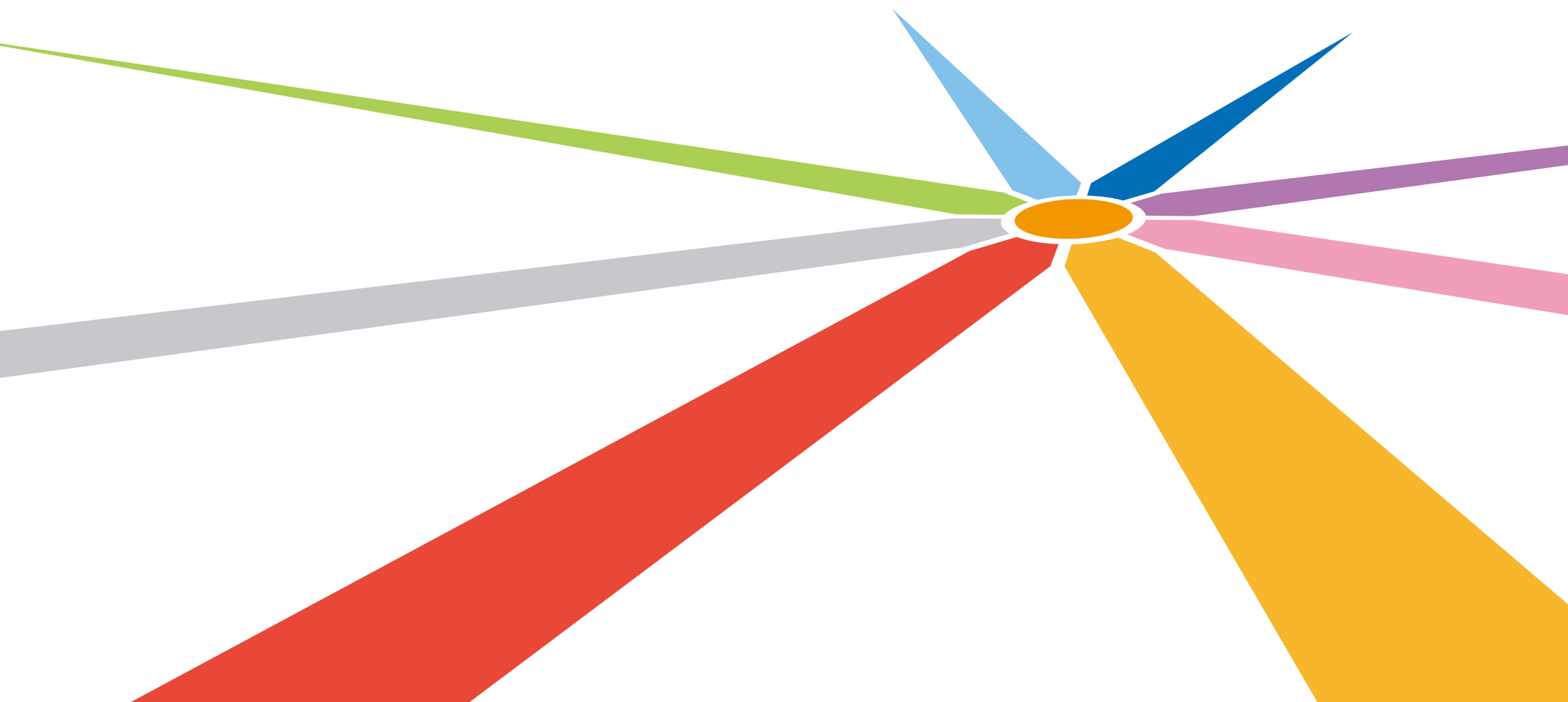




くらしから発想し、サステナブルに進化する 『Fujisawaサステナブル・スマートタウン』が 動きだしています。

私たちは、単なる最先端のスマートタウンではなく、究極の理想を追い求めた街をめざしました。

神奈川県藤沢市に生まれた『Fujisawaサステナブル・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拾い上げ、

新しいサービス・技術を取り入れ、サステ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、ウェルネス、コミュニティ、

さらに非常時対策まで…くらしのあらゆる場面で『生きるエネルギー』を生み出し続けていきます。

『Fujisawa SST』は、今後つくられる街の指針になっていくことでしょう。





エネルギーが生まれる街。

「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、ウェルネス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 SSTの街づくりが評価されています。

- 国土交通省「住宅・建築物省CO₂先導事業」に採択
- 環境省「低炭素価値向上に向けた二酸化炭素排出抑制対策事業」に採択
- CASBEE - まちづくり Sランク認証取得
- 神奈川県「環境共生都市づくり事業」の認証取得
- 2015年度グッドデザイン賞(地域・コミュニティづくり/社会貢献活動部門)
- 平成27年度かながわ地球環境賞(かながわスマートエネルギー計画部門)
- 平成28年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰(対策技術先進導入部門)受賞
- 第18回物流環境大賞「物流環境保全活動賞」受賞
- WELLNESS AWARD OF THE YEAR 2017「自治体部門賞」受賞

