

セキスイハイムの買取再販によるアップサイクル住宅『Be ハイム』 2024年度グッドデザイン賞を受賞

－ リノベーションにより再価値化を図るサービス提案が評価 －

2024年10月16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：吉田匡秀）が取り組む買取再販ブランド『Be ハイム』が、2024年度グッドデザイン賞^{※1}（主催 公益財団法人日本デザイン振興会）を受賞しました。



『Be ハイム』^{※2}は、既存のセキスイハイムの住宅を買い取りアップサイクル住宅として新たな価値に再生^{※3}し、次の住まい手につなげる買取&販売ブランドです。2020年12月の立ち上げ以来、先進的な買取再販サービスとして、子育て世代を中心に好評をいただいております。累計販売は200棟を超え、順調に成長しています。今回、セキスイハイムの高度工業化住宅の特性を活かした品質確保とリノベーション^{※4}による再価値化により、売り手と買い手の双方が安心・納得できる住み継ぎの実現を図る提案が高く評価されました。

今回の受賞を機に『Be ハイム』のブランドイメージをさらに強化し、住まいの価値向上・継承を加速していくことで、サステナブル社会への貢献を目指してまいります。



※商品イメージです（現物ではありません）

ハイムの買取&再販
Beハイム

受賞概要

受賞名 : アップサイクル住宅『Be ハイム』
受賞カテゴリー : 建築（戸建て住宅～小規模集合・共同住宅）

デザインのポイント

- 独自の「住まいの健康状態」の見える化により、価値を適正に評価
- 住まいの性能向上・設備刷新の「アップサイクル」により、新たな価値を付与
- 新たな住まい手に「60年・長期サポートシステム」を継承し、価値の続く住まいを実現

買取再販ブランド『Be ハイム』の特長

1. 独自の「住まいの健康状態」の見える化により、価値を適正に評価

建築時の使用部材・設備情報を蓄積した住宅生産履歴^{※5}と、売り手が住まいを大切にしてきた証拠である診断・修繕履歴^{※6}に基づいて、物件個々の「住まいの健康状態」を可視化します。買取時はこれに基づいた「スムストック」^{※7}査定を実施し、価値を適正に評価することで、売り主オーナー様の納得売却を実現しています。

	① 基礎・床下	② 外壁・屋根	③ 開口部・玄関	④ バルコニー	⑤ 給湯・給水・排水	⑥ キッチン	⑦ 浴室	⑧ サニタリー・トイレ	⑨ 内装	
良好問題なし	Good	—	Good	Good	Good	—	—	—	—	Good 安全・快適に使用できる状態
劣化等メンテナンス済み	—	—	—	—	—	Finish	—	—	—	Finish メンテナンス実施済のため、安全・快適に使用できる状態
メンテナンス推奨	—	—	—	—	—	—	—	—	—	— 今後メンテナンス実施の必要有

可視化した「住まいの健康状態」イメージ

2. 住まいの性能向上・設備刷新の「アップサイクル」により、新たな価値を付与

新築事業やリフォーム事業で培ったプランニング力を活用し、「住まいの健康状態」に応じた適切なリノベーション（性能向上・設備刷新）^{※4}により住まいをアップサイクルします。水回りの更新に加えて、住まい方の変化に合わせた間取りの変更、外観の改良などのほか、最新のセキスイハイムの特長である太陽光発電や蓄電池などのスマート&レジリエンス設備もオプション工事として行います。時代・地域・ニーズに合わせて新たな住まいの価値を付与し、住まいの生まれ変わりを実現しています。



付加価値向上リノベーションを施した『Be ハイム』の事例

3. 新たな住まい手に「60年・長期サポートシステム」を継承し、価値の続く住まいを実現

新たなオーナー様にも過去の住宅履歴と合わせて「60年・長期サポートシステム」を継承します。新築引き渡し時から60年間にわたり、定期診断^{※8}スケジュールや今後の補修計画が組み込まれており、住まい手が変わっても価値が続き、安心できる住み継ぎを実現しています。



『Be ハイム』のサービスモデルイメージ

＜審査委員の評価コメント＞

工業化商品住宅は安価で高機能であるため、社会に存在する住宅の中でかなりの割合を占めている。しかし、商品シリーズも永久に存続するわけではなく、法的に形式認定によって建設許可を受けているため、中古ストックの大規模な修繕を伴う利活用は難しい。この「Be ハイム」は、中古化した工業化商品住宅を販売メーカー自らがリノベーションを行い、再価値化を図るサービス提案であり、環境問題への意義はもちろん、全国に増加し続ける空き家問題への処方箋ともなっており、その意義は大きい。全住宅メーカーに実装してほしいサービスである。

- ※1 グッドデザイン賞は、受賞のシンボルである「G マーク」とともに広く親しまれている日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨のしくみです。60年以上にわたり、デザインによって暮らしや社会をよりよくしていくための活動をしています。
- ※2 ネーミングの由来：「Be」が持つ意味の一つ「～である」より選定。メーカーが責任をもって住まいを引き継いでいくことで、住まいが「ハイムであり続ける」という意味を込めた名称です。
- ※3 販売状況等の事情により、建物を解体しての土地販売や、リノベーションを施さない現状有姿での仲介取引等に予告なく変更する場合があります。
- ※4 物件の状態、プランの条件などにより事前リフォームを行わず、別途リフォームの提案を行う場合があります。
- ※5 現地手配部材等を除きます。
- ※6 当社グループにて実施したメンテナンスに限ります。
- ※7 一般社団法人優良ストック住宅推進協議会に加盟しているメーカーの住宅を、専任の住宅販売士が評価する独自の査定方法。「スムストック (SumStock)」は 一般社団法人優良ストック住宅推進協議会の登録商標です。
- ※8 新築引き渡し日から5年目以降60年目まで5年ごとに、無償で建物や設備の診断をするシステム。セキスイハイムグループから案内を行い、お客様のお申し込みにより実施します。実際の点検・診断時期は前後することがあります。保証対象以外のメンテナンス工事は有償となります。

＜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ジタワー

■住宅カンパニー ストック事業統括部 不動産部 池部 三宅 TEL. 03-6748-6415

■住宅カンパニー 渉外・購買部 広報・渉外部 馬場 本間 TEL. 03-6748-6418

heim-news@sekisui.com