

～住・商・医が揃った複合型まちづくり「札幌リードタウン平岸ベース」～

**積水化学初、多雪地域対応の「スマート&レジリエンス」まちづくりを北海道に展開**

- 際立ちの「スマート&レジリエンス」を多雪地域仕様に進化、マンション・戸建分譲地に実装
- 生活利便施設が集積した複合開発とIoT技術活用で、冬でも安心・快適な暮らしを実現
- 一体開発の商業施設・病院と連動した独自のタウンマネジメントで、地域に根ざしたまちを目指す

2022年2月8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、北海道札幌市豊平区平岸地区にて開発を進める「札幌リードタウン平岸ベース」において、当社初となる多雪地域対応の「スマート&レジリエンス」まちづくりを展開します。

当社住宅カンパニーは、環境問題をはじめとした社会課題の解決や強固な経営基盤の構築を事業の成長力として位置づけ、「顧客価値」と「事業価値」の両立による ESG 経営を推進しています。「札幌リードタウン平岸ベース」は、積水化学グループの技術力を Fusion（融合）し ESG 経営の具現化を図るまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project<sup>\*1</sup>」として、北日本地方初となる大規模複合開発です。

この度、2021年12月に開業した商業街区「クロスモール平岸」に続き、住宅街区の分譲マンション『ハイムスイート平岸 ブランシエラ イースト（全107戸）』、戸建分譲地『スマートハイムシティ平岸（全48区画）』の販売を本格的に開始し、安心・安全で環境にやさしいサステナブルなまちづくりを更に加速します。

**北海道に展開する多雪地域対応の「スマート&レジリエンス」まちづくりの特長**

**1. 際立ちの「スマート&レジリエンス」を多雪地域仕様に進化、マンション・戸建分譲地に実装**

積水化学の総合力を結集したまちづくりで培ってきた「スマート&レジリエンス」を多雪地域対応に進化させ、北海道に初展開。街区全体を災害に強い積水化学のインフラ技術で整備するとともに、マンションでは、駐車場や歩行路にロードヒーティングを敷設。雪庇や雪の吹き溜まりを抑制する仕様・デザインや、停電時の電力を確保する蓄電池<sup>\*2</sup>などを採用し、安心・安全な暮らしを実現します。戸建住宅では、北海道専用の高断熱仕様に太陽光発電システム、蓄電池、HEMS を全邸に搭載。エネルギー自給自足型<sup>\*3</sup>の暮らしで環境負荷軽減も図ります。

**2. 生活利便施設が集積した複合開発とIoT技術活用で、冬でも安心・快適な暮らしを実現**

住宅街区から徒歩圏内に物販、飲食、医療など日常生活に必要な環境を揃え、まち中央には一時堆雪場や災害時の一時避難場所として活用できる緑地を整備。住民専用のスマートタウン向け統合サービス「NiSUMU（ニスム）」による災害情報の配信や防犯見守りなど、先進のIoT技術も活用しながら、冬季の過酷な気象下などでも安心・快適な暮らしをサポートします。

**3. 一体開発の商業施設・病院と連動した独自のタウンマネジメントで、地域に根ざしたまちを目指す**

まち全体を管理するセキスイ合人社タウンマネジメント株式会社を中心となり、リードタウンとして一体開発している商業施設や病院、地域コミュニティなどと連動し、まちの中央に位置する緑地でのお祭りやイベントの開催、防災訓練など様々な取組みを検討。住民だけでなく周辺地域の方も含めた暮らしの拠点として、多世代が集う平岸地区のシンボルとなるまちを目指します。

## ■北海道に展開する多雪地域対応の「スマート&レジリエンス」まちづくりの特長

### 1. 際立ちの「スマート&レジリエンス」を多雪地域仕様に進化、マンション・戸建分譲地に実装

当社は、自然災害の頻発化、激甚化や空き家の増大などの社会課題解決に貢献するため、積水化学グループの技術力、サービス、知見を Fusion（融合）させたまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project<sup>※1</sup>」を推進しています。

「札幌リードタウン平岸ベース」は、これまで培ってきた「スマート&レジリエンス」の際立ちをベースとしながら、初展開となる多雪地域に対応した仕様に進化。北海道胆振東部地震や、それに伴う大規模停電を経験している北海道では、災害への備えも重要です。

