

『Fujisawa サスティナブル・スマートタウン』戸建住宅街区

湘南藤沢に総区画数約 600 戸のスマートハウス

平成 26 年 2 月 15 日(土)販売開始

- パナホーム株式会社および三井不動産レジデンシャル株式会社は、神奈川県藤沢市南部の約 19ha のパナソニックグループ工場跡地で進められている、藤沢市およびパナソニック株式会社と Fujisawa SST 協議会※によるスマートシティ・プロジェクト、『Fujisawa サスティナブル・スマートタウン（以下、略称 Fujisawa SST）』の戸建街区（約 600 区画）において、パナホーム「パナホームスマートシティ Fujisawa SST」34 戸、三井不動産レジデンシャル「ファインコート Fujisawa SST」28 戸の第 1 期販売を 2 月 15 日（土）より開始いたします。

【パナホームスマートシティ Fujisawa SST 第 1 期販売概要】

登録受付期間：	2 月 15 日（土）	販売戸数：	34 戸
土地面積：	125.01 m ² ～149.57 m ²	建築面積：	101.82 m ² ～119.97 m ²
販売価格帯：	5,398 万円～6,490 万円	最多販売価格帯：	5,700 万円台（6 戸）

【ファインコート Fujisawa SST 第 1 期販売概要】

登録受付期間：	2 月 15 日（土）	販売戸数：	28 戸
土地面積：	125.05 m ² ～135.17 m ²	建築面積：	98.36 m ² ～113.51 m ²
販売価格帯：	5,020 万円～6,490 万円	最多販売価格帯：	5,000 万円台・5,300 万円台・ 5,600 万円台・5,700 万円台（各 4 戸）

- 『Fujisawa SST』は、戸建住宅、集合住宅、商業施設、健康・福祉・教育施設などを建設予定とした、2018 年度完成予定の大規模な開発事業です。ランドオーナーであるパナソニック株式会社およびパートナー企業の出資によるタウンマネジメント会社「Fujisawa SST マネジメント株式会社」を 2013 年 3 月に設立。2014 年 4 月の街びらきに合わせ、セキュリティサービス、モビリティサービスが開始される予定です。また、地縁団体となる「Fujisawa SST コミッティ」も発足し、様々な街のイベントもスタートします。
- 「パナホームスマートシティ Fujisawa SST」および「ファインコート Fujisawa SST」は、2013 年 9 月の広告開始以来、合計で 3000 件以上の資料請求をいただいております。モデルハウスオープン後は、1000 組以上のお客様にご来場いただいております。

※ Fujisawa SST協議会

Fujisawa SST の 2014 年春の街びらきに向けて、藤沢市などをアドバイザーに、環境配慮型街づくりやスマートシティ・プロジェクトで先進的な取り組みを進める参画団体 17 社および 1 協会により構成される街づくり協議会(2012 年 10 月設立)
 パナソニック株式会社(代表幹事)、アクセンチュア株式会社、オリックス株式会社、株式会社 電通、株式会社 日本設計、東京ガス株式会社、パナホーム株式会社、東日本電信電話株式会社、三井住友信託銀行株式会社、三井物産株式会社、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

【2013 年に参画した団体】

株式会社 インファーマシーズ、株式会社 学研ココファンホールディングス、株式会社 サンオータス、株式会社 ソウ・ツー、社会福祉法人 長岡福祉協会、総合警備保障株式会社(ALSOK)

<「Fujisawa サスティナブル・スマートタウン」の主な特徴>

- ① 多世代に向けライフスタイルを提案する複合大規模スマートタウン
- ② 風と光と緑を取り込む、ゆとりある空間を実現したタウンデザイン
- ③ 地域サービスとつながるポータルサイト
- ④ タウンマネジメント会社による独自のコミュニティ、モビリティ、セキュリティサービス



