

セキスイハイム「全国一斉まちづくりプロジェクト」九州エリア第2弾

# 『スマートハイムシティ佐世保早岐』販売開始

—まち全体でスマート&レジリエンスを追求—

- 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
- 豪雨や停電に備えるレジリエンスメニューと防犯設備で、安心安全な住まいを実現
- 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

2022年12月19日

セキスイハイム九州株式会社

セキスイハイム九州株式会社（本社：福岡市中央区、代表取締役：川端 久仁夫）は、2023年1月13日（金）より、『スマートハイムシティ佐世保早岐』（長崎県佐世保市早苗町278番他16筆、全28区画）の第1期分譲（9区画）を開始します。

セキスイハイムグループは、今年のセキスイハイム50周年を機に、社会課題解決への貢献を拡大する「全国一斉まちづくりプロジェクト」を始動。「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全国で推進しています。

『スマートハイムシティ佐世保早岐』は、本プロジェクトの九州エリア第2弾です。水害リスクの少ない高台を分譲地として選定し、災害への備えやカーボンニュートラル社会への貢献、快適でニューノーマルな暮らしなどを実現し、社会課題の解決を目指します。

## 『スマートハイムシティ佐世保早岐』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

全邸をZEH仕様<sup>※1</sup>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<sup>※2</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>※3</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の維持を目指します。

### 2. 豪雨や停電に備えるレジリエンスメニューと防犯設備で、安心安全な住まいを実現

激甚化する豪雨災害への備えとして、敷地に雨水を溜め置く工夫を行います。全戸に3つのアイテム（①保水ブロックと植生ブロック、②保水砂利、③雨水貯留槽「レインポット」）を採用し、内水氾濫を抑制する自主防衛策を行います。また、停電時にも電気が使える蓄電池<sup>※4</sup>も全邸で採用。災害時のライフラインを維持し、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<sup>※5</sup>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

保水ブロックや植生ブロックでロードサイドの舗装を統一するほか、植栽や照明計画なども共通ルールを定め、緑豊かで統一感のある美しいまちなみを持続します。また、引き渡し時から60年にわたる建物の定期点検・定期診断<sup>※6</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。

## ■セキスイハイム「全国一斉まちづくりプロジェクト」について

セキスイハイムグループでは、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。現在、ニューノーマルにおける在宅時の快適性やカーボンニュートラル社会の実現、激甚化する自然災害への対応、空き家対策などが求められています。

これらの社会課題解決への貢献を拡大するため、昨年のセキスイハイム誕生 50 周年を機に「全国一斉まちづくりプロジェクト」を始動。積水化学グループの強みを生かした環境・防災対応の共通化と様々な地域課題へ対応する「まちづくりの仕組み」が評価され、2022 年度グッドデザイン賞を受賞しました。その全国第 1 弾として当社が取り組んだ「スマートハイムシティ筑紫野永岡」（福岡県筑紫野市）は、多くのお客様から好評をいただき、既に完売となりました。

九州エリア第 2 弾となる今回の『スマートハイムシティ佐世保早岐』においても、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目指します。

## ■『スマートハイムシティ佐世保早岐』の特長

「スマート&レジリエンス」をコンセプトとし、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導入した、ハイスペックな戸建分譲地です。また、周辺環境についても、交通アクセス、ショッピング、教育施設、レジャー施設、アクティビティなど、快適に暮らすための環境が整ったまちです。



『スマートハイムシティ佐世保早岐』のロケーションイメージ

### 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<sup>※1</sup>

高騰する電気代の負担軽減や、カーボンニュートラル社会へ貢献するために、住宅の省エネルギー化はますます重要になっています。

『スマートハイムシティ佐世保早岐』の建物は、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 (4kW 以上推奨) の搭載により、請負、建売の形態を問わず、全邸を ZEH 仕様<sup>※1</sup> とします。加えて、セキスイハイムの際立ちである蓄電池 (12kWh<sup>※7</sup> 推奨)、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を実現します。



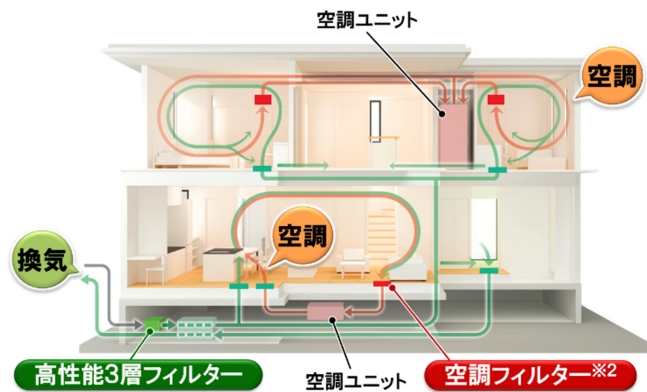
3点セット(PV、蓄電池、HEMS)を全邸で搭載



## (2) 抗ウイルス対応フィルター<sup>※2</sup>を採用した換気・空調システムを標準搭載<sup>※3</sup>

ニューノーマルにおいてニーズが高まっている在宅時の快適性や良質な室内環境を確保するため、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>※2</sup>を採用した独自の換気・全室空調システム「快適エアリー T-SAS」を標準搭載<sup>※3</sup>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<sup>※8</sup>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「ウィルティカー<sup>TM</sup>」を使用した抗ウイルス対応フィルター<sup>※2</sup>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<sup>※2</sup>。



