

Fujisawa SST コンソーシアム

正会員 A

代表会員

Panasonic

パナソニック グループ

Gakken

(株)学研ホールディングス
(株)学研コファーン

湖山医療福祉グループ

湖山医療福祉グループ
社会福祉法人カメリヤ会

CCC

カルチュア・コンビニエンス・クラブ(株)

SUN ANTAS

(株)サンオータス

dentsu

tokyo/osaka/nagoya

(株)電通

TOKYO GAS

東京ガス(株)

0テレホールディングス

日本テレビホールディングス(株)

Panasonic Homes

パナソニック ホームズ(株)

NTT東日本

東日本電信電話(株)

Fujisawa SST マネジメント

Fujisawa SSTマネジメント(株)

**三井住友トラストグループ
三井住友信託銀行**

三井住友信託銀行(株)

**三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP**

三井不動産(株)
三井不動産レジデンシャル(株)

ヤマト運輸

ヤマト運輸(株)

AI Group

(株)インファーマシーズ

accenture

Accenture(株)

ALSOK

綜合警備保障(株)

TIS

TIS(株)

TEPCO

東京電力エナジーパートナー(株)

MIZUNO

美津濃(株)

自治体会員

藤沢市

藤沢市

神奈川県

神奈川県

Fujisawa SSTコミッティ

Fujisawa SSTコミッティ

SFC

慶應義塾大学SFC研究所

SU 湘南工科大学

湘南工科大学

KEIO UNIVERSITY

慶應義塾大学SFC研究所

**日本大学
生物資源科学部**

日本大学
生物資源科学部

パートナー会員 A

SFC-IV

慶應藤沢イノベーションビレッジ

NERV

(株)NERV

パートナー会員 B

Pixie Dust Technologies, Inc.

ピクシードストテクノロジーズ(株)

贊助会員

N

NIHON SEKKI

(株)日本設計

MITSUI & CO.

三井物産(株)

2024年10月1日時点



Fujisawa SST NEXT VISION BOOK

100年ビジョンの成長期へ。

『Fujisawaサステナブル・スマートタウン』は
その可能性をオープンにします。

2014年、神奈川県藤沢市にスマートタウンが誕生しました。

『Fujisawa サステナブル・スマートタウン』、通称Fujisawa SST。

「100年ビジョン」を掲げ、サステナブルに成長する革新的な街づくりの実現を目指しました。

さらに、まちびらきから10年を生成・構築期として位置付け、

技術先行のインフラ起点ではなく、住人ひとりひとりの「くらし起点」のまちづくりを推進し、

『生きるエネルギーがうまれる街。』を確立しました。

そして、Fujisawa SSTはさらなる先へ。

これから30年を成長期とし、その第1フェーズとなる最初の10年は

ハードとしてのまちの進化はもちろん「ソフトとしてのまちの進化・発展」に挑みます。

コンセプトは「オープン」。まちを閉ざして独自進化していくのではなく、

周辺の地域へコミュニティエリアを拡大し、

新たなサービスを共創インキュベーションていきます。

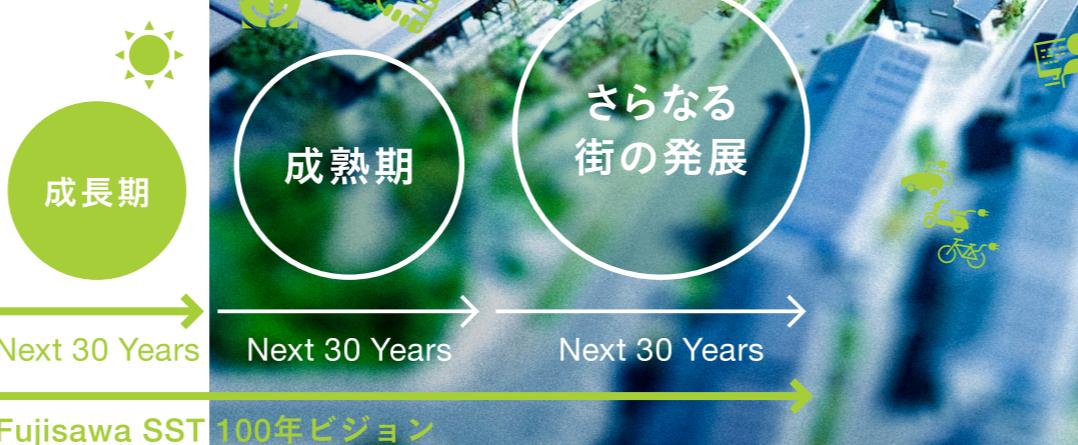
ライフスタイルの変化が求められる時代に、

まちはどのように進化し、人や地球環境に応えていくのか。

その指針は、これからもFujisawa SSTからうまれます。

『生きるエネルギーがうまれる街。』

第2章、はじまる。



まちびらきから10年。 100年続くまちの基礎となる仕組みや機能が整いました。

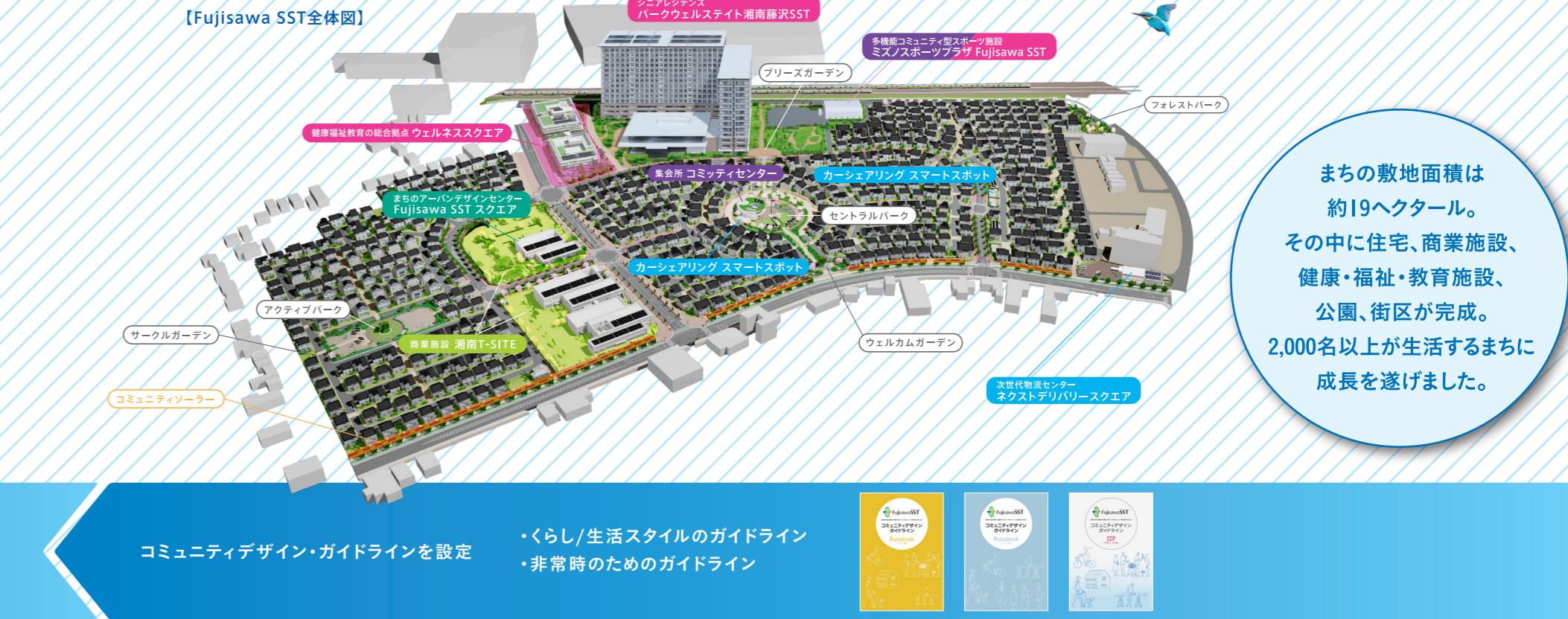
Fujisawa SSTが、くらし起点で実稼働するスマートタウンとして進化できた理由は2つあります。

