



「Central Park (セントラルパーク)」プロジェクト (完成予想)

国際事業の展開

資源循環、創エネ・省エネの先進技術で
各国の風土・文化にふさわしい持続可能な住まいとまちづくりを展開します

当社は、これまで培ってきた工業化住宅の高い品質と環境技術を生かした住まいづくり、まちづくりを、世界市場で展開しています。当社が資源循環や創エネ・省エネの先進技術で実践している住環境創造の取り組みを理解し、重要視している国の政府機関や現地のデベロッパー、ビルダーと連携を深め、グローバルに事業を推進。オーストラリア、シンガポール、アメリカ、中国などを新たな市場として住宅供給を進めています。

オーストラリア



新たに「セントラルパークプロジェクト」に参画。 環境面に配慮し、エネルギーの自給自足を推進

オーストラリアでは、既存プロジェクトの「Wentworth Point (ウエントワースポイント)」「Camden Hills (カムデンヒルズ)」「Ripley Valley (リプリーバレー)」「Coolum (クーラム)」「Serrata (セラータ)」と並行して2011年より、シドニー中心部に位置する「Central Park (セントラルパーク)」のプロジェクトにも参画しています。2007年から始まったこのCentral Parkプロジェクトは、フランスとイギリスの有名な建築家、ジャン・ヌーヴェルとノーマン・フォスターの設計を採用し、約7年をかけ、5万8000㎡の土地を開発し、最終的には延床面積21万3500㎡の住宅とオフィスおよび商業の複合施設開発を行っています。

プロジェクトを進めるにあたり新しい建物を建設するという目的だけでなく、既存の建物を一部残すことによってその歴史や環境と

共生し、さらに周辺エリアを魅力的にすることも視野に入れていきます。具体的な例として、敷地内にある昔ながらのまちなみを象徴するビール工場の一部は商業施設として再利用されます。

オーストラリアではグリーン建築協議会による「グリーンスター」という評価制度があります。当社ではCentral Parkプロジェクトで一番高い評価である、6スターを取得できるよう取り組んでいます。このグリーンスターの高い評価を得るために敷地内の温室効果ガスの排出削減、共用空間には太陽光発電システムの設置を予定しています。また、壁面緑化の設置、敷地内の雑排水再利用設備やトリジェネレーション設備(熱や電気だけでなく二酸化炭素も有効活用するエネルギー供給システム)によって、敷地内の水道利用を極力抑え、余った水や電力を周辺設備に送り共有することもできます。まさにエネルギーの自給自足をかなえる最先端の開発プロジェクトです。

シンガポール



より豊かで快適な住環境を目指し、 当社ならではの住まい手目線を付加価値に

シンガポールでは郊外の住宅開発「Boathouse Residences (ボートハウス・レジデンス)」をはじめ、地下鉄駅と直結型の複合開発「Punggol Watertown (プンゴル・ウォータータウン)」、緑と水の共生をコンセプトとした「Hillsta (ヒルスタ)」に地元デベロッパーとの共同事業として参画しています。

シンガポールならではの住文化やまちづくりを踏襲しながらも、「日本らしさ」「積水ハウスらしさ」のエッセンスをちりばめ、従来の住まい方に付加価値を実現する開発に取り組んでいます。積水ハウスのまちづくりの思想、住まいづくりのノウハウにより、より豊かな生活の質及び良好なコミュニティ醸成に寄与していきたいと考えています。

「5本の樹」計画のようなランドスケープの考え方から当社が培ってきた環境への取り組み・考え方で、当社の経験を生かして新しい住環境を創出すべく、JVパートナーと開発を進めています。特に当社の歴史の中で成熟してきた生活空間における細やかな配慮というものを市場に浸透させていくことは当社の使命であり、着実に実案件で実践していくことを目指しています。当社ならではの住まい手目線の住まいづくり、まちづくりをシンガポールに発信していきます。



「Punggol Watertown (プンゴル・ウォータータウン)」(完成予想)



「Hillsta (ヒルスタ)」(完成予想)



「Cinco Ranch (シンコ・ランチ)」(テキサス州) (完成予想)



「One Loudoun (ワン・ラウドウン)」(ワシントンD.C.近郊) (完成予想)

アメリカ



自然を生かし、 住環境の価値観を変える試みを計画

当社は、従来のバージニア州、テキサス州、ワシントン州のプロジェクトに加え、新たに2011年12月より、テキサス州・フロリダ州・ノースカロライナ州をはじめとした、米国における複数の開発プロジェクトにコミュニティデベロッパーとして参画しています。これらのプロジェクトの多くは、当社の参画前から当社の事業パートナーが開発を進めていましたが、従来の自然を生かして公園やトレイル(小道)を整備し、それらを利用して住民の方々がトレッキングを行ったり、ロードレース等のイベントを開催するなど、豊かな自然環境の中で生活を営むことができるまちづくりが行われています。

今後は、従来からの開発計画を引き継ぐとともに、当社が培ってきた環境に対する取り組みやノウハウを事業パートナーとともに精査し、米国における既存のノウハウと統合することで、積極的かつ具体的に当社の環境に対する価値観を現地に根付かせていきたいと考えています。