#### (1) 分譲マンション『ハイムスイート平岸 ブランシエラ』

積雪対策として、駐車場や歩行路などにロードヒーティングを敷設するほか、共用屋内廊下の採用や車寄せの確保など、積雪時の移動をサポート。屋根端にはヒーターや雪庇防止金物を設置し、雪庇の落下による被害低減を図ります。庇やマリオン（戸境の縦部材）は、建築デザイナー奥村俊慈氏<sup>※4</sup>の監修により、雪の吹き溜まり抑制と意匠性の両立した形状を採用します。

また、耐震型ポリエチレン給水管「エスロハイパーAW」や、停電時に共用部の電力を確保<sup>※2</sup>する太陽光発電システム、蓄電池などを採用し、災害時のライフラインを維持します。



ハイムスイート平岸 ブランシエラ イースト

※計画段階の図面を基に描いたもので、実際とは多少異なります。

#### (2) 戸建分譲地『スマートハイムシティ平岸』

トリプルガラス採用の高断熱サッシなど北海道専用の高断熱仕様とし、全邸に太陽光発電システム、蓄電池、HEMSを標準搭載。エネルギー自給自足型<sup>※3</sup>の暮らしで脱炭素社会への貢献や停電時のリスクに備えます。また、独自のボックスラーメン構造による強靱な躯体と落雪しにくいフラット屋根により、雪下ろしの負担軽減や転落事故のリスクを低減します。



戸建住宅の一例（イメージ）  
（パルフェ北海道仕様）

### 2. 生活利便施設が集積した複合開発とIoT技術活用で、冬でも安心・快適な暮らしを実現

「札幌リードタウン平岸ベース」は、約48,000㎡の敷地に、分譲マンション、戸建住宅、商業施設、医療モール、病院、緑地を集積。住宅街区から徒歩圏内に物販、飲食、医療など日常生活に必要な環境が揃い、冬場でも移動を苦にせず生活が可能です。まち中央に整備する緑地は、除雪、排雪した雪を集める一時堆雪場や、災害時の一時避難場所としても活用でき、冬季の過酷な気象下などでも安心の生活を実現します。

また、住民専用のスマートタウン向け統合サービス「NiSUMU（ニスム）」により、災害時の各種防災情報の配信や防犯見守り機能を備えたセキュリティ、回覧板やコミュニティ情報の配信など、先進のIoT技術で日々の安心・快適な暮らしをサポートします。

### 3. 一体開発の商業施設・病院と連動した独自のタウンマネジメントで、地域に根ざしたまちを目指す

まち全体を管理するセキスイ合人社タウンマネジメント株式会社を中心となり、リードタウンとして一体開発している商業施設や病院、行政機関、地域住民などの意見も取り入れながら、地域と連動した様々な取組みを検討。まち中央の緑地を活用し、地域のお祭りやコミュニティイベントの開催、防災訓練の実施などを見込んでいます。

「札幌リードタウン平岸ベース」の住民だけでなく、周辺地域の方も含めた暮らしの拠点として、多世代が集いやすく生活の利便性を兼ね備えた、平岸地区のシンボルとなるまちづくりを目指します。

## 「札幌リードタウン平岸ベース」の概要

所在地：北海道札幌市豊平区平岸1条11丁目5番・他（地番）

交通：札幌市営地下鉄南北線「平岸」駅徒歩10分、「南平岸」駅徒歩8分

敷地面積：48,752.53 m<sup>2</sup>

H P：https://www.sapporo-lead-town.com/

2021年12月 商業施設「クロスモール平岸」開業

2022年2月5日 戸建分譲地『スマートハイムシティ平岸』（全48区画）本格販売開始

2022年3月上旬 分譲マンション『ハイムスイート平岸 ブランシエラ イースト』（全107戸）  
販売開始予定

2024年 病院（全150床前後（予定））開業予定



「札幌リードタウン平岸ベース」まちなみ概念図

※1 SEKISUI Safe&Sound Project <[https://www.sekisui.co.jp/news/2018/1322722\\_31754.html](https://www.sekisui.co.jp/news/2018/1322722_31754.html)>

※2 同時に使用できる電力に制限があります。事前に設定した照明・コンセント（マンションは共用部のみ）しか使用できません。

※3 すべての電力を賄えるわけではありません。電力会社から電力を購入する必要があります。

※4 有限会社ケミカルデザイナー級建築士事務所 代表 <<https://www.chemical-design.jp/index.html>>

<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 まちづくり事業推進部

小林、久世

TEL. 03-6748-6414

■住宅カンパニー 経営管理統括部 広報・渉外部

馬場、本間

TEL. 03-6748-6418

heim-news@sekisui.com