- ① Fujisawa SSTモデルと呼んでいるまちづくりの発想とプロセスです。Fujisawa SSTでは、最初に未来のくらしを考えてスマートライフを提案。次にそれに最適な家や施設などの街全体をスマート空間として設計し、最後に未来のくらしを支えるスマートインフラを最適構築しました。
- ② まちづくりの道しるべとなる数値目標(P7~12を参照)と、それを実現するためのガイドラインを設定。ガイドラインに沿ってスマートサービスを構築することで、全ての人がエコでスマートなくらしを実行できます。

Fujisawa SSTモデル



「エコ＆スマートなくらし」を5つのサービスと9つのテーマで持続させていくスマートライフを実現



住宅、商業施設、物流施設、健康福祉教育施設など、まちの中に多様な機能を備えました。

全ての戸建住宅は「スマートHEMS」を備えています。非常時は「創蓄連携システム」により太陽光発電でつくった電力とエネファームが発電する電力と給湯を確保できます。

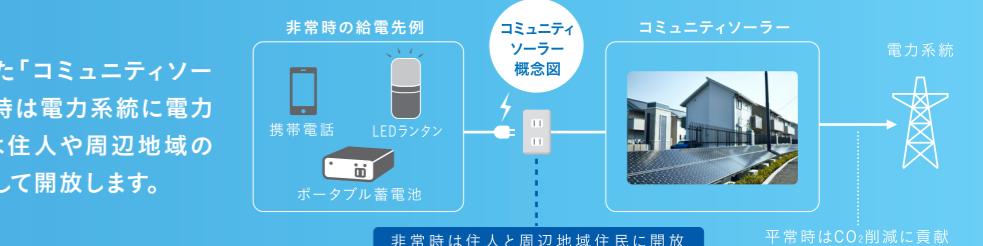


タウンデザイン・ガイドライン
・まちをつくる時のガイドライン
・環境創造のためのガイドライン



まち全体のエネルギーインフラは、災害時でも安定供給が可能になるように整備。電力線と通信回線は、全て地中化し、美しい街並みと災害への強さを実現しています。

都市ガスは耐震性の高い中圧導管で街の入口まで送られ、家庭用の圧力に変えて住宅まで送り届けています。また周囲の市街地から独立したガス導管網となっているため、もしもの時も可能な限り供給を続けられます。



先進的で持続可能な“まちづくり具現化シナリオ” 「Fujisawa SSTビジョンツリー」を 次の10年を見据えてアップデート。

右の図「Fujisawa SSTビジョンツリー」は、くらし起点の先端システムやサービスを取り入れ、100年先も進化し続けるまちであり続けるための“まちづくり具現化シナリオ”です。まちのサステナブルな成長を目指で終わらせず、着実な実行につなげ、世界的に類のない新たなスマートタウン像をつくりあげるためにそれは、なくてはならないもの。さらに私たちは、まちが100年ビジョンの成長期に入ったこの機会に、この「Fujisawa SSTビジョンツリー」を世の中の社会課題によりフィットする形へとアップデートを行いました。

アップデート・ポイント

- 新たな社会的テーマに応えるため、タウンビジョンに「資源循環」と「健康・つながり」を加えました。
- オープンな産官学民の共創体制を円滑に運営するために、タウンライフデザインに「共創デザイン」を加えました。
- まちの根幹を担う機能とシステムをさらに強化。Fujisawa SSTマネジメント株式会社(TMO)がまちづくりの運営主体となり、住人自治組織「Fujisawa SST コミッティ」と企業・自治体・大学などが連携する「Fujisawa SST コンソーシアム」を組成。くらし起点のタウンマネジメントと共創インキュベーションを加速させます。
- タウンコミュニティを Fujisawa SST 内から「近隣エリア約 1.5km」に広げ、まちに住む人と働く人に「訪れる人・周辺住民・地域パートナー」を加えることで、サービス提供エリア拡大とインキュベーションフィールドとしての価値向上を図ります。

タウンコンセプト ➤➤➤

タウンビジョン ➤➤➤

タウンライフデザイン ➤➤➤

タウンエコシステム ➤➤➤

タウンサービス ➤➤➤

タウンコミュニティ ➤➤➤

生きるエネルギーが生まれる街。

サステナブル、ウェルビーイング

環境

安心・安全

健康・つながり

カーボンニュートラル

資源循環

防災

防犯

ヘルスケア

タウンプライド

プロジェクトデザイン

タウンデザイン

コミュニティデザイン

共創デザイン

くらし編

しごと編

CCP編

タウンマネジメント

Fujisawa SSTコンソーシアム

共創インキュベーション

企業

自治体

大学

住民

5つのタウンサービス

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

エネルギーインフラ / データ連携ポータル

Fujisawa SST内

住む人

戸建

サ高住・特養

シニアレジデンス

働く人

約1.5km近隣エリア

+
訪れる人
周辺住民
地域パートナー

Next 30 Years →

環境目標

2050年カーボンニュートラルを先取りして達成すべく推進

再生可能エネルギー自家消費率

60%
以上

Fujisawa SSTでは、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つくる(自産自消)、という考えのもと、戸建住宅や街の施設で消費される総エネルギーに対する再生可能エネルギーの割合(再エネ利用率)ではなく、戸建住宅や街の施設が自らうみ出した再生可能エネルギーのうち、自ら消費した割合(再エネ自家消費率)について目標を掲げています。

CO₂排出量

50%
以上削減
※1

2014年のまちびらきから掲げてきた
環境目標CO₂排出量70%削減は達成。
次の10年では、2020年度のまちの実績値から
さらなる削減を目指します。

※1 2020年度のFujisawa SST実績値
※2 1990年比



三井住友信託銀行
湊 加寿紀

再エネの「自家消費」へのシフトを、
金融商品で推進していく。

Fujisawa SSTの戸建住宅は、これまで太陽光発電で電気を創り、蓄電池に溜めた後に使いきれない再エネはFIT(固定価格買取制度)で売電していました。まちびらきから10年が経ち、今後はFIT期間終了を契機に蓄電池に溜めた再エネの「自家消費」を賢くしていく時代に変わります。「自家消費」が当たり前になれば、“街全体が一つの発電所”のように進化します。私たちには、テクノロジー・ベースド・ファイナンスチームという技術の専門家集団がありますので、このチームと連携しながら蓄電池などの機器の更新や導入に関わる新しいご融資やリースの仕組みを提供していく、Fujisawa SSTコンソーシアムに参画する唯一の金融機関として、くらしの進化のお役に立ちたいと考えています。

