



とよひらくひらぎし

札幌市豊平区平岸地区での複合型まちづくり用地を取得

- 積水化学グループの災害に強いサステナブルなまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」開発へ
- 幅広い世代が集う生活の利便性を兼ね備えたまち
- 平岸地区の暮らしを担う拠点として地域のシンボルを目指す

2020年2月27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、この度、株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、代表取締役社長：天野里司、以下「長谷工不動産」）と共に札幌市豊平区平岸地区の「自衛隊札幌病院」跡地（約 48,500 m²）を取得し、「SEKISUI Safe&Sound Project」として災害に強いサステナブルなまちづくり「札幌平岸リードタウン（仮称）」の開発に着手することとしました。

当社では、世界のひとびとの暮らしと地球環境の向上のために、取り組むべき社会課題の領域を「住・社会のインフラ創造」と「ケミカルソリューション」に定め、ESGを経営戦略の中心に置き、事業と一体となった取り組みを進めています。「SEKISUI Safe&Sound Project」では ESG 経営を具現化し、積水化学グループの技術力を Fusion（融合）させたサステナブルなまちづくりに取り組んでいます。

「札幌平岸リードタウン（仮称）」について

2020年1月、札幌市豊平区平岸の土地を国有財産二段階一般競争入札にて、当社と長谷工不動産が共同で落札、2月14日付で国と売買契約を締結し、まちづくりに着手します。

約 48,500 m²の敷地に戸建分譲住宅、分譲マンションの他、商業施設、医療施設を建設する複合型の開発を計画しており、住・商・医が徒歩圏内に揃った地域のシンボルとなるコンパクトシティを目指します。まちの地下部分は当社のインフラ技術で基盤を整備し、地上部分はレジリエンス機能を備え、積雪地域でも安心して快適に暮らしていただける住まいの提供を予定しています。

当該土地は札幌市営地下鉄南北線「南平岸駅」から徒歩約8分の距離にあり、札幌市南東部に位置します。「さっぽろ駅」へ7駅11分という利便性の高さや天神山緑地や精進河畔公園等の豊かな緑を兼ね備えた、人気の高い環境良好な地域です。

「札幌平岸リードタウン（仮称）」は2024年に全域の竣工を予定しています。

■「札幌平岸リードタウン（仮称）」概要

所在地：北海道札幌市豊平区平岸1条11丁目

交通：札幌市営地下鉄南北線2駅利用可能

「平岸」駅徒歩10分・「南平岸」駅徒歩8分

敷地面積：48,496.06 m²

延床面積：約 36,700 m²

建築概要：戸建分譲住宅・分譲マンション・商業施設・医療施設

■「札幌平岸リードタウン(仮称)」概要

1. 積水化学グループが手掛けるまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」

「札幌平岸リードタウン(仮称)」では、積水化学グループの製品・サービスを幅広く採用し、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。まちの地下部分は当社のインフラ技術で基盤を整備し、地上部分は電力、飲料水等の確保で在宅避難が可能なレジリエンス機能を備え、積雪地域でも快適に暮らしていただける住まいの提供を予定しています。まちの中央には芝生スペースを設け、災害時の一時避難場所や冬季の一時堆雪場として使用できるよう計画しております。

また、多彩な商業施設により地域経済の活性化に貢献するだけでなく、セキスイ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)による地域コミュニティの形成、管理運営など豊富なサポートを通じて、周辺地域を含めたまちの魅力の維持・向上に努めます。

2. 幅広い世代が集う生活の利便性を兼ね備えたまち

生活利便施設の誘致をトータルプロデュースし、人が集まりたくなる魅力的な商業施設、地域に開かれた医療環境の充実を図ります。

広い駐車場を備えた大規模な商業施設に加え、健康で快適に暮らせる医療環境を備えた幅広い世代が集う持続可能な居住環境を目指します。

3. 平岸地区の暮らしを担う拠点として地域のシンボルを目指す

全国で分譲地を手掛けてきた実績を生かし、札幌市景観計画に基づく「まちなみガイドライン」を制定し、周辺の街並みと調和した良好な景観の形成を計画しております。まちなみの維持管理のみならず、中央の芝生スペースを利用して地域のお祭りやイベントへの協力、防災訓練の実施等のコミュニティ形成にも取り組んでいく予定です。

