

タウンマネジメント事業への本格参入について

-タウンマネジメントを通じ、まちの魅力を維持・向上-

- 新会社セキスイタウンマネジメント株式会社を設立
- タウンマネジメント第一弾を朝霞市の分譲地にて展開

2018年12月17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：関口俊一）は、まちづくり事業推進の一環としてタウンマネジメントを専業とする新会社を1月4日に設立します。

セキスイハイムグループが事業理念として掲げる「地球環境にやさしく60年以上安心して快適に住み続けることのできる住まいの提供」をこれからのまちづくりにも展開するもので「まちの魅力を維持・向上させるタウンマネジメント」を目指します。

第一弾として2019年2月に分譲開始予定の朝霞市根岸台の分譲地においてタウンマネジメントを実施し、その後順次全国に展開し2021年度までに1,000戸の管理を目指します。

タウンマネジメント事業の概要

1. 新会社について

社 名：セキスイタウンマネジメント株式会社
 代 表 者：山地 晋二郎
 資 本 金：60百万円（積水化学工業株式会社100%出資）
 設立時期：2019年1月4日
 事業内容：分譲住宅・マンションの管理、警備及びコミュニティ・生活支援サービスの提供
 不動産の賃貸、分譲管理に関する企画、セキュリティ機器・サービスの代理販売
 所 在 地：東京都港区虎ノ門 2-3-17

2. タウンマネジメント『TOWNTO』について

セキスイハイムグループが展開する分譲地において、『TOWNTO』（タウント）というブランド名でタウンマネジメント事業を展開します。『TOWNTO』とは「タウンと」を意味し、街にいつも、いつまでも寄り添いながらサポートする、という企業姿勢を表現しています。

3. タウンマネジメント第一弾を朝霞市の分譲地にて展開

積水化学グループでは、埼玉県朝霞市根岸台で「SEKISUI Safe&Sound Project」としてセキスイハイム約130戸の戸建住宅分譲を含むまちづくり（2018年5月21日発表）を行い、2020年の完工・まちびらきを目指して進めていますが、同地においてタウンマネジメント事業の第一弾を開始します。朝霞市の分譲地には当社と株式会社 Secual（セキユアル）（本社：東京都渋谷区、代表取締役CEO：菊池正和）が共同開発したスマートタウン向け統合サービス「NiSUMU」（ニスム）を搭載。デバイスで収集した情報を活用し、「分譲管理」「コミュニティ支援」「ライフサポート」についてスマートタウンマネジメント*1を行います。スマートタウンマネジメントを通じ「安心・安全」や「生活の利便性・快適性」に役立つサービスをお住まいのお客様にご提供します。

『セキスイタウンマネジメント株式会社』設立の背景

セキスイハイムグループでは「スマートハイムシティ・プロジェクト」として分譲事業強化に取り組んできました。「スマートハイムシティ・プロジェクト」では、スマートハイムシティ内では大容量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）を搭載。各住戸の設備充実だけでなく「まちづくりガイドライン」の作成など、独自のまちづくり手法を導入し資産価値の向上に取り組んできました。

今回、さらなるまちの魅力維持・向上のため新たにソフト面でのサービスを導入し、タウンマネジメントへの取り組みを開始することとしました。最新 IoT 技術を活用して、家やまち、人がつながる様々なサービスを開発・提供することで、まちの資産価値が維持・向上していくという、サステナブル・タウンのスキーム創成に取り組めます。これより、お客様満足度の向上やリフォームや住み替えなどの住宅事業全体へのシナジー効果だけでなく、積水化学グループが目指す ESG 経営^{※2}の実践も目指します。

なお、タウンマネジメントを含む分譲事業強化のため、当社住宅カンパニー内にまちづくり事業推進部、分譲推進部を1月1日より新設します。

タウンマネジメント第一弾を朝霞市の分譲地にて展開

朝霞市の分譲地では各住戸、分譲地内に設置されたスマートセンサーやスマート街灯などの IoT デバイス/センシングデバイスを用いてまちの防犯防災情報の一括管理や回覧板の電子化を行います。設置されたデバイスで収集した情報を活用し、以下の3つの項目についてスマートタウンマネジメントを行います。

1)分譲管理(セキュリティ機能を含む)

コンシェルジュによる管理だけではなく、「NiSUMU」を活用し共用部等を管理することで、質の高い住環境づくりに貢献します。設置された IoT デバイス/センシングデバイスで、分譲地内の異常監視を行い、お住まいのお客様の安心を守ります。コンシェルジュによる見回りに加え、カメラセンサーでも分譲地内の見守りを行うことで、これまでは難しかった早朝や夜間の見守りにも対応できます。さらに、「NiSUMU」を利用し共用設備予約や回覧板の電子化を行い、より便利で安全・安心な暮らしをご提供いたします。

2)コミュニティ支援

住民向け SNS (social networking service) を活用しイベントやサークル情報、タウン住民情報の配信を行います。イベントやサークルの運営支援も行うことで、コミュニティ形成をサポートします。

3)ライフサポート

家事代行サービスや移動販売サービスなど、お住まいのお客様によりご満足いただけるような生活サービスも提供を予定しています。

事業目標

目標管理戸数：1,000 戸（2021 年度）

参考

〈株式会社 Secual 概要〉

社 名：株式会社 Secual

代 表：代表取締役 CEO 菊池正和

設 立：2015 年 6 月 2 日

所 在 地：〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 1-3-7AOYAMA N-Brick Building4F

業務内容：スマートセキュリティ製品の開発・製造・販売等及びその運営サービスの提供

〈「NiSUMU」について〉

参照：<https://nisumu.life>

〈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

〈積水化学と Secual が資本業務提携し、スマートタウンマネジメント事業に参入〉

参照：https://www.sekisui.co.jp/news/2018/1322712_31754.html

※1：当社では「NiSUMU」を利用したタウンマネジメントをスマートタウンマネジメントと定義。

※2：「Environmental(環境)」、「Social(社会)」、「Governance(企業統治)」の3つの頭文字をとったもの。