

Panasonic

「街づくり」の取り組み ご紹介

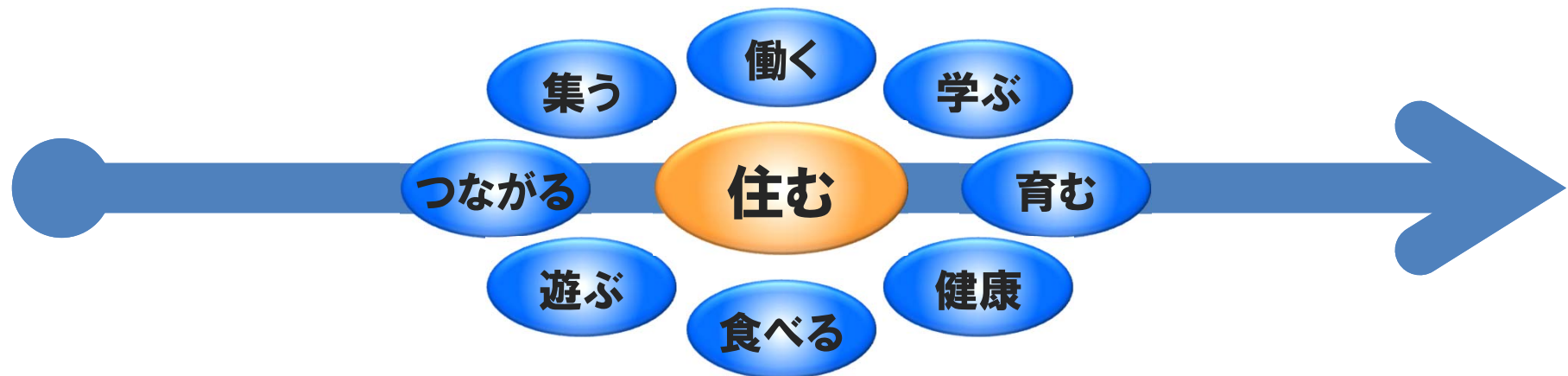
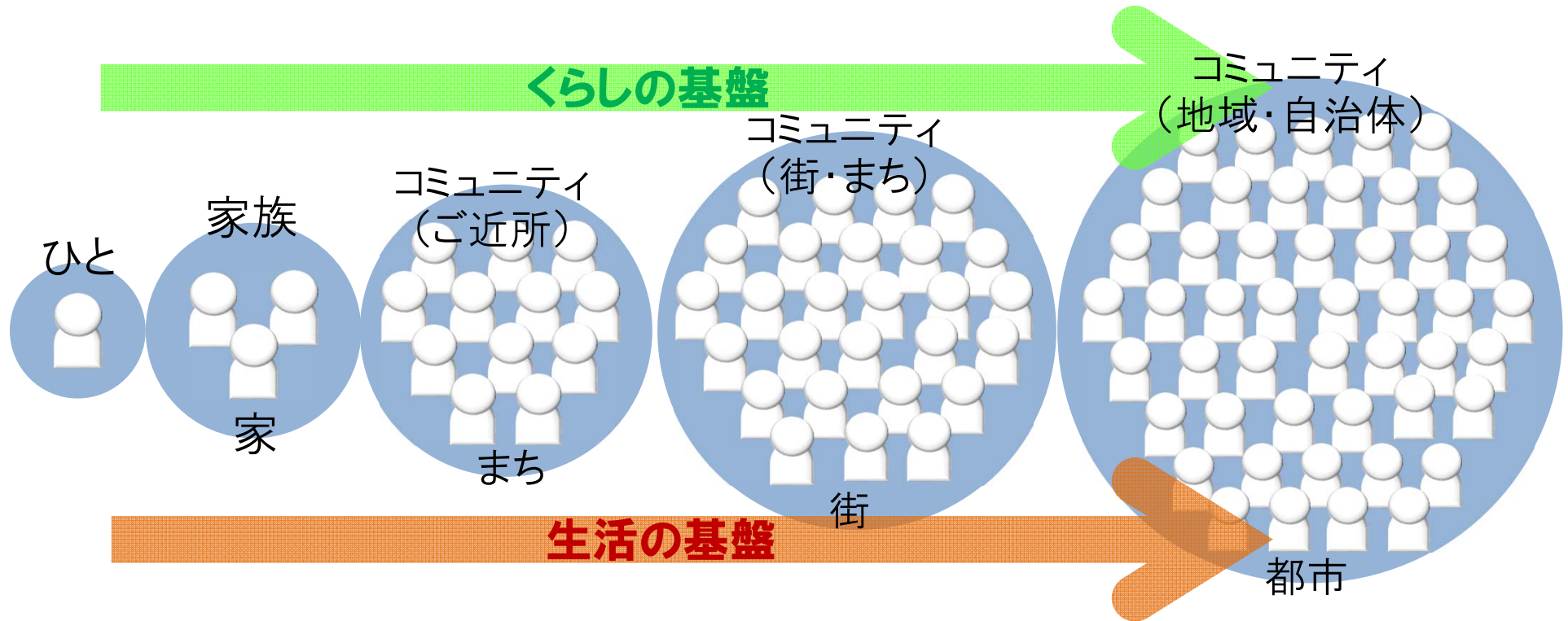
平成 26年 2月 25日

パナソニック システムネットワークス (株)

江坂 忠晴

パナソニックの考える 街づくりのアプローチ

起点は「ひと」「家族」とその「暮らし」



Fujisawa サステイナブル・スマートタウン(FSST) プロジェクトのご紹介

2014. 2. 25

パナソニック株式会社
エコソリューションズ社
事業開発センター
藤沢SST推進プロジェクト
森田 弘之



くらしから発想し、サステイナブルに進化する 『Fujisawaサステイナブル・スマートタウン』が誕生します。



私たちは、単に最先端のスマートタウンをつくるではありません。

究極の理想を追い求めた街をつくります。

神奈川県藤沢市に生まれる『Fujisawaサステイナブル・スマートタウン (Fujisawa SST)』は、

先進的な取り組みを進めるパートナー企業と藤沢市の官民一体の共同プロジェクト。

大きな特長は、1,000世帯もの家族の営みが続くリアルなスマートタウンとして、

技術先行のインフラ起点でなく、住人ひとりひとりのくらし起点の街づくりを実現することです。

私たちはまず100年ビジョンを掲げ、それを達成するためにタウンデザインとコミュニティデザインのガイドラインを設けました。

その目標を共有した住人たちがくらし、交流し、より良いくらしをつくるアイデアを出していきます。

そして、住人の生の声をタウンマネジメント会社がすいあげ、

新しいサービス・技術を取り入れ、サステイナブルに街を発展させ続けていきます。

そうした、くらし起点の画期的な仕組みが、エネルギー、セキュリティ、モビリティ、ヘルスケア、コミュニティ、

さらに非常時まで…くらしのあらゆる場面で『生きるエネルギー』をうみだし続けていきます。

今後つくられる街の指針になるであろう『Fujisawa SST』。

2014年春、いよいよ街びらきです。



サステイナブル・スマートタウン
FujisawaSST

生きるエネルギー



一がうまれる街。

「技術起点」から「暮らし起点」へ。

サステナブル・スマートタウン

『Fujisawa SST』は新しいスマートタウンづくりを進めています。

『Fujisawa SST』が誇りたいのは、街のスケールではありません。街づくりの発想とプロセスです。技術中心に進化してきたスマートタウンは、最初にインフラを構築し、次に家や施設の空間設計を行い、最後に住人サービスを考えます。しかし、『Fujisawa SST』では、最初に、エネルギー、セキュリティ、モビリティ、ヘルスケアなどの様々な角度から住人の快適性、地域特性や未来の暮らしを考えてスマート・コミュニティライフを提案。次にそれらに最適な家や施設など街全体をスマート空間として設計し、最後に新しい暮らしを支えるスマートインフラを最適構築します。「人」を中心に置いた「暮らし起点」の発想とプロセスで、サステナブルに進化していく『Fujisawa SST』。自然の恵みを取り入れた「エコで快適」、そして「安心・安全」な生活が持続する街づくりを実現し、新たなスマートタウン像として国内外へ積極的に展開していきます。

Fujisawaモデル

ゾーニングやインフラ設計に偏重せず、「暮らし起点」の街を3層で設計。

自然の恵みを取り入れた「エコ&スマートな暮らし」が持続する街、サステナブル・スマートタウンを実現します。

スマートライフ提案

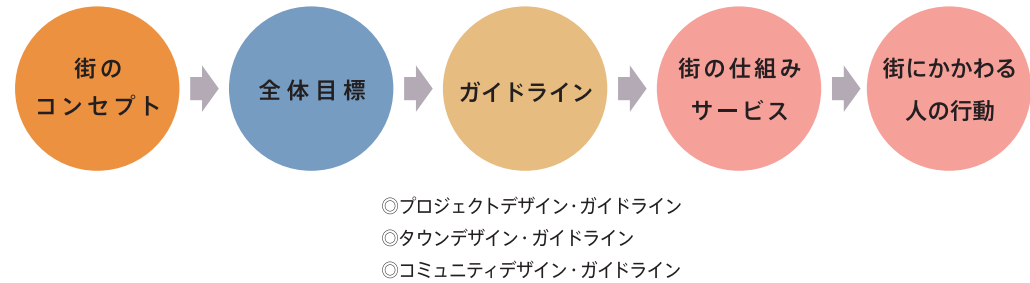
スマート空間設計

スマートインフラ構築



コンセプトを実現するために数値目標とガイドラインを設定。 住人活動の活性化につなげます。

コンセプトを現実の街にするために『Fujisawa SST』は、街づくりの道しるべとなる数値目標と、それを実現するためのガイドラインを設定します。その上で、タウンマネジメント会社をはじめとする街の仕組みや、5つのスマートサービスを構築。街にかかわる全ての人のエコでスマートな行動につなげていきます。



