

グローバル市場で持続可能性

実践報告

6

海外への 事業展開



積水ハウスが長年培ってきた住宅技術を、海外の文化や習慣と融合させ、世界の住宅水準向上に貢献することを目標に、2008年5月に国際事業部を新設し、本格的な事業展開をスタートさせました。

オーストラリアでの大規模開発決定を皮切りに、中国・シンガポール・アメリカなどを新たな市場として住宅供給を進めています。当社が有する住宅技術・環境技術への評価も高まっており、積水ハウスの住まいづくり・まちづくりが世界に広がっています。

中国

中国の伝統だけでなく、各地域の風土や文化も大切にしながら、環境配慮設計やまちづくり思想に基づいたサステナブルな住まいづくり・まちづくりを形にしています。

瀋陽●

無錫●●太倉
●蘇州

シンガポール

現地パートナーとの共同開発により、六つのプロジェクトに参画。国内事業で培った付加価値の発信、自然を取り込む持続可能なコミュニティ形成を推進しています。

●シンガポール

オーストラリア

4州においてマンション・宅地開発および戸建住宅建設事業を展開。積水ハウスが目指す「持続可能な社会」を実現すべく、オーストラリアの環境・文化に適応したコミュニティを開発しています。

●ブリスベン

●シドニー

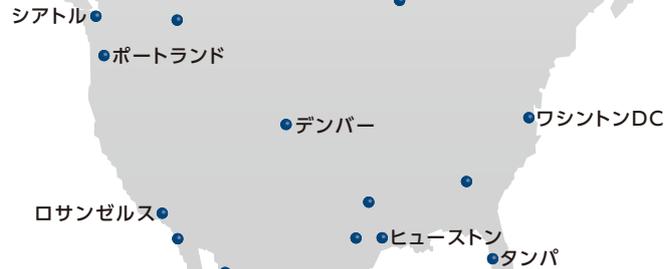
●アデレード

●メルボルン

を追求

アメリカ

現地パートナー企業との共同開発により、アメリカ全土で30以上のコミュニティ開発に参画。当社の実践しているサステナブルな取り組みが評価され始めています。



オーストラリア

オーストラリアの環境・文化に 適応させながら、環境技術や ユニバーサルデザインを積極提案



The Waterfront (ザ・ウォーターフロント)

オーストラリアでは、地域の環境・文化に適応させながらサステナブルな社会を実現するために、マンション・宅地開発事業および戸建住宅建設事業を4州で行っています。

オーストラリアの宅地造成開発では、まず樹木をすべて伐採することから始めるのが一般的な中、シドニー郊外の大規模分譲宅地開発「ザ・ヘリミテージ」では、旧来の地形、既存樹木を詳細に調査し、その上で極力自然の姿を残すべく宅地、道路、公園などの配置を計画。地域の生態系や景観の保全に役立つばかりでなく、人と人、人と自然が触れ合う接点「SATOYAMA(里山)」を介し、幅広い世代の人たちがコミュニティを醸成する場となっています。計画着手から「経年美化」・環境共生のまちづくりが着々と進行し、自然と調和した住環境に高い評価・支持をいただくと同時に、販売も好調に推移しています。

また、日本では「家」を一生に一度の買い物、一生涯の住まいととらえるのに対し、経済・人口が右肩上がりのオーストラリアでは「資産」「投資」ととらえられることが多く、住まいの細部への配慮が不十分なところも見受けられます。当社がオーストラリアで初めて手掛けたシドニー近郊の分譲マンション開発「ザ・ウォーターフロント」では、室内の段差解消による家庭内事故防止、誰もが使いやすいワイドスイッチなど、日本で培ったユニバーサルデザインを積極的に導入。さらに、入居後においてもお客様に安心してお過ごしいただくことを目指し、アフターサービスでもきめ細かく対応しています。