再生可能エネルギーを循環させる 新しい仕組みを周辺地域まで広げていく。



東京ガスリビングアドバンス
川崎 忠男

次の10年へ。Fujisawa SSTは、電力を循環させ、再生可能エネルギーを有効活用していく新しい仕組みの実現を目指します。戸建住宅に設置している太陽光発電で創った再エネ電気は蓄電池に溜めて自宅で必要な時に最大限使っていただけます。そして、電力供給網の中で電気不足が起きた際には、蓄電池を分散型電源として送電。東京ガスでも行うデマンドレスポンスと言われるこの新しい仕組みにFujisawa SSTも参加することで、地域全体にも寄与できます。Fujisawa SSTで育った子どもたちは、幼い頃から太陽光発電で再エネを創り、循環させるくらしを知っています。将来、カーボンニュートラルを進めるアイデアを出す人材が、このまちから巣立ってくれることを期待しています。

Next 30 Years →

安心・安全目標 (CCP)

備蓄内容の充実化でアップデート

ライフライン 3 間確保 (備蓄 7日)

エネルギーは省エネ推進・蓄電拡大で3日間を維持しつつ、
食料と飲料水は最大7日分の備蓄体制を整え、まちの安全・安心をアップデート。
トイレ・更衣室・入浴設備などウェルビーイング要素に鑑みた充実化を検討していきます。



綜合警備保障(ALSOK)
熊澤 伸

人手不足が進む時代の安全・安心の姿を
Fujisawa SST から発信する。

高齢化や人口減少などによる人手不足によってマンパワーをかけた安全・安心の維持が難しくなる時代に、いかにして安全・安心のレベルアップを実現するかが使命と考えています。私たちが有するドローンやロボットを使用した新しいセキュリティシステム、さらにFujisawa SSTのパートナー企業が有するAI画像解析処理技術などを組み合わせ、将来的にはその場に人がいなくても、まちや近隣エリアを見守ることができる新時代のセキュリティの構築を目指します。また、サイバー空間のセキュリティも強化します。加えて、一段と備えが重要となる災害に対しても、住人の自助・共助の意識と備蓄体制を強化し、いざという時にも生きるエネルギーを守り続けていきます。

デジタルとリアルのシームレスな連携で
防災・復旧を強化する。



Fujisawa SST マネジメント
熊崎 貴之

新しい防災への備えと、実際に災害があった際にも復旧作業に貢献するものとして、デジタルツインを活用していきます。デジタルツイン上に Fujisawa SSTと近隣エリアを仮想空間に再現し、人流や空間のデータと組み合わせて災害時の被害予測を行います。それをもとに避難計画や避難誘導の最適化に活用したり、混雑想定などの危険箇所を特定。また、デジタルツイン上では、リアルタイムのデータ共有を可能として、まちの中のAIカメラやドローンなどを活用して、災害情報を収集し、デジタルツインに組み込むことも想定しています。デジタルとリアルのシームレスな連携により、効率的な災害対応を実現したいと考えております。

Next 30 Years →

健康・つながり目標

住人の幸福に直結するウェルネス・コミュニティ目標を新たに設定

健康寿命

+
1
年

2034年度までに2024年度比でFujisawa SST住人の
「健康寿命1年延伸」を目標として設定。
住人それぞれの我がごと化・行動変容を促していくます。
健康寿命の算出:厚生労働科学研究「健康寿命算出プログラム」を参照

まち親率

100%
%

まちへの帰属意識・貢献実感が得られる取り組みへの参加率を表す
まち独自の指標「まち親率」を設け、100%達成を目指します。
※コミュニケーションイベントに加え、美化活動や防災訓練、
まちの課題解決を目指すタウンミーティングや実証実験など



みらい都市Lab
(イグニション・ポイント)
安田 鉄平

コミュニティの力で、
健康寿命を延ばしていく。

超高齢社会で生じる様々な社会課題に対する解決手段としてカギとされているのが健康寿命を延ばすことです。そのため重要なことに食事や運動がありますが、本当に必要な人ほど無関心だったり、仮に改善に取り組み始めたとしても続かなかったりします。その時に力になるのがコミュニティです。自分のペースでやっていくことも大切ですが、仲間と励まし合ったり、楽しみながら取り組むことで、健康につながる行動を継続することができます。我々は、Fujisawa SSTの中にウェルビーイングに関する研究を行うラボを設けました。リアルな拠点を通じて、住人、企業、自治体、大学などが一緒になって健康的にいきいきと暮らせるまちをつくっていきたいと考えています。

テクノロジーとコミュニティの「共進化」が、
ウェルビーイングを高めていく。



慶應義塾大学 SFC研究所
飯盛 義徳

地域づくりで重要なことは、住人主導で“ワクワクする新しいこと”が次々と生まれる状況を創り出すことです。それを可能にするのは、テクノロジーを使ってコミュニティを進化させ、コミュニティの進化がテクノロジーの進化につながる「共進化」だと考えています。Fujisawa SSTでは、住人を中心として、企業、自治体、大学などの“外の者”が交じり合うことで、まちのポテンシャルが見い出され、先進的なテクノロジーを使った新しい事業・サービスが生まれています。Fujisawa SSTの実現していく成果が様々な街に広がり、日本全体のウェルビーイングを高めていくことを期待しています。

Next 30 Years

ENERGY



「自産自消」と「資源循環」 次世代のエネルギー・ライフを住人と実現していく。

Fujisawa SSTの戸建住宅は、時代に先駆けて創蓄連携HEMS（ホームエネルギー・マネジメントシステム）を導入。そして新築から10年が経ち、暮らし起点でハードをアップデートし、よりスマートにエネルギー・資源を使いこなしていく“2周目”に入りました。Fujisawa SSTが、次の30年に向けてまち全体で実現していくエネルギー・マネジメントと持続的な循環の姿が、今後のスマートシティ・タウン、ひいては社会のロールモデルとなっていくことでしょう。

まちの主な構成要素である戸建住宅で
「再エネ自家消費を最大化」へ。

◎創蓄連携システムのアップデート

戸建住宅では新築から10年間、太陽光発電で創った再生可能エネルギー（再エネ）の余剰分をFIT（固定価格買取制度）で売電してきました。今後、FIT期間終了を契機に、蓄電池を活用しながら再エネを自家消費する暮らしにシフトしていきます。創蓄システムの更新や自家消費最大化に向けたアップグレードに際しては、住人が購入する選択肢だけではなく、第三者所有モデル・リース等も視野に入れ、住人とサービス事業関係者双方のメリットにつながるスキーム導入検討を進めていきます。

◎エネルギー機器のバージョンアップ

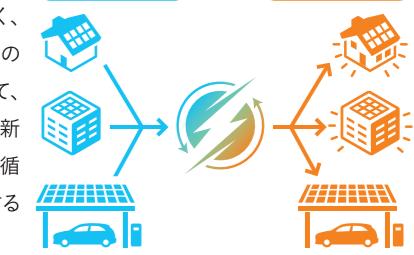
環境目標を掲げるまちとして、エネルギーをかしこく使いこなすため、ガス・電気併用のW発電の住戸では、家庭でのエネルギー消費効率が上がる最新型「エネファーム」への交換を推奨。また、オール電化の住戸では、電気消費のピークをかしこくコントロールできる「おひさまエコキュート」への更新も推奨していきます。

◎エネルギーデータ活用で“使いこなす化”へ

戸建住宅の創蓄連携HEMSを介して収集したエネルギー使用データでまちの環境目標の達成状況を見るだけでなく、世帯人数などの情報を紐づけながら分析することで、居住パターンに対する最適な設備機器スペックなどのモデルを先行して導き出すことも可能に。これは、エネルギーを使いこなすソリューションとして、他の街にも広げられるのではないかと考えます。