「パナホームスマートシティ Fujisawa SST」完成予想図



「ファインコート Fujisawa SST」完成予想図

① 多世代に向けライフスタイルを提案する複合大規模スマートタウン

【Fujisawa サステナブル・スマートタウン街区予定図】



湘南T-SITE 【商業施設】 2014 年秋開業予定 湘南カルチャーの発信拠点。



湘南の海をコンセプトにした空間設計。マガジンストリートを中心に据え、ライフスタイルの発信とそれを具体化する複合店舗やカフェレストラン併設による湘南の新たな文化拠点となります。

コミッティセンター 【集会所】 2014 年 3 月完成予定 家族や住人の輪を広げる街の中核施設。



セントラルパーク内に配置されたコミッティセンターは、コミッティ会員同士の話し合いやイベントなど、コミュニティ活性化にご利用いただける施設です。また、太陽光パネルや蓄電池、V2Hなどの複層的な電源を確保することで、非常時には周辺地域に貢献する防災拠点としても機能します。

コミュニティソーラー 【太陽光発電設備】

ハード面の備えを街全体で。

街の公共用地を活用してソーラーパネルを設置。平常時は売電により街のマネジメント機能を担い、非常時は周辺地域の人々の非常用コンセントとして開放します。



ウェルネススクエア 【福祉・健康・教育施設】

2015 年春部分開業 秋全面開業予定

ふれあいながら健やかに住もう。



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、さらには保育所、学習塾が一体となった複合施設で、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を用意します。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になる空間づくりを目指した施設です。

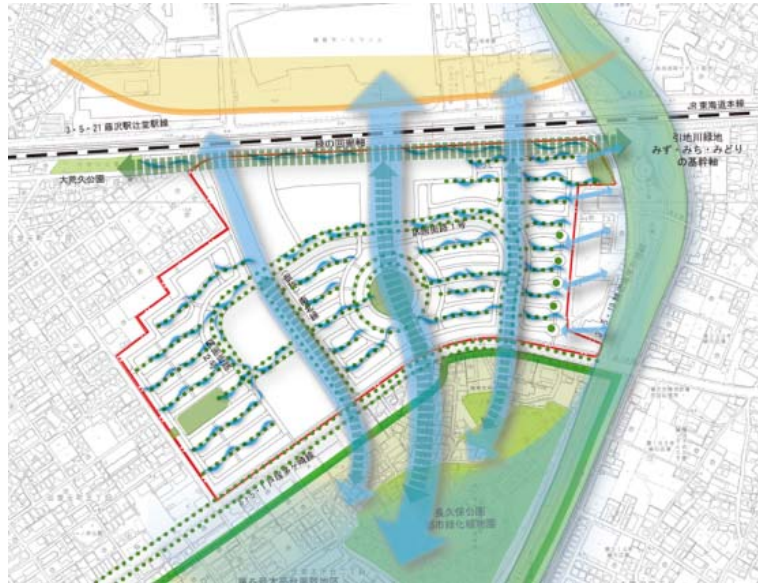
Fujisawa SST スクエア 2014 年秋開業予定

さまざまな住人活動の拠点。

湘南 T-SITE と一体的に整備され、Fujisawa SST マネジメント株式会社の拠点として、マネジメント機能、ウェルカム機能、コミュニティ機能を備えています。



② 風と光と緑を取り込む、ゆとりある空間を実現したタウンデザイン



＜湘南の光と風を取り込む街路設計＞

中央公園と南北につながる緑道・広場や曲線の街路設計で、海や川からの風を街区内に取り込む有機的なタウンデザインとしました。また、各住戸間に光と風を取り込むため東西に総延長約3kmのガーデンパス（藤沢市管理の幅約3.5m歩行者専用道路）を設けたり、住戸間隔を約1.6m以上あけるなど、ゆとりを生み出すタウンデザイン・ガイドラインを街のルールとして採用しました。

