

各位

積水化学工業株式会社

## 積水化学グループのまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project」について

- ・当社工場跡地（埼玉県朝霞市）に分譲戸建住宅、商業施設、集合住宅などを複合したまちを創出
- ・積水化学グループの総合力を結集し、地域と社会課題解決に貢献、グループビジョンを具現化
- ・コンセプトは「Safe & Sound：安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルなまち」
- ・積水化学グループとしての事業規模は連結売上高ベースで130億円程度を想定

積水化学工業株式会社（代表取締役社長：高下 貞二、以下「当社」）は、この度、当社東京工場跡地（所在地：埼玉県朝霞市根岸台、面積約73,400㎡）において、当社の住宅ブランド「セキスイハイム」による約130戸の戸建住宅分譲、商業施設、集合住宅などからなるまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project」（以下、「本まちづくり」）に取り組みます。

本年3月に戸建住宅エリアの造成工事に着工しており、2019年春に戸建住宅の分譲を開始し、2020年に本まちづくり全体の完工・まちびらきを予定しています。

本プロジェクトの事業規模は、当社連結売上高ベースで130億円程度を想定しています。



注：左図は立地状況を説明するために、現地周辺の航空写真(2018年4月撮影)にCG加工を施したもので、建物位置・高さ・距離・縮尺等は実際とは異なります。

「SEKISUI Safe & Sound Project」イメージパース

### 1. 背景・趣旨

当社は、1953年に関東初の当社生産拠点として東京工場を開設し、以来2015年の閉鎖まで62年間にわたり、塩化ビニル管・継手、マス、雨といなど、住宅や上下水道向け製品の生産を行い、建築・土木分野の発展や立地地域における雇用創出などの貢献に努めました。

工場閉鎖後の跡地利用について、当社は、行政含めた協議を行い、検討した結果、当社グループの製品・技術・ノウハウを結集・融合させ、「安心・安全で」「環境にやさしく」「サステナブルな」まちづくりを行うことで、新たな形で地域に貢献するとともに、人口減少や少子・高齢化、環境問題など

の社会課題の解決に少しでも貢献し、当社グループビジョンにある「世界のひとびとのくらしと地球環境の向上に貢献」の考え方の具現化を図ることとしました。

## 2. 本まちづくりの概要

### 1) コンセプト

一緒にいよう。一瞬も、いつまでも。

# SEKISUI Safe&Sound Project

Safe ＜安心・安全＞	Sound ＜環境・快適＞	Safe&Sound ＜サステナブル＞
「これまでにない安心を、 いつでもどこでも感じられる」	「住民同士が参加し、楽しみ、 コミュニティを育む活気あるまち」	「ずっと見守り、支えつづける」 Safe & Sound=無事息災に

上記コンセプトのもと、安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルな積水化学グループならではのまちづくりに取り組みます。グループの総合力を発揮して、こどもから高齢者まで、住民が安全かつ快適に生活できるハード・ソフトを提供し、価値が続くサステナブルタウンの構築を図ります。

### 2) まちの名称

まちの名称は未定ですが、「朝霞」の文言を含み、コンセプトにあった名称を検討しています。

### 3) 対象地

- ① 所在地 埼玉県朝霞市根岸台3丁目  
東武東上線「朝霞駅」より約1.8km（徒歩約22分、バス約10分）
- ② 面積 約73,400㎡（約2.2万坪）

### 4) 全体像

戸建住宅街区、商業街区、集合住宅街区、公園・小規模商業施設を含めたミートアップエリア、ヘルスケアエリアの5つのエリア構成となっています。



① 戸建住宅街区（エリア呼称 **Asaka Makers**）

当社「セキスイハイム」ブランドで、約 130 戸の分譲を計画しており、2019 年春頃の販売開始を予定しています。なお、施工・販売は、当社グループの東京セキスイハイム株式会社が行う予定です。

② 商業街区（エリア呼称 **Kindness CAINZ**）

株式会社カインズ（本部所在地：埼玉県本庄市、代表取締役社長：土屋 裕雅）が、ホームセンター、スーパー、テナント（物販・サービス・飲食）、駐車場を含む商業施設（3 階建・延床面積約 2.6 万㎡、物販面積約 1.3 万㎡）を開業する予定です。

③ 集合住宅街区（エリア呼称 未定）

建築・販売業者、販売時期などは未定ですが、対象地内北側に集合住宅（マンション）の建設、分譲を予定しています。

④ ミートアップエリア（エリア呼称 **NEIGHBORS Circle**）

対象地の南東側道路に面した敷地内に半円形の公園をつくり、その周辺にクラブハウスや小規模商業施設を予定しています。同地の住民および周辺住民の方々のコミュニティ形成を促進するスペースの役割を期待しています。