居住世帯の「マテリアルフロー」や
施設の「カーボンフットプリント」を通して、まち全体で
資源循環型のライフスタイルを育てていきます。

自家消費しながらも戸建住宅で生じる余剰な再エネをまとめ、まちの施設も含めて需要と供給のバランスを調整し、常に安定してリーズナブルな再エネを使えるまちへ。再エネを循環・共有する仕組みを構築することで、まち全体のレジリエンス向上にもつなげます。将来的にはFujisawa SST内だけではなく、近隣地域や市内への展開も視野に入れて、持続性ある「都市型新電力スキーム（地域循環モデル）」を形にすることを考えています。



まちで自産自消する再エネを拡充するため、
公共スペースを積極的に活用する挑戦を進めます。

都市計画道路の遊休地など、公有地に太陽光発電設備を設置し、創った再エネを隣接するまちの施設で活用することを検討しています。ステークホルダーと共に、他地域へも応用可能な事例として、脱炭素のまちづくりに取り組みます。

Next 30 Years



SECURITY



人手不足、自然災害… 揺らぐ安心・安全を、住人と共に強くしていく。

安心・安全は一方的に提供できるものではなく、住む人、働く人、訪れる人と共に高めていくものだと考えています。

スマートタウンとしての先進テクノロジーの導入のみならず、まちに関わる人々の意識を高めるためのワークショップやイベントなどを継続的に実施。

人手不足や、自然災害などの課題に直面し、安全神話が揺らぐ環境の中で、

Fujisawa SSTは技術とコミュニティの掛け合わせを通じて安心・安全の強化を実現していきます。

住人や、まちで働く人々の協力のもとで、
顔認証システムを段階的に導入。
子どもや高齢者の安全の高度化へ。

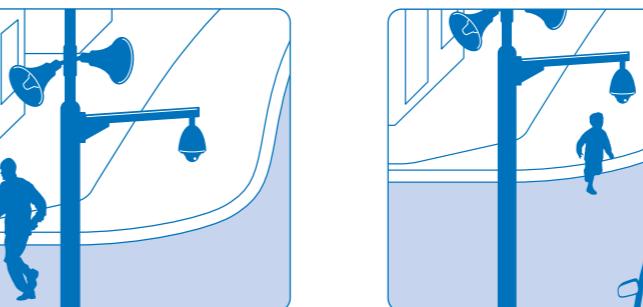
理技術を用いて転倒・人の滞留・不審行動を検知します。また、一定の奇声や叫び声を検知して注意を促進します。将来的には異常検知のレベルによって人が遠隔監視センターで監視し、声掛けしたり、適時駆けつけを行う先駆的な取り組みにもチャレンジしていきます。



セキュリティカメラで異常を検知した際は、Fujisawa SSTマネジメント会社に顔登録情報を伝達。住人情報をもとに対応し、駆けつけを行う今までにないセキュリティシステムの段階的な導入を検討していきます。

「カメラ技術×AI画像解析処理技術」で
人がいない時間・場所でも
転倒・滞留・不審行動を検知し、危険を抑制。

まちびらきの際に確立した「空間×街×家×人」という4重のセキュリティからさらに、ドローンとロボットを加えた5重のセキュリティを目指します。ドローンの映像は、AI画像解析技術を用いて過去の映像データと差分解析することで不審者・不審車・不法投棄・人流計測等に活用することも可能。また、ロボットが昼夜問わず巡回し、緊急時は遠隔監視センターに知らせ、人が遠隔でフォローする体制を構築していきます。



ドローンとロボットの目を加えた5重のセキュリティ。
緊急時は遠隔監視センターでフォローします。

住人とデータ開示や利用権限を協議しながら、
サイバーセキュリティ対策を強化します。

住人のひとりひとりに防災意識を根付かせ、共助の体制を強化していくことが重要な課題です。デジタルツインで、Fujisawa SSTにおける災害シミュレーションを設定。住人と一緒に“その時どうなるのか” “何をすべきか” “何が必要か”などを考え、CCPガイドラインをアップデートしていく取り組みを行います。

今後、タウンポータルやデジタルツインなどのデジタルツールを活用し、共創活動を推進、ソリューションを拡充していくためにも、個人情報を含む重要なデータを外部から守るための対策をより一層強化していきます。

Next 30 Years



MOBILITY



人も、物も、その時々に最適な移動を シームレスに実現していく。

アップデートを続けているFujisawa SSTのタウンモビリティサービスが、地域のオープンサービスと融合する。

移動手段がシームレスに組み合わさり、その時々で最適なカーライフを提案する。

デジタルだけでなく、お互いに顔が見えるつながりを大切にしながら、

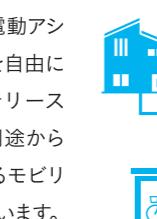
カーボンニュートラルなまちとして進化し、人々にアクティブで健康的な暮らしを提供していきます。

その人、その日の条件に合わせて最適な移動手段、
最適なルートを組み合わせて提案してくれる
新しいモビリティライフが始まります。

Fujisawa SSTは、電気自動車(EV)はもちろん、電動アシスト自転車を含めたシェアリングサービスを提供し、車に乗らない人もアクティブにし、車に乗る人もエコになる「トータル・モビリティサービス」を提供してきました。そしてそれを、AIを活用した先進的なサービスにアップデートしていきます。その人の年齢や体力、その日の天候や渋滞状況などの条件から、最適な移動手段と最適な移動ルートを組み合わせて提案します。“今日は渋滞を避けて駅までサイクルシェアサービスを使い、駅からは電車がオススメです”“今日はEVカーシェアをご利用ください”など。CO₂排出量の削減、慢性的な渋滞の緩和に貢献し、さらには移動の負担から行動範囲が限られる高齢者にも出かける楽しさを提供する革新的なモビリティサービスが、Fujisawa SSTから動き出します。

再エネ充電・バッテリーシェアなど、
環境にやさしいオープンサービスも取り入れることで
まちが地域のモビリティハブになっていきます。

Fujisawa SSTは独自のサービスにこだわらず、広域展開されているオープンサービスも取り入れていきます。身近なまちの中にサイクルシェアのステーションや、電動アシスト自転車のバッテリーを自由に交換・利用できるバッテリーステーションを設置。日常用途から周遊まで、利用を促進するモビリティハブの役目を果たしています。



エネルギーの自給自足・レジリエンスを
向上するアイテムとして
V2Xシステムの実装を拡大します。

今後、再エネを自産自消する社会の変化に合わせて、EVの蓄電池を戸建住宅や施設・公共スペースとつなぐV2Xシステムの活用を拡大し、「電気の自給自足+レジリエンスを向上する暮らし」を充実させていきます。

ロボットやドローンが日常にとけこみ、
新たなラストワンマイルの
物流サービスをつくっていきます。

Fujisawa SSTでは、まちの中の配送を一元化し、宅配情報をプッシュ配信する「一括配送・オンデマンド配送サービス」を実装化しました。今後は、ロボットやドローンを活用した人と機械が協働する新たな物流サービスの構築を目指し、物流の人手不足という社会課題の解決により一層貢献していきます。



Next 30 Years

🏃 WELLNESS



0歳から100歳以上の「生きる力」を伸ばす 仕組みが実装されていく。

Fujisawa SSTは、全世代を対象にした独自の地域包括ケアを構築します。

人生100年時代の本格到来に応えるべく、若いうちからの健康行動の習慣化、住むだけで健康づくりができる環境整備、リカレント・リスキリングによる生涯学習などを推進し、将来の予測が困難な時代に、たくましく「生きる力」を伸ばすまちを実現します。



