

積水化学グループの まちづくり

2018年5月21日
積水化学工業株式会社

SHIFT 2019 -Fusion-

SEKISUI CHEMICAL GROUP

一緒にいよう。一瞬も、いつまでも。

SEKISUI Safe & Sound Project

まちづくりに取り組む背景・趣旨

積水化学工業株式会社
代表取締役社長
高下 貞二

1. 東京工場(1953年～2015年)の跡地活用

SEKISUI

1953年開設当時の
東京工場



東京工場とその周辺



近隣小学生の工場見学や
コミュニティイベント



1953年より、プラスチック加工品の生産を通じ、
建築土木部門発展・生活利便性向上・地域雇用創出と社会貢献を担う

62年間の歴史に幕を閉じ、新たな役割を担います。

2. 積水化学グループがまちづくりを行う意義

グループビジョン

積水化学グループは、際立つ技術と品質により、「住・社会のインフラ創造」と「ケミカルソリューション」のフロンティアを開拓し続け、世界のひとびとのくらしと地球環境の向上に貢献します。

事業活動を通じて社会課題の解決に取り組み、
社会の発展に貢献する

地域活性化

環境問題

インフラ強靱化

人手不足

朝霞の地で目指すもの

「社会課題の解決を目指すサステナブルなまちづくり」

積水化学グループならではの、安心安全で、環境に優しいサステナブルなまち

- ・「2018 Global100」に選定された積水化学グループの環境貢献製品や新製品・技術を多数投入
- ・中計で注力する“Fusion”(グループ内外での機会・技術・リソースのFusion・融合によるイノベーション加速)

3. 中期計画におけるまちづくりの位置付け

現中期計画
SHIFT 2019
-Fusion-

成長の質のSHIFT

- ・「量的成長」・「質的転換」両立
- ・社会への責任を伴った持続的な成長

S Sustainable

H Human resources

I Innovation
際立つ技術と品質で新製品・新事業創出

F Frontier
新分野・新エリア・新用途を開拓

T Transformation

Innovation Frontier



環境貢献製品



スマートタウンマネジメント

パートナーとの
Fusion
による加速

CAINZ

株式会社カインズ

Secual

株式会社Secual

4. 安心・安全、環境貢献、サステナブルを実現

採用予定の「環境貢献製品」の一例

<p>住宅 「スマートハイム」</p>  <p>対応しているSDGs課題 7 13</p>	<p>蓄電池 「フィルム型LiB」</p>  <p>13</p>	<p>高耐震性 「エスロハイパー」</p>  <p>12</p>	<p>電力・通信ケーブル 保護管</p>  <p>電線地中化 9 12</p>	<p>雨水貯留材 「クロスウェブ」</p>  <p>6 12 13</p>
--	---	---	---	--

SDGs 課題

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS 世界を変えるための17の目標

6 安全な水とトイレを世界中に

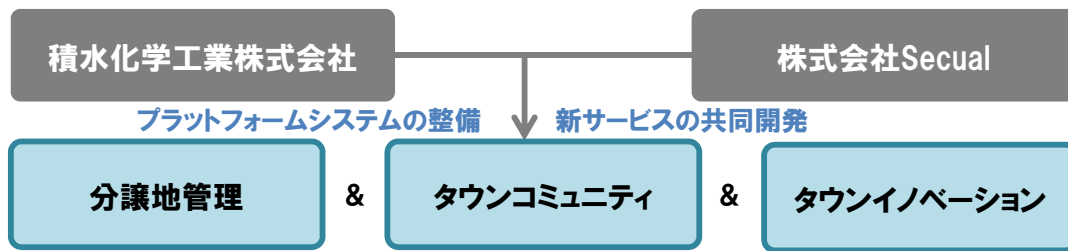
7 再生可能エネルギーを普及させる

9 産業と技術革新の基盤をつくろう

12 つくる責任 つかう責任

13 気候変動に具体的な対策を

新たに取り組む事業「スマートタウンマネジメント」



5. まちづくりにおけるパートナーとのFusion



一緒にいよう。一瞬も、いつまでも。

SEKISUI Safe & Sound Project

※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。

※Safe & Sound・・・英語の慣用句で「無事息災に」という言葉。

スマートハイムシティ朝霞(仮称)の概要

積水化学工業株式会社
取締役 常務執行役員 経営戦略部長
平居 義幸

1. 朝霞の立地

1. 朝霞の立地

SEKISUI

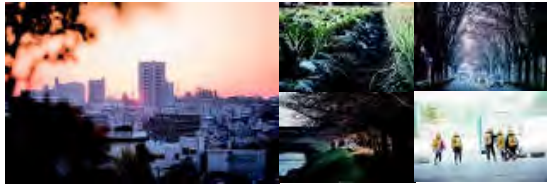


埼玉県南部に位置し、
練馬区と志木市・和光市・新座市、
荒川を隔てたさいたま市・戸田市と隣接。

東武東上線「朝霞」駅(徒歩22分)から
「池袋」駅まで準急利用16分。
東武東上線乗入れの東京メトロ
有楽町線・副都心線も利用可能
池袋や新宿も20分以内でアクセス可能。
ビジネスや通学、
レジャーにも快適なアクセス環境。

