



積水化学グループの総合力を結集したまちづくり 『東松山リードタウン』の販売を開始

- 積水化学グループのまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」第二弾
- セキスイハイムの際立ち「SMART」と「RESILIENCE」をまち全体で実現
- 東松山駅前のシンボルを目指す、地域と調和したまちづくり

2020 年 10 月 15 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、この度、埼玉県東松山市において、「SEKISUI Safe&Sound Project」として、安心・安全で、環境にやさしく、災害に強いサステナブルなまち『東松山リードタウン』を 10 月 15 日（木）より発売します。

当社では、世界のひとびとの暮らしと地球環境の向上のために、取り組むべき社会課題の領域を「住・社会のインフラ創造」と「ケミカルソリューション」に定め、ESG を経営戦略の中心に置き、事業と一体となった取り組みを進めています。「SEKISUI Safe&Sound Project」では、ESG 経営を具現化し、積水化学グループの技術力を Fusion（融合）させたサステナブルなまちづくりに取り組んでいます。

『東松山リードタウン』について

1. 積水化学グループのまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」第二弾

当社は「Safe&Sound：安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルなまち」をコンセプトに掲げ、「SEKISUI Safe&Sound Project」としてグループの技術力・サービスを Fusion（融合）させたまちづくりに取り組んでいます。

『東松山リードタウン』は、「あさかりードタウン」に次ぐ「SEKISUI Safe&Sound Project」の第二弾と位置付け、まちの地下部分は当社のインフラ技術で基盤を整備し、地上部分は当社住宅ブランド「スマートハイムシティ（戸建分譲地）」と「HEIM SUITE（分譲マンション）」で構成することで、コンセプトに掲げる安心・安全で、環境にやさしい、サステナブルなまち・住まいの提供を目指します。

2. セキスイハイムの際立ち「SMART」と「RESILIENCE」をまち全体で実現

『東松山リードタウン』は、セキスイハイムの際立ちである「SMART」と「RESILIENCE」のまち全体での実現を目指しました。

「SMART」：暮らしやコミュニティをアップデート

「RESILIENCE」：日々のあらゆる変化に対応する 4 つの安心を、その土地の特性や立地環境に適した形で実現します。

3. 東松山駅前のシンボルを目指す、地域と調和したまちづくり

『東松山リードタウン』は、＜このまち、ちょっと違うかも＋＞をコンセプトとして、笑顔（ゴキゲン）になれるポイントを数多く用意しています。

まちのほぼ中央に広場を配置し、日常はコミュニティ形成の場として、災害時には共助の実践の場として地域で活用できます。また、東松山リードタウンに近接する住宅型有料老人ホーム「ガーデンコート東松山」（運営：グループ会社株式会社ヘルシーサービス（代表取締役：高野健治、本社：千葉市美浜区））とも連携し、地域コミュニティを育むイベントの開催や多世代の交流を目指します。

『東松山リードタウン』の特長

1. 積水化学グループのまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」第二弾

当社は「Safe & Sound : 安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルなまち」をコンセプトに掲げ、「SEKISUI Safe & Sound Project」としてグループの技術力、サービス、知見を Fusion（融合）させたまちづくりに取り組んでいます。

『東松山リードタウン』は、「あさかりードタウン」に次ぐ「SEKISUI Safe&Sound Project」の第二弾と位置付け、まちの地下部分は当社のインフラ技術で基盤を整備し、地上部分は当社住宅ブランドの「スマートハイムシティ（戸建分譲地）」と「HEIM SUITE（分譲マンション）」で構成することで、コンセプトに掲げる安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルなまち・住まいの提供を目指します。

『東松山リードタウン』では、積水化学グループの製品・サービスを、幅広く 50 品目以上（予定を含む）を採用しており、グループシナジーの実現も目指しています。

太陽光発電システム、蓄電池、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）を搭載した「スマートハイム」や、数日分の飲料水を貯える「飲料水貯留システム※1」などの採用により、停電・断水時のリスクに備えるほか、地下に雨水を一時貯留し、流出を抑制できる「クロスウェーブ」を採用し、近年多発しているゲリラ豪雨の際にも、河川の氾濫や浸水といった水害による被害の低減を図ります。さらに、区画貫通部や開口部からの延焼を防ぐ熱膨張耐火材「フィブロック」、過去の大地震でも地震動による破損がない耐震型ポリエチレン管「エスロハイパー」なども採用し、地震・火災時のまち、住まいへのダメージを低減させます。