Fujisawaモデル

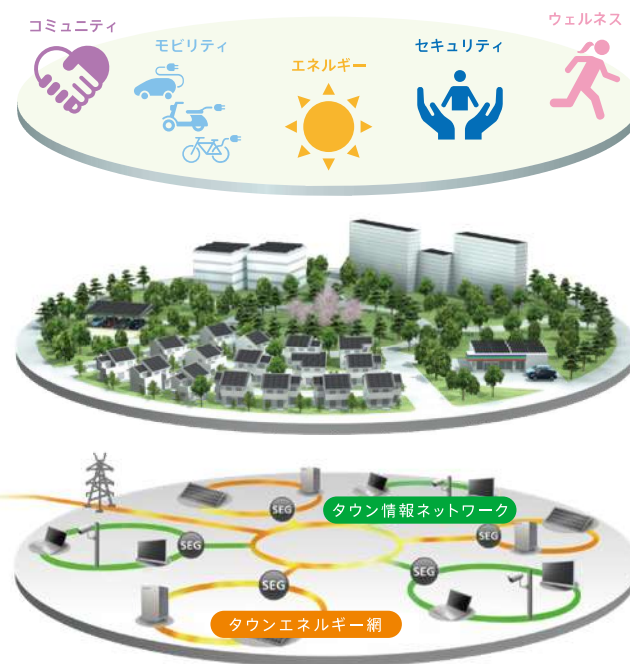
ゾーニングやインフラ設計に偏重せず、「暮らし起点」の街を3層で設計。自然の恵みを取り入れた「エコ&スマートな暮らし」を5つのサービスと9つのテーマで持続させていくサステナブル・スマートタウンを実現しました。

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

食べる 健康 働く 学ぶ 遊ぶ
住む 育む つながる 集う



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%** 利用率以上

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計画)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、中圧ガスパン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

- ◎暮らし/生活スタイルのガイドライン
- ◎非常時のためのガイドライン



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

次世代物流センター ネクストデリバリースクエア

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「コミティセンター」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しています。

「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 Wellness

日常の生活の中で街にかかわる全ての人が
ふれ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。

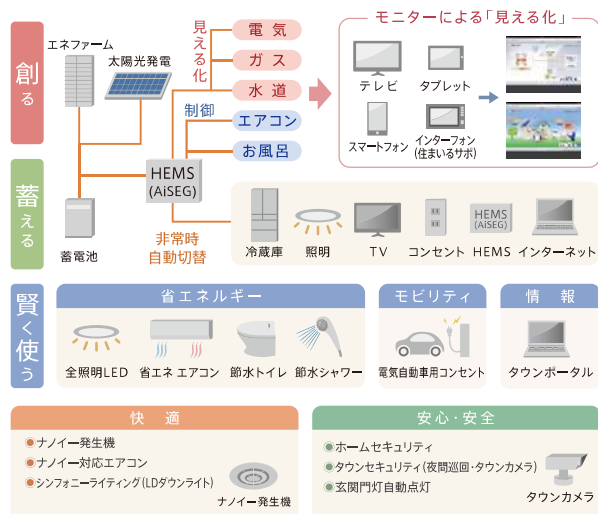
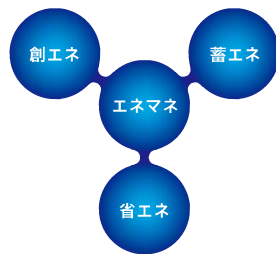


藤沢の光と風を街まるごと活かす街。

災害に強く環境負荷が少ない再生可能エネルギーを、暮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』は人々の暮らしを次代まで考え抜いたエネルギーサービスを提供します。タウン内にう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＆スマートな暮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』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。藤沢の太陽からう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、自分たちの家で創り、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」も導入しています。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。家につく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」も視野にいらしています。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

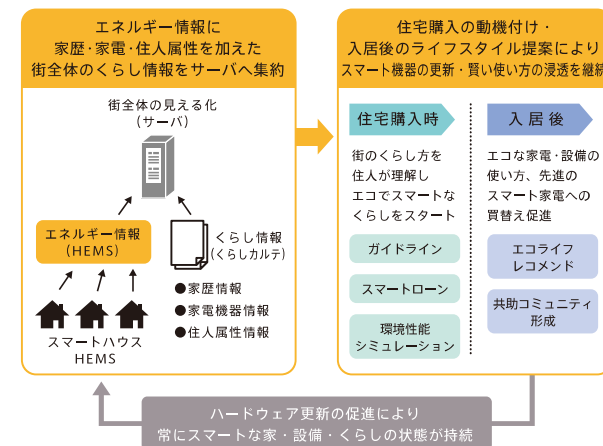


見られる、古くからの人間の知恵が集積されたものです。『Fujisawa SST』では、この発想のもと、湘南の海からの風が心地よく吹き抜けるように、「風の通り道」に沿った街路樹やガーデンパスを設計。

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、太陽光発電でつく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。