朝霞は、都会と自然が調和した「ちょうどいい」環境

ベッドタウンとして人口が増加
市民に寄り添ったまちづくりを展開



※「むさしのフロントあさか」朝霞市ブランドブック 発行：朝霞市役所より転載

黒目川・荒川に近く、開放感あり
夏の一大イベント「彩夏祭」



周辺に自然が多く、
公園や公共施設(図書館や博物館)も充実



※朝霞市市勢要覧 発行：朝霞市役所より転載

電車の騒音や、
住民以外の人通りが少なく安心



現地周辺(2016年9月撮影)

2. まちづくりのコンセプト

2. まちづくりのコンセプト

(1) まちの全体像 住宅・商業複合開発



※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。

2. まちづくりのコンセプト

(2) コンセプト

朝霞市のイメージ発信プロモーション **むさし** フロント **あさか**

ビジョン

私が暮らしてつづきたいまち あさか

コンセプト

安心・安全なまち

子育てが
しやすいまち

つながりのある
元気なまち

自然・環境に
恵まれたまち

「朝霞市総合計画」のビジョン・コンセプトを受け継ぎ、まちづくりの基本方針を設定

今後、朝霞の
新しい核となりうる
まちづくり

住民・地域が
共に良い影響を与え合う
まちづくり

地域へのコミュニティ
発信基地としての
まちづくり

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>

2. まちづくりのコンセプト

(2) コンセプト

一緒にいよう。一瞬も、いつまでも。
SEKISUI Safe&Sound Project

積水化学グループが創るまちと家は、

積水化学グループが創る暮らしは、

積水化学グループが支える取組みは、

Safe
＜安心・安全＞

「これまでにない安心を、
いつでもどこでも感じられる」

Sound
＜環境・快適＞

「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」

Safe&Sound
＜サステナブル＞

「ずっと見守り、支えつづける」
Safe & Sound=無事息災に

上記3つの観点を主軸に、朝霞の地域資源・特性を踏まえ、
ここ朝霞の地に相応しい、新たな“まち”が誕生します。

お住まいの方々と地域の方々の**安心・安全が育まれる**から
コミュニティが生まれ“まち”と地域に活気が広がっていく。
それは**積水化学グループの総合力を結集し**、
際立ちを最大限活かしたまちづくりだから実現できる強みです。

2. まちづくりのコンセプト

(3) 積水化学グループが創るまち

Safe 安心・安全

① 積水化学グループのまちづくり

見えるところ(地上)だけでなく、見えないところ(地下)までしっかり基盤を整備、
これまでにない安心・安全をいつでもどこでも感じられます。

地上



電線地中化のまちなみ

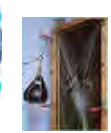
地震に強く、高耐久・高性能な工業化住宅



セキスイハイム



飲料水貯留システム



建築用中間膜
エスレックフィルム



フィルム型
リチウムイオン電池

高強度再生材デッキ



アシェラウッド

災害時に使用可能



防災貯留型仮設トイレ

すべて参考写真

地下

耐震・耐久に優れた配管基盤



エスロハイパー



ガス用ポリエチレン管



下水・雨水排水用
エスロンRCP

電線を地中化する



CC-BOX

ゲリラ豪雨対策



雨水貯留システム
クロスウェーブ ※

すべて参考写真

※ COP23サイドイベントにて、日本企業による適応グッドプラクティス事例として発表

2. まちづくりのコンセプト

SEKISUI

(3) 積水化学グループが創るまち

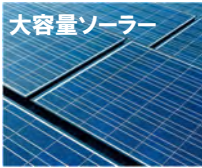
Safe 安心・安全

② セキスイハイムの住まい

■太陽光発電や蓄電池が搭載された、安心・安全でエコな暮らしがかなう住まい



大容量ソーラー



スマートハイム・ナビ



蓄電システム



もちろんZEHにも対応



大容量ソーラー、コンサルティング型HEMS「スマートハイム・ナビ」、蓄電システム「e-Pocket(イーポケット)」の3点セットをベースに、創エネ性・省エネ性がより一層すぐれたスマートエネルギーライフをご提供します。