環境配慮の面でフラッグシップとなっている、シドニー都心部のマンション開発「セントラルパーク」では、歴史あるビール工場の外観を保存し、また、壁面緑化やトリジェネレーションシステム^{*}などの最先端技術を取り入れています。

このように、日本で培ってきた技術やノウハウを駆使して、オーストラリアの人と文化に貢献する企業となるべく、「住まい」の改善に取り組んできたことが認められ、開発事業、戸建事業を合わせ、既に約5000組のお客様にご契約をいただきました。マンションや分譲地では、定期的にコミュニティイベントを開催。協賛するだけでなく、従業員も積極的に運営に参加しています。

^{*}熱源から生産される熱・電気に加え、発生するCO₂も有効活用するエネルギー供給システム



Central Park (セントラルパーク)

VOICE

オーストラリアの他企業にはない「人間愛」という企業理念を掲げる積水ハウスは、持続可能性を「環境・社会・経済」という本来の意味でとらえています。「ザ・ヘリミテージ」が急速に活気ある「まち」になりつつあるのは、長期にわたる環境計画の検討、詳細なまちづくり計画、実現可能性検証があったからだと考えます。

「ザ・ヘリミテージ」のまちづくりは、美しい景色の丘や自然に満たされた小川を最大限に取り込み、築200年の農家の邸宅やゴルフコースなどの土地の歴史に共鳴してデザインされています。持続可能性を目指した結果、お客様満足・従業員満足、産業界での当社に対する意識も高まり、収益性にも貢献しています。積水ハウスグループの一社員として、オーストラリアで築いた強い基盤をさらに強化し、積水ハウスの伝統を引き継いでいきたいと思えます。

「ザ・ヘリミテージ」プロジェクトディレクター
クレイグ・ディ・コスタ

2010年セキスイハウスオーストラリア入社、
当社のオーストラリアでのまちづくり第1弾
「ザ・ヘリミテージ」の開発責任者。



世界に広がるまちづくり



アメリカ

コミュニティデベロッパーとして、パートナー企業とともに
サステナブルな取り組みを推進



One Loudoun(ワンラウドウン)イメージ

米国ではコミュニティデベロッパーとして現在30以上のプロジェクトに参画していますが、そのうち5プロジェクトが、米不動産コンサルティング会社John Burns Real Estate Consulting, LLCが2014年1月に発表した2013年全米Top50コミュニティ(住宅販売数に関するコミュニティ・ランキング)にランクインしました。これは、当社が米国で実践しているサステナブルな取り組みが、住宅購入者から高く評価されていることの証しであると考えています。

VOICE

我々ニューランド社は積水ハウスがサステナビリティ社会の実現に寄与しようとする姿勢にいつも感心しています。積水ハウスとパートナー関係を築いたのは、そうした姿勢に共感したためでもあり、パートナーとなった当初からそれが開発に生かされるよう努めています。サステナビリティ社会の実現はニューランド社が40年以上にわたりコミュニティ開発において哲学としています。積水ハウスの意向に従い、両社の良いところを採用した「コミュニティ開発にあたっての基本思想」を共同で決めました。それにより、自然とのさまざまなつながりを確保しつつ環境に配慮した開発、建設を推進すべきことをプロジェクトチームが意識できるようになっています。こうした取り組みにより、コミュニティそのものの価値はもちろん、コミュニティに住まれる方々にとっての価値の向上にもつながっているものと確信しています。



ニューランド社米国東部地区 プレジデント
リチャード・L・クロトー 氏

当社はコミュニティ開発におけるパートナーの米ニューランド社と共同で「コミュニティ開発にあたっての基本思想」を定めています。その中でサステナビリティ社会の実現に向けての当社およびニューランド社の使命を改めて認識した上で、環境に配慮した住宅や共用施設の開発、水資源の有効活用等、コミュニティ開発にあたっての基本指針を定め、その観点で注力するプロジェクトを選定し、基本思想・基本指針に則ってコミュニティ開発を進めています。