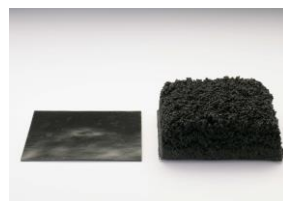
まちのイメージ図



「エスロン飲料水貯留システム」



雨水貯留システム
「クロスウェーブ」



耐火材料
「フィブロック」



耐震型ポリエチレン管
「エスロハイパー」

自然災害による被害の低減だけではなく、健康で快適な生活への貢献を目指す積水化学グループの製品も積極的に採用しています。ダニやカビが発生しにくい高機能畳「MIGUSA」などを導入し、永く快適に過ごすための工夫も取り入れています。

また、SDGs に示されている目標「すべての人々に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する」、「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、「産業と技術革新の基礎をつくる」、「住み続けられるまちづくりを」、「気候変動に具体的な対策を」の実現に取り組み、SDGs への貢献のスピードをさらに加速させていきます。



高機能畳「MIGUSA」



2. セキスイハイムの際立ち「SMART」と「RESILIENCE」をまち全体で実現

『東松山リードタウン』は、セキスイハイムの際立ちである「SMART」と「RESILIENCE」のまち全体での実現を目指しました。

「SMART」：暮らしやコミュニティをアップデート

「RESILIENCE」：日々のあらゆる変化に対応する4つの安心を、その土地の特性や立地環境に適した形で実現します。



「SMART」：暮らしやコミュニティをアップデート

1) IoTで快適な暮らし：便利が続くこと

住民専用アプリ「NiSUMU^{※2}」やスマート街灯等のIoTデバイスを活用し、セキュリティやシェア、生活支援サービスを提供し、便利で快適な日々の暮らしを実現します。

2) 住み続けられるまち：価値が続くこと

セキスイ合人社タウンマネジメント株式会社（代表取締役：山地晋二郎、東裕高、本社：東京都港区）によるまち全体の維持管理や、リフォームやスムストックによる住み替え支援を通し、まちの資産価値の維持・向上、住み続けられるまちの形成を目指します。

3) コミュニティを活性化：にぎわいが続くこと

環境・防災・減災意識を高めるプログラムや、地域住民の交流を生み出すイベントにより、地域コミュニティの活性化を図ります。

「RESILIENCE」：日々のあらゆる変化に対応する4つの安心

1) 災害時の安心：家族の命を守ること

耐久性・耐震性に優れた当社グループのインフラ技術により、近年多発しているゲリラ豪雨や大型台風、地震等による災害に対し、地面の下からまちを守ります。また、品確法の最高等級を標準でクリア^{※3}する住戸からなる「スマートハイムシティ」、高耐震・高耐久仕様^{※4}の「HEIM SUITE」により、強靱な住まいが災害から家族を守ります。

2) 災害後の安心：暮らしを守ること

「スマートハイムシティ」では、太陽光発電システム、蓄電池、HEMSの採用により、停電時でも暮らしに必要な電気を確保することが可能です^{※5}。また、「HEIM SUITE」では、停電時も一定時間低速運転可能なエレベーターや、停電・断水時にも飲料可能な受水槽を採用し、災害後も家族の暮らし、安心を支えます。

3) 日常の安心：安全を守ること

ホーム&タウンセキュリティ機能を持つ「NiSUMU」により、住まいやまちに配置されたカメラセンサーと連携することで、住まいやまちの見守りを行うことが出来ます。

4) 将来の安心：人生を守ること

耐久性の高い建物躯体により、ライフステージに合わせたリフォームやリノベーションが可能となります。また、日々の困りごとからリフォーム、住み替え、高齢期の相談まで、グループ全体でサポートすることで、永く快適な暮らしの実現を目指します。

3. 東松山駅前のシンボルを目指す、地域と調和したまちづくり

＜このまち、ちょっと違うかも＋＞をコンセプトとして、笑顔（ゴキゲン）になれるポイントを数多く用意し、東松山駅前という特性や立地環境を活かしたまちづくりを目指しています。

1) ずっと住み続けたいくなる快適な立地環境

『東松山リードタウン』は東武東上線「東松山」駅から徒歩2分、関越自動車道「東松山 I.C.」から車で4分と、鉄道、自動車のアクセスに優れ、都心への通勤や通学、休日のレジャーにも快適な立地に位置しています。

当該地から約1km圏内には行政施設（市役所、図書館など）や教育施設（幼保育、小中学校、高等・専門学校など）、医療施設、大型商業施設なども集積しており、徒歩圏内で生活利便施設が整う豊かな住環境が特徴です。



2) まちと周辺地域と繋ぎコミュニティ広がるまちの広場

まちのほぼ中央に位置する広場には、災害時の炊き出しにも利用できる「かまどベンチ」を設置し、日頃は子どもの遊び場やコミュニティ形成の場として、災害時には共助の実践の場として周辺地域で活用することが出来ます。