多様な事業者が連携することで、
あらゆるライフステージを支える
Fujisawa SST版 地域包括ケアを実現。

Fujisawa SST版 地域包括ケアは、介護が必要になった高齢者だけではなく、0歳から100歳以上の全ての世代を対象としています。一般的な地域包括ケアで必要とされる医師・薬剤師・介護士・看護師の連携に加えて、商業施設事業者・物流事業者・警備事業者・メーカーなどの事業者まで連携を広げることで全ての世代のライフステージに必要なサービスをシームレスに提供していくことができます。今後は、個人に合ったサービスがレコメンド・提供され続けることを目指します。



子どもから高齢者まで、
生きる力を育む様々な「学び」を提供します。

◎健康なファミリー世代に向けたサービス・コンテンツ
フィットネス事業者を中心とする生活・健康領域のサービス

コンテンツを活用し、働き世代の健康関心度の向上、健康増進、未病対策を行います。

◎AIを活用した高齢者リハビリテーションプログラム

骨折や病気などで一時的に体力が落ちてしまった高齢者に対して、バイタルデータなどをもとにAIがリハビリテーション計画を策定。自宅や高齢者施設にいながら要介護から自立へ戻していくサービスの実用化を目指します。

◎自治体と連携した「運動・社会参加」企画

未病対策に重要な3要素「食・運動・社会参加」のうち、特に「運動・社会参加」に関する新たな企画の実証フィールドとして連携予定。子どもから要介護シニアまで住人同士のコミュニティづくりを進めています。

◎脳の健康チェックと予防・改善

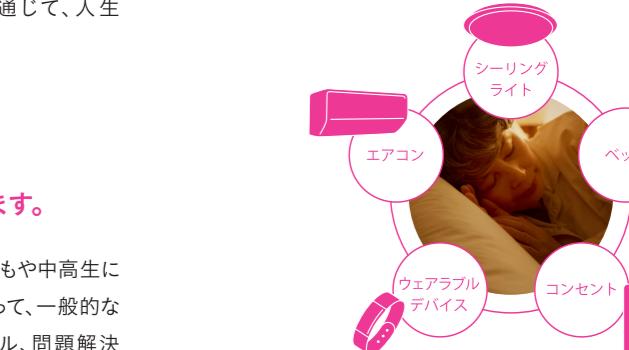
先進技術により認知機能の低下を早期に検知し、様々な事業者の連携による予防・改善プログラムの提供を通じて、人生100年時代の心ゆたかなくらしを叶えていきます。

能力、交渉力などを高めていきます。
大人や高齢者などには、学び直しを楽しみつつ、生涯現役に向けた様々なライフスキルを向上していきます。



**AIoTを活用した質の高い介護サービスと
介護の業務効率化を実現します。**

ウェルネスクエアをマザーとして、半径約2km範囲内の高齢者施設や独居高齢者住宅を対象にAIoTを活用した遠隔見守りを実施。緊急時には駆けつけサービスまで行います。介護の質を高めながら介護スタッフの負担は軽減する、革新的な介護サービスをAIoTで実現していきます。





COMMUNITY



住人、企業、大学、自治体がつながり、出会い、新しい発想が
うまれ、多世代が交流し活躍する未来が広がっていく。

シニアレジデンスの誕生で新たにアクティビシニアが加わり、Fujisawa SSTは子どもから高齢者まで幅広い世代が暮らすコミュニティとなり、
インキュベーションフィールドとしてより理想的な環境に成長しました。
多世代の住人、企業、大学、自治体の想いと発想が掛け合わさることで、全ての人が当たり前のように自立し、交流し、活躍する
未来のあるべき姿をいち早く実現していきます。

住人や、まちに関わる人の発案や取り組みを
まち全体で相互サポートする仕組みをつくります。

Fujisawa SSTが目指すコミュニティは、各世代が個別に集まる
のでなく、出会う機会がなかった世代や、様々な立場の人々が刺
激し合い、存在感を高め合い、まちをサステナブルに発展させ
る原動力になっていきます。例えば、若い学生・住人が新しい事
業や取り組みを発案した際に、まちの住人が一体となり新しい
活動を支援できる制度（コミュニティファンディング）を設けるなど、
まち全体で相互サポートする仕組みをつくります。

ライフステージが変わっても、
支え合い、安心して暮らせるまちへ。

子どもから高齢者まで、いつも、いつまでも、健やかに自分ら
しく暮らしていく街。それをFujisawa SSTは“つながり”で
実現していきます。その一例が「住む人・働く人みんなが認知
症サポータープロジェクト」。超高齢社会に備えるコミュニ
ティケアの風土づくりの一環で行っているもので、子どもを含
めた住人や、まちで働く人の合計で300人を超える人が認知
症サポーターになっています。今後もこのような活動を広げ、
みんながつながり安心して暮らせるまちにしていきます。

まちのサービスの入口になり、
誰もが欲しい情報が得られる、ポータルサイト。

Fujisawa SSTは、まち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。住人や企業、大学、自治体の共創による
新サービスをポータルサイトを通じて提供していきます。

住人だけではなく周辺エリアに住む方も
みんなが主役になって参加できる
コミュニティ活動を継続していきます。

Fujisawa SSTは、様々な立場の人が立場を超えて
コミュニティ活動に参加できるまちになります。見学ツー
で訪れるB2B・B2Gの方、



周辺住民や、企業、大学、自治体など、“まちの外の人々”が
Fujisawa SSTのポテンシャルを見い出し、住人と共に新しい
活動やサービスをうみ出していくことを期待しています。

世代間交流で
“お困りごと”を助け合えるまちへ。

頼む側にも、頼まれる側にも、メリットがあるシェアリングエコ
ノミーのビジネスモデルをつくりあげます。例えば、家事・育児
代行サービスに頼むほどでもない、ちょっとした子どもの世話
を頼みたい時にアプリを通じて、まちのシニアに依頼。シニア
は社会的役割を感じることで生きがいを得られることが期待
されます。子どもにとっては普段関わらない世代と交流するこ
とで社会性が育つことがわかっています。また、親のキャリアの
手助けになります。



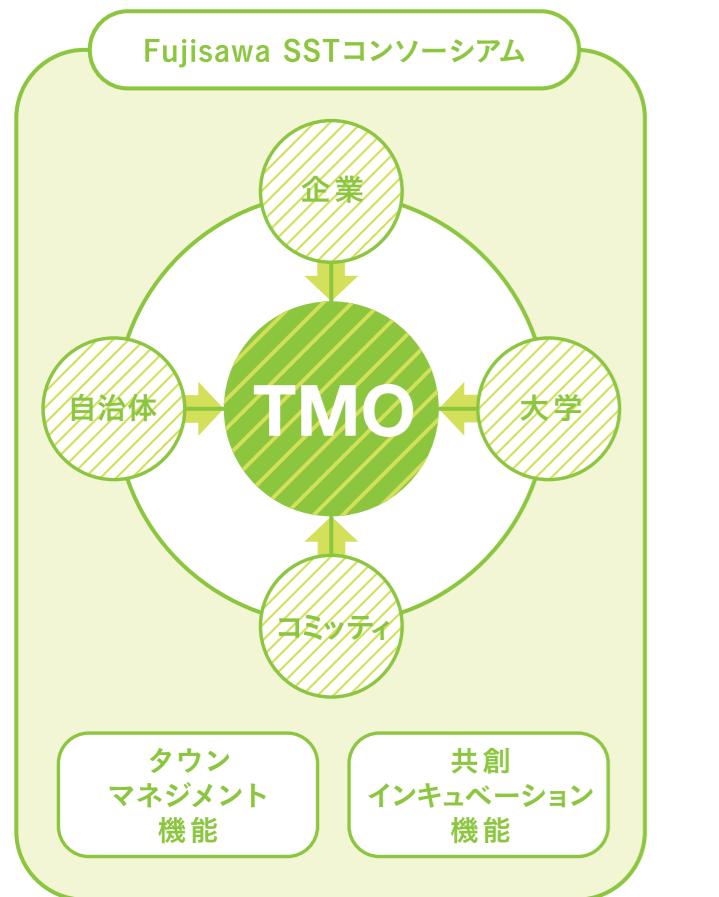
共創インキュベーション活動をオープンにし、 まちを持続的に成長させる組織、それがFujisawa SSTマネジメント株式会社(TMO)です。

