

# 積水化学「スマート&レジリエンス」際立ちの分譲マンション 「ハイツスイート」シリーズを首都圏で2プロジェクト展開開始 ～『ハイツスイート川崎小島新田』『ハイツスイート新狭山』本格始動～

2025年4月23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）は、首都圏で新たに「スマート&レジリエンス」際立ちの分譲マンション『ハイツスイート川崎小島新田』（神奈川県川崎市、全266戸）、『ハイツスイート新狭山』（埼玉県狭山市、全69戸）の2プロジェクトの展開を開始いたします。



『ハイツスイート川崎小島新田』外観イメージ※1



『ハイツスイート新狭山』外観イメージ※1

当社住宅カンパニーは、積水化学グループの技術力を結集し ESG 経営の具現化を図るまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project<sup>※2</sup>」を展開しています。今回、首都圏で展開する『ハイツスイート川崎小島新田』、『ハイツスイート新狭山』では、戸建ブランド「セキスイハイム」で培ったスマート技術や、積水化学グループの災害に強いインフラ技術を幅広く採用することで「スマート&レジリエンス」を実装。人と地球にやさしい ZEH-M Oriented 基準を満たした省エネ設計とし、安心・快適でサステナブルな暮らしの実現を目指します。

『ハイツスイート川崎小島新田』は 2025 年 3 月より販売開始、『ハイツスイート新狭山』は 2025 年 2 月にハイツスイート初の ZEH-M Oriented として竣工、4 月下旬より本格販売を開始いたします。

## 『ハイツスイート川崎小島新田』『ハイツスイート新狭山』の特長

1. 【スマート】IoT 技術の活用で、快適・便利で安心な暮らしをサポート
2. 【レジリエンス】災害に強い積水化学グループの技術で、安心・安全な暮らしを確保
3. 人と地球にやさしい「ZEH-M Oriented」基準に適合

# 『ハイムスイート川崎小島新田』『ハイムスイート新狭山』の特長

## 1.【スマート】IoT 技術の活用で、快適・便利で安心な暮らしをサポート

ハイムスイートでは、住民専用アプリ「NiSUMU<sup>※3</sup>」を活用した独自のタウンマネジメントを展開。先進のIoT 技術を活用し、まちの運営管理や防犯・生活サービス、コミュニティ支援など、快適・便利・安心して暮らせ環境を提供するとともに、時代に合わせたサービスのアップデートを目指しています。

「NiSUMU」では、共用施設<sup>※4</sup>・シェア品の予約のほか、利用施設の扉の解錠も可能。共用施設向けアプリ「Plus SUITE コンシェルジュ」とも連携し、施設・備品の予約状況や利用ガイド、マンションからの各種お知らせなど、各施設に設置したタブレット端末やデジタルサイネージを通して、必要な情報を必要な場所でスマートに確認することが可能です。



共用部デジタルサイネージ  
(ハイムスイート新狭山)

敷地内に導入するカーシェアリングサービス「TOYOTA SHARE」<sup>※5</sup>とも連携し、住民向け価格で日常のカーシェア利用をより利便性の高いサービスとして提供します。なお、『ハイムスイート新狭山』では、近接敷地において新たな複合開発（分譲戸建及び賃貸住宅）も今後予定しており、当該マンションとのモビリティサービスの一体運用も計画しています。



快適で便利な暮らしをサポートするアプリ「NiSUMU」サービス例

## 2.【レジリエンス】災害に強い積水化学グループの技術で、安心・安全な暮らしを確保

ハイムスイートでは、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、災害時に住まいを守るだけでなく、災害後もいち早く元の生活に戻れるようレジリエンス性を高めることで、安心・安全な暮らしの実現を目指しています。

給水管には地震の揺れに合わせて曲がる耐震型ポリエチレン給水管「エスロハイパーAW」を採用し、地震時の断水リスクを軽減。配管貫通部には炎や熱の侵入リスクを減らす熱膨張耐火材「ファイブロック」の採用で、火災発生時の延焼から住まいを守ります。

停電時には、太陽光発電と蓄電池により共用部での電気利用を可能にする<sup>※5</sup>ほか、敷地内に設置する「TOYOTA SHARE」のシェア車両にハイブリット自動車を採用することで非常用電源として活用することが可能<sup>※6</sup>。車両の燃料が満タンであれば最大で一般家庭の約5日分<sup>※7</sup>の電力を供給することができ、携帯電話で最新情報の収集や連絡手段、灯り、温かい飲み物の確保など、周辺住民を含めた共助も促します。また、敷地内に設置した災害時対応型貯水システム「貯得(ためとく)<sup>※8</sup>」は、地震を感知すると緊急給水弁が作動し強制的に満水にして水を確保。停電時でもバックアップ電源によりタンクを満水にし、非常時における飲料水を確保します。