まちの広場イメージ



災害対応ベンチ「かまどベンチ」

3) 子どもから高齢者までみんなが笑顔になれる多世代交流

『東松山リードタウン』に近接する住宅型有料老人ホーム「ガーデンコート東松山」とも連携し、地域コミュニティを育むイベントの開催や多世代交流を促し、子どもから高齢者まで笑顔になれるまちを目指します。

戸建住宅、分譲マンションの入居者向けには独自のシニア向けサービスの提供も予定しており、住民の生活支援とグループシナジーの創出も目指します。



「ガーデンコート東松山」での
地域交流イベント

『東松山リードタウン』概要

戸建住宅（全 23 区画：スマートハイムシティ東松山）、分譲マンション（全 105 戸：HEIM SUITE 東松山）、広場を併設した複合開発プロジェクト



※掲載の鳥瞰イラストは地図を基に簡略化して描き起こしたものに「東松山リードタウンまちなみ概念図」を合成したもので位置、距離等は実際とは異なります。また、施工上やむをえない変更が生じた場合は建物竣工時の状態を優先します。※1 掲載の所要時間は徒歩の場合は60mを1分で算出しています。

所在地：埼玉県東松山市箭弓町一丁目 5367 番他（地番）

交通：東武東上線「東松山」駅（東口）徒歩 2 分

敷地面積：6104.73 m²

H P：東松山リードタウン Station Front

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hm-lead-town/>

スマートハイムシティ東松山(戸建住宅街区)

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hm-lead-town/shc-hm/>

HEIM SUITE 東松山(分譲マンション街区)

<https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/hm-lead-town/hs-hm/>

〈戸建分譲住宅概要〉

事業者：積水化学工業株式会社

戸数：23 区画（建売分譲・建築条件付）

〈分譲マンション概要〉

事業者：積水化学工業株式会社

戸数：105 戸

構造：鉄筋コンクリート造

延床面積：約 8633.96 m²

階数：地上 12 階建

『東松山リードタウン』の今後の予定

2020 年 10 月 15 日：建築条件付き土地 販売開始

2020 年 11 月：建売分譲住宅 販売開始予定

2021 年：分譲マンション 販売開始予定

※本リリース記載の内容は 2020 年 10 月 15 日時点の計画であり、今後変更になる場合がございます。

■「SEKISUI Safe&Sound Project について」

「SEKISUI Safe&Sound Project」第一弾は、埼玉県朝霞市で取り組んでいる「あさかりードタウン」です。

「あさかりードタウン」は、積水化学グループならではのまちづくりとして、2018年5月に発表しました。武蔵野の面影を残す自然環境と都心へのアクセスもよい朝霞の地で、埼玉県朝霞市のご協力のもと、積水化学グループの製品・サービス等を102品目^{※6}採用し（予定を含む）、コンセプトの実現を図ります。

地上には緑あふれる美しい街並みと利便性を兼ね備え、地下には積水化学グループの総合力を結集させ、災害に強いインフラを整備しています。子育て支援施設や高齢者施設も併設しており、幅広い世代の方が安全かつ快適に生活できるハード、ソフトを提供し、サステナブルタウンの構築を目指します。

3つの公園に加え、豊富な植栽を施すことで、緑被率25%^{※7}を実現するほか、朝霞市の住宅地では初めて「無電柱化」にすることで、景観への配慮だけではなく、地震等による電柱倒壊のトラブルを防ぎ安心・安全の確保を図ります。

※1：4日以上水を使用しなかった場合は、貯留水の水質が低下している恐れがありますので、システムが設置された水栓の使用を再開する際には、最初の70リットルを飲用以外にご使用いただく必要があります。最初の70リットルを飲料水とする場合は、煮沸が必要です。

※2：株式会社 Secual（本社：東京都渋谷区、代表取締役：菊池正和）と共同開発した、分譲管理機能、スマートセキュリティ、スマートコミュニティ及びスマートコンシェルジュをワンストップで提供するスマートタウン向けの統合サービス

※3：プランによってはクリアできない場合があります。

※4：コンクリート品質基準強度 30N/mm²

主たる建物の柱、梁、主要な壁等の構造躯体について、30N/mm²=大規模修繕期間 100 年（長期）

※5：停電時に利用できる家電機器は限られます。利用できる時間は実際に利用する家電機器、天候等による発電状況により異なります。また、事前に計画したコンセント・スイッチでのみ電力が使用可能です。

※6：戸建街区、商業施設、子育て支援施設等を含む「あさかりードタウン」全体での採用数です。

※7：「あさかりードタウン」の敷地開発面積における緑被率です。