



ユニット工法に特色のある住宅群で、木質系や平屋建も見られる

積水化学工業
群馬セキスイハイム
(群馬県太田市)

分譲住宅地に災害対策機能

「スマートハイムシティ太田」を公開

積水化学工業(株)住宅カンパニー(本社：東京都港区、神田利幸 プレジデント)は、12月1日、群馬県太田市で建設中の戸建住宅分譲地「ユナイテッドハイムパーク」(全165区画)を報道陣に公開した。

「ユナイテッドハイムパーク」とは、セキスイハイム誕生50周年を機に展開している高付加価値型の戸建住宅分譲地のことで、主な特色としては、全邸蓄電池搭載のZEH

(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)や、大規模な貯水槽を設けるなどの災害対策、「まちなみデザインガイドライン」にもとづいた緑化、60年長期サポートがある。

住宅事業統括部分譲事業推進部長の谷口裕治氏によると、「スマート&レジリエンス」をテーマに昨年3月に全国の販売会社に発信。昨年7月の九州・筑紫野からはじまり、10月のプロジェクトが立ち上がった(一

名称	所在地	総区画数
スマートハイムシティ西宮北口	兵庫県西宮市	29区画
スマートハイムシティ北平野	京都府福知山市	37区画
スマートハイムシティ太田	群馬県太田市	165区画
スマートハイムシティたかやま	茨城県つくば市	50区画
スマートハイムシティ横浜市瀬谷区北新	神奈川県横浜市瀬谷区	16区画
スマートハイムシティ紀伊	和歌山県和歌山市	準備中(第1期39区画)
スマートハイムパーク片山	愛媛県今治市	準備中(第1期11区画)
スマートハイムシティ佐世保早岐	長崎県佐世保市	準備中(第1期28区画)
ユナイテッドハイムパーク糸島	福岡県糸島市	準備中(第1期52区画)
スマートハイムシティ筑紫野永岡	福岡県糸島市	17区画

DATA

名称：スマートハイムシティ太田
 総区画数：165 区画

(建築条件付き宅地分譲)
 販売区画数：11 区画
 敷地面積：203.01㎡ (61.41 坪)
 ～ 240.00㎡ (72.60 坪)
 販売価格：1123 万円～ 1579 万円

(新規分譲住宅)
 販売戸数：12 戸
 敷地面積：189.45㎡ (57.30 坪)
 ～ 237.47㎡ (71.83 坪)
 建物面積：104.95㎡ (34.74 坪)
 ～ 121.18㎡ (36.65 坪)
 販売価格：4350 万円
 ～ 4807 万円 (税込)
 最多価格帯：46000 万円台 (4 戸)

覧参照)。一覧の通り、昨年からスマートハイムシティの名称でスタートし、今年で 50 周年で「ユナイテッドハイムパーク」でブランド化。二つの名称はほぼ同じであるが、通常の方譲地と異なるのは、10 区画以上の分譲地としていることがある。また、地下水位が高く、地下に貯水槽を設けられない分譲地の場合は、「ユナイテッドハイムパーク」のような災害・レジリエンス対応としての貯水施設を設けられないため、スマートハイムシティの名称も継続していく。314 区画中、157 区画が販売を開始。119 区画で販売済み (11 月末時点)。

群馬セキスイハイムで販売を開始した「ユナイテッドハイムパーク太田」は、第 1 期 11 区画で販売を開始。販売状況としては、建築条件つき宅



デザインコードに基づいた植栽計画

地が 22 区画、新規分譲住宅が 9 棟で販売。月およそ 2 棟のペースで売れており、比較的早い販売ペースで進んでいる。

太田市は関東エリアの物流の中心地で、得意先の大手企業の工場も位置している。土地は、以前は田畑で市街化調整区域だったものが、2020 年に市街化し複数の地権者との交渉を経て開発に至った。

特色としては、敷地面積 60 坪とデザインコードに基づいた植栽計画、京セラと積水化学工業が共同開発した 12kwh の蓄電池と太陽光発電システムによる停電時の電源復旧対応、全邸での蓄電池搭載の ZEH、



京セラ製の蓄電池に内蔵された同社製フィルム型リチウムイオン電池



敷地内の公園には、1槽あたり1093 m^3 の雨水を貯水する「クロスウェーブ」を設置

良質な室内環境を実現する「快適エアリー T-SAS」などに特色がある。分譲地全体では、1槽あたり1093 m^3 の雨水を貯水する「クロスウェーブ」（大型の貯水装置）を3カ所に設けて、最大雨水3209 m^3 を貯水する災害対策用の雨水貯水施設を地下に埋設している。なお、この規模は、25 mプールの容積が429 m^3 なので、25 mプール7.7個分に相当する。こうした新技術は、公共・インフラ分野向けに下水管などの樹脂関連資材を供給している積水化学工業のグループ全体との連携による影響が大きく、50周年を機に業界横断的な取り組みを積極的に進めている。また、こうした規模の大きなまちづくりの取り組みとしては、プラスチックを製造していた積水化学工業 東京工場（2015年閉鎖）の跡地を活用した「あさかりードタウン」（マンション「ハイムスイート朝霞」全212邸、分譲戸建て+土地「スマートハイムシティ朝霞」全131区画、2020年度まちびらき）での取り組みに端を発しており、「あさかりー

ドタウン」では、マンションと戸建てで雨水貯留システムを設けていたものを、ユナイテッドハイムパークでは、新たに戸建だけの分譲地でできるようにした。

現在、建築条件付き宅地を11区画、建売住宅を12区画で販売している。建築条件付き宅地が敷地面積203.01～240.00平方メートル、価格が1,123万～1,579万円。建売住宅が敷地面積189.45～237.47平方メートル、建物面積4,350万～4,807万円（最多価格帯4,600万円）。

同社住宅カンパニーでは、建売住宅の販売を強化。土地関連契約は、2019年度の2830棟から2022年度中期において3420棟（21%増）と増加しており、内訳としては建売住宅の契約棟数が1070棟から今中期1540棟（44%増）と大幅に増加した。増加の背景には大規模な複合型のまちづくりへの取り組みがあり、事業売上高は2020年度39億円（うち複合型まちづくり2件）から、2022年度123億円（うち複合型まちづくり9件）と増加の見通し。