地震の揺れに強い給水管  
「エスロハイパーAW」



災害時に水を確保する貯水システム  
「貯得(ためとく)<sup>※8</sup>」

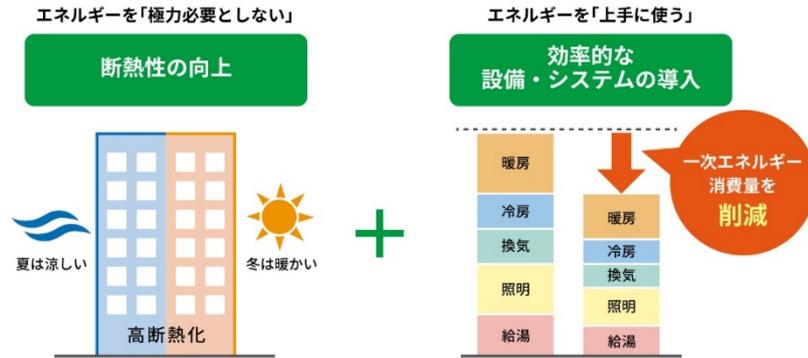


シェア車両(ハイブリット自動車)を  
非常用電源として活用

### 3. 人と地球にやさしい「ZEH-M Oriented」基準に適合

『ハイムスイート川崎小島新田』『ハイムスイート新狭山』は、快適性と省エネ性を両立する「ZEH-M Oriented」に適合。壁や窓の断熱性能を大幅に高め、高効率で省エネ性能に優れた給湯器やエアコンなどの導入により、快適な室内環境を保ちつつ、冷暖房・換気・給湯・照明にかかる一次エネルギー消費量を基準値から20%以上削減します。

『ハイムスイート新狭山』は、ハイムスイート初の「ZEH-M Oriented」として2025年2月に竣工、本件に次ぐ第2弾として『ハイムスイート川崎小島新田』は2026年2月に竣工予定です。今後もZEHの普及に努め、快適な室内環境の確保と、高い省エネ性、CO<sub>2</sub>排出量削減に寄与し、人と地球にやさしい住まいの提供を目指します。



「ZEH-M Oriented」概念図（出典：経済産業省 省エネルギー庁「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会」）

#### 《物件概要》

	ハイムスイート川崎小島新田	ハイムスイート新狭山
所在地(地番)	神奈川県川崎市川崎区塩浜1-16-11	埼玉県狭山市新狭山2-23-2
交通	京急大師線「小島新田」駅徒歩13分・他2駅利用可	西武新宿線「新狭山」駅徒歩6分
面積	敷地面積9,914.84 m <sup>2</sup> 、延床面積19,998.43 m <sup>2</sup>	敷地面積2,476.74 m <sup>2</sup> 、延床面積5,453.43 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上7階建	鉄筋コンクリート造・地上8階建
総戸数	266戸	69戸
HP(物件詳細)	<a href="https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hs-ks/">https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hs-ks/</a>	<a href="https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hs-ssy/">https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hs-ssy/</a>

『ハイムスイート川崎小島新田』では、ハイムスイートで過去最大規模の266戸のボリュームを活かし、ゆとりのランドプランを実現。エントランスには車寄せを設け、雨の日や荷物が多き時でも車の乗り降りや運搬の負担を軽減します。共用施設※4には、「SUITE LOUNGE（パーティールーム）」や「GUEST SUITE（宿泊用ゲストルーム）」、「SUITE BASE（スタディールーム）」のほか、気軽にピクニック気分も味わえる中庭なども備えます。

『ハイムスイート新狭山』では、2方向開放でゆとりある贅沢な敷地計画とし、全邸が南東・南西向きのため、一日を通して明るく優しい陽光が降り注ぐ部屋で快適に過ごせます。共用施設※4にはテレワークなど在宅勤務にも適した「SUITE BASE（スタディールーム）」をはじめ、リフレッシュしてゆったりと寛げる「SUITE SALON（カフェスペース）」も備えており、快適なマンションライフをサポートします。

※1：計画段階の図面をもとに描いたもので、実際とは多少異なります。

※2：積水化学グループのまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」：<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/index.html>

※3：株式会社 Secual と当社が共同開発したスマートタウン向け統合サービス。別途各自で各種設定が必要です。

対応しているOS等に制限があります。

※4：各施設の利用にあたっては利用規定があります。

※5：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・コンセントのみ利用可能です。

※6：車両の故障やガソリン補充が不十分な場合、また接続する電子機器によっては使用できない場合があります

※7：電力供給時間は車種によって異なります。一般家庭が日常使用する電力量：1日あたり10kWh（家庭での1時間あたりの消費電力400W）として試算した場合。

※8：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します。揺れの大きさ等の条件によっては、動作しない場合があります。

＜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 レジデンシャル事業統括部 経営企画室

■住宅カンパニー 渉外・購買部 広報・渉外部

井上、小林 TEL:03-6748-6414

馬場、福島 TEL:03-6748-6418

E-mail: heim-news@sekisui.com