

高崎エリア最大級※¹、「スマート&レジリエンス」際立ちの分譲マンション 『ハймスイート高崎 ザ・レジデンス』販売開始

2025 年 6 月 24 日
積水化学工業株式会社
西日本鉄道株式会社
株式会社長谷工不動産

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）、西日本鉄道株式会社（代表取締役社長執行役員：林田 浩一）、株式会社長谷工不動産（代表取締役社長：松本 健）の3社は、2025 年 6 月 20 日より、分譲マンション『ハймスイート高崎 ザ・レジデンス』（群馬県高崎市、全 271 戸）の販売を開始しました。



『ハймスイート高崎 ザ・レジデンス』外観完成予想 CG※²

本物件は、JR 高崎駅徒歩 5 分※³の場所に位置し、高崎エリア最大級※¹の全 271 戸の分譲マンションです。人と地球にやさしい ZEH-M Oriented 基準を満たした省エネ設計や多彩な共用施設※⁴を備えるとともに、積水化学グループの技術力を生かした災害に強いインフラ基盤やスマートサービスを実装。安心・快適でサステナブルな暮らしの実現を目指すとともに、本エリアで高崎市が推進しているまちなか居住で歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりにも貢献します。

なお、積水化学工業が展開する「スマート&レジリエンス」際立ちの分譲マンションブランド「ハймスイート」を群馬県に展開するのは本物件が初となります。

『ハймスイート高崎 ザ・レジデンス』の特長

1. 多彩な共用施設※⁴を備え、心地良さと省エネを両立する「ZEH-M Oriented」が魅力のマンション
2. 【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
3. 【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・安全な暮らしを実現

高崎市は群馬県を代表する都市であり、高崎駅を中心としたエリアは商業施設をはじめ、住宅や公共施設が集積する、高崎市の中核となる地域です。高崎市では「高崎市都市計画マスタープラン※5」において、まちなか居住の促進と商業・業務機能の強化を図ることで歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進しています。

今回、高崎駅から徒歩圏内にエリア最大級※1となる全 271 戸の『ハイムスイート高崎 ザ・レジデンス』を開発することで、高崎エリアのまちなか居住の促進にも貢献します。

■『ハイムスイート高崎 ザ・レジデンス』の特長

1. 多彩な共用施設※4を備え、心地良さと省エネを両立する「ZEH-M Oriented」が魅力のマンション

本物件では、大規模物件ならではの多彩な共用施設※4を採用。エントランスから入ってすぐ 2 層吹抜の開放的な「GRAND FOYER（グランホワイエ・ロビー空間）」が広がり、友人や家族を招く際に便利な「SUITE LOUNGE（スイートラウンジ・パーティールーム）」やコミュニティスペース、宿泊ルームを備えます。また、リモートワークも可能なスタディールーム、大型モニターを設置したサウンドルーム等、オンオフ共に利用できる施設も充実しています。食材の配送サービスも共用部コーナーで利用可能とし、日々の暮らしをサポートします。

また、住み心地の良さと省エネを両立し、家計にも優しい「ZEH-M Oriented」を取得。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、太陽光発電分も合わせた冷暖房・換気・給湯・照明にかかる住棟全体の一次エネルギー消費量を基準値から 30%以上※6削減することを目指します。



「GRAND FOYER（ロビー空間）」完成予想 CG※2



「SUITE LOUNGE（パーティールーム）」完成予想 CG※2

2. 【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

本物件では、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。先進の IoT 技術を活用し、マンションの運営管理や防犯・生活サービス、コミュニティ支援など、快適・便利・安心なマンションライフをサポートします。スマートフォンから共用施設やシェア品の予約、利用施設の解錠ができるほか、エントランスに設置した防犯カメラ映像をリアルタイムに確認可能※8。永く住み続けられる住まいを目指し、暮らしや時代の変化に合わせサービスをアップデートしていきます。



快適で便利な暮らしをサポートするアプリ「NiSUMU」サービス一例

3.【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・安全な暮らしを実現

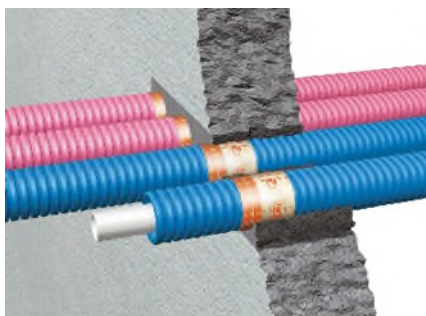
ハイムスイート高崎 ザ・レジデンスでは、災害に強い積水化学グループのインフラ技術を幅広く採用し、万が一の時に家族と住まいを守るだけでなく、災害後も早く元の生活に戻れるようレジリエンス性を高めることで、安心・安全な暮らしの実現を目指しています。

主な採用設備

エスロハイパーAW	地震の揺れに合わせて曲がる給水管で、地震時の断水リスクを軽減
フィブロック	配管貫通部への炎や熱の侵入リスクを減らす熱膨張耐火材
エスロン耐火 VP パイプ 配管システム	耐火 VP パイプと耐火 DV 継手を使用することにより、耐火被覆処理などを施さなくても火災時の隣室や上下階からの延焼を防ぐ塩ビ管材
貯得（ためとく）※9	地震の感知で強制的に満水にし、水を確保する災害時対応型貯水システム



地震の揺れに強い給水管
「エスロハイパーAW」



火災の延焼を防止する耐火材
「フィブロック」



災害時に水を確保する貯水システム
「貯得（ためとく）※9」

《分譲マンション「ハイムスイート高崎 ザ・レジデンス」物件概要》

所在地：群馬県高崎市栄町 158 番 1 他(地番) / 群馬県高崎市栄町 22(住居表示)

交通：JR 高崎駅東口徒歩 5 分※3

面積：敷地面積 4,128.52 m²、延床面積 22,633.72 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 19 階建

総戸数：271 戸

竣工時期：2027 年 2 月（予定）

引渡時期：2027 年 4 月（予定）

売主：積水化学工業株式会社、西日本鉄道株式会社、株式会社長谷工不動産

設計：株式会社長谷工コーポレーション

施工：株式会社長谷工コーポレーション・冬木工業株式会社共同事業体

H P：<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hs-ts/>

※1：1995 年以降に高崎市で供給された新規物件で総戸数 250 戸以上の物件より算出。

対象期間：1995 年 1 月～2024 年 9 月 30 日までの MRC 調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ（有限会社 MRC 調べ）

※2：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。

※3：JR 高崎駅（400m）

※4：各施設の利用にあたっては利用規定があります。

※5：高崎市都市計画マスタープラン（<https://www.city.takasaki.gunma.jp/uploaded/attachment/29368.pdf>）

※6：計算方法は平成 28 年省エネルギー基準で定められている計算方法に従います。

※7：株式会社 Secual と積水化学工業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。

※8：閲覧できる映像には制限があります。

※9：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。

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞

株式会社長谷工不動産

開発部門 分譲マンション事業部 プロジェクト推進 1 部 井手

（代表）03-3452-7221