

セキスイハイム誕生 50 周年記念商品シリーズ第 2 弾 ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』新発売 賃貸住宅の全シリーズでニューノーマル対応を強化

- 感染リスクの低減と在宅時間の充実を図る「ステイスタイル」で、安心・快適な暮らしを実現
- 働き方に応じた 3 つの「ワークスタイル」で、快適な在宅ワークを実現
- ZEH 対応も可能^{*1}、高耐震・高耐久の工業化住宅の際立ちで入居者・オーナーのメリットを実現

2021 年 4 月 5 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、セキスイハイム誕生 50 周年記念商品として、賃貸住宅「ハイムメゾン」のニューノーマル対応を強化した『STAY&WORK モデル』を 2021 年 4 月 9 日（金）より全国（沖縄および一部離島地域を除く）で発売します。

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。50 周年を期に社会課題解決への貢献を拡大する記念プロジェクトを展開しており、先進・スマートの際立ち進化やレジリエンス、ニューノーマル対応を強化しています。

その一環として、ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』は特に賃貸住宅で課題となっているニューノーマル対応を強化します。入居者・オーナー双方のメリット向上を図る仕様やライフスタイル提案をパッケージにして賃貸住宅「ハイムメゾン」全シリーズに展開し、入居者の安心・快適な暮らしとオーナーの長期安定経営を目指します。

ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』の特長

1. 感染リスクの低減と在宅時間の充実を図る「ステイスタイル」で、安心・快適な暮らしを実現

ウイルスなどの感染リスクの低減や、ステイホームを有意義に楽しく過ごすための提案を強化します。有害物質の室内持ち込みを抑制する玄関まわりの設備（手洗い、そともの収納）や非接触・非対面アイテム（宅配ボックス、人感センサー照明）などを採用。また、仕事や家事の合間にリラックスできる「うちそと空間」の活用やペットとの暮らし、家事ストレスを軽減し災害への備蓄もできる大型ストック収納などを提案します。

2. 働き方に応じた 3 つの「ワークスタイル」で、快適な在宅ワークを実現

賃貸住宅の快適な在宅ワーク環境を整備するため、3 つのプランを提案します。家族とコミュニケーションを取りながら働くオープンプラン、家族の気配を感じつつ仕事にも集中できるセミオープンプラン、静かな環境で仕事に集中できる個室型のクローズプランを、建築エリアの入居者ニーズに合わせて計画できます。また、全邸高速インターネット設備を完備するほか、デスクや本棚、照明・コンセントなどを適切に配置します。

3. ZEH 対応も可能^{*1}、高耐震・高耐久の工業化住宅の際立ちで入居者・オーナーのメリットを実現

セキスイハイムの際立ちである工場生産によるユニット工法の高い耐震性や高耐久部材、生産情報などの履歴を活かし、60 年間にわたる長期サポートを実施します。また、賃貸住宅トップランナー基準に適合する省エネ性能^{*2}に加え、太陽光発電システム（以下 PV）の搭載も可能^{*3}とし、地球環境にやさしく災害などによる停電時も電気が使える^{*4}暮らしを提供。さらに高断熱な外皮仕様などを選択することで ZEH 仕様にも対応できます^{*1}。入居者には安心で快適な暮らしを、オーナーには長期安定経営の安心を提供します。

■ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』発売の背景

セキスイハイムは今年で誕生 50 周年を迎えます。当社は、1971 年に工場生産による高品質で量産対応を可能とした鉄骨ユニット住宅の発売を開始して以降、量的課題の解決、品質・性能の向上、環境問題など、常に住社会の課題解決を目指し住宅事業を展開してきました。

現在は、カーボンニュートラルの実現や頻発化、激甚化する自然災害への対応、新型コロナウイルス感染症拡大に伴うニューノーマル対応などが喫緊の課題となっています。これらの社会課題解決に貢献するため、セキスイハイム誕生 50 周年記念プロジェクトとして、ZEH 比率 90% 達成に向けた先進・スマートの進化や、レジリエンス、ニューノーマル対応の強化に取り組んでいます。

ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』は、このプロジェクトの一環として、賃貸住宅での社会課題解決を目指すパッケージ商品です。賃貸住宅では、在宅時間の増加や在宅ワークなどニューノーマル対応が特に重要な課題となっています。国土交通省の調査^{※5}では、賃貸住宅は戸建住宅に比べ在宅ワークができる個室や専用スペースがなく、住宅への不満が顕著になっています。また、当社が 2020 年 11 月に賃貸住宅の入居者を対象に実施した調査では、賃貸住宅にほしい設備・仕様として「高速インターネット環境」や「宅配ボックス」など、ニューノーマル対応ニーズが上位を占めています。また、増えた在宅時間により増加が懸念される光熱費を削減するための PV ニーズも多くなっています。

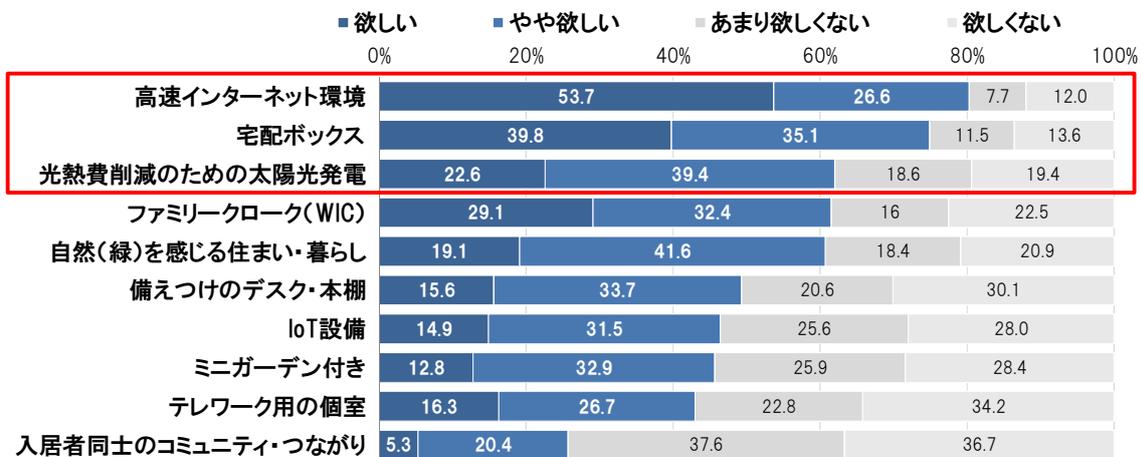
このような賃貸住宅における課題やニーズの変化を捉え、ニューノーマル対応を強化した設備・仕様・ライフスタイルの提案パッケージ『STAY&WORK モデル』を当社の賃貸住宅「ハイムメゾン」全シリーズ（★）に展開し、入居者の安心・快適な暮らしとオーナーの長期安定経営を目指します。

★「ハイムメゾン」シリーズ（大容量 PV を搭載する ZEH 仕様にも対応可能^{※1}）

- ・ ウィズハイム FII：ファミリータイプや単身向けなど幅広い入居者に対応する 2 階建ての共同住宅
- ・ ウィズハイム FIII：ウィズハイム FII をベースとした 3 階建て、住戸数が多く収益性の向上が可能
- ・ レトアデュエット：1 階玄関から屋内階段で 2 階住戸にアクセス、敷地の有効活用が可能
- ・ レトアメゾネット：専用の庭が確保しやすい長屋建てのメゾネットタイプ
- ・ ライフプランニングハイム：自宅に暮らしながら家賃収入も確保する賃貸併用住宅

■賃貸住宅にあつたらよいと思う設備・仕様・コンセプト(当社調査)