＜街全体でメガソーラー＞

各住戸の南傾斜の大屋根により太陽光パネル設置の大容量化が実現し（W発電住宅：4.32kW、オール電化住宅：4.80kW）、街全体で約3メガワットの発電を計画するなど、太陽光パネルの設置効率に優れたタウンデザインを形成します。また、街区内の電線を地中化することにより、天空率の高い街並みを実現しました。

＜街区全体に緑の連続性＞

風の道に沿った街路樹やガーデンパスをはさんだ各住宅の植栽により、街区内全体に緑の連続性を創出します。またこのガーデンパスは、景観の創出だけでなく、歩行者専用道路として交通安全の役割も担い、住民の語らいの場としても活用ができるため、近隣間の交流を促進させ、街の活性化にもつながります。



風の流れ（イメージ）



ガーデンパス



光を遮らないタウンデザイン（イメージ）

③ 地域サービスとつながるポータルサイト

『Fujisawa SST』では、ネットワークを使った先端サービスを子供からお年寄りまで誰もが手軽に享受できるコミュニティ・プラットホームを提供します。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、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。



スマートテレビ



タブレット端末



HEMS
(家庭内エネルギー管理システム)



蓄電池・分電盤



ナノイー対応エアコン

<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ています。例えば、自宅のエネルギー使用状況を“見える化”して、その家庭に合わせた省エネアドバイスを提供したり、周辺地域のイベント情報や観光情報の提供、モビリティシェアリングの予約、住人の方の口コミ情報など、実際の生活で役に立つ使い方を想定したポータルサイトです。非常時には、最新の災害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、パソコンはもちろん、全ての戸建住宅に標準装備されるスマートテレビやタブレット端末からも簡単にアクセスできる、マルチデバイス対応のポータルサイトです。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。



タウンポータルサイトの各画面概要

エネルギー	電力使用状況、街全体のCO2削減状況の見える化（コミュニティソーラー、共用施設等）等
コミュニティ	コミッティ掲示板、タウンマネジメント活動情報 等
モビリティ	カーシェア予約、街全体のカーシェア・レンタカー・サイクルシェアの利用状況の見える化、お出かけオススメ情報、バスと電車の交通情報・時刻表 等
セキュリティ	タウンカメラ映像の表示、地域の防災情報 等
くらしカルテ	くらしの情報、住宅履歴情報、エコライフ・レコメンドレポート※ 等

※ エコライフ・レコメンドレポート

各戸のHEMS（家庭内エネルギー管理システム）から細かな電力消費状況を収集し、世帯人数などの住民属性や保有家電、ライフスタイル、エネルギー意識などの情報と合わせて住民をグループ化し、グループ毎に適切な省エネアドバイスをを行います。先導的な家庭での省エネの取り組みを、同じ消費傾向を持つグループ内に展開することで、快適性を損ねず無理のない省エネを目指す新しい試みです。

④ タウンマネジメント会社による独自のコミュニティ、モビリティ、セキュリティサービス

2014 年 3 月下旬（予定）の戸建街区の入居にあわせて、タウンマネジメント会社によるタウンサービスが 4 月から順次提供開始されます。コミッティ会員は会費（12,760 円/月）を負担し、タウンマネジメント会社は Fujisawa SST コミッティ（住民自治会）に様々な支援やサービスの提供を行います。

＜コミッティの役割＞

Fujisawa SST コミッティは、街の全体目標にむけてタウンマネジメント会社から派遣される街のコーディネーターとともに、運営委員会や総会、役員会で様々な施策を検討し推進します。周辺自治会と連携を取りながら文化 CLUB（お祭り、体育、福祉、レクリエーション等の文化的・健康的な暮らしを通じた住民交流を行う文化部）や生活 CLUB（美化、清掃、緑化等、区域内の持続的な環境整備を行う生活環境部）、安心 CLUB（街の防犯活動や防災の備えを啓発する防犯・防災部）などの活動を通して生活環境を豊かにし、地域社会を育てていきます。

