

積水化学の「スマート&レジリエンス」際立ちのまちづくりを進化 戸建・マンション一体開発「成田リードタウン」誕生

- リードタウン初、戸建・マンション住民一体のコミュニティエリアをマンション内に設置
- 3つの住民向けアプリを一体運用、予約から解錠まで共用施設をスマートに利用可能
- グループの技術力を結集した「スマート&レジリエンス」を実装し、安心・快適な暮らしを提供

2023年4月20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『成田リードタウン』（千葉県成田市）を本格展開いたします。2022年11月に戸建分譲地「スマートハイムシティ成田 NT」（全48区画、以下「SHC 成田」）の販売を開始しており、2023年4月21日より分譲マンション「ハイムスイート成田 NT」（全105戸、以下「HS 成田」）の販売を開始いたします。

当社住宅カンパニーは、顧客価値と事業価値の両立による ESG 経営を推進しており、その一環として、積水化学グループの技術力を結集し ESG 経営の具現化を図るまちづくり「SEKISUI Safe & Sound Project^{*1}」を展開しています。『成田リードタウン』では、戸建・マンション一体開発ならではの暮らしやすさを追求し、安心して快適、便利な暮らしを叶えるサステナブルでニューノーマルなまちの実現を目指します。

『成田リードタウン』の特長

当社のまちづくりは、戸建住宅「セキスイハイム」で培ったスマート技術や、インフラ技術を中心に災害に強い積水化学グループ製品を幅広く採用し、独自のタウンマネジメントも組み合わせることで「スマート&レジリエンス」を実装し、安心・安全・快適な暮らしを実現します。

1. リードタウン初、戸建・マンション住民一体のコミュニティエリアをマンション内に設置

『成田リードタウン』では、リードタウンとして初めて、戸建・マンション双方の住民が利用可能なコミュニティエリアを「HS 成田」の1階共用部に導入しました。暮らしのシーンに合わせた4つのスペースで構成し、まち全体で一体となったコミュニティ形成を図るとともに、有事の際の共助によるレジリエンス性も高めます。

2. 3つの住民向けアプリを一体運用、予約から解錠まで共用施設をスマートに利用可能

2023年3月にマンションから導入した共用施設向けアプリ「Plus SUITE コンシェルジュ」を、戸建・マンション住民それぞれの専用アプリ「NiSUMU（ニスム）」と連携し、リードタウン全体で一体運用。また、新たに「NiSUMU」上でコミュニティエリアの解錠^{*3}を可能とするなど、住民全員がスマートに利用できるよう進化しました。

3. グループの技術力を結集した「スマート&レジリエンス」を実装し、安心・快適な暮らしを提供

ゲリラ豪雨に備える雨水浸透槽「クロスウェーブ」や成田市で初採用となる耐震性に優れた雨水・汚水管「エスロンリブパイプ」など、災害に強い当社グループ製品で基盤を整備。地上の住宅は、太陽光発電システムや蓄電システムを搭載することで停電時に備え^{*2}、まち全体で災害時のレジリエンス性を確保しています。また、「NiSUMU」を活用した独自のタウンマネジメントにより、まちの完成後も安心・快適な暮らしをサポートします。

■積水化学のまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project^{※1}」の概要

「SEKISUI Safe & Sound Project^{※1}」では「スマート&レジリエンス」を軸に、戸建住宅「セキスイハイム」で培ったスマート技術や、インフラ技術を中心とした災害に強い積水化学グループ製品を幅広く採用し、安心・安全・快適な暮らしの実現を目指します。

また、住民専用のスマートタウン向け統合サービス「NiSUMU」をはじめとする先進のIoT技術で、まちの防犯や快適な暮らしをサポート。独自のタウンマネジメントでまちの魅力の維持向上に取り組んでいます。

■『成田リードタウン』の特長

1. リードタウン初、戸建・マンション住民一体のコミュニティエリアをマンション内に設置

『成田リードタウン』では、戸建分譲地と分譲マンションの一体開発ならではのメリットを活かし、戸建街区とマンションのどちらからでもアクセスがしやすい「HS 成田」の1階に、リードタウン内の住民全員が用途や気分にあわせて利用できるコミュニティエリアを初めて導入しました。まち全体を一体のコミュニティとして捉え、より活発な日常のコミュニケーションを通し、有事の際の共助の一助とし、レジリエンス性を強化します。