※賃貸住宅入居者へのWEB調査(2020年11月実施) ※対象:1都3県 20-60代の男女1000名 (20代-40代:700名、50-60代:300名)



■ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』の特長

1. 感染リスクの低減と在宅時間の充実を図る「ステイスタイル」で、安心・快適な暮らしを実現

ウイルスなどの感染リスクの低減やステイホームの充実を図る設備や仕様、ライフスタイルを提案し、安心・快適なニューノーマルの暮らしを実現します。

①有害物質の室内持ち込み・拡散を抑制

ウイルスなどの有害物質を室内へ極力持ち込みにくいプラン・設備を採用することにより、感染リスクを低減させ安心した生活を実現します。帰宅後すぐに手洗い、うがいができるプランニングや、玄関でコート、カバンを片付けられるそともの収納、非接触・非対面アイテム（宅配ボックス、人感センサー照明）などを提案します。また、調湿機能でダニやカビの発生を抑制する健康建材（ガウディア）も採用いただけます。



▲そともの収納
コートなどは玄関に収納



▲宅配ボックス
非対面での荷受け



▲人感センサー照明
手洗い前でも非接触で点灯



▲健康内装建材(ガウディア)
調湿機能でダニ・カビを抑制

②ステイホームの充実や家事ストレスを軽減

増えた在宅時間を有意義に楽しく過ごすため、仕事や家事の合間にリラックスできる「うちそと空間」として、ミニガーデン*6や屋根付きのテラスバルコニーを提案します。ガーデニングや家庭菜園が楽しめ、アウトドアチェアを置いてくつろげるなど、庭付きの戸建住宅に近い感覚で暮らせます。また、ペットとの暮らしに対応できるペット専用設備や、災害への備蓄もできる大型のストック収納、家事負担を軽減する浴室乾燥機などを採用できます。



▲「うちそと空間」ミニガーデン(左)、屋根付きバルコニー(右)
ガーデニングやアウトドアリビングで充実した在宅時間を提案



▲ペット専用出入口
ペットとの暮らしを提案



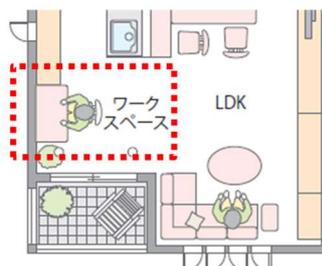
▲大型ストック収納
災害時の備蓄も可能

2. 働き方に応じた3つの「ワークスタイル」で、快適な在宅ワークを実現

今後も常態化が見込まれる在宅ワークを快適にする環境整備のため、建築エリアの入居者のニーズに応じて、3つのプランを提案します。全邸高速インターネット設備の完備、ワークデスクや本棚・収納棚の設置、照明・コンセントの配置なども合わせ、快適な在宅ワークを実現します。

①オープンプランニング

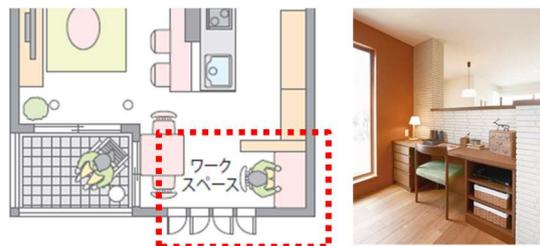
生活の中心となるLDKにオープンなワークスペースを確保するプランです。子供に目が届く範囲で仕事ができるなど、家族とのコミュニケーションを取りながら在宅ワークに取り組めます。



▲家族とコミュニケーションが取りやすいオープンプラン

②セミオープンプランニング

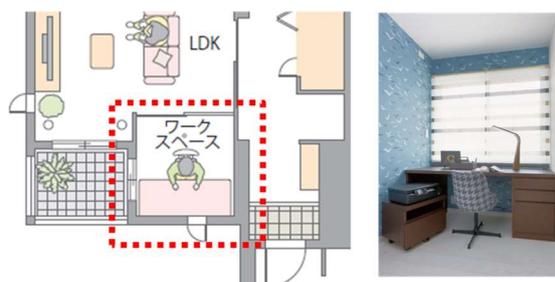
LDKとも繋がりながら、小壁や腰壁で仕切った半個室のワークスペースを確保するプランです。仕事への集中と家族とのコミュニケーションを適度なバランスで実現できます。