また、建築物の高さを調整することで札幌市の景観特性である山並みの通景を確保し、地域のシンボルとなる美しいまちを目指して参ります。

■全体パース



※上図は立地状況を説明するためのもので、建物位置・高さ・距離・縮尺等は実際とは異なります。

■「札幌平岸リードタウン(仮称)」概要

所在地：北海道札幌市豊平区平岸1条11丁目
交通：札幌市営地下鉄南北線2駅利用可能
「平岸」駅徒歩10分・「南平岸」駅徒歩8分
敷地面積：48,496.06 m²
延床面積：約36,700 m²

〈戸建分譲住宅概要〉

事業者：積水化学工業株式会社
戸数：31区画

〈分譲マンション概要〉

事業者：積水化学工業株式会社、株式会社長谷工不動産
延床面積：約19,200 m²
階数：地上8階建
戸数：228戸

〈商業施設概要〉

延床面積：約6,700 m²
階数：平屋建て
導入施設：家電量販店、食料品小売業、飲食店

〈医療施設概要〉

延床面積：約7,200 m²
階数：4階建て・平屋建て
導入施設：病院、クリニックモール

■「SEKISUI Safe&Sound Project について」

「SEKISUI Safe&Sound Project」第一弾は、埼玉県朝霞市で取り組んでいる「あさかりードタウン」です。

「あさかりードタウン」は、積水化学グループならではのまちづくり「SEKISUI Safe&Sound Project」の第一弾として、2018年5月に発表しました。武蔵野の面影を残す自然環境と都心へのアクセスもよい朝霞の地で、埼玉県朝霞市のご協力のもと積水化学グループの製品・サービス等を102品目^{※1}採用し（予定を含む）、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。

地上には緑あふれる美しい街並みと利便性を兼ね備え、地下には積水化学グループの総合力を結集させ災害にも強いインフラを整備しています。子育て支援施設や高齢者施設の開設も予定しており、幅広い世代の方が安全かつ快適に生活できるハード、ソフトを提供し、サステナブルタウンの構築を目指します。

3つの公園に加え、豊富な植栽を施すことで、緑被率25%^{※2}を実現するほか、朝霞市の住宅地では初めて「無電柱化」にすることで、景観への配慮だけでなく、地震等による電柱倒壊のトラブルを防ぎ安心・安全の確保を図ります。

また、「あさかりードタウン」は、まちの魅力の維持・向上を目指し2019年1月に設立した、セキスイタウンマネジメント株式会社が手掛けるタウンマネジメント第一弾でもあります。株式会社Secualと協働で開発した住民専用スマートフォンアプリ「NiSUMU」やスマート街灯等により、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。

※1：戸建街区、商業施設、子育て支援施設等を含む「あさかりードタウン」全体での採用数です。

※2：「あさかりードタウン」の敷地開発面積における緑被率です。

《「あさかりードタウン」概要》

所在地：埼玉県朝霞市根岸台3丁目

総面積：約73,400㎡

H P：〈あさかりードタウン〉

<https://www.bunjou816.jp/file/asaka/index.html>
〈スマートハイムシティ朝霞（戸建街区）〉

<https://www.bunjou816.jp/file/asaka/shc-asaka/>
〈HEIM SUITE Asaka（分譲マンション）〉

<https://www.heimsuite.com/asaka/index.html>

《「あさかりードタウン」進捗状況》

戸建街区「スマートハイムシティ朝霞」：2018年12月造成完了

小規模認可保育施設：2020年4月オープン予定

複合商業施設：2020年冬オープン予定

サービス付き高齢者向け住宅：2020年冬オープン予定

分譲マンション「HEIM SUITE Asaka」：2021年2月竣工予定

認可保育施設：2021年春オープン予定

※本リリースに記載の内容は2020年2月27日時点の計画であり、今後変更になる場合がございます。