【全体目標】

環境目標

CO₂ **70%**削減^{※1}

戸建住宅、施設、公共エリアに太陽光パネルや蓄電池、省エネ設備を導入。街全体で二酸化炭素(CO₂)排出量の大幅な削減を目指します。

*戸建住宅ではCO₂±0を目指します。
※1. 1990年比

生活用水 **30%**削減^{※2}

節水商品の導入や、雨水を積極的に利用するなど、街全体で水使用量を最小化します。

※2. 2006年一般普及設備比較

エネルギー目標

再生可能エネルギー **30%**以上利用率

公共用地を活用する「コミュニティソーラー」などで創ったエネルギーを有効活用。街の住宅や施設、公共ゾーンに設置する太陽光パネルとともに街全体で使うエネルギーの30%以上を再生可能エネルギーでまかないます。

安心・安全目標 (CCP)

ライフライン確保 **3日間**

CCP(コミュニティ・コンティニュイティ・プラン)とは、非常時に通常の状態に復旧するまでの計画。これはBCP(ビジネス・コンティニュイティ・プラン:非常時に企業が事業を継続するための行動目標)の考え方を、街づくりに取り入れたチャレンジングな試みです。例えば、中圧ガス管を地区内まで伸ばすなど、災害に強い街づくりを行います。また、復旧までの生活用水、食料、飲料水の備蓄、マンホールトイレ、カマドベンチなども備え、非常時に対して万全の体制を整えます。

【ガイドライン】

都市への提案

プロジェクトデザイン・ガイドライン

- ◎プロジェクトを推進するプロセスに関するガイドライン

全体設計し、開発

タウンデザイン・ガイドライン

- ◎街をつくる時のガイドライン
- ◎環境創造のためのガイドライン



持続的に運営

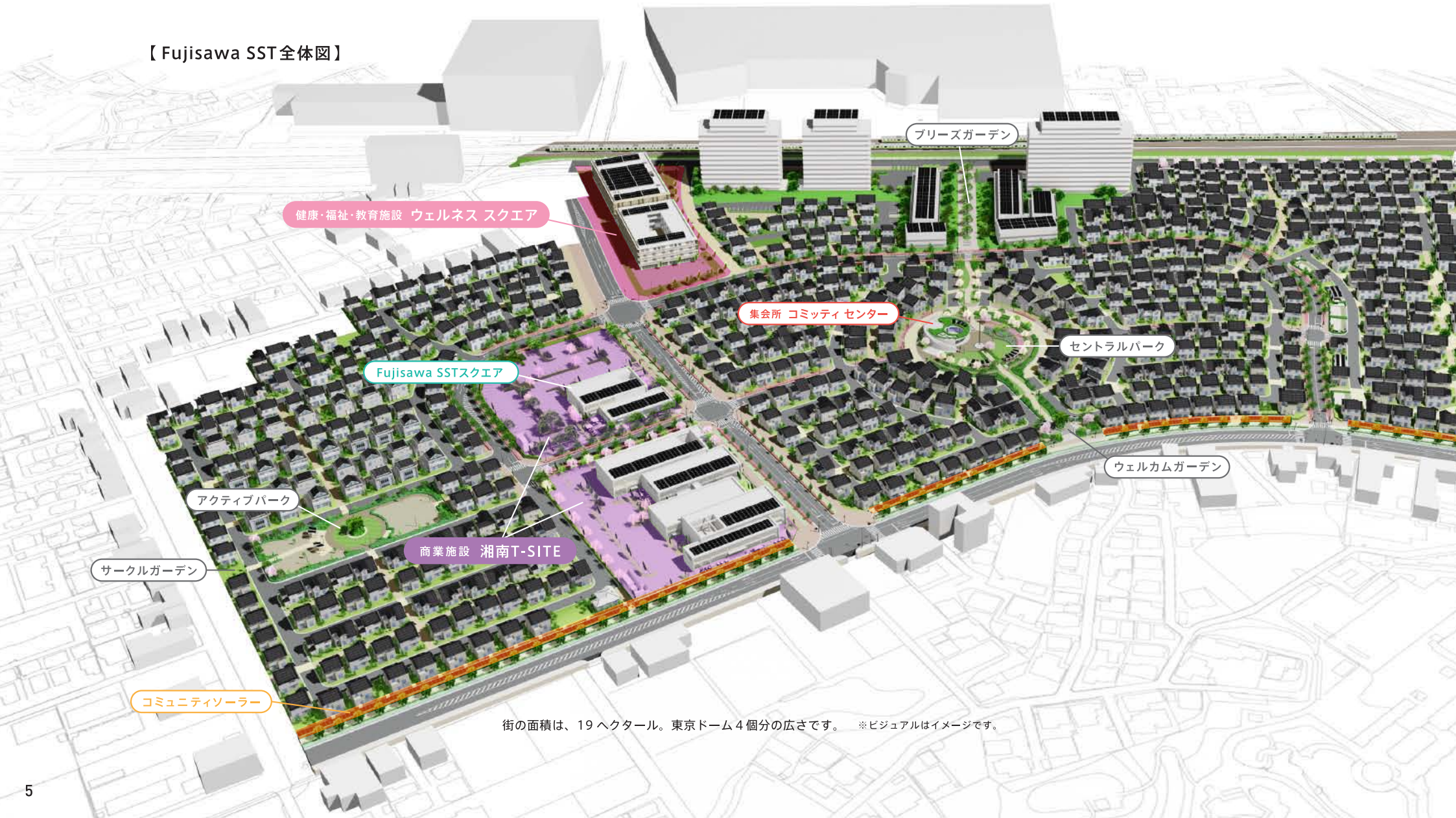
コミュニティデザイン・ガイドライン

- ◎街のサービスに関するガイドライン
- ◎暮らし/生活スタイルのガイドライン



100年先も『生きるエネルギー』がうまれる街になるように、住宅、商業施設、健康・福祉・教育施設、公園、街区などを計画しました。

【Fujisawa SST全体図】



街の面積は、19ヘクタール。東京ドーム4個分の広さです。 ※ビジュアルはイメージです。



フォレストパーク

例えば、創エネ、蓄エネ、省エネ機器の連携で快適な暮らしを提供するエネルギーマネジメントシステムを導入した住宅。公共用地を有効活用した100kW規模の「コミュニティソーラー」。非常時には電力源になる設備を備えた集会所「Comittee SITE」など、街の各ゾーンでスマートタウンとして画期的な取り組みを推進し続けていきます。『Fujisawa SST』は、その時代その時代で、暮らし起点の先端設備やサービスを取り入れた住宅や施設を内包することで、100年先も新しい街を目指すのです。

「太陽」という生きるエネルギー



Fujisawa Energy

自然のエネルギーと「創エネ・蓄エネ・省エネ」などの先進技術のハイブリッドによって自産自消のエネルギーマネジメントを実現。

「安心」という生きるエネルギー



Fujisawa Security

「バーチャル・ゲーテッドタウン」という新しいセキュリティサービスで、安心・安全な暮らしを実現。

「行動」という生きるエネルギー



Fujisawa Mobility

車に乗らない人もアクティブになる。乗る人もエコになる。「トータル・モビリティライフ」を実現。

「健康」という生きるエネルギー



Fujisawa Healthcare

日常の生活の中で街にかかわる全ての人があいながら健やかになれる暮らしを提供。

「つながる」という生きるエネルギー



Fujisawa Community

必要な情報をポータルサイトでワンストップで提供。人と人が、人と街がつながり合えるコミュニティライフを実現。



藤沢の光と風を 街まるごと活かす街。



災害に強く環境負荷が少ない再生可能エネルギーを、
くらしを動かすエネルギーの主役へ。

東日本大震災以降、エネルギーのパラダイムシフトを望む声が大きくなっています。

太陽光発電などを最大限活用して、自分たちで使うエネルギーは、
できる限り自分たちの家で作る。自産自消という新しいキーワードのもと

『Fujisawa SST』は人々のくらしを次代まで考えぬいた
エネルギーサービスを提供します。

タウン内に生まれる戸建住宅は約600世帯。その全ての家で、
太陽光発電システム、蓄電池ユニットを装備。さらに、家庭内のエネルギーを
賢くマネジメントする「スマートHEMS」で、エネルギーを自産自消する
エネルギーライフへと進んでいきます。この『Fujisawa SST』から、
再生可能なエネルギーを最大限かつ安定して活用する
エコ&スマートなくらしが一斉にはじまるのです。