すべて参考写真

■工場生産ならではの頑強なつくり



すべて参考写真

■将来のリフォームにも対応しやすい設計



image

■60年の手厚いアフターサービス

18

2. まちづくりのコンセプト

SEKISUI

(3) 積水化学グループが創るまち

Safe 安心・安全

③ 更なる安心・安全へ

街区設計

■ユニバーサルデザイン

全ての世代に安心な生活道路設計

- ・緩やかな南ひな壇(戸建住宅)
- ・歩行者優先のまち(歩道・歩行者専用道路)



■誇れるまちなみ
行政協力による街並みづくり

景観
協定

※朝霞市初

電線
地中化

※朝霞市
住宅地初

豊かな
緑量

まちなみ
ガイドライン

■防災・防犯

防災・防犯対策を盛込んだ設計

- ・外部経路を限定したゲートッド・タウン
- ・防災ハザードを考慮した宅地造成

ソフト

■ホームセキュリティ全戸搭載



参考写真



参考写真

参考写真

暮らしを守る
各戸ホームセキュリティ

■タウンセキュリティシステム導入



参考写真

※スマート街灯連動



参考イラスト

防犯カメラ・遠隔監視や
タウン内位置情報

19

2. まちづくりのコンセプト

(4) 積水化学グループが創る暮らし

Sound 環境・快適

住民が積極的にゆしめ、コミュニティを育成するための「集まりたくなる」暮らしづくり

全体ゾーニングイメージ



**ヘルスケアエリア
FITNESS Square**

永く住み続けるから、
気軽に身体づくり

**ミートアップエリア
NEIGHBORS Circle**

まちの顔になる、
地域コミュニティ拠点

**戸建街区
ASAKA Makers**

安心・安全・快適だから、
自分らしく暮らせる

**商業街区
Kindness CAINZ**

ちょっとお隣まで、
ご近所で何でもお買い物

2. まちづくりのコンセプト

(4) 積水化学グループが創る暮らし

Sound 環境・快適

**ミートアップエリア
NEIGHBORS Circle**

まちの中心につくられた公共性の高い屋外空間
まちのランドマークとしてマーケット等も開催可能

クラブハウス

集会所

コミュニティスペース

ランドリー

多目的室・コミュニティの場になる集会所。
ランドリー・宅配BOX等も併設予定。

ガーデンストリート

完成予想図

マーケットプレイス

生活を彩る小さなショップ。
コミュニティ形成に寄与するテナントを検討。

NEIGHBORS Circle

完成予想図

2. まちづくりのコンセプト

SEKISUI

(4) 積水化学グループが創る暮らし

Sound 環境・快適



ヘルスケアエリア
FITNESS Square

永く健康的に住み続けるために、
いつでも気軽に身体づくりを愉しめる共用空間

アスレチック公園



完成予想図



参考写真

豊かな緑量で健康遊具も充実
黒目川への見晴らしのよさも魅力

黒目川遊歩道



現地周辺(2016年9月撮影)