＜タウンマネジメント会社の役割＞

タウンマネジメント会社は、コミッティからの会費や関連事業者からの賛助会費に加え、独自の運営収入（コミュニティソーラーからの売電収入、インターネット回線賃貸収入、生活支援用地等賃貸収入）を元にコミッティ運営支援や各種タウンサービスを行います。

＜提供されるサービス＞

タウンマネジメント会社は、集会所やタウンカメラなどの施設・設備の修繕管理や植栽メンテナンス・清掃などの維持管理だけでなく、街としての各種ガイドラインの運営支援やコミュニティ、モビリティ、セキュリティなどのソフトサービスを提供します。

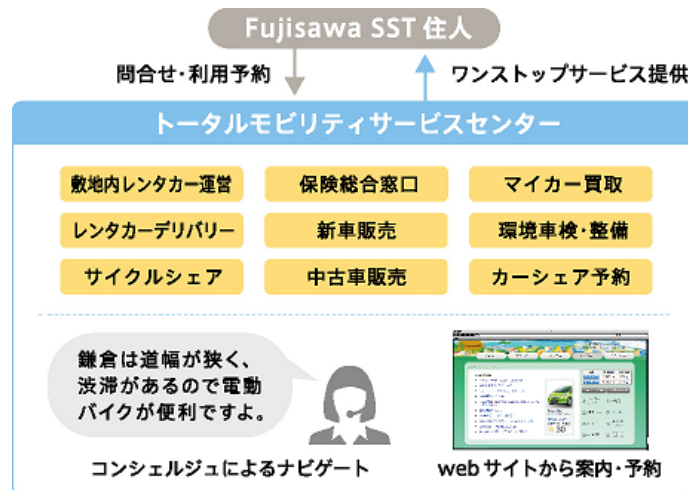
◇コミュニティ

街のコンシェルジュ機能を担いながら、FujisawaSST コミッティの総会、役員会、委員会などの運営支援や街の活動（各種 CLUB）の企画・広報支援、お祭りやウェルカムパーティ、防災イベントなどの定期的な街イベントの企画・運営支援を行います。また、タウンポータルでの街全体のエネルギー利用状況の表示や、入居当初におけるエコライフ・レコメンドレポートの発信により、省 CO2 につながるライフスタイルの提案も行います。さらに、タウンポータルを活用した地域情報やコミッティ情報の提供により、より便利な生活やコミュニティ形成の支援を行います。

非常時は、コミュニティソーラーの電源解放やコミッティセンターの WiFi 無料解放を行い、タウンポータルから災害情報を発信します。また、災害拠点となるコミッティセンターは、太陽光発電パネル（約 9.6kW）や蓄電池（約 10kWh）、EV カーシェアの蓄電池（約 24kWh）を活用した非常用コンセントへの電源供給（V2H）に加え、炊き出しや救助用具を設置するなどの防災機能を備えています。

