





くらしから発想し、
サステナブルに進化する
スマートタウンが藤沢市に誕生

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た、藤沢市およびパナソニック株式会社をはじめとする17社1協会[※]によるスマートシティ・プロジェクト『Fujisawaサステナブル・スマートタウン』の戸建街区約600区画のうち100戸が竣工。2014年4月1日に街びらきが行われた。住宅約1,000戸（戸建住宅約600戸、集合住宅約400戸）、商業施設、健康・福祉・教育施設など、全施設は2018年度に完成予定。

街のコンセプトは『自然の恵みを取り入れた「エコで快適」、「安全・安心」なくらしが持続する街』。このコンセプトを実現するために、以下の数値目標が設定されている。

- 1) CO₂排出量削減70%（1990年比）
- 2) 生活用水30%削減（2006年比）
- 3) 再生エネルギー利用率30%以上
- 4) ライフライン確保3日間

街路計画にあたっては、セントラルパークから南北につながる緑道を設け、広場や道路を曲線に配置。海や川からの風を街区内に取り込む有機的な設計がなされている。さらに、各住戸間に風を引き込むため、東西に総延長約3kmのガーデンパス（藤沢市の管理となる幅約3.5mの歩行者専用道路）を設け、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、街区全体に緑の連続性を創出している。

- ※17社（順不同）
- パナソニック株式会社
 - 株式会社アインファーマシーズ
 - アクセント株式会社
 - 株式会社学研ホールディングス
 - カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社 / 株式会社ソウ・ツー
 - 株式会社サンオクス
 - 総合警備保障株式会社
 - 株式会社電通
 - 東京ガス株式会社
 - 株式会社日本設計
 - 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

- 1協会
社会福祉法人 長岡福祉協会

◀（上）各住戸間は歩行者専用のガーデンパスが設けられた
（下）通過交通を排除するため曲線で構成された街路



街区へのゲート数を絞ってネットワークカメラを設置することでオープンでありながらセキュリティを追求



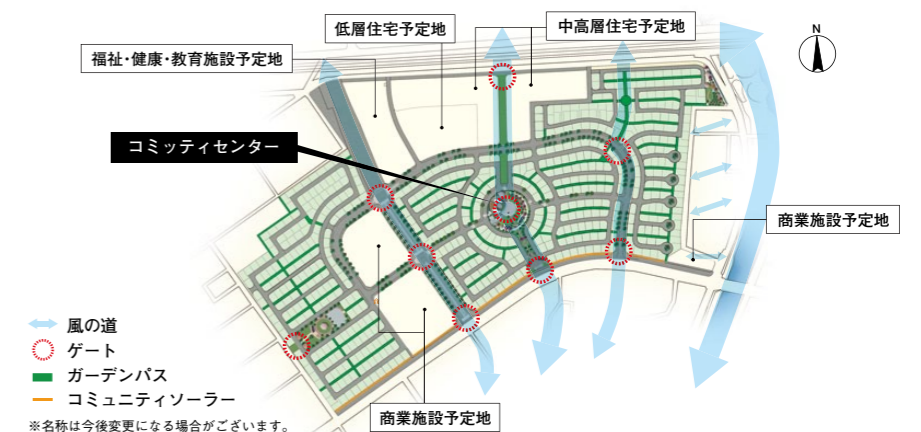
監視カメラの方向に合わせて照度をアップするLED道路灯



人が近付くと照度を上げる、省エネに配慮したLED街路灯



停電時には地域の非常用電源にもなるコミュニティソーラー





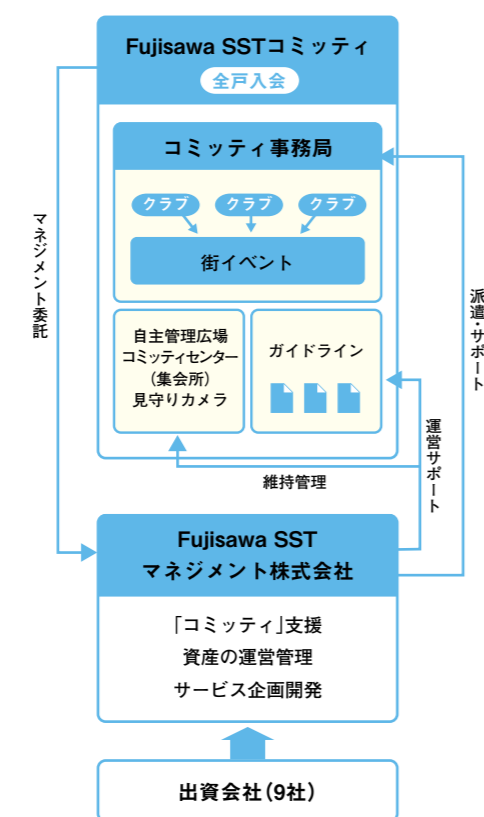
セントラルパークに設けられた集会所コミティセンター



非常時には避難スペースにもなるコミティルーム

次世代自治組織がサステナブルに街を維持する
掲げた数値目標を達成して街を維持するため、次世代型自治組織「Fujisawa SSTコミティ」が設けられている。ここには従来の自治会機能に加え、環境、エネルギー、安全・安心に関する活動や所有資産の維持管理までの役割が与えられ、住民主体で運営されるように構想されている。
ここで生まれた住民の声をすくい上げ、サービスとして提供するのが「Fujisawa SSTマネジメント株式会社」。2つの組織体が両輪となってFujisawa SSTのタウンマネジメントを行うように計画されている。
街の中心部、セントラルパークには集会所「コミティセンター」が設けられている。ここは、地域活動の災害拠点としても位置づけられ、災害時には100名が3日間避難するライフラインを確保。創蓄連携システムや食料・飲料の備蓄などにより、非常時への対応がなされている。