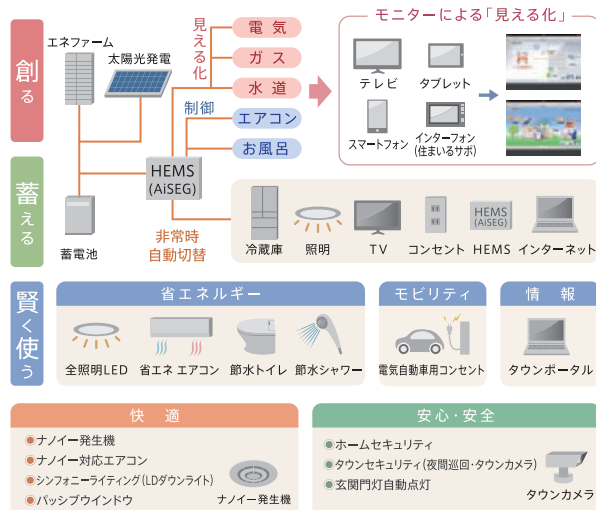
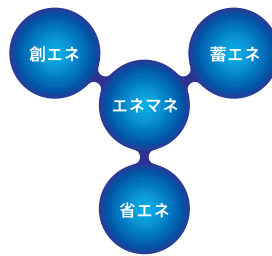
『Fujisawa SST』が目指しているのは、自産自消を徹底的に追求した
最新の住宅が集まり、エネルギー効率を最大限に高めた
「自立共生型のエネルギーマネジメント」のサスティナブル・スマートタウン。
電力環境の変化、ライフスタイルの変化にもスムーズに対応し、
来たるべき未来のエネルギーライフを迎えます。

『Fujisawa SST』が国土交通省
「住宅・建築物 省CO₂先導事業」に採択

街全体でCO₂排出量の70%削減や、再生可能エネルギーの
利用率30%以上などの目標を掲げる『Fujisawa SST』
が、国土交通省より省CO₂の実現性に優れたリーディング
プロジェクトに選定。2013年9月、「住宅・建築物省CO₂
先導事業」に採択されました。

『Fujisawa SST』の戸建住宅は、太陽光電池と蓄電池をはじめ、様々な機器とつながる「スマートHEMS」を備えた家です。

『Fujisawa SST』は、全ての戸建住宅で太陽光発電システムと蓄電池を備えています。さらに、家庭で使用する電力をマネジメントする「スマートHEMS (ホームエネルギーマネジメントシステム)」を備えています。藤沢の太陽から生まれた電気を暮らしに活かしながら、家全体のエネルギー使用を最適にコントロールする、快適 & エコな住宅です。オール電化タイプと燃料電池タイプ(下図)をご用意し、暮らしに合わせたエネルギーニーズに対応します。自分たちで使うエネルギーは、自分たちの家づくり、無駄なく賢く活かす。「自立共生型のエネルギーマネジメント」を実現します。



太陽光発電システム、蓄電池、エネファームを連携させることで、節電から売電まで賢くマネジメント。

戸建住宅には、最新の「創蓄連携システム」も導入します。これにより、太陽光発電システムや蓄電池と、家庭用燃料電池「エネファーム」が連携。家で作ったそれぞれの電気を上手に使い分け、余剰電力を売電にまわすこともできます。また将来的には、そんなエネルギー的に自立した“個”が共生し、街の各施設の「BEMS (ビルエネルギーマネジメントシステム)」とも連携。その“群”が、やがては街全体の「CEMS (地域エネルギーマネジメントシステム)」とつながり、“面”へと価値を広げた「自立共生型のエネルギーマネジメント」を確立します。これらのシステムを活用すれば、街と住人が一体となって節電に取り組む次世代のエネルギーライフにも対応することができます。

藤沢の光や風を街のすみずみに届ける「パッシブ設計」を、街路や街区に取り入れ、エコで快適な暮らしを実現。

藤沢の風、光、水、熱などの心地よい自然の力をムリなく取り入れる「パッシブ設計」。このエネルギー負担が少なく快適性の高い考え方は、日本の茅葺き屋根などに見られる、古くからの人間の知恵が集積されたものです。

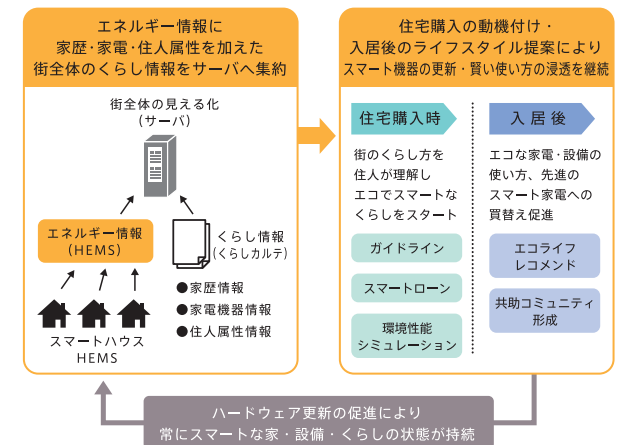


『Fujisawa SST』では、この発想のもと、湘南の海からの風が心地よく吹き抜けるように、「風の通り道」に沿った街路樹や

ガーデンパスを設計。住戸の間隔を約1.6m以上あけるタウンデザイン・ガイドラインを設けることで、太陽の光を遮らない街区設計も実現します。これにより太陽のエネルギーがベースとなった、創・蓄・省エネ機器による“アクティブ”なエネルギーマネジメントの効率を最大化。アクティブとパッシブが互いの性能を高めあうことで、快適でエコな暮らしを実現します。

家や施設の電力使用量を“見える化”するだけでなく、生活の変化に合わせたエネルギーのアドバイスサービスも実施。

『Fujisawa SST』では、「スマートHEMS」や「BEMS」によって、太陽光発電で作った電気や家電が使用した電気など、家はもちろん、街の全ての施設の電気を“見える化”します。さらに、家族構成や電気の使用状況などの情報をもとに、エネルギーに関するアドバイスを行うサービスも実施。電気の使いすぎを抑えられたり、売電にも役立ったり、環境と家計にやさしいサポートを行っていきます。





もしもの時も、 希望のあかりを 灯す街。



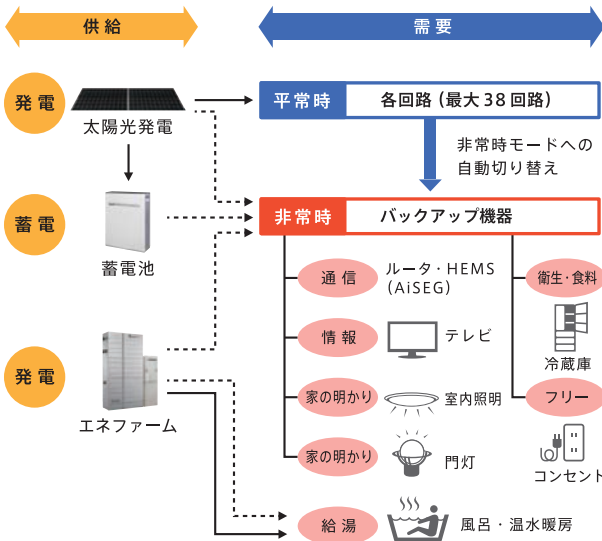
東日本大震災を経験した私たちは、
電力の重要性を身をもって実感しました。
『生きるエネルギー』の源になる電力は、
たとえ非常時でも絶対に止めてはいけません。
それは、これからうまれる街のテーマであり使命でもある。
『Fujisawa SST』は、そう考えました。
この街は、非常時もあかりが灯る家で生活を営むことができます。
携帯電話やタブレットなどの情報ライフラインや、
電気自動車 (EV)、電動バイク、電動アシスト自転車
といった移動手段の電力が確保され、
復旧までの活力源になります。
『Fujisawa SST』は、
非常時も人々に希望のあかりを灯します。

非常時に、電気と給湯を確保。

エネファームも活用できる「創蓄連携システム」。

『Fujisawa SST』の戸建住宅には、太陽光発電システムと蓄電池だけでなく、エネファームも制御できる「創蓄連携システム」を導入します。これにより、停電時も太陽光でつくった電力とエネファームが発電する電力の両方を活用できるので、より安定した電力供給が可能に。もちろん、給湯も利用できるようになります。その他にも、エネルギーマネジメントによって、あらかじめ設定しておいた照明、冷蔵庫、テレビなどの必要最低限の設備機器に電力を配分し続けるなど、非常時もエネルギーを絶やさない生活を実現します。