◇モビリティ

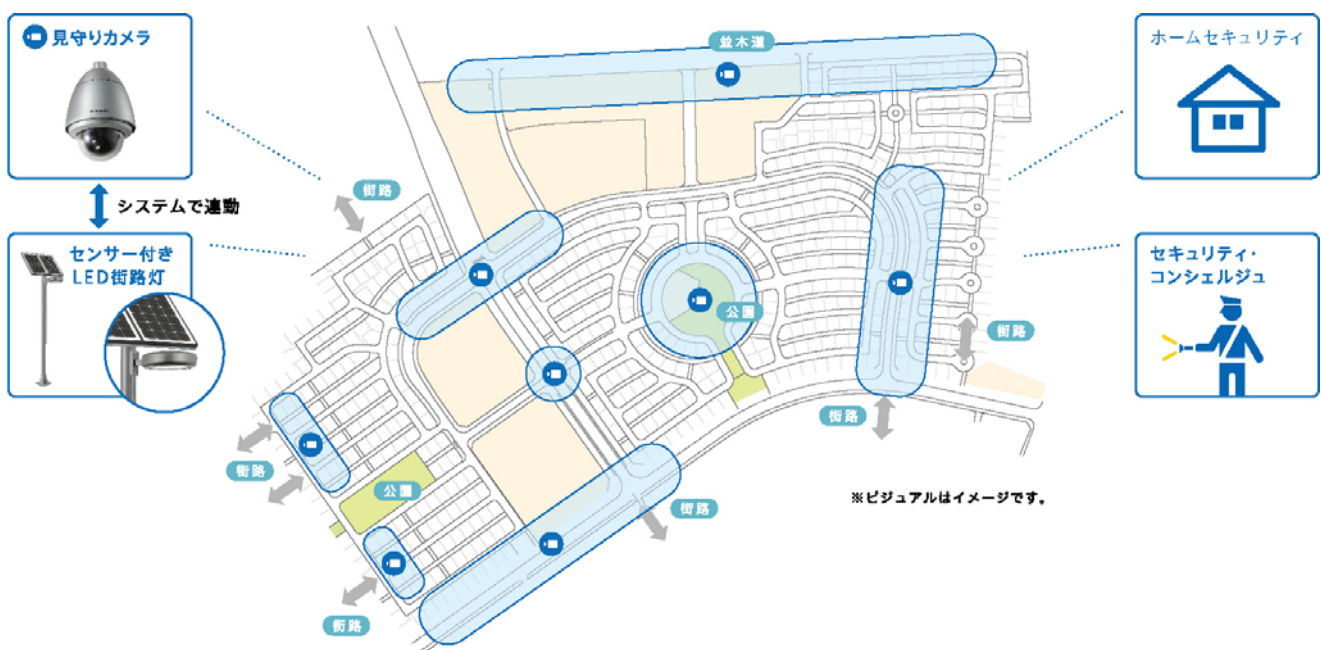
車の2台目利用ニーズに対応したEVカーシェアやレンタカーデリバリーを行い、タウンデザインガイドライン(1世帯1台のカーポート設定)によるCO2削減と移動利便性を両立します。また、街中での移動手段を車から自転車に移行することを促すため、街びらき当初は無料で電動アシスト付き自転車のサイクルシェアを行います。エンジン洗浄により燃費を平均約10%向上させる環境車検や環境配慮型の新車・中古車販売等でタウンマネジメント会社と提携するサンオータスがコミッティ会員に特典を提供することで、幅広くモビリティでのCO2削減に貢献します。