Fujisawa SSTコミティの役割



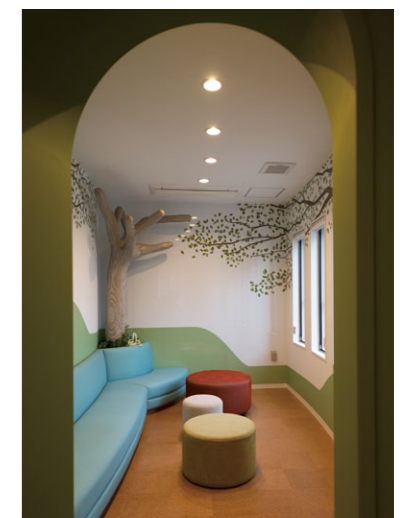
防災倉庫に設置された蓄電池と創蓄連携システム



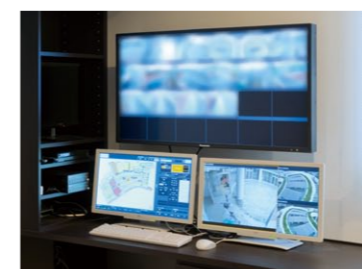
EV充電用エルシーブ



料理教室などが開催できるキッチンスタジオ



小さな子供のためのキッズルーム



街全体のカメラを監視できるセンター装置

主な設備

- LEDスポットライト
- iDシリーズ
- 美光色LED
- LEDダウンライト
- LEDウォールウォッシャ
- 太陽光発電システム HIT233 (9.2kW)
- パワーステーション 5.5kW
- パワーコンディショナ 4.0kW
- リチウムイオン蓄電池 9.3kWh
- エネルギーモニタ
- EVパワーステーション
- 雨水貯留タンク レインセラー
- シアター設備
- 42v型デジタルサイネージ
- 映像監視システム
- 録画システム
- 全自動おそうじトイレ アラウノ
- キッチン(リビングステーション Sクラス)
- 換気設備
- パッケージエアコン



各住戸の屋根には太陽電池モジュールHIT240aを設置

CO₂排出量±0を実現するスマートハウス

Fujisawa SSTでは、すべての戸建住宅を太陽光発電システムと蓄電池を備えたCO₂排出量±0のスマートハウスとし、暮らしに合わせてオール電化タイプと燃料電池(エネファーム)を導入したW発電タイプの2タイプが用意されている。家庭内で最大38カ所のエネルギーの見える化を行い、エコキュートやエネファーム、エアコンなどが制御可能な「スマートHEMS」を標準装備。太陽光発電、家庭内蓄電池と連携する独自の創蓄連携システムが構築されている。また、電気だけでなく、ガス・水道の利用状況もテレビやタブレットなど多様な機器で「見える化」。過去の利用状況と比較したり、使用履歴や換算料金表示を行うことで、居住者の節電意識も高めている。さらに、非常時には生活を継続するために必要な電力供給先に自動的に切り替えるとともに、街中が停電しても門灯を点灯させるように設計されている。

パナホームスマートシティ Fujisawa SST

建築主/パナホーム株式会社



HEMSなど各種モニタも集中設置



分電盤や蓄電池を収納するスペースも設置



エコキュートとパワーステーション



街の情報を提供するタウンポータルサイト

ファインコートFujisawa SST

建築主/三井不動産レジデンシャル株式会社



全戸がCO₂排出量±0を実現



アイランド設置のリビングステーション



LDKのLED照明は、シーンをワンタッチで切り替え、演出できるシンフォニーライティングを採用



サニタリースペースとバスルーム



全自動おそうじトイレ アラウーン

主な設備

- 建具、収納扉、床材、階段
- 洗面(New シーライン)
- 浴室(コチーノ New Sクラス)
- トイレ(アラウーンV)
- キッチン(リビングステーションNew Sクラス)
- エアコン(スマート対応モデル)
- LED照明器具
- リビングライコン
- スマートHEMS AiSEG
- インターホン(住まいるサゴE型)
- 薄型火災警報器
- 太陽電池モジュール HIT240a
- 創蓄連携システム
- 住宅分電盤
- 情報分電盤
- 屋内配線器具(コスモワイド21シリーズ)
- 屋外スマートシリーズ入線カバー、コンセント
- 屋内高機能配線器具
- EV用充電コンセント
- エアコン(エコナビ搭載)
- 換気設備
- エアイー