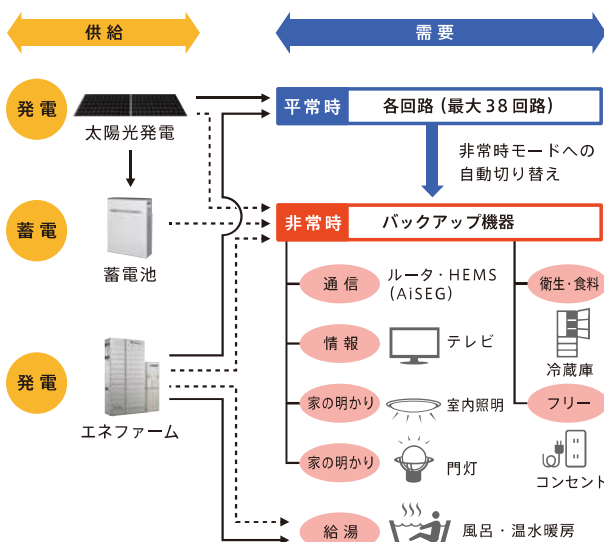
東日本大震災を経験した私たちは、電力の重要性を身をもって実感しました。『生きるエネルギー』の源になる電力は、たとえ非常時でも絶対に止めてはいけません。それは、これからうまれる街のテーマであり使命でもある。『Fujisawa SST』は、そう考えました。この街は、非常時もあかりが灯る家で生活を営むことができます。携帯電話やタブレットなどの情報ライフラインや、電気自動車（EV）、電動アシスト自転車といった移動手段の電力が確保され、復旧までの活力源になります。『Fujisawa SST』は、非常時も人々に希望のあかりを灯します。

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」を導入しています。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」を設置しました。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「コミティセンター」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。

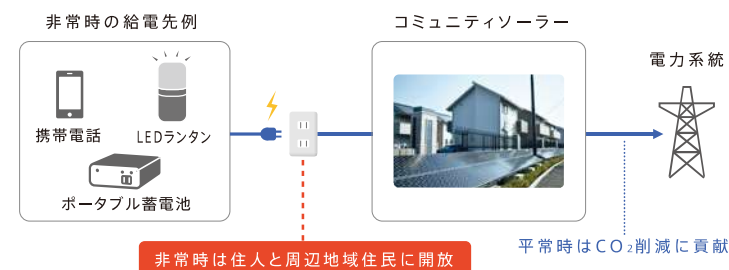
非常時に街の備えを最大限活用するために、

日常から住人の意識を高める

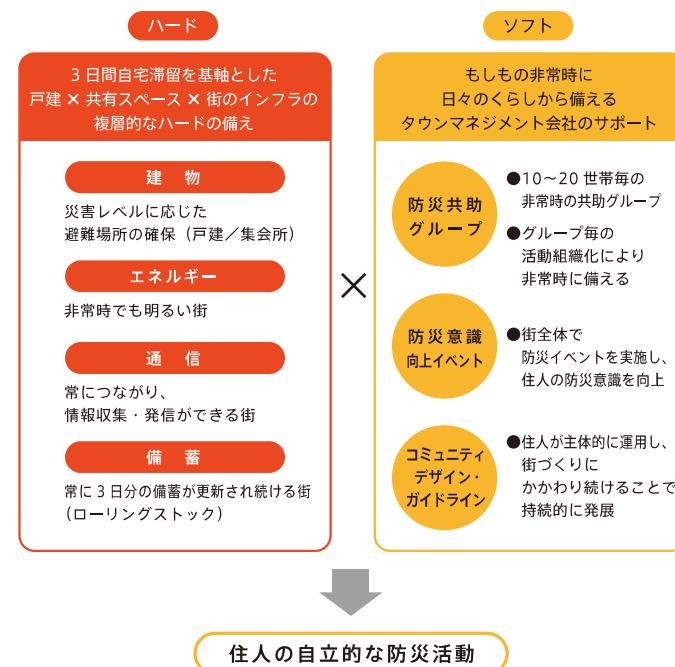
ソフト面のサポート体制も整備。

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





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、ゲートッ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・ゲートッドタウン」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、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。さらに、自宅のテレビに災害情報や街のお知らせを配信・表示する、防災PUSHテレビも設置・貸与。『Fujisawa SST』の開放感あふれる街の中で、住人が安心してくらす姿が見られることでしょう。

番組を観ているときやスタンバイ状態のときも、アラートを自動的に表示する「防災PUSHテレビ」。

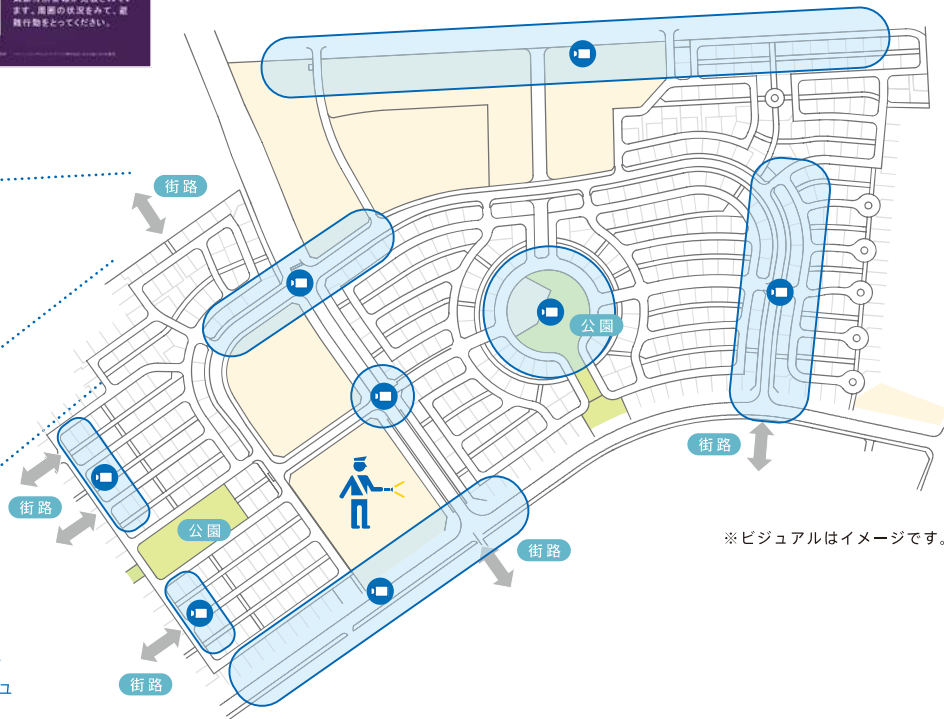
各住宅のテレビに情報端末を設置。気象庁からの災害情報（例えば、大雨特別警報などの気象特別警報）が、自動的に配信・表示されます。また、台風・暴風・竜巻などによって停電等のリスクがある場合はFujisawa SST マネジメント株式会社が街独自のアラートを配信するサービスを提供しています。さらに、非常時の安否確認、街のイベントの変更連絡、コミュニティ活動に関する投票などにも活用していきます。