その結果、2013年には、環境面での配慮やコミュニティ全体の景観設計が評価され、ノースカロライナ州やフロリダ州、ヴァージニア州のプロジェクト等において、当社のサステナブルな取り組みが表彰を受けています。

また、ポートランドやロサンゼルス等の都市部のアパートメント賃貸住宅開発事業においても、そのパートナー(ホラント社)とともに取り組んでいます。2014年にワシントンDCで取得した、築86年の歴史的建造物のホテル「ワードマンタワー」においては、構造躯体を補強して外観を保護する方法を採用しつつ、エネルギー効率の向上等の環境面への配慮も実現しています。重厚感あふれるまちなみを保全しながら、地域の価値向上につながるよう、サステナブルな取り組みを行う予定です。



Wardman Tower(ワードマンタワー)

中国

マンション・タウンハウス事業を「裕沁^{ゆうしん}ブランド」にて展開。 風土や慣習を大切に、持続可能なまちづくりを提案

中国では、ずっと先の未来まで愛着を持ち続けられる住まいとなるようにとの思いを込めた「裕沁」というブランドでマンションやタウンハウスの事業に取り組んでいます。

2013年には、瀋陽工場が本格稼働し、高度にシステム化された良質な工業化住宅の供給が可能となり、タウンハウス事業も積極的に展開。当社の「SLOW & SMART」の技術を生かした独自の環境配慮設計や、生態系に配慮したまちづくりを提案し、「低炭素社会」「持続可能な発展」の実現を目指しています。

広大で美しい中国三大湖「太湖」のほとりで開発を進めているプロジェクト「裕沁湖畔庭」では、当社の「5本の樹」計画や「経年美化」の理念を具現化したランドスケープが、豊かな原風景と融合し、長期的な環境保全・維持にも寄与する計画としています。

自然との共生を図るとともに中国の風土や慣習を大切にしながら、当社が培ってきた細やかなプランニング手法や、



無錫・裕沁湖畔庭の夕景(イメージ)

ユニバーサルデザインを生かして、誰もが健やかに暮らせる住まいを提供していきます。

水と緑あふれる古都・蘇州で進めている裕沁庭プロジェクトでは、白壁・黒瓦の伝統的な建築様式と、当社の建築デザインを融合させながら、タウンハウスによる新しいまちなみを形成していきます。

各プロジェクトに設けている販売センターでは、モデルルーム、シアター、「納得工房」等、来場者が楽しんで積水ハウスのコンセプトを体感していただける、さまざまな工夫を施しています。「納得工房」では、「安全・安心・快適」をテーマに、有害物質を出さない建材をはじめ、高機能・高品質な住まい環境を展示や実演等を通して体感。太倉市の裕沁庭販売センターの中庭では、「5本の樹」計画をテーマにした緑あふれる心地よいまちなみ環境も体験していただくことができます。



完成したタウンハウス(無錫)



太倉裕沁庭販売センター

シンガポール

国内事業で培った付加価値の発信、 自然を取り込む持続可能な コミュニティ形成を推進

シンガポールでは既存の5案件に加え、新たに2013年から「リバーツリーズレジデンス」プロジェクトに共同事業主の1社として参画しました。

既に販売を開始している5案件は当社ならではの環境への考え方や新しいコンセプトを付加したことが奏功し、いずれも注目度・人気共に高く、JVパートナーとの良好な関係のもと、シンガポール住宅市場における当社の存在感も増しています。

「リバーツリーズレジデンス」では敷地前面を流れる川の

自然の恵みを最大限に享受するため、90%以上の住戸から川の景色が望めるよう住棟を配置して、付加価値を高めています。周辺の自然を敷地内に取り込むことで、住まい手に良好な親自然空間を提供するとともに、持続的な生態系ネットワークを形成する計画を提案しています。



RiverTrees Residences(リバーツリーズレジデンス)イメージ