BOX管路システム」により無電柱化を実現し、まちの景観向上と、電柱倒壊による情報通信回線のトラブルや道路封鎖などの被害軽減を図ります。

HP：つくばリードタウン

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/tkb-lead-town/index.html>

ハイムスイートつくば春日（分譲マンション街区）

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/tkb-lead-town/hs-tkb/>

※4 1995年以降、つくば市で分譲戸建と分譲マンション合計100戸以上の複合分譲は初となります。（2021年10月マンションサマリで抽出したデータをもとに独自調査）

<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 まちづくり事業推進部 山地 TEL. 03-6748-6414

■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

heim-news@sekisui.com