セキュリティ・
コンシェルジュ

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ています。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・安全の街づくりを進めています。さらに、防犯のためのカメラや照明が、非常時は安全性を確保するための「防災」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。



※ビジュアルはイメージです。

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、少し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。



人が近づくと少し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。

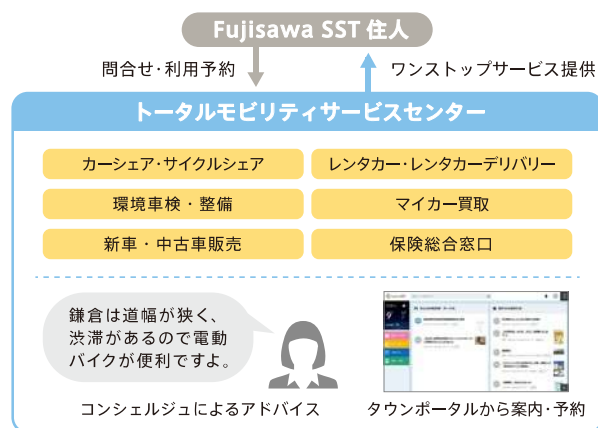


『Fujisawa SST』は、車に乗らない人にとっても、車に乗る人にとっても、全く新しい「トータル・モビリティサービス」をつくります。電気自動車（EV）はもちろん、電動アシスト自転車まで含めたシェアリングサービス、レンタカー・デリバリーサービス、充電バッテリーをレンタルする「バッテリーステーション」の設置などです。藤沢周辺は渋滞の発生が多くあります。休日は、観光地に向かう車が列をつくることもあります。渋滞という社会的課題の解決にも、電動アシスト自転車まで含めたシェアリングで貢献していけると思います。住人貢献、環境貢献、社会貢献を叶える『Fujisawa SST』のモビリティ・イノベーション。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

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。

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ます。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。



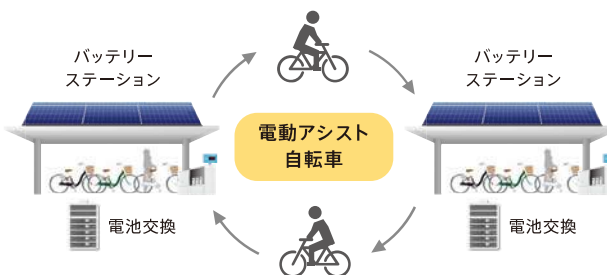
人とテクノロジーで、最適なサービスの利用や目的地までのルートなどをワンストップでご案内。「モビリティコンシェルジュ」「モビリティポータル」。

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、カーシェアがいいか、レンタカーがいいか、移動手段は電気自動車(EV)がいいかなどを判断し、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ます。

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」。

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。電動アシスト自転車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。

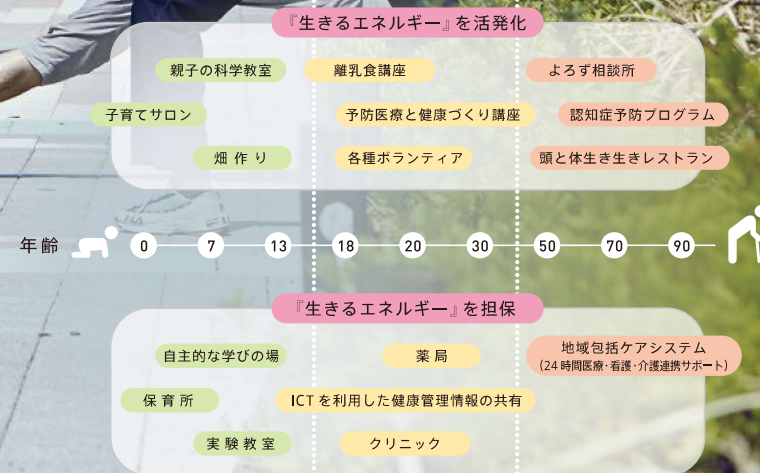
非常時には、集会所「コミティセンター」に配備した電気自動車(EV)とV2Hコンセントを開放。貴重な非常用電源として役立てられ、人々の『生きるエネルギー』をうみだしていきます。