image

公園から黒目川へ沿った
のんびり歩ける遊歩道

外周並木街路



参考写真【スマートハイムシティ印西牧の原】



image

サイドツリーが連なる
グリーンベルトのジョギングロード

22

2. まちづくりのコンセプト

SEKISUI

(4) 積水化学グループが創る暮らし

Sound 環境・快適



戸建街区
ASAKA Makers

安心・安全・快適な住まいを実現するために
街区計画でも工夫を詰め込みました

ランドスケープ



良好な陽当たり・通風を確保できる
南ひな壇形状

外構計画



すべてImage

異なるテイストのお庭を用意して
様々な住民の個性に対応

配棟計画



すべて参考写真

無電柱のすっきりとした空間に
フラット屋根中心のセキスイハイム、
こう配屋根のツーユーホーム、
2つのラインナップで
まちなみの豊かさ・統一感を計画

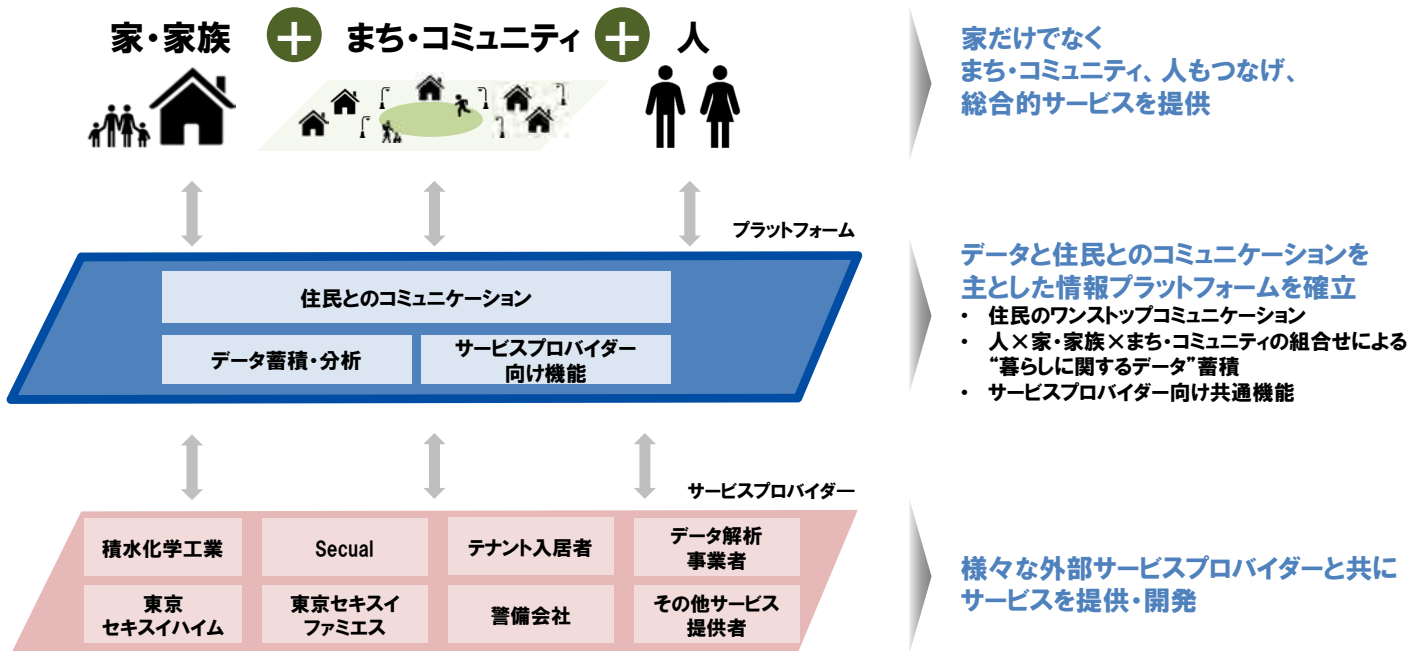
23

2. まちづくりのコンセプト

(5) 積水化学グループが支える**取り組み**

Safe&Sound サステナブル

② Safe & Sound を下支えするまちの仕組み



2. まちづくりのコンセプト

(5) 積水化学グループが支える**取り組み**

Safe&Sound サステナブル

③ 例えば、こんなことが可能に！



3. Safe&Sound を実現するハード&ソフト

3.Safe&Sound を実現するハード&ソフト



(1) 積水化学グループの環境貢献製品と先端技術を導入

B. 先端技術
最先端のまちづくりへ

すべて参考写真

A. 環境貢献製品
自然環境 + 社会環境に貢献

すべて参考写真

C. 暮らしの仕掛け
積水化学G製品の見える化
暮らしの仕掛け → 積水製品

すべて参考写真

D. 積水化学G製品
際立つ技術と品質

すべて参考写真

A~Dの技術・製品を結集し
朝霞のまちづくりを行う

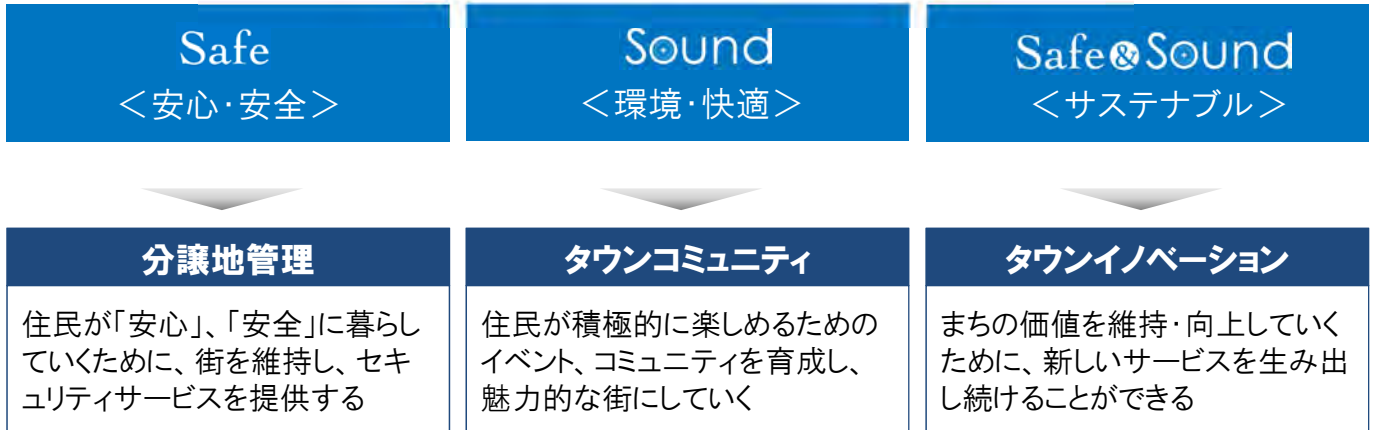


※現地周辺の航空写真(2018年4月撮影)にCG加工を施したもので、建物位置・高さ・距離・縮尺等は実際とは異なります。

(2) スマートタウンマネジメント事業本格参入(株式会社Secualと協業)