Fujisawa SSTのタウンマネジメントと共に創インキュベーションの中核機能を担う組織が「Fujisawa SSTマネジメント株式会社(TMO)」です。

まちを生成・構築期から成長期へ移行するために、住人と企業との協力関係を拡大し、共創・広域展開の基点となる役目を果たします。

そのTMOが中核の運営主体となり、企業・自治体・大学などが連携する「Fujisawa SSTコンソーシアム」と次世代型自治組織「Fujisawa SSTコミッティ」を組成。

まちに関わる人々がビジョンを共有し、みんなでまちに関わる行動を起こし続けることを可能にしました。



TMOが中核を担う
「Fujisawa SSTコンソーシアム」が、
オープンな産官学民の共創体制によって、
タウンマネジメントと
共創インキュベーションを推進します。

「Fujisawa SSTコンソーシアム」は、まちを持続的に
発展・向上させるために“タウンマネジメント機能”
と“共創インキュベーション機能”的2本柱を軸に、
TMOが中核運営を担い、企業・自治体・大学・コミッティなど
が一体となってプロジェクトを推進していくことにより、Fujisawa SSTの新たなポテンシャルを
引き出していくます。

※「Fujisawa SSTコミッティ」は、住人および関連企業・団体で構成される認可地縁団体で、環境や安心・安全の様々な活動を通じて生活環境を豊かにし、地域社会を育てていく次世代型自治組織です。

TMOの機能①

タウンインフラを 活用したまちの進化



- 不動産の運用管理、メンテナンス
- 太陽光発電および電気の供給
- 光通信回線による情報・通信サービス
- タウンポータルによる各種情報提供
- まちのマネジメント拠点
「Fujisawa SST SQUARE」を活用した
コミュニティ醸成、
共創インキュベーションの促進

TMOの機能②

共創インキュベーション フィールドのためのコミュニティ醸成



- タウンサービスのワンストップ提供
 - ・コミュニティサービス・セキュリティサービス
 - ・エネルギー・モビリティサービス
- コミッティ(自治会)運営支援
- まちの施設との連携
- 周辺地域との連携
- 各種イベントの企画・運営・実施
 - ・実証実験・タウンミーティング・各種調査・文化祭
- 共創インキュベーションを通じた新たなサービスの創出
- データ連携基盤を活用した
サービス高度化、
コミュニティ連携・広域化

TMOの機能③

まちの取り組み発信による インキュベーション機会の創出



- タウンツアーやによるまちの取り組み発信
年間3,500人/400組を超える国内外の
企業・政府機関・行政・教育研究機関・
NPO等をご案内
- 公式WEBサイト等を通じた
メディアへの広報活動
- 学生向けツアーや
中高生向けの
SDGs教育プログラム

Fujisawa まち親 プロジェクト

まちに関わるみんなが
「まち親」としてアイデアを自由に出し、
まちを成長させていく活動を広げていきます。

まちの住人、企業、大学、自治体、周辺地域やまちで働く人まで参加できるコミュニティ活動「Fujisawa まち親プロジェクト」。スマートタウンとして新しい街のあり方とくらしを追求すると共に、人と人、人とまちの関係を膨らませていきます。



Fujisawa SST文化祭

まちびらき当初から愛されるまちの大きなイベントの一つ。
企業と住人が一体となり、
まちの魅力を再発見する機会をつくるだけではなく、周辺住民とまちのつながりを醸成させる機会にもなっています。



就労体験

子どもたちの職業の選択や、
まちづくりへの参画のきっかけをつくるために、それぞれの企業が就労体験を実施しています。



オリジナル商品開発

コーヒー豆専門ショップを招き、住人がFujisawa SSTに合う味、パッケージデザインを考えたオリジナルコーヒーと近隣の洋菓子店や福祉施設とコラボした住人デザインのオリジナルクッキーを開発しました。

Incubation →

住人の多くが実証実験の意義を理解し、
協力するFujisawa SSTは、生活者ニーズを起点とした
技術・サービスをうみ出すためにこれ以上ない場所です。

約19ヘクタール、東京ドーム4個分の広さの面積に、住宅、健康・福祉・教育施設、公園などを有し、
2,000名以上がくらしているFujisawa SSTは、これまで多くの実証実験の舞台となっていました。
特筆すべきは、住人の積極的な実証への参加があることです。

インキュベーションフィールドとして類を見ない5つの特長

① Fujisawa SSTマネジメント株式会社(TMO)が実証実験を全面的にサポート

- ・TMOが住人の個人情報を管理しているため、個人情報を収集せずに実証が可能です。
- ・住人一次問い合わせ対応や、説明会などの代行も依頼できます。

② 街のコンセプトを共有しあう感度の高い、 実証実験に協力的な住人が多くいる成長コミュニティ

- ・継続的に様々な実証を行っているため、住人の理解が得られやすく、
協力的な方が多いのが特長です。
- ・20代・30代の住宅取得者層が多く、リテラシーが高い。
- ・アクティブシニアが増加することで、子どもからシニアまで多世代がバランスよく
共生するまちとなり、より多様な測定データ、評価を得ることが可能になります。
- ・まちで働く人、訪れる人が増加し、周辺コミュニティを含めた実証実験の実施も可能になります。