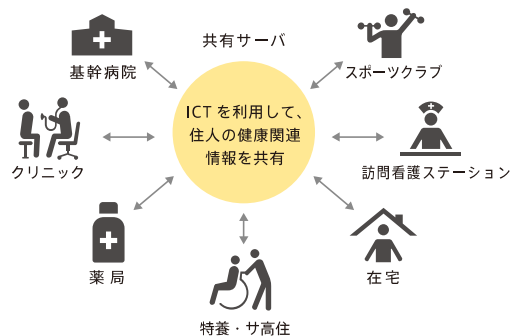
街にかかわる全ての人が、 ふれあいながら 健やかになる街。

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生活していける街とは、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、薬局、訪問介護サービス、クリニック、保育所、学習塾などが一体となった「ウェルネス スクエア」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。



医療、看護、介護、薬局が連携し、 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、薬局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、必要な時に必要なサービスの提供を検討していきます。



健康増進のための 様々なイベントを企画・開催。

ICTや健診データなどを活用する総務省をはじめとする行政の指針に基づき、健康な人が健康を維持していくためのイベントを企画・開催し、専業主婦など健康診断を受ける機会が少ない方にも貢献します。

「生きる力」のベースとなる “自分で考える力”を育む、保育所、学習塾など。

保育所は、待機児童問題を解消するためだけにつくるではありません。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。保育所と連携し、「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「ウェルネススクエア」がサポートします。



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。

「ウェルネス スクエア」には、『Fujisawa SST』の人々が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。





『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。

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。

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、資産価値の維持を図る。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。

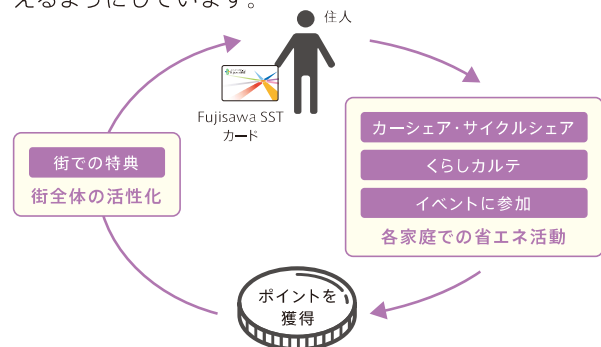
くらし方に合わせて最適な省エネライフをアドバイス。

住民の方へ、電気の使用状況をまとめた「エネルギーレポート」や省エネに関するアドバイス「エコライフ・レコメンドレポート」を毎月1回お届けしています。ライフスタイルに合わせた、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。



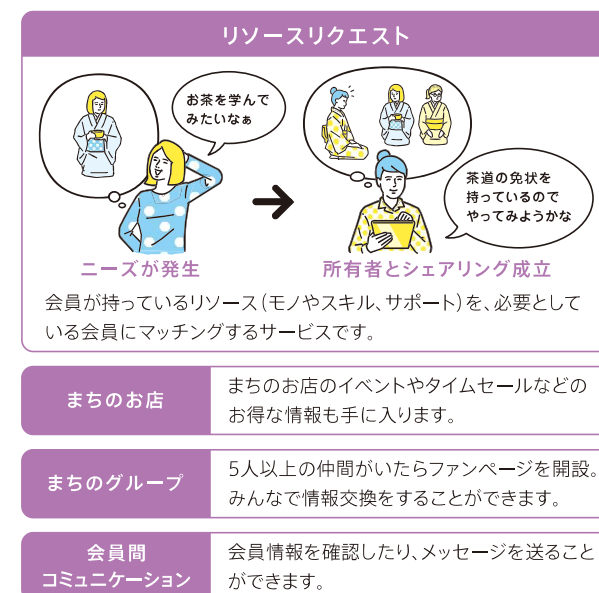
コミュニティ醸成、各種ガイドラインの遵守、街の全体目標達成に向けてオリジナルのFujisawa SSTカードとポイントプログラムを導入。

Fujisawa SSTカードは、ID認証カードとしてタウン内の様々なサービスに利用できます。例えば、電動アシスト自転車を借りたり、充電バッテリーを入れ替える時も、めんどうな手続きなくカードを認証端末にかざすだけ。また、街の施設を利用するときの認証にも使われます。そして、「くらしカルテや街のイベントへの参加、アンケートに回答するとポイントがたまりプレゼントがもらえます。獲得したポイントは、ポータルサイトで確認可能。街の価値向上に向けた活動に積極的に参加してもらえるようにしています。



リアルタイムで、人と人が支え合う街へ。『Fujisawa SST』が生んだ地域のためのコミュニティ・プラットフォーム「SOY LINK」。

今では失われてしまった日本のあたたかな近所づきあいを、新しい技術を使って現代にふさわしいかたちで復活させたい。『SOY LINK』は、便利さを求めるだけではなく、住む人、お店、企業、団体、そこで働く人など、みんながつながってまちの力を高めていくことをめざしたコミュニティ・プラットフォームです。例えば、住人同士がマンパワーを交換できる仕組みがあれば、お年寄りの知識や経験が生きる場面がもっと増える。その体験を通じて心通い合う関係になれば、災害時も当たり前に助け合える。そんな社会のしくみが実現できたら、未来は今よりあたたかな毎日になると思うのです。



