

## 積水化学のまちづくりプロジェクト、首都圏での展開を加速 「スマート&レジリエンス」の際立ちが進化した『西千葉リードタウン』誕生

- 千葉県初となる積水化学グループの総合力を結集したまちづくりで、快適・安心な暮らしを提供
- 建築デザイナーとのコラボレーションによりデザインを進化、まち全体が調和した景観を形成
- NiSUMU による先進の通信網と DX 活用で、スマートタウンマネジメントを更に進化

2022年2月3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、スマート&レジリエンス際立ちのまちづくり『西千葉リードタウン』（千葉県千葉市稲毛区）を本格始動します。

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。その一環として、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>」を展開しており、『西千葉リードタウン』は千葉県としては初となるプロジェクトです。災害時の安心と日常の快適性を叶えるサステナブルでニューノーマルなまち・暮らしの実現を首都圏近郊で加速します。

### 『西千葉リードタウン』の特長

#### 1. 千葉県初となる積水化学グループの総合力を結集したまちづくりで、快適・安心な暮らしを提供

千葉県では当社初となるまちづくりプロジェクト『西千葉リードタウン』は、戸建街区（全 22 区画）と分譲マンション（全 87 戸）で構成する、千葉市稲毛区初<sup>\*2</sup>の大型複合開発です。地下インフラから地上の住宅まで、環境にやさしく災害に強い積水化学グループの技術を幅広く採用し「スマート&レジリエンス」を実装。テレワークと通勤の両立や豊かな住生活ニーズを叶える首都圏において、安心・安全で環境にやさしくサステナブルなまち・暮らしの提供を加速します。

#### 2. 建築デザイナーとのコラボレーションによりデザインを進化、まち全体が調和した景観を形成

著名な建築デザイナー監修のもと、マンション外観のデザイン開発を実施。工業化住宅「セキスイハイム」の「工業的構成美」と計画地周辺の風景や伝統などの「情緒美」を兼ね備えたデザインを取り入れつつ、戸建街区のスケール感と同調した形状・色彩を採用することで、まち全体で一体感のある景観を醸成しています。

#### 3. NiSUMU による先進の通信網と DX 活用で、スマートタウンマネジメントを更に進化

戸建住宅には光配線方式での全戸一括インターネット接続サービス「NiSUMU CONNECT（ニスム コネクト）」を初導入。高品質でサステナブルな通信インフラを整備するとともに、まち全体を管理する独自のタウンマネジメントにより、入居後すぐに利用可能な快適・低価格でのインターネット環境を実現します。また、スマートタウン向け統合サービス「NiSUMU（ニスム）」によるサービスのワンストップ化を進化させ、管理業務やセキュリティなどの見直しを行うことで、マンション管理の更なるスマート化を目指します。

## 『西千葉リードタウン』の特長

### 1. 千葉県初となる積水化学グループの総合力を結集したまちづくりで、快適・安心な暮らしを提供

#### (1) 千葉市稲毛区初<sup>※2</sup>の「マンション+戸建」大型複合開発

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。

今回、首都圏では埼玉県（朝霞市・東松山市）、茨城県（つくば市・守谷市）に続き、千葉県では当社初のプロジェクト『西千葉リードタウン』を始動。全 22 区画の戸建街区と全 87 戸の分譲マンションからなる千葉市稲毛区では初<sup>※2</sup>となる大型複合開発です。ニューノーマルでニーズが高まっているテレワークと通勤の両立や豊かな住生活を叶える首都圏にて、安心・安全で環境にやさしくサステナブルなまち・暮らしの提供を加速します。

#### (2) 積水化学グループの堅固な技術で「スマート&レジリエンス」を実装

地下インフラには、耐久性に優れた給排水管「エスロンパイプ」や、雨水を一時貯留し内水氾濫を抑制する「クロスウェーブ」など積水化学グループ製品を採用し、基盤を整備。

戸建住宅には太陽光発電システムや蓄電池、HEMS を搭載し、エネルギー自給自足型<sup>※3</sup>の暮らしで環境負荷低減や停電時のリスクに備えるほか、断水時に数日分の飲料水を確保できる「飲料水貯留システム<sup>※4</sup>」を採用。分譲マンションにも、太陽光発電システムと蓄電池を共用部に搭載、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AW」を採用するなど、災害時のリスクに備えつつ日常の快適・安心な暮らしを支えます。



