

関西初、積水化学の「スマート&レジリエンス」際立ちのまちづくり 『うずまさリードタウン THE KYOTO』誕生 分譲マンション「ハイムスイート」と公園の一体開発、商業併設のまち

2025 年 5 月 22 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、京都市右京区太秦地区において、関西で当社初となる「スマート&レジリエンス」際立ちのまちづくりプロジェクト『うずまさリードタウン THE KYOTO』を本格展開いたします。



分譲マンション『ハイムスイート京都 太秦天神川』外観完成予想 CG※1

当社住宅カンパニーは、顧客価値と事業価値の両立による ESG 経営を推進しており、その一環として、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※2」を展開しています。

今回開発する『うずまさリードタウン THE KYOTO』は、関西で第一弾となるまちづくりプロジェクトです。地球環境に配慮した ZEH マンション※3『ハイムスイート京都 太秦天神川』（全 183 戸、2026 年 7 月末竣工予定）と公園※4を一体開発し、災害に強いインフラ設備やスマートサービスを実装。利便性を高める商業施設※5もタウン内に併設し、安心して快適、便利な暮らしを叶えるサステナブルなまちの実現を目指します。

『ハイムスイート京都 太秦天神川』は 2025 年 2 月より販売開始、隣接する商業施設は 2025 年 5 月 23 日より開業※5を予定しています。

『うずまさリードタウン THE KYOTO』の特長

1. 関西初となる積水化学のまちづくり、分譲マンション・公園・商業が併設したまち
2. グループの技術力を結集した「スマート&レジリエンス」を実装し、安心・快適な暮らしを提供
3. ハイムスイートシリーズとして関西初の「ZEH-M Oriented」

『うずまさリードタウン THE KYOTO』の特長

1. 関西初となる積水化学のまちづくり、分譲マンション・公園・商業が併設したまち

関西初のまちづくりとなる『うずまさリードタウン THE KYOTO』は、京都市右京区の太秦エリアに 8,053.95 m²の敷地にて開発を行っています。分譲マンション『ハイムスイート京都 太秦天神川』のほか、遊具が充実し目の届く範囲で子どもを遊ばせることができる開発公園※4、生鮮食品スーパー「新鮮激安市場！太秦店」が併設し、リードタウン住民だけでなく、近隣住民の暮らしやすさの向上にも寄与します。

広隆寺や東映太秦映画村など歴史・文化を身近に感じる立地であると同時に、電車は3線3駅が利用可能で路線バスも充実しており、京都市中心部へのアクセスも良好です。タウン西側には総合病院も隣接し、日常の利便性も融合する優れた住環境で長く安心して住み続けることが可能です。



まちなみ完成予想 CG※1

2. グループの技術力を結集した「スマート&レジリエンス」を実装し、安心・快適な暮らしを提供

当社のまちづくりでは、災害に強い積水化学グループのインフラ技術やまちの運営管理・スマートサービスの提供を通じて「スマート&レジリエンス」を実装し、快適で安心・安全な暮らしの提供を目指しています。

『ハイムスイート京都 太秦天神川』では、耐震性に優れ断水リスクを軽減する給水管「エスロハイパーAW」や、災害時対応型貯水システム「貯得（ためとく）※6」を採用することで、災害時の飲料水を確保します。また、給水・給湯配管「コルゲートウォーム」を初採用。優れた保温性を持ち、被覆保温材部の耐傷性と伸縮性を向上させることで、現場の易施工にも貢献します。

また、住民専用アプリ「NiSUMU※7」を活用した独自のタウンマネジメントを展開し、共用部の施設予約や各種サービスの利用、近隣商業施設のお得なクーポンなども配信。災害時にLED色が切り替わり光の点灯で有事を知らせるスマート街灯をタウン内に設置し、NiSUMUと連携するなど、先進のIoT技術を活用することで日々のスマートな暮らしの実現を目指します。



災害時に水を確保する貯水システム
「貯得（ためとく）※6」



優れた保温性の住戸内給水・給湯配管
「コルゲートウォーム」

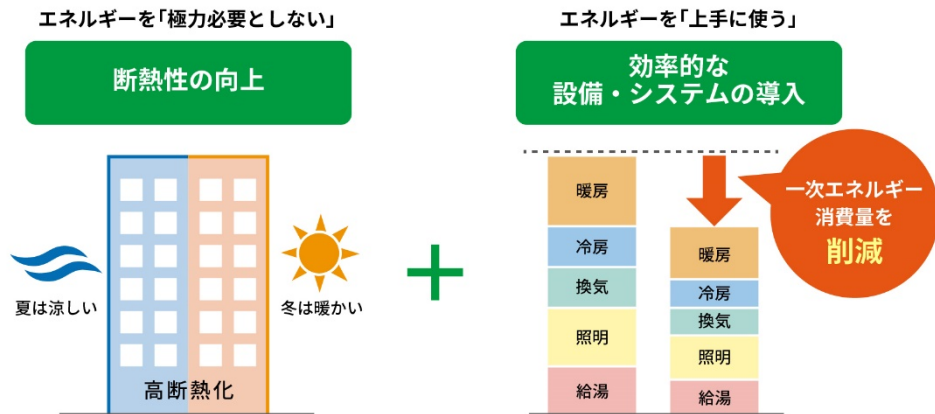


防犯・防災機能を搭載した
「スマート街灯」

3. ハイムスイートシリーズとして関西初の「ZEH-M Oriented」

『ハイムスイート京都 太秦天神川』は、ハイムスイートシリーズとして関西初となる「ZEH-M Oriented」基準に適合します。第三者機関によって省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う建築物省エネルギー性能表示制度 BELS（ベルス）を取得。太陽光発電分も合わせた一次エネルギー消費量を約 30%削減し、省エネ性能ラベル表示においてエネルギー消費性能はレベル 4（★4）、断熱性能はレベル 5 となります。

今後も人と地球にやさしい住まいとして ZEH の普及に努め、快適な室内環境と高い省エネ性、CO₂排出量削減による地球環境負荷の低減に寄与する住まいの提供を目指してまいります。



「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」）

＜分譲マンション「ハイムスイート京都 太秦天神川」物件概要＞

所在地：京都市右京区太秦荒木町 8 番、8 番 14、太秦小手角町 1 番（地番）

交通：京都市営地下鉄東西線「太秦天神川」駅徒歩 11 分

京福電気鉄道嵐山本線「太秦広隆寺」駅徒歩 9 分、他

面積：敷地面積 7,504.43 m²（建築確認申請面積）、延床面積 13,958.29 m²

構造・階数：鉄筋コンクリート造・地上 5 階建

総戸数：183 戸

竣工予定：2026 年 7 月末

引渡予定：2026 年 8 月上旬

H P：<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hs-kyoto-uzumasa/index.html>

※1：掲載の完成予想 CG は、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：国が定める集合住宅における ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の定義のうち、専有部と共用部の両方を考慮した住棟単位での評価方法で、①強化外皮基準と②基準一次エネルギー消費量から 20%以上の一次エネルギー消費量削減（再生可能エネルギー等を除く）に適合する「ZEH-M Oriented」に適合します。

※4：開発公園（小手角公園）は京都市による管理になる予定です。

※5：計画・開業スケジュールなどは変更になる場合があります。事業主は当社とは異なります。

※6：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。

※7：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。

＜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