③ 共創に意欲的な企業が参画している

- ・異業種の企業が多く参加しているため、新しい技術のビジネス化に向けたマッチングが容易です。
- ・複数企業での共創プロジェクトも多数実施しています。

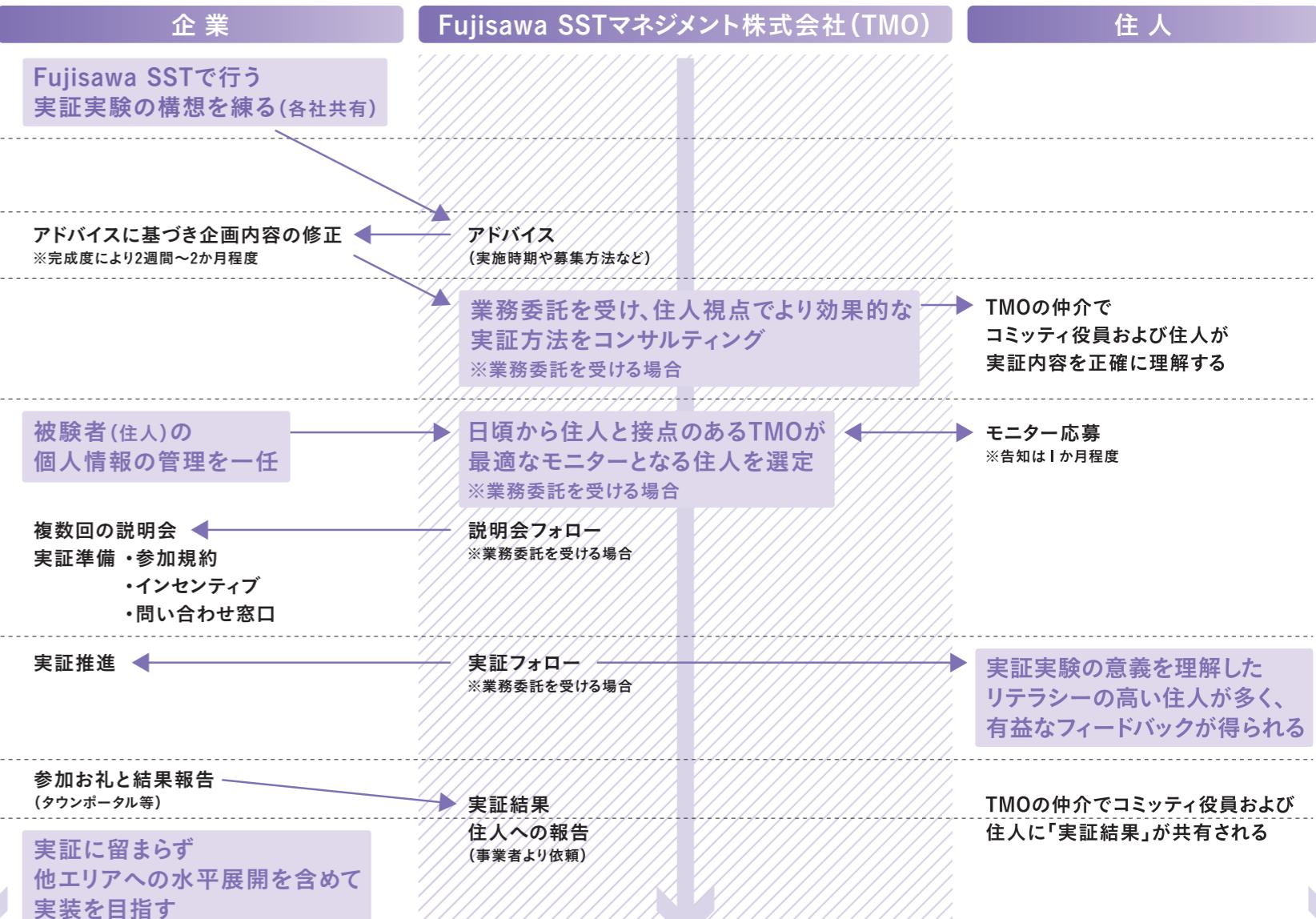
④ 住人と企業が対話する仕組みがある

- ・タウンミーティングで、住人と企業が一堂に会し、意見交換が可能です。
- ・アンケートで、住人ニーズを定量的に測定することができます。
- ・住人と共にワークショップを開催することで、サービス提案の評価や意見の収集が可能です。

⑤ 充実したインフラ環境が整っている

- ・シェアオフィス、会議室、集会所、キッチンなどの貸し出しや商業施設での商品展示も可能です。
- ・戸建て住宅は、設備仕様がまちで統一されているため、一定の共通環境下での実証が可能です。

実証実験 参画・企画～実証～実装までのイメージ（住人参加のケース）



Incubation →

Fujisawa SSTは、インキュベーションフィールドとして、数多くの成功事例を有し、参画企業から高い評価を得ています。

実証実績 10年で延べ100件の初導入・実証実験、内10件を事業化。

エネルギー

- ・エコライフレコメンドレポート(Fujisawa SSTマネジメント)
- ・暑さ対策ソリューション
- 「グリーンエアコン」(パナソニック)
- ・ペロブスカイト太陽電池(パナソニック)

セキュリティ

- ・AI-VMD実証(コミッティ×Fujisawa SSTマネジメント×ALSOK×パナソニック)
- ・照明カメラ連動(パナソニック)
- ・ホームセキュリティAI画像解析(パナソニック×ALSOK×三井不動産レジデンシャル)

モビリティ

- ・ロボネコヤマト®(ヤマト運輸)
- ・自動配送ロボ(走行実証を経てサービス実証へ)(パナソニック×参画各社)
- ・みんモビ(一定期間タウンサービスとして実装実証)(パナソニック×サンオータス×パナソニック)

ウェルネス

- ・サ高住向け見守りエアコンサービス(パナソニック×学研)
- ・睡眠環境サポートサービス(快眠サポート)(パナソニック)
- ・認知機能低下の早期検知ソリューション(パナソニック×学研)

コミュニティ

- ・KURA_THINK(パナソニック×参画各社)
- ・cocoropa(パナソニック)
- ・公園を活用した食の地域インフラ構築のための実証実験(藤沢市×パナソニック)
- ・地域SNS【SOY LINK】(パナソニック×Fujisawa SSTマネジメント×電通)
- ・CAROSET/Rentastic!/SCHOP SCHOOL(電通)

インキュベーションフィールドとしての重要性に関する声が集まっています。

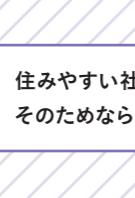
参画企業
からの声



560戸超の戸建住宅やシニアレジデンス、商業施設など多様なフィールドがあり、行政や大学との連携等も含めテストマーケティングや実証実験場として、様々なことに挑戦できる。

住人から直接声を聞くことができる貴重な場であり、ここで培ったものを他の街に展開できる。

住人
からの声



住みやすい社会にしたい。
そのためなら喜んで実証実験に参加したい。

遠慮なくアプローチしてきてほしい。まちに関わることは自分たちの快適・安心につながるから、できることがあれば協力したい。

実証実験の一例を、実証担当者の声で紹介します。

エアコン快眠サポート

「一般ユーザーでの実証実験が強く求められるなか、有意義なデータが得られました」

背景
と
目的

快眠アルゴリズム開発のための継続的なデータ取得と検証活動。
それらが短期間でデータ取得が可能なFujisawa SSTで実施。

「企業と住人の間をTMOが橋渡してくれました」

エアコンの実証実験は、被験者となる住人のご自宅にエアコンを設置する必要があります。また、温度センサー、睡眠センサーなどの計測機器も部屋に設置し、それらを本人に操作していただく必要があるため、公募で集めた方では困難だと感じていたところ、Fujisawa SSTの存在を知りました。設置工事や説明会など、企業側に負荷がかかりそうることはTMOが住人との間に入ってくれますし、個人情報の管理も一任でき、実証までスムーズに行えました。



自動配送ロボット公道実証実験

「日本初のロボットによる公道走行の成功事例になりました」

背景
と
目的

Eコマースやフードデリバリーなど宅配サービスの人手不足や、非対面・非接触などの生活様式への対応といった課題解決に向けて、小型低速ロボットを使った住宅向け配送サービスの実証実験を実施。

「さらなる技術深化を目指せる実証環境でした」

実証実験を開始する当時、国内でまだ例のないロボットの公道走行に短期間で挑むためには、公道を走ることに理解を得やすい土地を探す必要がありました。Fujisawa SSTは、住人、そして、信頼関係が築かれている自治体が新しいことに前向きに協力くださる環境があるため、実証実験を行うだけではなく継続して技術深化を目指すことができる場所です。まちで積み重ねた実績が前例となって国の規制緩和につながることを期待しています。