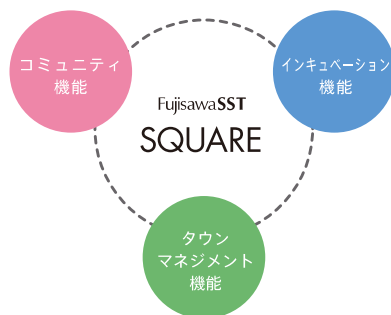
街を支える3つのスクエア

SQUARE 1

様々な住人活動の拠点になる、
街のランドマーク

Fujisawa SST スクエア

「Fujisawa SST スクエア」は、街の住人、周辺住民、企業など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『生きるエネルギー』をうみだす機能を備えます。『Fujisawa SST』の情報発信拠点であり、迎賓、PR、新しい事業やサービスをうみだす「インキュベーション機能」。住人はもちろん、周辺住民、街で働く人、集う人などのコミュニティ形成の場であり、環境教育やイベントを行う「コミュニティ機能」。街づくりをサポートするタウンマネジメント会社のオフィスとする「タウンマネジメント機能」。「Fujisawa SST スクエア」は、街のランドマークとして、これからの指針を示す場所となることでしょう。



環境に優しい移動手段を提供するトータルモビリティサービスの拠点。EVカーや電動アシスト自転車の貸し出し、各種保険の相談窓口もあります。



住人や周辺住民のコミュニティを促進する仕掛けとレシピ開発、そのメニュー提供を特徴とした双方向コミュニケーション型カフェを目指します。ワークスペースとしての活用やさらにイベント開催などフレキシブルに活用できます。



ここは、新しいライフスタイルを創造していく場（共創空間）です。コミュニティスペースとしての活用やくらしをより良くするためのサービス実証、技術実証を行っていきます。



『Fujisawa SST』の総合情報発信拠点。映像を活用したプレゼンテーションなどで、国内外の企業や行政などに街の魅力とくらしを紹介。ここから新しい事業やサービスのパートナーシップが生まれ、新しい事業が生まれていきます。



多様なステークホルダーが集い、街の課題を共有し、未来を話し合う場所。年間を通して様々なイベントやワークショップ、セミナーなどを開催します。



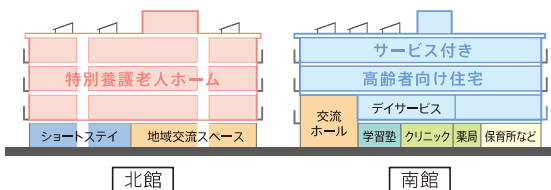
「Fujisawa SSTマネジメント株式会社」の拠点。非常時の復旧までの計画・実施を担うCCP（コミュニティ・コンティニュイティ・プラン）センターとしての役目もあります。

SQUARE 2

街にかかわる全ての人が、
ふれあいながら健やかになる

ウェルネス スクエア

「ウェルネス スクエア」は特別養護老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅、薬局、訪問介護サービス、クリニック、保育所、学習塾などが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。



ウェルネススクエア北館



ウェルネススクエア南館

SQUARE 3

街区の入口に生まれた
“宅配の未来の発信地”

ネクストデリバリー スクエア

通常は各宅配会社が個々に配送、不在の際は荷物毎に各宅配会社へ連絡をしておりましたが「ネクストデリバリースクエア」では、ヤマト運輸以外の宅配荷物についても各宅配会社よりお荷物をお預かりしFujisawa SST内の戸建住宅や商業施設 湘南T-SITEへの配送を自転車とリヤカー・台車等を使用し「一括配送」を実現しています。さらに自動車を使用しないことにより環境負荷の低減に配慮し、お住まいの皆さまへの安全・安心を

第一に配送を行っております。

またICTを活用したエコでスマートな荷物の受取を実現するなど、Fujisawa SSTの持続可能なコミュニティ活動に貢献します。

今後もFujisawa SSTがさらに住み良い街、開かれた街へと進化し続けていくために、物流のオンデマンド化やくらしをトータルでサポートする「ネコサポ」を通じ、生活をより便利、快適、安心にするサービスを提供していきます。





湘南T-SITE

この街でうまれる 新しいライフスタイルを 世界に発信し続ける拠点です。

湘南T-SITEは、単にモノ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う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。

「居心地」にこだわった空間設計。
湘南ならではのライフスタイルを提案する
文化複合施設です。

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、湘南の自然に包まれ、「居心地」に徹底的にこだわった空間設計、ショップ、商品、さらには「湘南発、地球を考える」をテーマにしたSDGsイ



ベント“湘南博”の開催など、湘南ならではの健康なライフスタイルをリードしていきます。

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。湘南T-SITEでは、変化を追



うようにショップを入れ替えて対応するのではなく、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。中でもSHARE LOUNGEは、オフィスの機能性を兼ね備えた「新しい発想を提供する場所」となり、人々の多様な働き方の実現に貢献します。



シニアレジデンス

人生100年時代の、 ありたい生き方を かなえていく。

2024年秋、Fujisawa SSTにアクティブシニア向けのシニアレジデンスがオープン。超高齢社会の課題解決を通じた、持続可能なまちづくりモデルを進化させていきます。たくさんの経験を重ねてきたアクティブシニアが街のメンバーに加わることで、Fujisawa SSTに新たな知が集結。ここを拠点に多世代の交流が育まれ、一人ひとりの可能性がさらに広がり、住人それぞれのウェルビーイングに繋がっていくことを目指します。