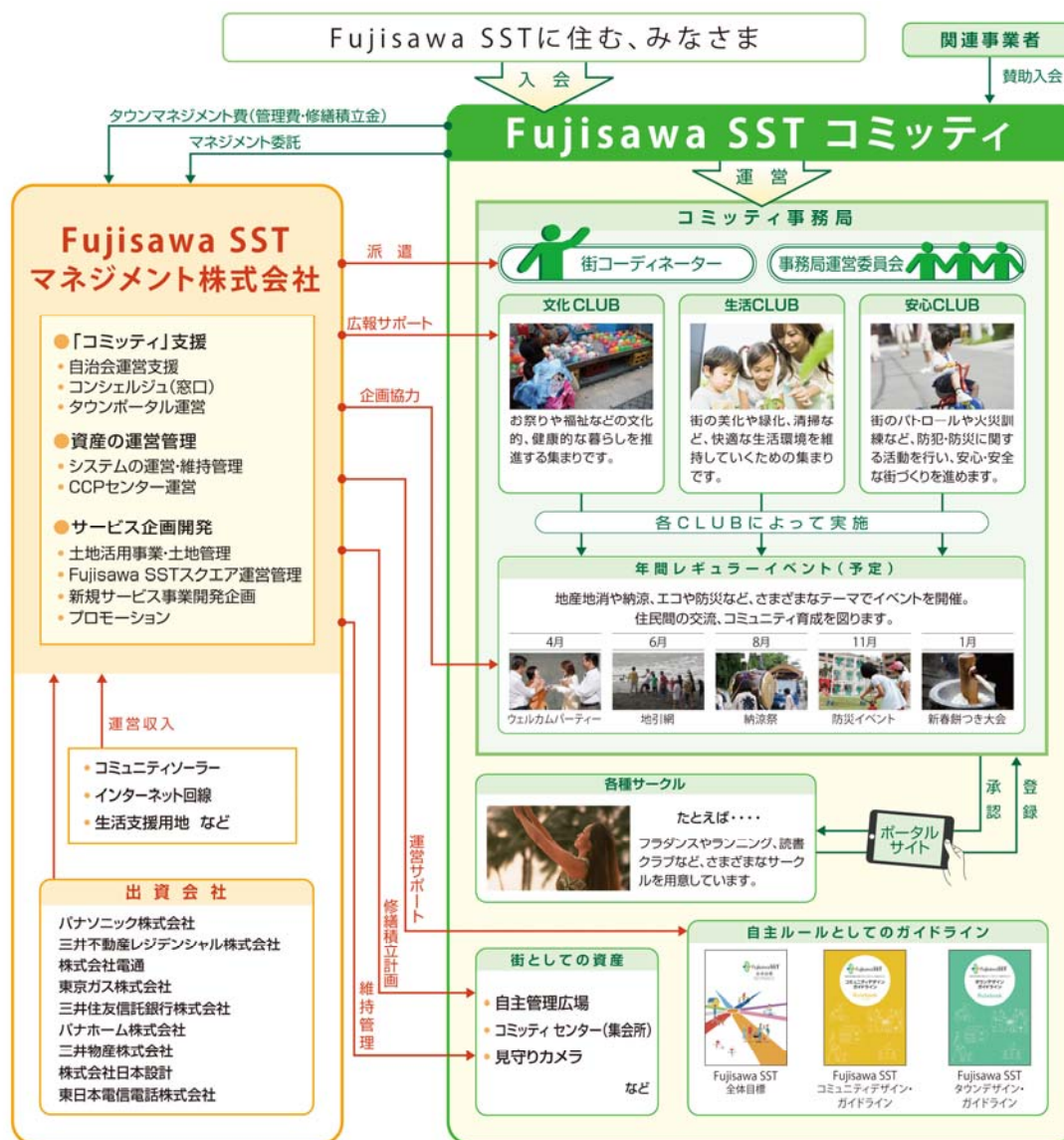
◇セキュリティ

『Fujisawa SST』では、車の通り抜けを減らす街路設計やガーデンパス(歩行者専用道路)の採用による交通安全の観点での安心・安全な街づくりを行っています。街の出入口を限定する街路設計にあわせて街の防犯に寄与する「タウンカメラ」47台と街路照明を効果的に配置することで、ゲートや柵で街を閉ざすことのない「バーチャル・ゲーティッドタウン」を実現します。

すべての街路灯はLEDとし、主要道路の街路灯には人感センサーが設置され、夜間の通行がない時は照度を調整します。さらに近接の「タウンカメラ」に設置されるセンサーと無線通信で連動しカメラの映写方向が切り替わるなど、街全体の省エネと防犯に寄与します。街区への電源供給が遮断された場合でも住宅の玄関前照明が各戸の蓄電池からの電源供給で自動点灯することにより、非常時も防犯機能を継続させます。また、各戸のホームセキュリティもタウンマネジメント会社が提供(再委託先はALSOK)し、夜間も含めたタウン巡回を「セキュリティ・コンシェルジュ」があわせて行うことで、安心・安全な街づくりを行います。