●戸建における非常時バックアップ電源システム概念図



分散型の再生可能エネルギーシステム

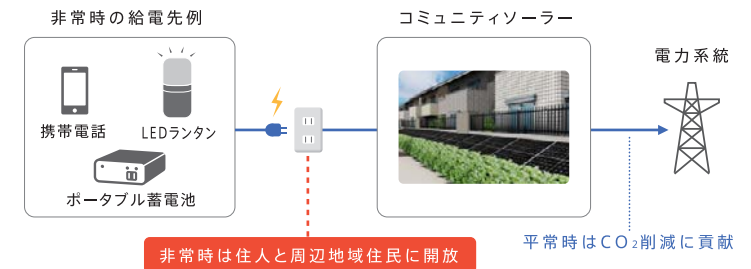
「コミュニティソーラー」など、
街全体にハード面の備えを構築。

街の南側には、公共用地を活用した「コミュニティソーラー」を設置します。平常時は電力系統に電力を供給し、地域全体の低炭素化に貢献。非常時は、住人はもちろん周辺地域の人々の非常用コンセントとして開放します。太陽光発電を備えたこのコンパクトにユニット化されたシステムは、ユニットごとに簡単に移動できるので、将来的には分散型の再生可能エネルギーとして多方面での活躍が期待されています。また、セントラルパークにある集会所「Comittee SITE」には、太陽光発電システムや蓄電池を整備。さらに、電線の地中化や耐震性に優れた中圧ガス導管を使用するなど、街全体で災害に強い街づくりを進めています。

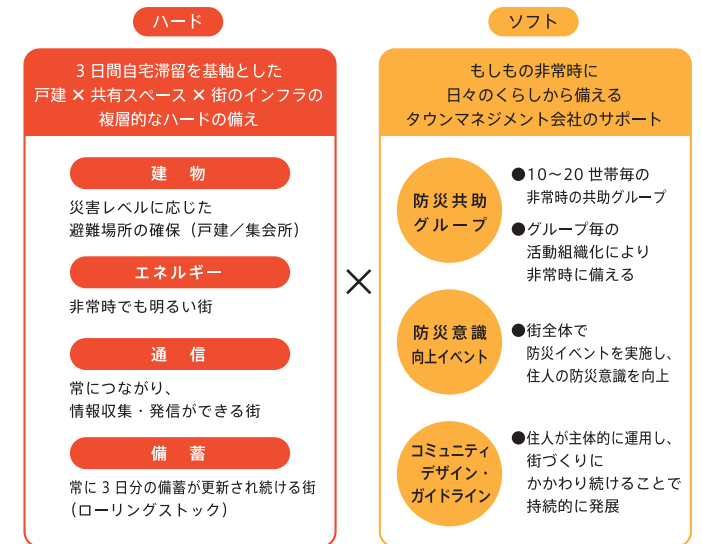
非常時に街の備えを最大限活用するために、
日常から住人の意識を高める
ソフト面のサポート体制も整備。

ハード面の備えを非常時も有効的に活用するため、日々の暮らしから住人の意識を醸成する取り組みを実施していきます。10~20世帯ごとに一つの共助グループをつくり、タウンマネジメント会社が企画する季節のイベントや防災イベントに参加。交流を深めながら結束力や連携力を高め、非常時の活動につなげます。また、非常時のハード面の備えを、持続的に維持、発展させていくために、タウンマネジメント会社が住戸や街のエネルギー関連機器の管理をサポート。買い替え時期をアドバイスしたり、定期的にメンテナンスを行うなど、きめ細やかなバックアップ体制を整えています。

●コミュニティソーラー概念図



●非常時のためのハードとソフトの備え



住人の自立的な防災活動



街のみんなの 安心・安全を 見えないゲートで守る街。

国内外の街で採用されているセキュリティ・スタイルに、ゲートドタウンがあります。

それは、入口に遮断機や門扉を設けて車や歩行者を厳格に制限し、防犯性を高めるもの。しかし、要塞のように閉ざした街は安全性が高いけれど、住人に不必要な閉鎖感や緊張感を与えてしまうかもしれません。

そこで『Fujisawa SST』では、

ゲートや柵で街を閉ざすことなく、今まで以上の安全性を確保するセキュリティ、「バーチャル・ゲートドタウン」を実現しました。

壁がないことで心理的な障壁も取り払い、

よりスムーズな住人同士のコミュニケーションが図れます。さらに、

互いに適度に見守り合う、という“あたたかいセキュリティ”をもうみだします。

『Fujisawa SST』の開放感あふれる街の中で、

子どもたちが安心して遊ぶ姿が見られるにちがいありません。



**見守りカメラ、照明、そして人の巡回。
住人をさりげなく見守る
街まるごとセキュリティを実現。**

街の出入口、公共の建物、公園の陰、大通りの交差点などを中心に約50台もの「見守りカメラ」と照明を効果的に配置します。さらに「セキュリティ・コンシェルジュ」による巡回も併せることで、開放的でありながら死角のないセキュリティを実現。子どもの安全をさりげなく見守ることができます。また、車の通り抜けを減らす道路構造を採用し、交通安全の観点でも安心・安全の街づくりをしています。



**人や車を感知すると照度がアップする、
エコで安心のカメラ照明一体型
連動システム。**

夜間、誰もいない時は照度を落とし、人や車が通る時はそれを感知し、2〜3歩先まで明るく照らす安心かつエコな「センサー付きLED道路灯」や、「センサー付きLED街路灯」を最適設置。さらにカメラや照明は無線で連動しているので、常に進行方向が明るくなるよう設備同士が安心のあかりをリレーします。



人が近づくと2〜3歩先まで照度をアップ。

**「空間×街×家×人」というセットの守り。
住む人の安心を徹底的に
追求したセキュリティ・スタイル。**

『Fujisawa SST』は、街の出入口を限定することで侵入者を未然に防ぐ「空間」レベルのセキュリティに加え、見守りカメラや照明による「街」のセキュリティ、さらに侵入検知、火災検知、非常通報をはじめとした「家」単位のホームセキュリティを装備。そこに、「人」が行う巡回サービスもプラスして、死角のない万全のセキュリティを実現していきます。



タウンマネジメント会社によるホームセキュリティ

在宅時はもちろん、長時間の外出からちょっとしたお出かけまで、365日24時間体制で家を見守るセキュリティシステムを用意。万一の時は、ガードマンが迅速に駆けつけます。

**平常時の「防犯」設備が、非常時には
「防災」設備に。常に安心・安全を確保します。**

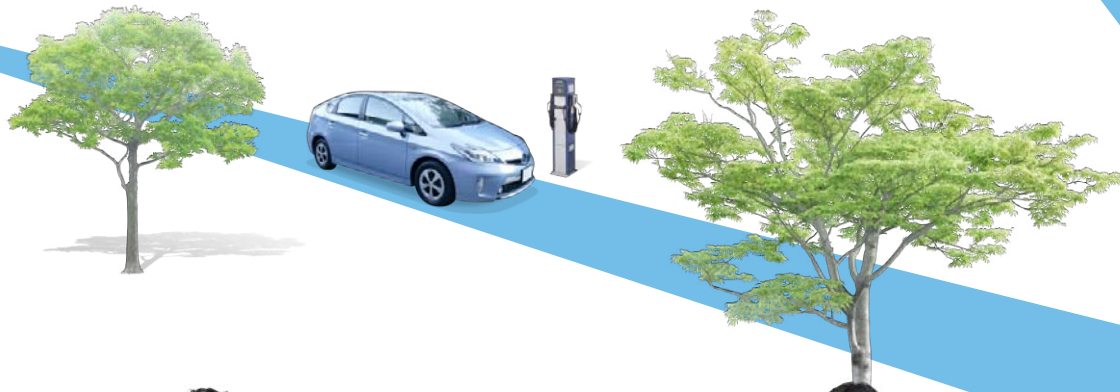
街まるごとセキュリティを実現する『Fujisawa SST』では、非常時も安心・安全が途絶えることはありません。普段は犯罪などを抑止するカメラや照明が、非常時は安全性を確保するための「防災」設備に早変わり。カメラによる見守りに加え、必要な本数の街路灯が灯り、また各住戸の門灯や部屋のあかりが道をほのかに照らします。非常時の夜を少しでも安心して過ごしていただくための配慮です。



車に乗らない人も アクティブになる街。 乗る人もエコになる街。

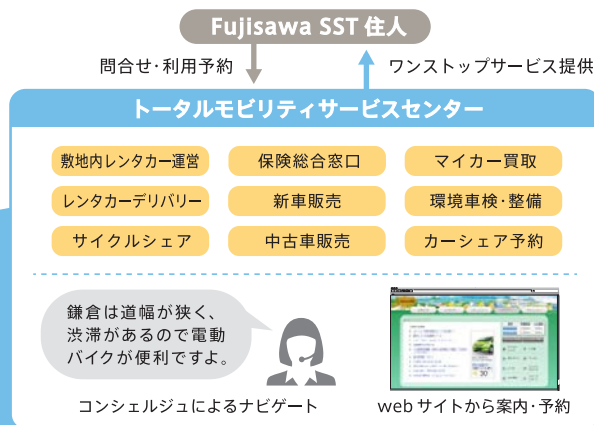
『Fujisawa SST』は、

車に乗らない人にとっても、車に乗る人にとっても、
全く新しい「トータル・モビリティサービス」をつくります。
電気自動車(EV)はもちろん、電動バイクや電動アシスト自転車まで
含めたシェアリングサービス、レンタカーデリバリーサービス、
充電バッテリーをレンタルする
「バッテリーステーション」の設置などです。
藤沢周辺は渋滞の発生が多くあります。
休日は、観光地に向かう車が列をつくることもあります。
渋滞という社会的課題の解決にも、
電動バイクや電動アシスト自転車まで含めた
シェアリングで貢献していけると思います。
住人貢献、環境貢献、社会貢献を叶える
『Fujisawa SST』のモビリティ・イノベーション。
人と車の関係を、もっと自由で、もっと快適なものにしていきます。