▲家族の気配を感じつつ仕事ができるセミオープンプラン

③クローズプランニング

間仕切りや建具などで在宅ワーク専用の個室を確保するプランです。デスクワークやWEB会議が静かな環境で集中して行えます。



▲静かな環境で仕事に集中できるクローズプラン

3. ZEH 対応も可能^{*1}、高耐震・高耐久の工業化住宅の際立ちで入居者・オーナーのメリットを実現

入居者の暮らしとオーナーの資産を長期にわたって守るためには、建物の堅牢性や災害時のレジリエンス、適切な維持管理なども重要です。

「ハイムメゾン」シリーズは、当社の戸建住宅と同じ工場生産によるユニット工法を採用しています。ボックスラーメン構造の高耐震・高耐久躯体、磁器タイル外壁やステンレス屋根材などの高耐久外装材、生産時の高い品質管理や生産情報の履歴などを活かした60年間にわたる長期サポートシステムにより、メンテナンスの手間、費用を軽減します。

また、賃貸住宅トップランナー基準に適合する省エネ性能^{*2}に加え、フラット屋根を活かした大容量PVも搭載可能^{*3}です。さらに高ランクの外皮断熱仕様などを採用することでZEHにも対応できます^{*1}。PVで創った電力を各住戸に振り分けて供給する入居者還元スタイルでは、ニューノーマルで増えた在宅時間により増加が懸念される光熱費の削減が期待できます。また、PVで創った電力を共用部につなぎ余剰電力を電力会社へ売電するオーナー還元スタイルも選択可能です。PVの発電があれば災害などによる停電時でも電気が利用でき^{*4}、安心・安全な暮らしを確保します。

災害に強く長持ちで地球環境にも優しい暮らしを入居者に提供し、長期間にわたりお住まいいただくことで、オーナーの長期安定的な賃貸住宅経営にもつなげます。



▲光熱費の削減や停電時の安心が得られる大容量PV

■ハイムメゾン『STAY&WORK モデル』の外観イメージ



▲レトアデュエット STAY&WORK モデル

■販売目標・販売価格

販売目標 : 年間 200 棟

販売価格 : 3.3 ㎡あたり 65 万円台から (消費税別途)

【延床面積 231.51 ㎡、1LDK 2 戸、2LDK 2 戸 計 4 戸 モデルプランにて試算】

*販売価格には、建物本体材料費、工事費が含まれます。旧家屋解体工事、屋外給排水工事、屋外電気工事、外構造園工事等の費用は別途となります。地域により価格が異なる場合があります。

- ※1 1～3 階建ての集合住宅を対象とした『ZEH-M』及び NearlyZEH-M。建築エリア、仕様、間取り等により対応できない場合があります。
- ※2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物省エネ法) (平成 27 年法律第 53 号) に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準。建築エリア、仕様、間取り等により適合できない場合があります。
- ※3 建築エリア、間取り等により設置できない場合があります。
- ※4 停電時に電気を使用できるのは事前に計画した非常用コンセントに限ります。PV で発電している電力を超えて使用することはできません。同時に利用できる電力には制限があります。
- ※5 第 54 回住宅地分科会 資料 3「我が国の住生活をめぐる状況等について (住まいに関する意識等に関する調査について)」国土交通省 (2020)
- ※6 ミニガーデンを設置する場合は、賃貸借契約の特約に入居者の管理責任を明確にする旨を記載することができます。

＜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ジタワー

■住宅カンパニー 住宅事業統括部 住宅商品企画部 矢吹、堀内 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

mail : heim-news@sekisui.com