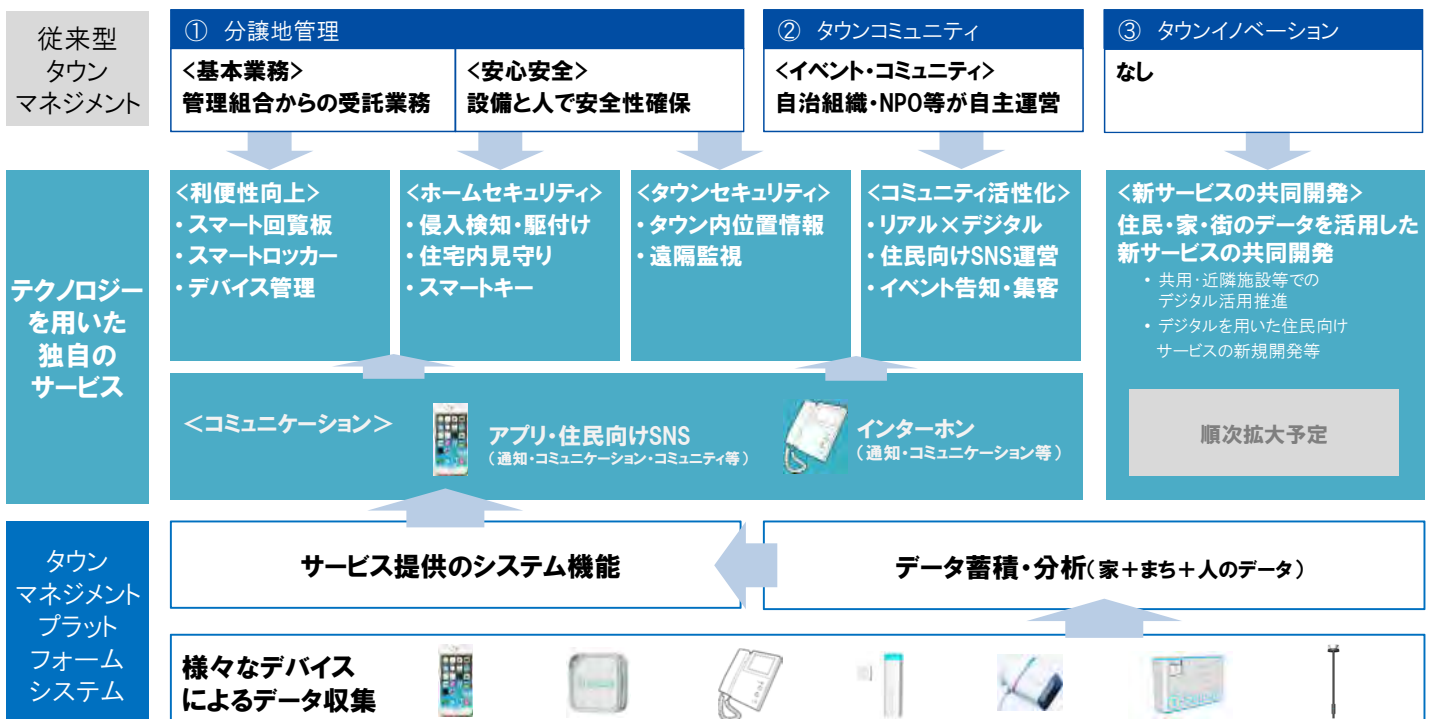
「スマートホームセキュリティ」から「スマートタウンマネジメント」に事業を拡大
第一弾として、SEKISUI Safe&Sound Project実現に向け、プラットフォームを提供

一緒にいよう。一瞬も、いつまでも。
SEKISUI Safe&Sound Project



(2) スマートタウンマネジメント事業本格参入(株式会社Secualと協業)

従来のタウンマネジメントにテクノロジーを加え、まち独自のサービスを実現



(3)ものづくり拠点を備えた商業施設 カインズ

【上段:広島LECT店 下段:熊本宇土店】

CAINZ工房 コンセプトは作る・教わる・知る・繋がる



ワークショップ・DIY講座を定期開催



DIY売場 プロ用売場と完全に分けて展開



デザインセンター リノベーションを提案



施設概要(予定)

構造 鉄骨造3階建て
延床面積 26,000㎡
物販面積 13,000㎡

フロア構成

1階 ホームセンター
スーパー
2階 テナント
物販・サービス・飲食
3階 駐車場

すべて参考写真

世界にまた新しい世界を。

A new frontier, a new lifestyle.