利用シーンやニーズに応じて、電気自動車(EV)や電動サイクルシェア、レンタカーデリバリー等を使い分けて提案・提供する、新しい「トータル・モビリティサービス」。

『Fujisawa SST』のモビリティサービスの他にはない特長。それは、車を使う時間帯や目的地までの距離や環境などの利用シーンやニーズに応じて、電気自動車(EV)、電動バイク、電動アシスト自転車などのシェアリングサービスと、車が家の近くまで運ばれるレンタカーデリバリーを使い分けることができることです。車を所有していない住人の行動範囲も広がり、みんなの毎日をもっとアクティブに変えていきます。



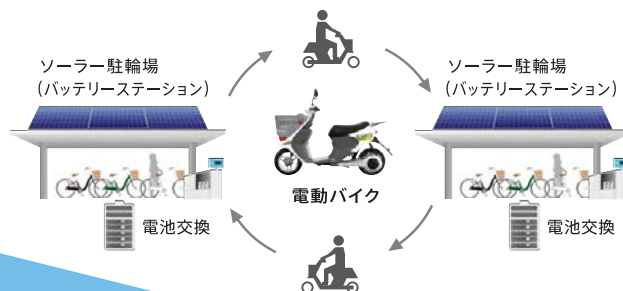
人とテクノロジーで、最適なサービスの利用や目的地までの最速ルートなどをワンストップでご案内。「モビリティコンシェルジュ」「モビリティポータル」。

多様なトータル・モビリティサービスを、ワンストップで実現する存在が「モビリティコンシェルジュ」です。予約

の受付はもちろん、距離、利用時間、時間帯による交通量の変化などを考慮して、カーシェアがいか、レンタカーがいか、移動手段は電気自動車(EV)がいか、電動バイクがいかなどを判断し、提案する。また、地元の人しか知らないようなスポットやイベント情報を紹介するなど、モビリティサービスの原動力になります。さらに、自宅のテレビやスマートフォンから空き状況の確認や予約などができ、さらに、自分のカーシェアやレンタカーデリバリーの利用実績とCO₂削減量なども確認できる「モビリティポータル」も用意し、新しいモビリティサービスの利用を促進していきます。

電動バイクや電動アシスト自転車のバッテリーの充電にかかる手間や残量などの不安を解消し、新しいモビリティライフを促進する「バッテリーシェアリング」。

街中や街周辺で、電動バイクや電動アシスト自転車のバッテリーを自由に交換・利用できるサービスが「バッテリーシェアリング」です。帰宅後にバッテリーを充電する手間も、通勤や買い物の途中でバッテリー残量を心配することも解消。電動バイクなどの導入障壁を取り除くことで、環境負荷の少ないモビリティライフを広げていきます。



燃費を良くし、CO₂排出削減にも貢献する「環境車検」も実施。

「環境車検」は、車検制度の新基準。人体に有害な、一酸化炭素(CO)・炭化水素(HC)・窒素酸化物(NO_x)・黒煙(DS)などのほか、地球温暖化の原因とされる二酸化炭素(CO₂)の排出量を最小限に抑制することができます。ガソリンの使用量が削減するため燃料コストの削減にもつながります。環境車検を受けた車両には、エコクリーンステッカーを貼付することで、エコに対する意識を広げていきます。

●環境車検の燃費への効果(ガソリン車)



非常時の電力供給手段として、電気自動車(EV)とV2Hコンセントを集会所に配備。

非常時には、集会所「Comittee SITE」に配備した電気自動車(EV)とV2Hコンセントを開放。貴重な非常用電源として役立てられ、人々の『生きるエネルギー』をうみだしていきます。





街にかかわる全ての人 ふれあいながら 健やかになる街。



子どもから高齢者まで、全ての住人が
健やかに自分らしくくらしがける街とは、どんな街だろう。
少子高齢化など、多くの課題が進行する中、
『Fujisawa SST』は“つながり”こそが、
その答えになるのではないかと考えました。
街には、特別養護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅、
各種クリニック、保育所、学習塾などが一体となった
「Well SITE」をつくります。そこでは、それぞれのサービスが
分野の垣根を越えてシームレスにつながり、
住人ひとりひとりに最適なサービスをスムーズに提供。
また、ここに集まる人同士が自然につながり、
交流を育める仕組みも用意します。
高齢者が子どもたちに知識と技術を教え、
子どもたちが高齢者を元気にする。そんな光景が、
当たり前のように広がる空間づくりを目指していきます。



『生きるエネルギー』を活発化

- 親子の科学教室
- 離乳食講座
- よろず相談所
- 子育てサロン
- 予防医療と健康づくり講座
- 認知症予防プログラム
- 畑作り
- 各種ボランティア
- 頭と体生き生きレストラン

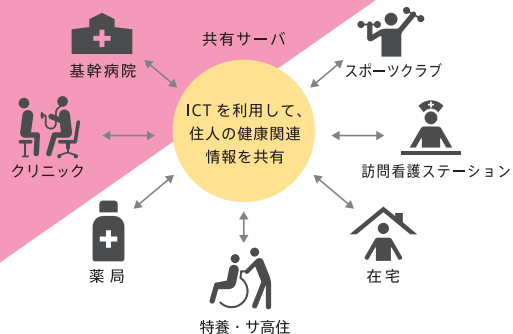
年齢 0 7 13 18 20 30 50 70 90

『生きるエネルギー』を担保

- 自主的な学びの場
- 調剤薬局
- 地域包括ケアシステム
(24時間医療・看護・介護連携サポート)
- 保育園
- ICTを利用した健康管理情報の共有
- 実験教室
- クリニックモール

**医療、看護、介護、調剤が連携し、
シームレスなサービスを提供する
「地域包括ケアシステム」を導入。**

例えば、医療と介護はこれまで別の分野として切り離されて考えられてきました。入院を経て自宅に戻った患者が、距離的な問題や情報不足などにより本来必要な在宅ケアを受けられない。そういった事例をなくすには、住人のニーズに合わせて適切なサービスを切れ目なく提供できる「地域包括ケアシステム」の構築が不可欠です。国が推進するこのシステムをいち早く取り入れる『Fujisawa SST』では、医療、看護、介護、調剤が担当分野の枠を越えて連携。住人の健康情報や治療情報などをICT(Information and Communication Technology)を活用して一元管理し、必要な時に必要なサービスの提供を検討していきます。全ての住人が最期まで自分らしく過ごせる街にするために、高齢者のいるご家族にとっても住みやすい街にするために、「Well SITE」が中心となって、街の人々の健康を守ります。



**「生きる力」のベースとなる
“自分で考える力”を育む、保育所 & 学習塾。**

保育所は、待機児童問題を解消するためだけにつくるものではありません。子どもたちが個性を伸ばし、自分で考える

力を身につけられる場としても広く活用します。また子どもの「学びたい」「知りたい」に応える学習塾も用意。保育園と連携し、「生きる力」の基礎を育む学習支援サービスを展開します。もちろん日々の健康面も「Well SITE」がサポート。電話一本で、すぐに専門家に相談できるサービスや病児・病後見保育を行っていきます。



**図書コーナーや実験コーナーも用意。
住人同士のあたたかなふれあいがうまれる空間へ。**

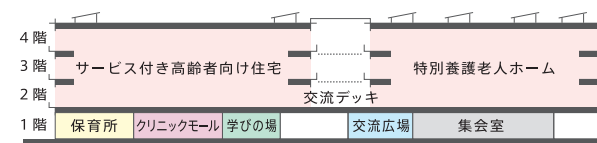
「Well SITE」には、人々が自由に利用できる交流スペースを設けます。図書コーナーには、絵本や図鑑など好奇心を刺激する本が並び、実験コーナーには子どもから大人まで楽しめる実験キットを用意します。そこでは、夏休みの



自由研究で訪れた子どもに、診察を待つ高齢者がやさしくアドバイスをしていたり。ふらっと立ち寄って、はじめて出会う住人と世間話に花を咲かせたり。あたたかなふれあいに満ちた空間が、この街の日常を彩ります。

**住人の「学びたい」「伝えたい」に
住人が応え、耳を傾ける。
街のみんなが主役になる交流を展開。**

「親子の科学教室」や「離乳食講座」「よろず相談所」など、『生きるエネルギー』を活性化する多彩な機会を数多く設けます。また、街から「場」を提供するだけでなく、住人が主体となって「場」を企画することができる仕組みも構築します。例えば、住人が趣味を活かして開く「ウクレレ教室」や、英語を習いたい人が留学経験のある住人を招く「英会話教室」など。住人自身が、交流をうみだしながら、知識と視野を広げていく。そんな新しいスタイルの生涯学習を体験できるのも、『Fujisawa SST』の特長です。