具体的な一例としては、趣味の世界からさらに一歩進み情熱を注いで何かに取り組みたい、そんな大いなる好奇心・向上心を満たすためのプログラムをご用意。学び直しや新しいスキルの習得をしながら、仲間や社会とのつながりを持ち、そこにさまざまな“活躍の場”が提供されることで、街全体でアクティブシニアが活躍できる未来をつくります。また、施設内では“ゆるやかな見守り”を実施。ICTを活用して人々の暮らしをサポート、誰もが安心安全に生活できる住空間を目指します。さらには、予防医療、健康寿命の延伸を目指し、積極的な健康データの利活用なども検討していきます。



多機能コミュニティ型スポーツ施設

ウェルビーイングに 貢献するスポーツ施設。

多機能コミュニティ型のスポーツ施設がFujisawa SSTに開設予定。多世代が集う場として、コミュニティ醸成、ならびにウェルビーイングな暮らしに貢献していきます。このエリアは、単なるスポーツ施設ではなく、例えばテクノロジーを活用した健康増進プログラムや、FSST居住者だけではなく地域の方にも開かれた交流スペースとしてスポーツイベントを実施するなど、幅広い層が触れ合い、健やかになれる施設を目指します。

キーワード

地域に開かれた

健やか(健康)

交流スペース

ウェルビーイング

Fujisawa まち親 プロジェクト



街の住人、企業、周辺地域や街で働く人まで参加できコミュニティ活動「Fujisawa まち親プロジェクト」が動きだしています。街に関わるみんなが街を育てる“まち親”としてアイデアを自由に出し、街を成長させていくのです。スマートタウンとして、新しい街のあり方と暮らし方を追求するとともに、人と人、人と街の関係を膨らませていきます。これからうまれる世界のスマートタウンの、良いお手本になるために。

住人、周辺住民など、みんなが主役になって参加できる
コミュニティ活動がはじまっています。

FSST文化祭

街の魅力を住人や街で働く人と一緒に考え発見し、新たな魅力を創りあげます。そして、周辺住民へ発信し、愛される街として成長・発展させていくイベントです。



就労体験

未来を担う子どもたちの将来の職業の選択や、まちづくりへの参画のきっかけとしてなってもらうために、それぞれの企業が就労体験を実施しています。



防災イベント

防災対策・設備を解説する防災プログラムを、ツアー形式で巡るイベントです。



コミュニティケア

住人同士の互助風土を醸成のために、住人や街で働く人が認知症サポーターとなる取り組みを進めています。この街からコミュニティケアの環を広げていきます。



オリジナルコーヒー開発

コーヒー豆専門ショップを招き、さまざまなフレーバーを試飲。住人が『Fujisawa SST』に合う味、パッケージデザインを考え、オリジナル商品を開発していきます。



MUSIC SALON／サーフイベント

湘南らしい音楽イベントやスポーツを通じて、コミュニティの醸成と地元愛を育みます。



Fujisawa SST Future Co-creation

『Fujisawa SST』は、街を“つくるフェーズ”から“育てるフェーズ”に変わりました。
『Fujisawa SST』は、これから様々な企業との共創“Co-creation活動”を推進。
社会と街とくらしの新しい姿の実現を目指し、挑んでいきます。

街が事業を育て、
事業が街を育てる活動が広がっていきます。

タウンミーティング

住人と企業が集まり、住人のニーズを聞きながら、街にふさわしい新しいサービスなどについて意見を交わし、アイデアを出しあいます。



グリーンエアコン

屋外の暑さをやわらげ、快適な空間を提供する実証を行いました。ヒートアイランド対策に向けて新しい商品づくりを進めています。



シェア畑

農業を通して自然の恵みや食の大切さを学び、住人、周辺住民、街で働く人のコミュニティ醸成を図るとともに、各施設やサービスと連携し、食や健康のサービスを生み出していきます。



Future Co-creation HOUSE

Fujisawa SSTのスマートハウスと一歩先の暮らしをご提案。様々な企業の技術や知恵を統合したさらなる次世代の家を創造していきます。



スコープスクール

これからの社会を生き抜くのに必要とされる「非認知能力」。子どもが幸せをつかむ創造力（「うみだす力」「つながる力」「やりぬく力」）を育むプログラムの開発段階で、ラボスクールを実施しています。