【添付資料】

Safe&Soundを実現するハード&ソフト 詳細

【添付資料】 Safe&Soundを実現するハード&ソフト 詳細



A. 環境貢献製品

- 環境にやさしいまちの実現のため、積水化学グループの主要な「環境貢献製品」を使用

代表例

住宅

道路・公園施設

地上部分

省エネ住宅



スマートハイム

木質系住宅



グランツーユー

大容量・省スペースの
屋内型蓄電池



フィルム型
リチウムイオン電池

化学の力で
木陰を作る



エアリーシェード

再生材料で
高強度のウッドデッキ



アシェラウッド

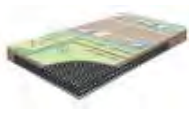
地下部分

耐震・耐久に優れた
水道供給



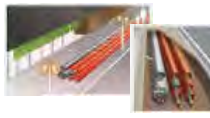
エスロハイパー

ゲリラ豪雨対策



クロスウェブ

電線を地中化する



CC-BOX

耐震・耐久に優れた
ガス供給



ガス用ポリエチレン管

水

エネルギー

すべて参考写真

B. 先端技術

- 朝霞(東京工場跡地)を積水化学の新たなイノベーションフロンティアと位置付ける
- 研究開発中の製品・技術・ソリューションを実装し、最先端のまちづくりを目指す

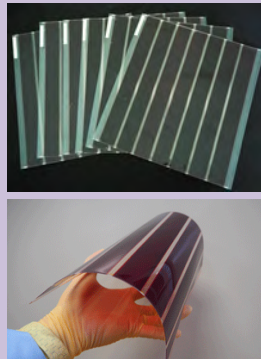
代表例

自発光中間膜



ミートアップエリアや商業施設での情報掲示に、最先端の自動車向け技術を応用し、暮らしの質の向上を演出。

フィルム型太陽電池



低照度発電性能を活かした屋内IoTへの応用。

スマート街灯



IoT機能搭載のカラーLED制御によって、雰囲気演出、省エネ、安心・安全なまちを具現化。

TEMS



余剰電力の再配分、他エリアとの補完により、再生可能エネルギーを最大活用(FIT後)。

※検討中

すべて参考写真

C. 暮らしの仕掛け

- まちの魅力を増強する様々な仕掛けを実現するため、積水化学G製品を見えるかたちで積極導入
- 住民や来訪者が楽しみながら積水製品との接点を持つ場と位置付ける

代表例



FITNESS Squareや
ジョギングコース

NEIGHBORS Circleや
ステージ

クラブハウス

住宅

子育てアトリエ

まちを使って気軽に運動



健康遊具



エアリーシェード

明るくアクティブな
舞台をつくる



アシェラウド



スマート街灯

教室の内容を
ガラスファサードに表示



自発光中間膜

生涯現役で、元気に人生を楽しむ
「生涯健康脳住宅」



話食動眠

快適に座れる
場をつくる



MIGUSA

image以外はすべて参考写真

D. 積水製品

■ まち全体に積水グループの技術を結集

パネルタンク等水槽
給水・排水・空調材

ファイブロック等
住インフラ材

高機能P製品

環境LL製品

積水樹脂製品

雨水貯留システム
RCP

トラッシュステーション
ダストボックス

防災トイレ

交通資材

景観資材

人工木材

公共サイン

かまどベンチ

フェンス

防犯ガラス
(建築用中間膜
エスレックフィルム)

飲料水貯留
システム

※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。

すべて参考写真

E. 株式会社Secual ①会社紹介

会社概要

テクノロジーとサービスで安心・安全をお届けする
スマートセキュリティカンパニー



商号	株式会社Secual (英文名 Secual, inc.)
本社	東京都渋谷区東1-32-12 渋谷プロパティータワー1F
代表者	青柳 和洋
設立	2015年6月2日
従業員	13名 (2018年5月時点)
URL	http://secual-inc.com
受賞歴	GOOD DESIGN AWARD 2015 / 2017 Design Intelligence Award 2016 革新ビジネスアワード2015 大賞 かわさき市長賞 Microsoft Innovation Award 2016 優秀賞