※ビジュアルはイメージです。



住人、周辺住民、街で働く人、
みんながつながる街は
未来へと価値が
つながっていく街です。

『Fujisawa SST』にやって来た日から、
街の人々や地域の情報とつながることができる。
ネットワークを使った先端サービスを子どもからお年寄りまで
誰でも手軽に享受できる。
そんなコミュニティ・プラットフォームを提供します。
誰もが簡単に利用できるワンストップのポータルサービスでは、
家庭のエネルギー使用量の確認をはじめ、
地域サービスやショッピング、ポイント制度、
モビリティサービスの予約、コミュニティ内での情報交流など
様々なサービスを、住んだその日からすぐに利用できます。
また、住人によって運営される次世代型自治組織
「Fujisawa SST コミッティ」などを通じて、
リアルなコミュニティ活動も活性化させていきます。



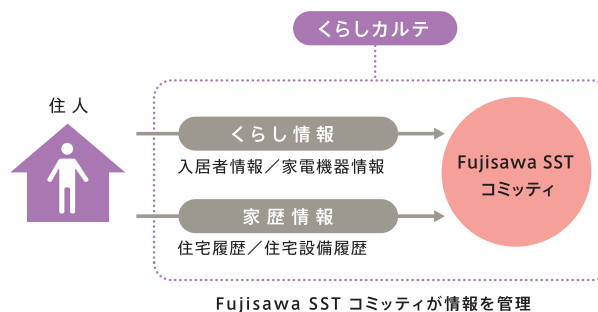
街のサービスの入口になり、
誰もが欲しい情報が得られる、
マルチデバイス対応のポータルサイト。

『Fujisawa SST』は、街の情報や独自のサービスへワンストップでつながるポータルサイトを提供します。ポータルサイトは、使われるシーンを綿密にシミュレーションして設計されます。例えば、自宅のエネルギー使用を“見える化”して、その家庭に合わせた省エネアドバイスの提供や、周辺地域のイベント情報や観光情報、モビリティシェアリングの予約、住人の方の体験、口コミ情報などの実際のポータルサイトの使われ方を想定しています。非常時には、最新の状況の確認や安否確認など、その時に必要な情報から関連する情報まで迷うことなくスピーディーにアクセスできます。さらに、スマートフォン、PCはもちろん、全ての戸建住宅に標準装備されるスマートテレビからも簡単にアクセスできるマルチデバイス対応です。子どもからお年寄りまで誰もがあらゆる場面で、欲しい情報を手に入れることができます。



住宅履歴や家電機器履歴などの
住まいの情報を登録することで、
資産価値を守る「くらしカルテ」。

住まいの情報を管理することで、資産価値の向上を図る。それが「くらしカルテ」です。「くらしカルテ」では、住宅履歴を適切に管理することで、家の維持保全の向上を図るとともに、世帯情報、家電情報を登録することで、省エネ生活の促進に役立てます。



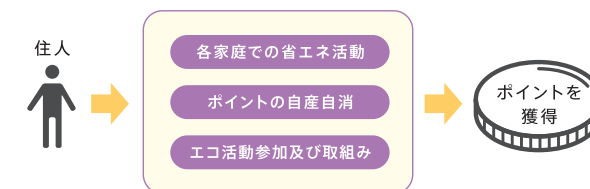
くらし方に合わせて
最適な省エネライフをアドバイスする、
「エコライフ・レコメンドレポート」。

住人の方へ、省エネに関するアドバイスレポートを、毎月1回お届けする「エコライフ・レコメンドレポート」を計画しています。ライフスタイルにあわせた、エネルギーの賢い使い方や機器別の使用電力量の削減方法など、具体的なアドバイスをお届けします。



ポイントを貯めることで、街づくり、
環境活動などに積極的に参加したくなる
仕組みを計画。

『Fujisawa SST』では、街の価値向上に向け努力された成果、貢献をポイント化する取り組みをはじめます。街のイベントを開催する時には、参加した人にポイントを付与します。さらに参加したイベントの感想をポータルサイトに投稿すると、追加でポイントが貯まる仕組みも。その他にも、ひとりひとりのポイントを見える化して、住人の方々が積極的に省エネ活動を行うきっかけにするなど、様々な活用方法を考えています。



低炭素社会の実現へ



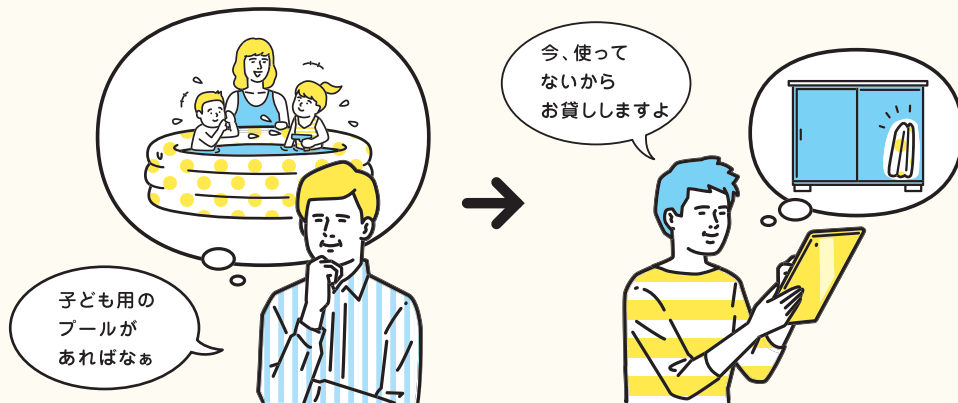


リアルタイムで、人と人が助け合う街へ。 『Fujisawa SST ソーシャルサービス』の仕組みを 提案していきます。

リソースシェアリング

ニーズ(モノやマンパワー)に応じてくれる人を見つけられるサービス。
購入しなくても課題を解決できたり、今使っていないモノを貸し出す
ことで新たな交流を育むことができます。

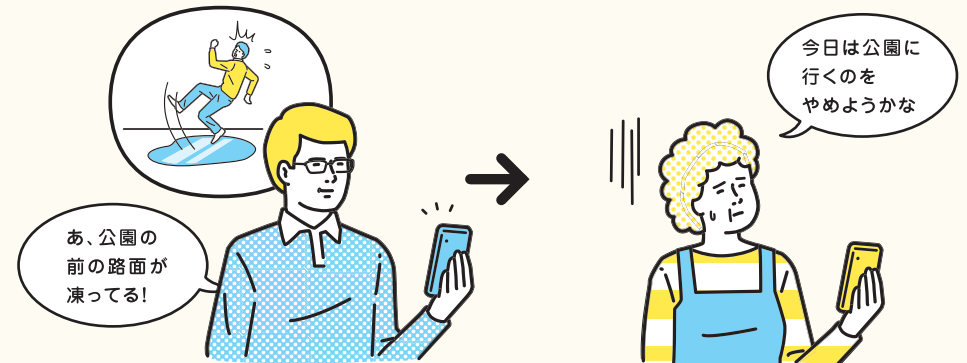
- ① ニーズ(課題)が発生 ② 所有者とシェアリング成立



ベルリンガー

個人が知り得た情報(防災、防犯、タイムセールなど)を、
すぐにシェアできるサービス。情報内容に応じて配信エリアを
設定できるので、タウンセキュリティにも役立ちます。

- ① 情報を配信 ② リアルタイムに確認

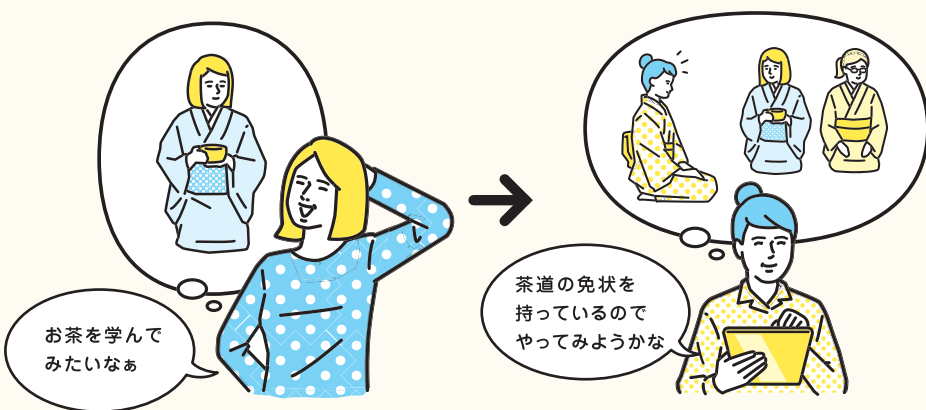


『Fujisawa SST』の住人はもちろん、この街で働く人や周辺地域の人々も巻き込んで、地域全体のコミュニティ活動を活性化することはできないか。『Fujisawa SST ソーシャルサービス』は、利用者のニーズの実現をサポートしながら、人と人とのつながりを醸成するサービスです。例えば、住人の所有物やマンパワーの交換をサポートする「リソースシェアリング」。防災や防犯などの情報交換をサポートする「ベルリンガー」。学びたい人と教えたい人のマッチングをサポートする「コーラーニング」。リソースの共同購入・共同利用の実現をサポートする「コミュニティファンディング」など、リアルタイムに人々がつながりあえるプログラムを計画しています。また、個人の利用実績などを確認できるサービスも導入し、信頼性の高いコミュニケーションが展開される場を目指していきます。交流を通して、互いに助け合う「共助」の心を広げ、より課題解決力の高い街へ。その力は、非常時にも存分に役立てることができると考えています。