『成田リードタウン』の住民全員が利用可能な4つのコミュニティエリア

- SUITE LOUNGE : 大人数でも利用可能なキッチン付きのラウンジスペース (集会所)
- SUITE STUDIO : 楽器の演奏や様々な趣味を楽しむ防音ルーム
- SUITE BASE : 仕事や勉強に集中できる個別ブース
- SUITE CRAFT : 専用の工具が備わったDIYも可能な作業用スペース



- 1 SUITE LOUNGE (集会所)
パーティールーム + フリースペース
- 2 SUITE STUDIO
サウンドルーム
- 3 SUITE BASE
スタディールーム
- 4 SUITE CRAFT
クラフトルーム



スイートルounge 完成予想CG

2. 3つの住民向けアプリを一体運用、予約から解錠まで共用施設をスマートに利用可能

2023年3月に「西千葉リードタウン」のマンションから導入した共用施設向けアプリ「Plus SUITE コンシェルジュ」を、戸建・マンションそれぞれの住民向け専用アプリ「NiSUMU」と連携し、リードタウン全体で一体運用。「NiSUMU」から行ったコミュニティエリアの利用予約等の情報は各アプリと連携され、住民全員が確認することができます。

また、コミュニティエリア各施設の電気錠と「NiSUMU」を新たに連携させることで、「NiSUMU」上で解錠^{※3}することが可能となりました。施設の予約から利用まで、スマートに完結します。

3. グループの技術力を結集した「スマート&レジリエンス」を実装し、安心・快適な暮らしを提供

【スマート】IoT 技術を活用した独自のタウンマネジメントと再エネ活用でスマートな暮らし

『成田リードタウン』では、「NiSUMU」を活用した独自のタウンマネジメントを展開。まちの運営管理や防犯サービス、コミュニティ支援など、まちの完成後も安心・快適な暮らしをサポートします。防犯サービスでは、タウン内や戸建住宅の玄関、マンションエントランスに設置したカメラの映像を「NiSUMU」でリアルタイムに確認^{※3}することができます。

戸建住宅には、エネルギー自給自足率を高める太陽光発電システムや蓄電システム、効率的に電力をコントロールする独自の HEMS「スマートハイムナビ」を全邸に搭載。できる限り再生可能エネルギーを活用したスマートな暮らしで、環境負荷軽減や電気代高騰のリスクに備えます。

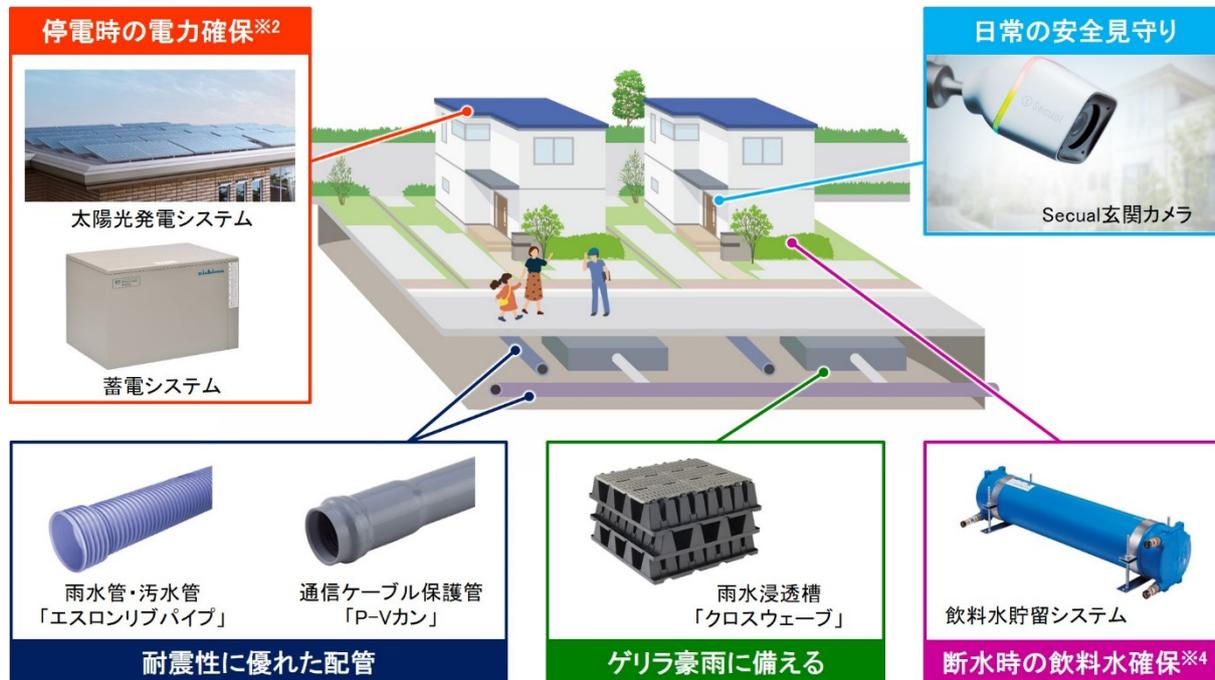
幅広い世代の方が安心、安全かつ快適に生活できる環境をソフト面からもサポートし、まちの魅力の維持・向上に取り組みます。