提供製品・サービス

窓・ドア、冷蔵庫などに張り付けたセンサーから
開閉・振動を検知し、スマホ等に通知



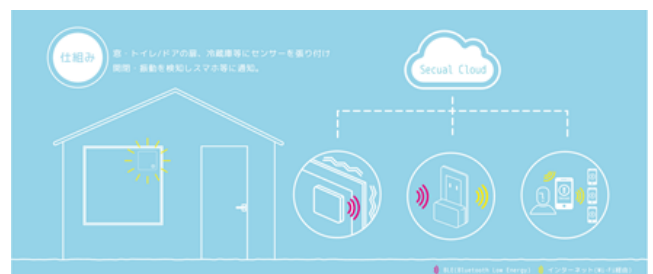
Secual Home



Secual Gateway



Secual Sensor



E. 株式会社Secual ②積水化学工業との取り組み

積水化学工業が開発したDSC(フィルム型色素増感太陽電池)の製品化に向け共同開発を推進

事例①: (株) LIXIL向け試作モデル



DSCと加速度センサーを窓サッシに埋め込んだ試作モデルを株式会社LIXIL向けに開発

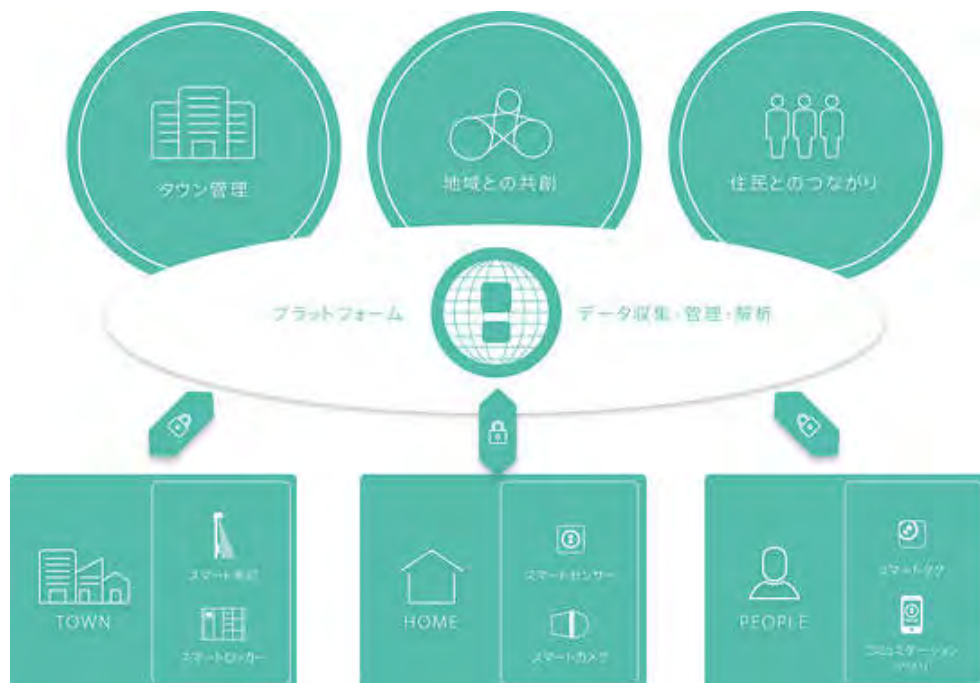
事例②: 窓センサー試作モデル



DSC搭載次世代窓センサーを試作開発エコプロ2017(12月7-9日)にて展示

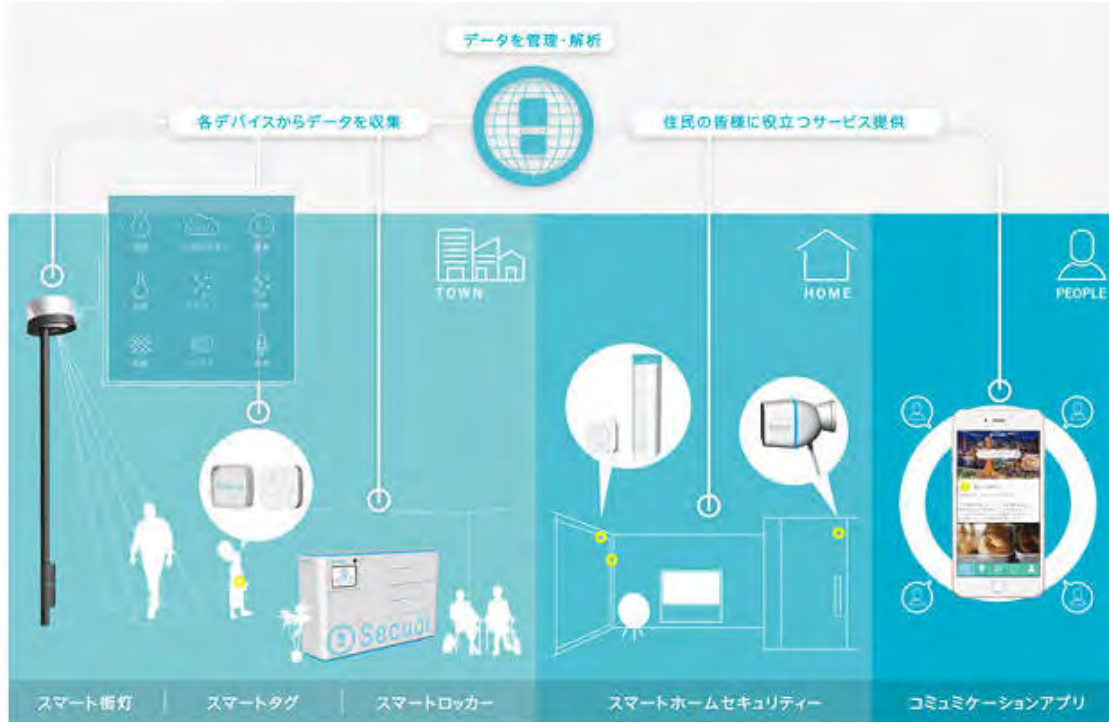
E. 株式会社Secual ③新たな事業展開

「スマートホームセキュリティ」から「スマートタウンマネジメント」に事業領域を拡大
積水化学工業とスマートタウンマネジメントプラットフォームを共同開発



E. 株式会社Secual ④スマートハイムシティ朝霞(仮称)での取り組み

SEKISUI Safe&Sound Project の実現に向け、朝霞のまちにプラットフォームを導入