コーラーニング

例えば、料理を学びたい人が料理教室の講師を募集したり、趣味のギターを教えたい人が生徒を募集したり、学びに関する住人のニーズとスキルをマッチングするサービスです。

- 1 先生を募集▶ 2 発見 & 講座開講へ



住人と各方面の有識者が、これからの街のあり方を論議する「街づくりデザイン会議」。

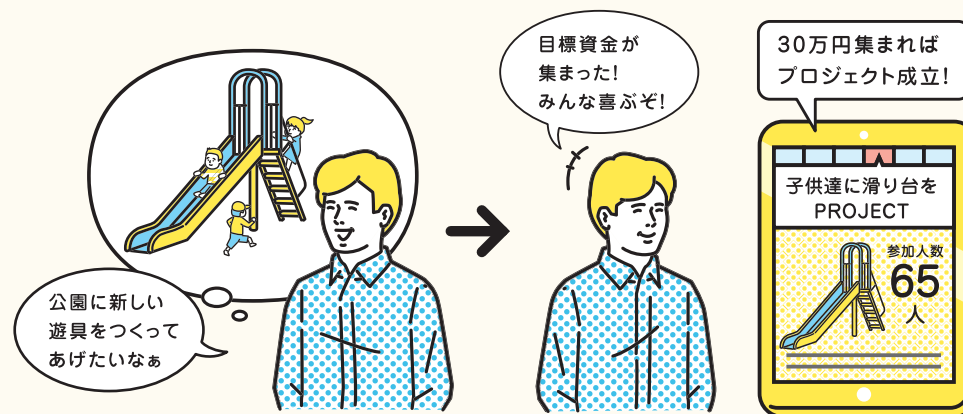
『Fujisawa SST』のコミュニティ醸成活動を広げるために「街づくりデザイン会議」を開催。住人および周辺地域の自治会、NPO、大学関係者、テナント事業者などが参画し、全員が明確なビジョン、コンセプトを共有したうえで、藤沢らしいスマートタウンのあり方、地域防災、教育、医療、食などをテーマに論議していきます。



コミュニティファンディング

クラウドファンディングを利用し、ニーズに対する支援者が集まればプロジェクトが成立するサービス。支援者には、プロジェクト成立後にインセンティブを提供する仕組みも考えています。

- 1 新しい設備を希望▶ 2 ファンドを募集 & 成立へ





この街で生まれる 新しいライフスタイルを 世界に発信し続ける拠点をつくります。

[湘南T-SITE]

『Fujisawa SST』に湘南T-SITEが誕生します。
そこは、単に商品を売る場所ではありません。
住人はもちろん湘南の地に訪れる人々の感性を刺激し、
新しいライフスタイルを育て、
そのライフスタイルを街の外に発信し続ける拠点でもあります。
『Fujisawa SST』というひとつの街で生まれたライフスタイルが、
日本、さらには世界のライフスタイルに影響を与えていく
大きな可能性をもっています。

湘南の海をコンセプトにした空間設計。
湘南カルチャーをリードする複合施設です。

湘南T-SITEは、『Fujisawa SST』の住人だけが利用する施設ではありません。湘南に遊びに来ている人々も、ここに立ち寄ってから帰る「湘南カルチャーの発信拠点」を目指します。例えば、湘南の海のライフスタイルをコンセプトにした空間設計、ショップ、商品、さらに様々な提案で、湘南カルチャーをリードしていきます。





マガジンストリート (代官山 T-SITEより)



IVY PLACE (代官山 T-SITEより)

**本、雑誌、コミュニティ・カフェ…。
誰もが豊かな時間を過ごせる空間を創造します。**

湘南T-SITEは、感性豊かな人々に響く商品のみをセレクトして店頭に置きます。例えば、趣味、仕事、料理、子育てなど、新しい情報が楽しめる様々なジャンルの雑誌を豊富に揃えます。さらに、購入前の本や雑誌をコーヒーを飲みながら読んだり、気取らずに食事ができる「コミュニティ・カフェ」でくつろいだり…誰もが豊かなライフスタイルを発見できる空間を創造します。



**時代のニーズを読みとり、
サステナブルに進化を続ける画期的な取り組み。**

時代の変化とともに人々が求めるモノやサービスは変わります。従来の大型商業施設では、変化を追うようにショップを入れ替えて部分的な対応でしのいでいきますが、湘南T-SITEでは、変化が起こる前に、施設内のショップと共に新しいライフスタイルについて考え、常に時代の先をゆくライフスタイルを提案し続けていきます。また、ショップとショップが連携することで複合的な価値を提供することも可能になります。



**家電などを使った
新しいライフスタイルを実体験できる
空間を計画。**

例えば、最新家電を取り入れた「コミュニティ・カフェ」で、その家電を使うライフスタイルの魅力を伝える。また、最新家電を利用した料理教室を実施するなど、驚き、感動、もてなしのある実体験型の空間を計画しています。さらに、映像機器の使いこなしサポートなども計画中です。



※ビジュアルはイメージです。

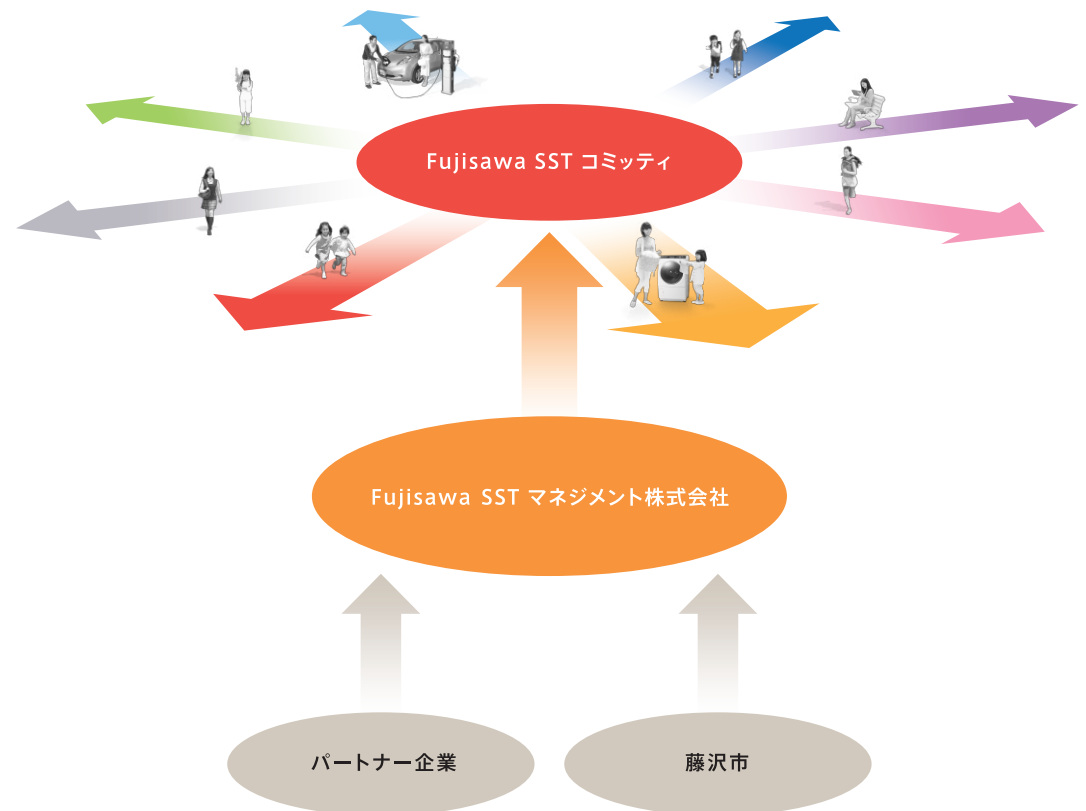
次世代型の自治組織と タウンマネジメント会社を掛け合わせて、 街をサスティナブルに発展させていきます。