【 タウンマネジメント会社と Fujisawa SST コミッティ】



※ Fujisawa SST の情報は、以下のURLからもご確認いただけます。

2013 年 9 月 19 日リリース「Fujisawa サステナブル・スマートタウン」

パナホームHP <http://www.panahome.jp/company/news/release/2013/0919.html>

三井不動産HP http://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2013/0919_01/download/sumai/20130919.pdf

2013 年 10 月 21 日リリース「商業施設事業者、健康・福祉・教育施設事業者、タウンサービスのパートナーおよび事業詳細が決定」

パナソニックHP <http://panasonic.co.jp/corp/news/official.data/data.dir/2013/10/jn131021-3/jn131021-3.html>

<添付資料>1. 「Fujisawa サステナブルスマートタウン」全体概要

所在地	神奈川県藤沢市辻堂元町六丁目 4176 番 1 他（地番）
事業名称	Fujisawa サステナブル・スマートタウン土地区画整理事業
土地区画整理事業施工者	パナホーム株式会社・三井不動産レジデンシャル株式会社
総予定区画数	約 607 区画（戸建計画予定区画約 600 区画、中高層住宅計画予定区画 2 区画、低層住宅予定区画 1 区画、商業施設予定区画 3 区画、福祉・健康・教育施設予定区画 1 区画）
総予定戸数	約 1,000 戸〔戸建約 600 戸（内パナホーム 123 戸＜建築確認取得済 34 戸＞、三井不動産レジデンシャル 124 戸＜建築確認取得済 58 戸＞）・集合住宅約 400 戸〕
用途地域	第 1 種住居地域、準住居地域
総事業面積	193,154.81 m ² （約 19ha）※水路用地 3,530.67 m ² 含む
建蔽率 / 容積率	60% / 200%
交通（徒歩）	小田急江ノ島線「本鵜沼」駅・・・徒歩 11 分 JR「辻堂」駅・・・徒歩 19 分 JR・小田急江ノ島線「藤沢」駅・・・徒歩 25 分 江ノ電「藤沢」駅・・・徒歩 25 分
交通（バス）	「藤沢駅北口」バス停から約 5 分、「長久保」バス停下車徒歩 1 分
事業スケジュール	2012 年 6 月 土地区画整理事業計画認可申請 2012 年 9 月 計画認可、仮換地指定、造成工事着工 2012 年 10 月 パナソニックより事業概要発表 2013 年 8 月 第一工区造成工事竣工 2014 年 2 月 販売開始 2014 年 3 月 入居開始予定 2014 年 4 月 街びらき予定 2014 年 6 月 造成工事全体竣工予定 2015 年 12 月 換地処分予定 2018 年度 街全体完成予定

※『Fujisawa SST』は、省 CO2 の実現性に優れた住宅・建築のリーディングプロジェクトが選ばれる「住宅・建築物 省 CO2 先導事業」に 2013 年 9 月、国土交通省より採択されました。同年 10 月には環境省の「低炭素価値向上に向けた二酸化炭素排出抑制対策事業」に採択されています。また同年 12 月には、神奈川県「環境共生都市づくり事業」として Fujisawa SST 整備事業が認証されました。