「自然とパートナーとの共創がはじまりました」

Fujisawa SSTは、新しいビジネスモデルを模索するためのパートナーも見つけやすく、いい意味で敷居が低いまちです。そのひとつが、調剤薬局を開拓する事業者との協業。薬局からの医薬品のデリバリーをロボットが行う実証は、オンライン診療が当たり前になる時代の欠かせないサービスになるはずです。Fujisawa SSTで、まちに関わる人たちと、まだ形が見えていないサービスや技術を一緒にになって創りあげていける手応えを感じています。

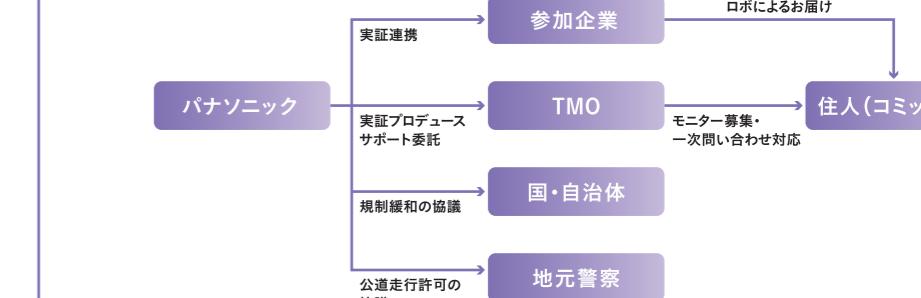
体制



実証の流れ(初年度)

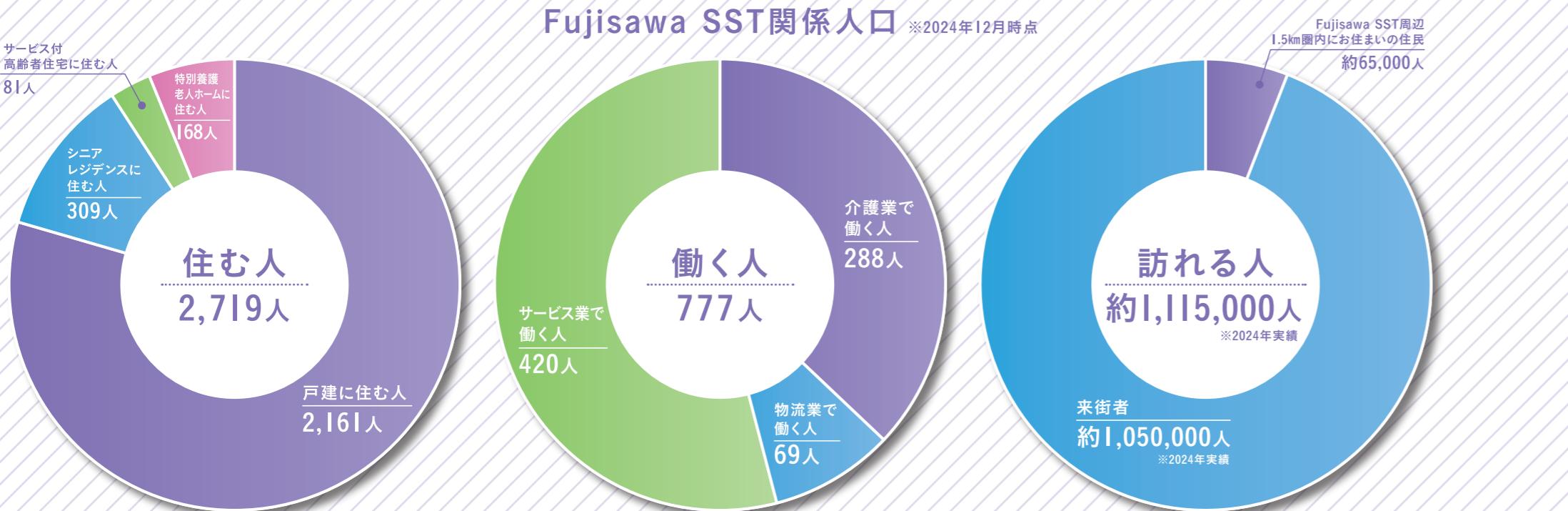


体制

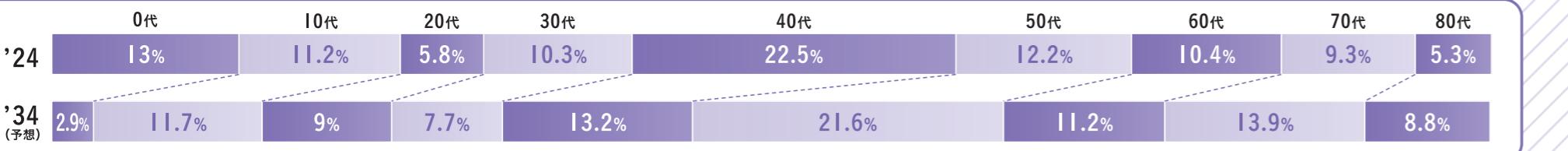


Incubation →

**Fujisawa SSTは、有益な実証実験ができる
インキュベーションフィールドとして「人」と「施設」の条件が揃っており、
今後も成長を続けていきます。**



住人年齢構成 (Fujisawa SST内) 2024→2034



戸建住宅

戸建住宅は566戸。タウンデザイン・ガイドラインに沿った住宅のため、躯体構造が均一。さらに、太陽光発電システムと蓄電池、スマートHEMSを装備。同じ条件下でデータを取得・比較が可能です。

まちのアーバンデザインセンター Fujisawa SSTスクエア

スクエア内の6つのエリアで構成される、住人、周辺住民、企業などが集うリアルスペース。各拠点で先進サービスの検討会や、イベントやワークショップ、セミナー、共創によるサービス実証・技術実証がいつも行われています。



健康福祉教育の総合拠点 ウェルネススクエア

特養(144室)、ショートステイ(24室)やサ高住(70室)、薬局、訪問介護サービス、クリニック、保育所(0歳児～6歳児、60名定員)、学習塾など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、FSST住人ひとりひとりに最適なサービスをスムーズに提供しています。



商業施設 湘南T-SITE

住人はもちろん、湘南に訪れる人々の感性を刺激し、湘南カルチャーを発信し続ける文化総合施設。来場客数は月間平均10万人。5人程度のワークショップから千人規模のイベントまで月間で約100本のイベントを開催しています。



シニアレジデンス パークウェルステイト湘南藤沢SST

アクティブシニア向けのレジデンス。全566室(介護居室76室含む)。AIoTを活用したサポートによって安心・安全な住空間を提供。健康寿命の延伸を目指し、積極的な健康データの利活用も行っています。



多機能コミュニティ型スポーツ施設 ミズノスポーツプラザ Fujisawa SST

多世代にわたる会員数は約400人以上。単なるスポーツ施設ではなく、テクノロジーを活用した健康増進プログラムや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。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くらしに貢献しています。



次世代物流センター ネクストデリバリースクエア

宅配の未来の発信地。取扱荷物量は年間50,000個以上。辻堂元町1～6丁目の全世帯がサービスエリア。ヤマト運輸が他社の宅配荷物もFujisawa SST内の戸建住宅や湘南T-SITEへ環境負荷低減に配慮した移動手段で一括配送。ICTを活用した荷物の受け取りを実現するなど、物流を通じてくらしを進化させています。



このページの数値は2024年12月時点の情報