⑤ ヘルスケアエリア（エリア呼称 **FITNESS Square**）

同地の住民および周辺住民の方々の健康増進に役立つ **FITNESS Square** を北西側の黒目川沿いに整備します。

5) スケジュール

2018年3月	戸建住宅エリアの造成着工済
2019年春	戸建分譲住宅の分譲開始予定
2020年	全体完工・まちびらき予定

**3. 「Safe & Sound」を実現する当社グループの製品・サービス群**

本まちづくりにおいては、次の当社グループの製品・サービスなどの採用により、コンセプトに掲げる「Safe & Sound：安心・安全で、環境にやさしく、サステナブルなまち」の実現を図ります。

1) 当社グループの「環境貢献製品」などの製品を積極採用

当社グループは、本まちづくりに、セキスイハイムブランドの戸建住宅や、様々な建築・土木資材など 30 品目以上の製品を採用予定です。

当社は、国連が定める SDGs\*の観点から、自然環境や社会環境の維持・改善に一定の貢献が可能な製品を「環境貢献製品」として独自認定する制度を設けており、環境貢献製品の開発・拡販に注力しています。

\*Sustainable Development Goals の略称。世界が 2030 年までに目指す 17 の「持続可能な開発目標」のこと。

＜採用を検討している当社グループ製品例＞

<p>「スマートハイム」</p> 	<p>フィルム型 リチウムイオン電池</p> 	<p>高耐候・高排水雨とい 「超芯 LEVOL」</p> 	<p>耐震型給水管 「エスロハイパー」</p> 	<p>熱膨張耐火材 「フィブロック」</p> 	<p>涼感タイル 「保水クレガーレ」</p> 
<p>戸建住宅向け 飲料水貯留システム</p> 	<p>災害用 マンホールトイレ</p> 	<p>雨水貯留材 「クロスウェーブ」</p> 	<p>電線共同溝 「C.C.BOX 管路システム」</p> 	<p>高機能樹脂畳 「MIGUSA」</p> 	<p>フラクタル日よけ 「エアリーシェード」</p> 

・ライフラインが止まっても “Safe & Sound”

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）搭載の「スマートハイム」、数日分の飲料水を貯える「戸建用飲料水貯留システム」、下水管に直結できる「災害用マンホールトイレ」などの採用で電気・水道供給遮断時の不便を低減。

・ゲリラ豪雨でも “Safe & Sound”

スムーズに雨水を排水できる雨とい、雨水排水能力を超えた場合に雨水を地下空間に貯留できる「クロスウェーブ」などで、ゲリラ豪雨によるダメージを低減。

・地震・災害でも “Safe & Sound”

過去の大地震でも破損がない高耐震性ポリエチレン管「エスロハイパー」、地震による損傷を防ぎ、倒壊による道路封鎖の心配がない電線共同溝「C.C.BOX 管路システム」、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」などで地震・火災によるダメージを低減。

・健康・快適で “Safe & Sound”

ダニ・カビを防ぐ樹脂製畳「MIGUSA」、打ち水効果を発揮するデッキ材「保水クレガーレ」、樹木の葉の構造に学んだ樹脂製フラクタル日よけ「エアリーシェード」などで健康で快適な生活に貢献。

2) 新たな取り組み「IoTを活用したスマートタウンマネジメント事業」 (つづく “Safe & Sound”)

また、本まちづくりにおいては、スマート・セキュリティ製品の開発・製造・販売などを展開する株式会社 Secual（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：青柳 和洋）と協力して、IoTを活用した同地住民へのスマートタウンマネジメントサービスを提供する予定です。これにより、まちの資産価値の維持・向上を図ります。

本サービスは、同地以外の当社グループ会社が行う分譲事業への展開も図る予定です。

#### 4. 業績への影響

本プロジェクトの事業規模は、当社連結売上高ベースで 130 億円程度を想定しており、2019 年度以降に計上される見通しです。

#### 参考資料ダウンロード

 [積水化学グループのまちづくり \(2.36MB\)](#)

<本件についてのお問い合わせ先>

■ 報道関係のお客様

積水化学 経営戦略部 広報グループ

TEL:03-5521-0522 FAX:03-5521-0510

■ 一般のお客様

SEKISUI Safe & Sound Project 担当メールアドレス [sss-project@sekisui.com](mailto:sss-project@sekisui.com)