通信機能付 宅配ボックス

次世代通信技術を活用した宅配ボックスの新しいIoTサービスの実証を行いました。利用者の利便性向上と再配達削減につながるサービスづくりを進めています。



睡眠環境サポートシステム

住人の協力のもと、リアルな生活から生まれるデータを活用して新しい商品開発やサービス企画を進めています。



ロボネコヤマト®

“宅配の未来”を発信する舞台として、自動運転社会を見据えた次世代物流サービスプロジェクトの実験が2018年6月まで実施されました。



自動配送ロボット

宅配員不足の深刻化と非接触での受取ニーズの高まりを受け、法改正に向けた安心安全な技術検証とまちの事業者と連携したサービスモデルづくりを行っています。



健康データの見える化

京都大学大学院との連携で日々のバイタルデータと地域コミュニティへの参加頻度の関連性をスコア化し、健康の見える化で意識や行動を変えることを目指します。



フィードバック

記録されたデータがフィードバックされ、自身の過去と現在のQOLを可視化。生活スタイルへのリコメンデーションも提供予定。

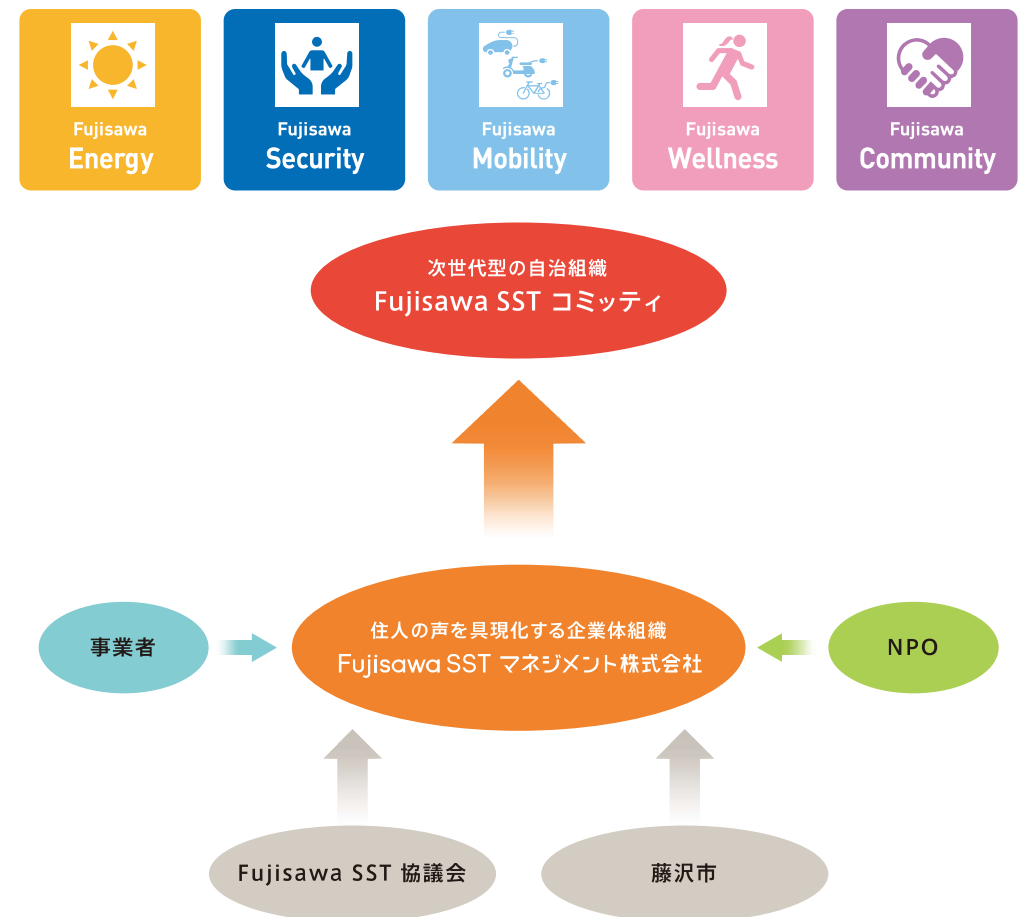
次世代型の自治組織と タウンマネジメント会社を掛け合わせて、 街をサスティナブルに発展させていきます。

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」でうまれた住人たちの生の声を拾い上げ、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」を設立しました。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割を持ちます。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」の存在です。



Fujisawa SST 協議会

代 表 幹 事

Panasonic

パナソニック グループ

幹 事 会 員 (50音 順)

Gakken

株式会社学研ホールディングス
株式会社学研ココファン

CCC

カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社

 **Fujisawa SSTAグループ**
湖山医療福祉グループ

湖山医療福祉グループ 社会福祉法人カメラア会

dentsu
tokyo/osaka/nagoya

株式会社電通

 **エネルギー・フロンティア**
TOKYO GAS

東京ガス株式会社

Panasonic Homes

パナソニック ホームズ株式会社

 **NTT東日本**

東日本電信電話株式会社

 **三井住友信託銀行**

三井住友信託銀行株式会社

 **MITSUI & CO.**

三井物産株式会社

 **三井不動産グループ**

三井不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

 **ヤマト運輸**

ヤマト運輸株式会社

一 般 会 員 (50音 順)

 **アインファーマシース**

株式会社アインファーマシース

 **accenture**

アクセンチュア株式会社

 **SUN AHTAS**

株式会社サンオータス

 **ALSOX**

総合警備保障株式会社

アドバイザー (50音 順)

SFC
KEIO UNIVERSITY

慶應義塾大学SFC研究所

TEPCO

東京電力エナジーパートナー株式会社

 **NIHON SEKKEI**

株式会社日本設計

 **藤沢市**

藤沢市

 **Fujisawa SST マネジメント**

FujisawaSSTマネジメント株式会社



まちづくりの経緯

2010年	11月	藤沢市と基本構想を合意
2012年	9月	土地区画整理事業の着工
	11月	Fujisawa SST協議会設立
2013年	3月	タウンマネジメント会社「Fujisawa SSTマネジメント株式会社」設立
2014年	3月	戸建住宅入居開始
	4月	街びらき
	11月	街づくり拠点「Fujisawa SST SQUARE」オープン
	12月	商業施設「湘南T-SITE」オープン
2016年	9月	健康・福祉・教育施設「Wellness SQUARE南館」オープン
	11月	次世代物流センター「Next Delivery SQUARE」オープン
2017年	4月	健康・福祉・教育施設「Wellness SQUARE北館」オープン
2024年	秋	シニアレジデンス「パークウェルステイト湘南藤沢SST」オープン予定