【 Fujisawa サステナブル・スマートタウン 空撮写真 】



2014 年 1 月撮影

<添付資料>2. 「パナホームスマートシティ Fujisawa SST」モデルハウスプラン

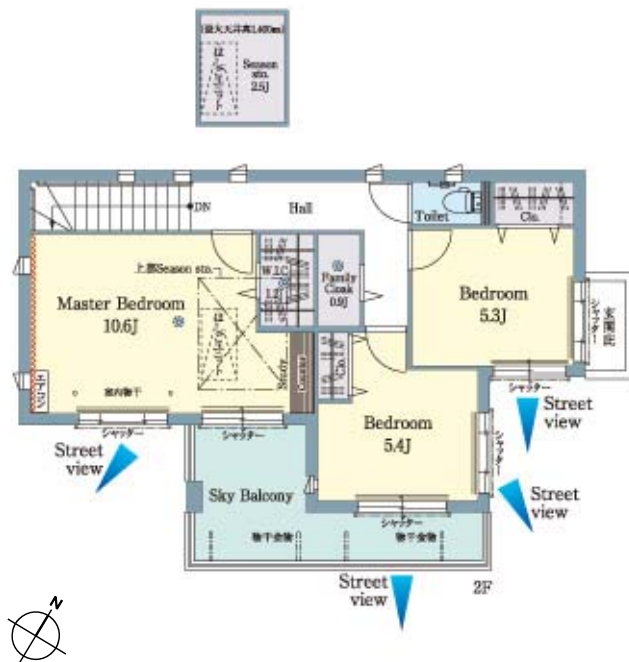


4LDK (19-7号棟)

■敷地面積/**128.37 m²** (約38.83坪)

■延床面積/**108.68 m²** (約32.86坪)

1階床面積/57.21 m² 2階床面積/51.47 m²



ダイニング・キッチン



主寝室



洋室



和室



リビング・ダイニング



バスルーム

<添付資料>3. 「ファインコート Fujisawa SST」 モデルハウスプラン

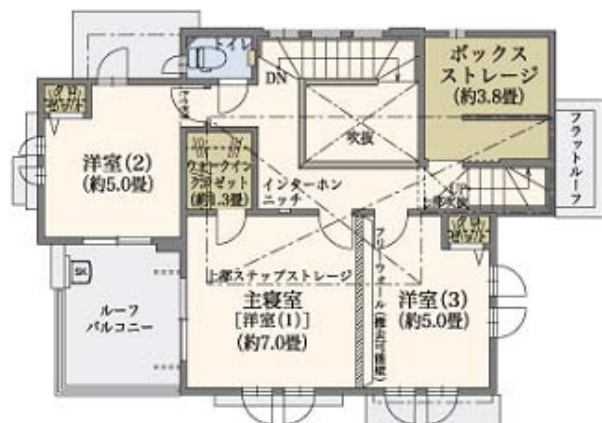


4LDK (23-1号棟)

■敷地面積/130.97 m² (約39.61坪)

■延床面積/107.96 m² (約32.65坪)

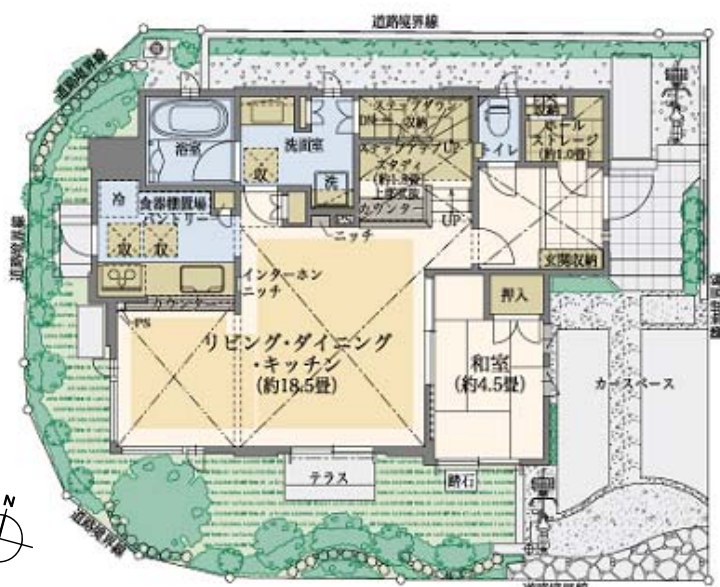
1階床面積/61.52 m² 2階床面積/46.44 m²



■2階平面図



■ステップストレージ平面図



■1階平面図

多彩な収納スペース



ステップストレージ



ボックスストレージ



ステップダウンストレージ



ホールストレージ



スタディカウンター



リビング・ダイニング



キッチン

<添付資料>4. 現地案内図