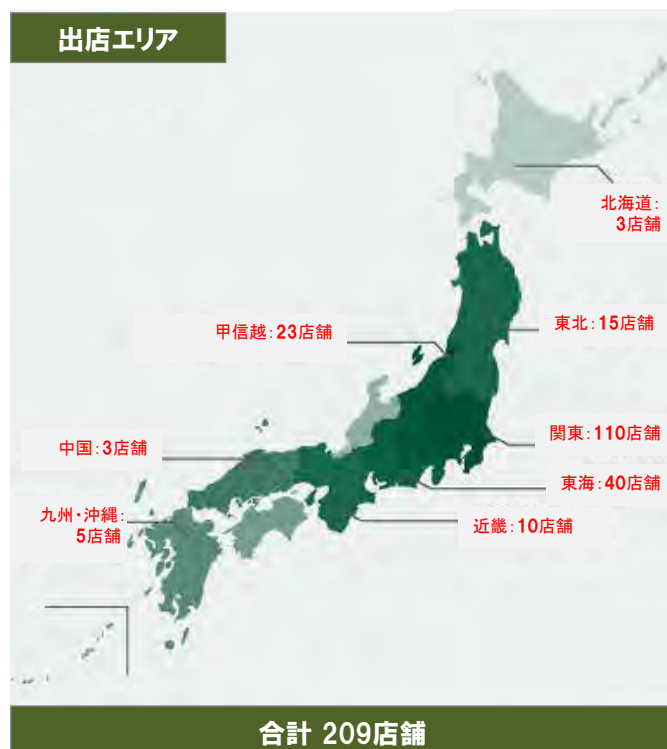


F. 株式会社カインズ ①会社紹介

設立	1989年3月
資本金	32億6,000万円
代表者	代表取締役社長 土屋 裕雅
従業員	10,690名(2017年2月末)
事業内容	ホームセンターチェーンの経営
売上高	4,035億円(2017年2月末)
店舗数	28都道府県下に209店舗(2018年4月末)
本部所在地	埼玉県本庄市早稲田の杜一丁目2番1号

特徴・強み

- ◇ ホームセンター業界 17年連続 売上1位
- ◇ 商品開発(カインズ = ライフスタイル)
- ◇ ターゲットは女性・ファミリー層
- ◇ 人気ブランド(ライセンス契約)とのコラボ商品の展開
- ◇ グッドデザイン賞・・・2アイテム受賞
- ◇ モンドセレクション賞・・・5アイテム受賞
- ◇ 地域にコミュニケーションの場を提供
- ◇ 広域商圈でありスーパーマーケットとの相乗効果大



F. 株式会社カインズ ②店舗づくり



すべて参考写真



※写真はイメージで、実際とは異なります。

本資料に記載の内容については、当社および、本まちづくり事業において協力いただいている関係各社の発表日における計画です。発表日以降の事業環境等の変化等により、実際の施設・設備・仕様等は本資料に掲載している内容と異なる場合があります。

一緒にいよう。一瞬も、いつまでも。

SEKISUI Safe&Sound Project