住人主体の街づくりの根幹を担う、
次世代型自治組織「Fujisawa SST コミッティ」。

100年後もエコ&スマートな暮らしを醸成・発展していくためには、共創型の人々や企業が
集まりビジョンを共有し、その時々に必要な仕組みやサービスを整え、街にかかわる行動
を起こす必要があります。そこで『Fujisawa SST』は、次世代型自治組織「Fujisawa SST
コミッティ」を設けました。従来の自治会の役割に加え、環境・エネルギー、安心・安全の
様々な活動や所有資産の維持管理までを行う大きな役割を持った自治組織です。
「Fujisawa SST コミッティ」が住人主体の街づくりの根幹になり、街の全体目標達成に
向けて具体的なアイデアと行動をうみだしていきます。さらに「Fujisawa SST コミッティ」
では、イベントやお祭り、習い事の教室、エコに関する勉強会などを企画することで住人
や周辺住民の交流を深め、リアルなコミュニティも醸成していきます。

住人の声を具現化する企業体組織
「Fujisawa SST マネジメント株式会社」。

「Fujisawa SST コミッティ」で生まれた住人たちの生の声をすくいあげ、個々のサービスや
システムへと具現化する企業体組織「Fujisawa SST マネジメント株式会社」を設立
します。パートナー企業や藤沢市、周辺地域の自治体などとの交渉も担当し、住人の
要望を具体的に叶え、街が持つ機能を持続的に進化させていく役目をもちます。誕生
当初は、どこよりも進んだ街であったとしても、時代や住人のニーズにあわせ変化し
続けなければ5年後、30年後、100年後には“過去の街”になってしまいます。その時々
のライフスタイルにあった街へと発展させ続ける視点が「住人主体」であり、それを支える
仕組みが「Fujisawa SST マネジメント株式会社」などの存在です。



様々な住人活動の拠点になる、 街のランドマーク 「Fujisawa SST SITE (F-SITE)」

「Fujisawa SST SITE (F-SITE)」は、人々が集う価値を最大化するリアルスペースです。多様なステークホルダーが協働し、『Fujisawa SST』の住人と周辺住民などの来訪者に『生きるエネルギー』をうみだす機能を備えます。例えば、タウンマネジメントセンターとしての機能。情報センターや住宅販売促進の機能。地域コミュニティ形成、環境教育の場としての機能。「Fujisawa SST SITE (F-SITE)」は、街のランドマークとして、これからの指針を示す場となることでしょう。



フューチャーサロン



プレゼンテーション
コーナー

その時々々のニーズに先駆けて対応していく街の魅力と暮らしを紹介。
『Fujisawa SST』の総合情報発信拠点であり、
迎賓・PR・商談・住宅販売促進・社会見学対応等を行う。

ウェルカム
機能

Fujisawa SST SITE
(F-SITE)

コミュニティ
機能

タウン
マネジメント
機能

モノをつくる行為を通じた、コミュニティ形成“市民工房”。
必要なモノ/欲しいモノを自身でつくる
「自発型」ライフスタイルを創造。



カフェラウンジ &
コミュニティショップ

住人、周辺住民、来訪者の
憩いと交流の場。
環境教育やイベントも実施。



オフィス共用カウンター

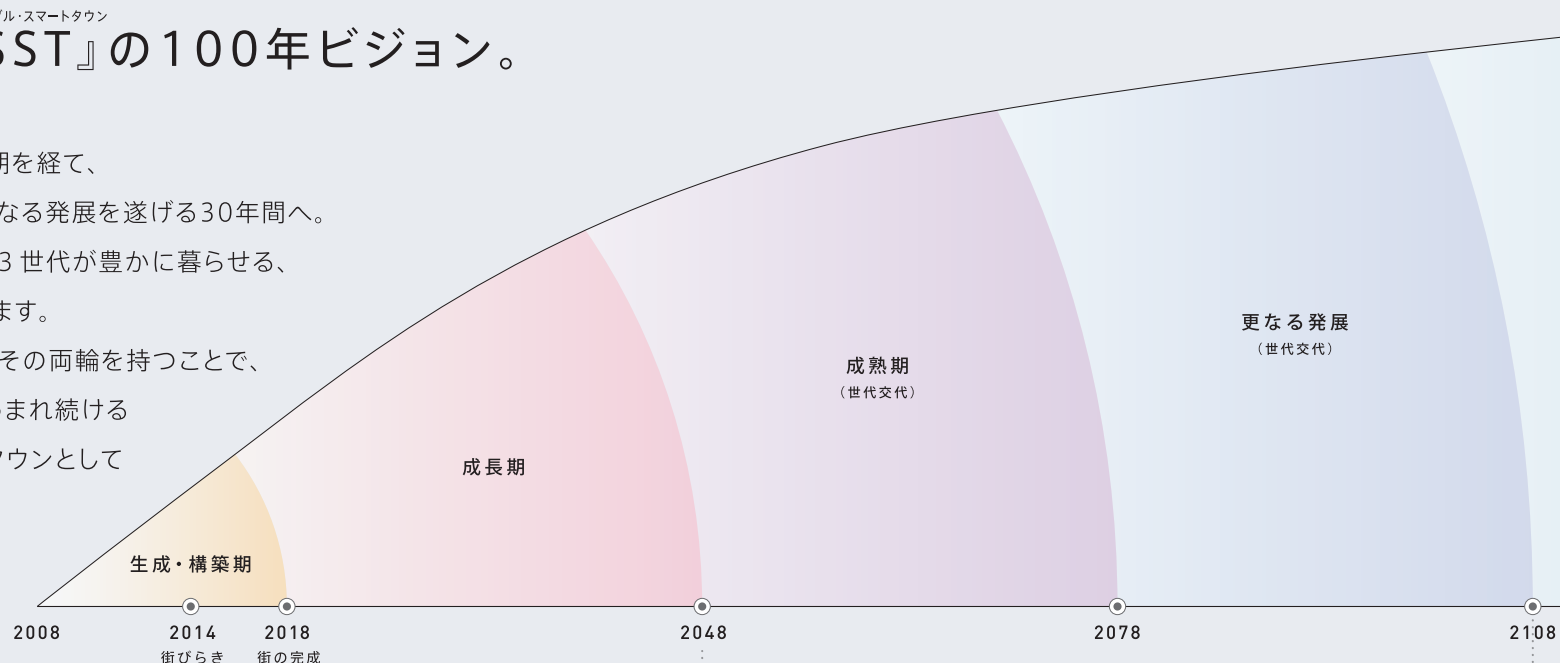


コラボスタジオ

持続的な街の醸成・発展に向けた 『Fujisawa SST』の100年ビジョン。

サステイナブル・スマートタウン

街の完成から30年の成長期を経て、
30年間の成熟期、そして更なる発展を遂げる30年間へ。
『Fujisawa SST』は、家族3世代が豊かに暮らせる、
100年ビジョンを掲げています。
変えるもの。変えないもの。その両輪を持つことで、
エコ&スマートな暮らしが生まれ続ける
サステイナブルなスマートタウンとして
醸成・発展していきます。



スマートライフ



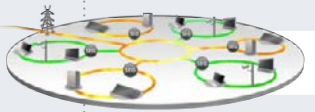
「暮らし起点」に立った最先端のサービスでスマートライフを進化させていきます。

スマート空間



人々のスマートライフの変化に応じて、住まいや街の空間を発展させ続けます。

スマートインフラ



基本構造を変えなくても、時代の変化に対応できるインフラを構築します。

『生きるエネルギーがうまれる街。』はじまります。



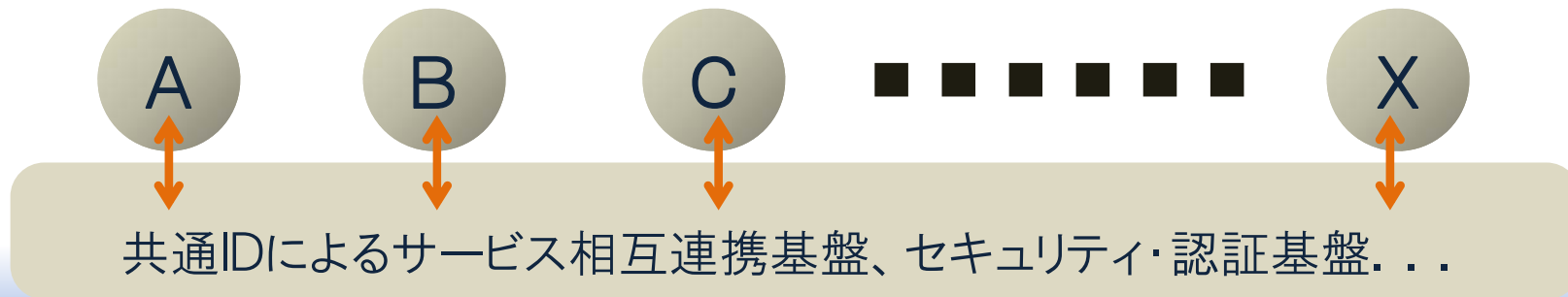


ICT街づくりにおける共通プラットフォームの構築・普及に向けて

✓ 基点/視点は「ひと」・「暮らし」



✓ 民間ベースの 各種取り組みとの連動



✓ ICTは「ひと」の「暮らし」のサポート技術

- 「ひと」にやさしい ICT
⇒ 生活に溶け込む技術
- 情報弱者、IT弱者への配慮



Panasonic