雨水貯留システム  
「クロスウェーブ」



「エスロン飲料水  
貯留システム」



耐震型ポリエチレン管  
「エスロハイパーAW」

### 2. 建築デザイナーとのコラボレーションによりデザインを進化、まち全体が調和した景観を形成

HARUMI FLAG の 5-4 街区の外装・内装デザインも手掛けた建築デザイナー奥村俊慈氏監修のもと、戸建街区と一体感のあるマンション外観をデザインしています。当社の 50 年に渡る住まいづくりへの想いをカタチにするために、工業化住宅「セキスイハイム」に代表される工業製品としての合理性と美しさを兼ね備えた「工業的構成美」と、計画地周辺の風景や伝統などの「情緒美」を連続的に組み合わせ、ひとまとまり（ユニット）に構成することによって「組曲（SUITE）」のように深味のあるデザインを採用。戸建住宅の庇高さにあたる 3 階床スラブ付近を小庇で明快に見切り、戸建庇の色と同調させるなど、戸建街区とのスケール連携を図っています。また、戸建街区に面するマンション 1 階には専用庭を設け、戸建街区のまちなみと調和する美しい景観を形成します。



奥村俊慈氏

有限会社ケミカル  
デザイナー一級建築士  
事務所<sup>※5</sup> 代表  
一級建築士



ハイムスイート西千葉 デザイン監修は建築デザイナーの奥村俊慈氏（完成予想 CG）

※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。

### 3. NiSUMU による先進の通信網と DX 活用で、スマートタウンマネジメントを更に進化

戸建街区には、株式会社つなぐネットコミュニケーションズ（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：大橋一登）、株式会社 Secual（本社：東京都渋谷区、代表取締役 CEO：菊池正和）と共同開発した光回線での戸建分譲地向け全戸一括インターネット接続サービス「NiSUMU CONNECT（ニスム コネクト）」を、リードタウンとして初めて導入します。当社のインフラ技術とつなぐネットコミュニケーションズの通信技術を融合し、高品質でサステナブルな通信インフラを整備するとともに、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（本社：東京都港区、代表取締役：山地晋二郎、東裕高）による独自のタウンマネジメントにより、戸建住宅でありながら、居住開始と同時に快適で低価格なインターネット環境の提供を実現し、テレワーク、オンライン授業などのニューノーマルな暮らしに対応します。

また、分譲マンションにおいては、まちの異常監視や共用施設・シェアサービスの予約、住民からの問い合わせ機能などを提供する住民専用アプリ「NiSUMU（ニスム）」によるサービスのワンストップ化を進化させ、管理業務やセキュリティなどの見直しを実施。将来的な働き手不足や人件費上昇の課題を抱えるマンション管理において、アプリや IoT 技術等を活用した管理業務のスマート化を目指します。

#### 『西千葉リードタウン』の概要

千葉都市モノレール 2 号線「作草部」駅徒歩 8 分、作草部駅から「千葉」駅まで 4 分の優れた鉄道アクセス、また「穴川 I.C.」まで車で 3 分と、都心への通勤や通学、休日のレジャーにも利便性の高い立地に位置しています。徒歩 10 分圏内に教育施設、公園、商業、医療施設が揃う住環境であり、日々の暮らしやすさと安心が身近に手に入るのも特長です。

所在地：千葉県千葉市稲毛区作草部一丁目  
909 番（地番）他

交通：千葉都市モノレール 2 号線  
「作草部」駅徒歩 8 分

敷地面積：8,137.35 ㎡

H P : <https://www.sekisuiheim.com/safeandsound/nc-lead-town/>

【マンション街区】ハイムスイート西千葉（全 87 戸）

2022 年 2 月上旬モデルルームオープン、3 月上旬販売開始（予定）

【戸建街区】スマートハイムシティ西千葉（全 22 区画）

2021 年 10 月販売開始

まちづくりのコンセプト、立地環境などにより好評をいただいています。



西千葉リードタウン 周辺図

※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 1995 年以降、千葉市稲毛区内で分譲戸建と分譲マンション合計 100 戸以上の複合分譲は初となります。

（2021 年 10 月マンションサマリで抽出したデータをもとに独自調査）

※3 すべての電力を賅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 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、煮沸してからご使用ください。

※5 有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所 <<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](mailto:heim-news@sekisui.com)