【レジリエンス】災害に強い積水化学グループ製品を採用し、災害時も安心な暮らし

地下インフラには、災害に強い積水化学グループの製品を採用し基盤を整備しています。戸建街区の全区画には、雨水浸透槽「クロスウェーブ」を埋設。大雨の際も雨水を地中に戻し、浸水のリスクを低減します。街区内の道路下には、成田市で初採用となる雨水管・汚水管「エスロンリブパイプ」を導入。耐震性に優れた配管で地震の揺れからライフラインを守ります。

「HS 成田」の建物内給水管は耐震型ポリエチレン管を採用。地震の揺れに合わせて曲がるため、断水や漏水のリスクを軽減します。また、共用部には蓄電システムと太陽光パネルを導入し、停電時の電力確保を図ります^{※2}。

「SHC 成田」では、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^{※4}」を採用。停電時にも電気を確保できる^{※2}太陽光発電システムや蓄電システムと合わせて、ライフラインの安定供給を図っています。



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

参照：<https://www.sekisui.co.jp/news/2018/1322722_31754.html>

※2：同時に使用できる電力には制限があります。事前に設定したスイッチ・コンセントしか使用できません。

※3：「NiSUMU」の対応 OS：Android 7.1 以上、iOS 13.0 以上（2023/4/11 現在）

※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。

《分譲マンション「ハイムスイート成田 NT」物件概要》

所在地：千葉県成田市加良部五丁目 12 番 54 (地番)

交通：「加良部小学校」バス停まで徒歩 1 分、JR 成田線「成田」駅西口までバス 10 分
(メインエントランス)

敷地面積：4,778.62 m²

延床面積：10,375.53 m²

階数：地上 7 階建

総戸数：105 戸

構造：鉄筋コンクリート造

《戸建分譲地「スマートハイムシティ成田 NT」物件概要》

所在地：千葉県成田市加良部五丁目 12 番 (地番) 他

交通：「加良部小学校」バス停まで徒歩 2 分～4 分、JR 成田線「成田」駅西口までバス 10 分
※徒歩分数の情報は全販売対象住戸 (48 区画) のものを表記しています。

総面積：8,929.57 m²

総区画数：48 区画



■「ハイムスイート成田 NT」完成予想 CG



■「スマートハイムシティ成田 NT」まちなみ完成予想 CG



■「成田リードタウン」全体イメージ

※掲載の完成予想 CG は、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。

＜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 まちづくり事業部 経営企画室 井上(菜) 小林 TEL:03-6748-6414

■住宅カンパニー 経営戦略部 広報・渉外部 馬場 本間 TEL:03-6748-6418

E-mail: heim-news@sekisui.com