中国で初めて日本の工業化住宅システムによる生産を開始

中国



「低炭素」「持続可能な発展」をテーマに、
国家プロジェクトの中核企業として進出

瀋陽市が進める「現代建築産業パーク」は、中国における先進の工業化住宅・建材・住宅設備の生産拠点として「低炭素」「持続可能な発展」「環境保全」「グリーン」などをテーマに、国家プロジェクトとして推進されています。当社はこの考え方に賛同し、2011年4月、「現代建築産業パーク」の中核企業として、中国での新たな次世代省エネ・高性能住宅の需要に応えるべく、これまでに環境と健康に配慮した良質な工業化住宅を日本で提供してきた経験を生かして、鉄骨住宅の生産工場を建設しました。日本の工業化住宅システムの本格的な生産工場が中国に進出するのは初めてとなります。

本工場は大きく三つのセクションを有しています。実際に工場で働く人たちの場、当社と共に瀋陽に拠点を設けた企業の方たちの場、多くの来賓をお迎える場です。

それぞれのスペースは独立しているながら、動きやすく、美しい工場としてうまく共有できるようにも計画されています。

厚生棟や庭園などは全ての人と同じ場所と時間を共有し、同じ目線でコミュニケーションを図れるようにして、工場の運営に関しても持続可能な取り組みに配慮しています。厚生棟には、冬は-20℃以下という瀋陽の過酷な自然環境の中で、時が経過しても美しさを保つ当社オリジナル外壁を採用しました。

室内の照明計画でも、ダウンライト及び長時間使用するスペースについては全灯LEDライトを採用し、それ以外も蛍光灯を用いることで、省エネルギーへの配慮を行っています。その他照明や水道については人感センサーを用いています。また敷地全体の植栽計画について、「5本の樹」計画の考え方を元に、地域の自生種を植樹し生態系の保全に努めるとともに、時間が経つほど美しく植栽が成長して、緑豊かな工場になるように計画しています。

モデル棟と資源循環センターを建設し、
環境に対する取り組みをステップアップ

鉄工場の製造設備では、構造躯体を組立製造しています。原材料の投入後、穴あけ、切断、溶接等最終製品に仕上げるまでの工程を高機能ロボットにより全自動化しています。これにより、人の技量、スキルに左右されない安定した高品質の製品を作り出すことが可能となっています。

2012年4月15日には瀋陽工場の竣工式を行い、今後の事業の展開に向けた工業化住宅向けの鉄骨部材、当社オリジナル外壁を中心に、マンション・タウンハウス向けの内装建材、設備などの製品を本格的に製造・出荷していきます。

また庭園内には当社が日本で展開する「住まいの夢工場」を参考に、中国で展開していくフラッグシップとなるモデル棟の建設を行っています。当社の瓦一体型太陽光発電システム、LED照明、HEMSなど日本の先進技術を搭載した住宅を展示し、当社が中国で展開していく環境に配慮した住宅の性能を実際に体験することができます。

工場内には資源循環センターも建設しています。「現代建築産業パーク」のコンセプトでも、国家政策としても、生産・消費・都市化の3分野において節約型の国民経済体制の構築を重要な目標に置いている中で、出荷量の増大に伴い徐々に機能を拡充していく計画です。第一ステップとして製造工程、物流工場、間接部門における分野で取り組みを開始し、その後、施工現場からの副産物回収・分別、リサイクル製品の製造へとステップアップしていきます。

また、工業化住宅は現場施工精度が品質を左右するとの理念のもと、中国の施工技術者を育成する学校も構内に設置。人づくりが、ものづくりの基本との姿勢を貫いています。



高機能ロボットによる製造ライン

化学物質低減の居住空間や屋上緑化を採用。 景観に配慮したランドスケープデザインを提案

中国で進める複数のプロジェクトのひとつとして太倉市でマンション事業を進めています。太倉市は上海市中心部より北西に約50km、蘇州市中心部より約50kmの距離にあり、上海市中心部から最も近い都市です。当該敷地は太倉市の東側に位置しています。太倉市の都市建設は東側へ発展してきており、当該敷地（敷地面積7万8746㎡、マンション511戸、2012年7月着工予定）はその中心部にあります。

当プロジェクトでは、「安全・安心・健康・快適」という住まいづくりの考え方を基本に、中国の文化や生活習慣の違いを考慮し、住まい手の立場に立った住まいを計画。化学物質の放散が少ない建材の使用や、充実した収納スペースの提案、生活動線を考慮したプランニングなど、機能的で豊かな室内空間を提供します。

また、環境に配慮した未来型のまちづくりに向け、共用施設とマンションの一部の屋上を緑化し、緑あふれるランドスケープを実現することで、住まい手だけでなく、その周辺地域への波及効果も考慮した快適な住環境を提案していきます。南北通風を考慮した住戸プランを持つそれぞれの住棟が、風と水の流れをイメージしてやわらかい曲線を描くように配棟され、建物自体に動きのある斜めラインを創り出すなど、環境面に配慮し、遠くからでも視認性の高いランドマークとしての役割を担います。



工場竣工式で遼寧省・王珉書記（左から2人目）、瀋陽市・曾維書記（右端）、瀋陽市・陳海波市長（左端）とともに工場稼働開始のボタンを押す積水ハウス会長 和田勇

太倉市のマンション計画（完成予想）