良質な室内環境を実現する「快適エアリーT-SAS」

## 2. 豪雨や停電に備えるレジリエンスメニューと防犯設備で、安心安全な住まいを実現

### (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、毎年のように発生している台風や線状降水帯による豪雨災害に備えるまちを実現するためには、雨水対策を分譲地で整備することが重要と考えます。

『スマートハイムシティ佐世保早岐』では、雨水対策として、ロードサイドを保水ブロック敷きとし、駐車場1台分のスペースを植生ブロック仕様とします。また、敷地内は保水砂利敷き、積水化学製の雨水貯留槽「レインポット」も設置。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、PVと蓄電池によって停電時の電力確保し<sup>※4</sup>、災害時の自宅での生活をサポートします。

#### 【雨水対策 3つのメニュー】



保水ブロック/植生ブロック



保水砂利



雨水貯留槽「レインポット」

### (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<sup>※5</sup>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

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『スマートハイムシティ佐世保早岐』では、外構や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」を策定しています。駐車場には、植生ブロック敷きで緑豊かな雰囲気演出し、保水ブロック敷きのロードサイドでまち全体を繋ぎます。植栽についても 3 本のテーマツリーを決め、緑地計画で緑豊かなまちなみを整えます。その他、美しい木立やロードサイドを照らすライティング計画により景観演出を行います。ガイドラインにより、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」により建物の定期点検・定期診断<sup>\*6</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、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。

#### 『スマートハイムシティ佐世保早岐』の概要

『スマートハイムシティ佐世保早岐』が立地する早岐エリアは、春には尾崎公園の美しい桜とツツジの鑑賞、夏にはシーサイドフェスティバルでイベント参加、秋には小森川沿いのコスモス鑑賞、冬にはハウステンボスのイルミネーション鑑賞など四季折々の楽しみがあります。

周辺的生活施設も徒歩 20 分圏内にあり、充実したロケーションです。

JR 佐世保線早岐駅から徒歩約 12 分、早岐小学校から徒歩約 9 分の立地条件で通勤・通学、休日のレジャーにも適しています。

所在地：長崎県佐世保市早苗町 278 番他 16 筆  
交通：JR 佐世保線 早岐駅 徒歩 12 分  
開発面積：8,725.17 m<sup>2</sup>  
地目：宅地他  
用途地域：第一種低層住居専用地域  
建ぺい率・容積率：50%・80%  
売主：セキスイハイム九州株式会社  
設備等の概要：公営水道、公共下水道、個別プロパンガス、電力供給有  
道路：幅員 6m (アスファルト舗装)  
造成完了年月日：2022 年 12 月下旬 (完了予定)  
総区画数：28 区画  
第一期販売区画数：9 区画  
販売区画面積：166.95 m<sup>2</sup>~243.58 m<sup>2</sup> (予定)  
販売価格：未定

『スマートハイムシティ佐世保早岐』 <https://www.heim-k.com/sasebo-haiki/>



### 『スマートハイムシティ佐世保早岐』まちなみイメージ

- ※1 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）には、Nearly ZEH 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」となります。抗ウイルス対応フィルターは採用していません。
- ※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 Wi-Fi 環境と専用アプリへの登録が必要です。対応 OS : Android7.0 以上、iOS13.0 以上（2022/12/12 現在）
- ※6 「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。
- ※7 蓄電池容量 12kwh 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 花粉粒径は 10 $\mu$ m 以上を想定、大気塵 0.3~0.5 $\mu$ m の捕集率測定結果（東レ㈱調べ）。PM2.5 は粒子径 2.5 $\mu$ m 以下の大気中浮遊微粒子を指しますので、PM2.5 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。

### 【セキスイハイム九州株式会社 会社概要】

- ◎設 立 : 2005 年 7 月
- ◎資 本 金 : 3 億円（積水化学工業株式会社 100%出資）
- ◎代 表 者 : 代表取締役 川端 久仁夫
- ◎売 上 高 : 410 億円（2022 年 3 月期実績）
- ◎従 業 員 数 : 717 名（2022 年 4 月時点）
- ◎事 業 内 容 : ユニット住宅「セキスイハイム（鉄骨系）」、「セキスイツーユーホーム（木質系）」の販売と設計、施工管理
- ◎事 業 所 : 本社、福岡支店、北九州支店、大分支店、九積支店、長崎支店、熊本支店、鹿児島支店、宮崎支店
- ◎グループ会社 : セキスイファミエス九州株式会社、九州セキスイハイム不動産株式会社
- ◎本 社 所 在 地 : 〒810-0011 福岡市中央区高砂 2 丁目 8-1 オヌキ高砂ビル 6F

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

セキスイハイム九州株式会社

〒810-0011 福岡市中央区高砂 2 丁目 8-1 オヌキ高砂ビル 6F

■本社 街づくり事業部 高橋 TEL : 092-533-8071

■お問い合わせ時間 10 : 00 ~ 18 : 00 ■定休日 毎週 火曜日・水曜日