





「しおさいのまち」ではヨットハーバーに隣接する立地を生かし、住宅外観をヨットを思わせる片流れの屋根とするとともに、桟橋に見立てたアプローチには擬木のタイルなどが用いられている



戸建と集合住宅の街全体で ネット・ゼロ・エネルギーを実現

スマートシティ潮芦屋「そらしま」は、芦屋市の海の手でパナホームにより開発が進められている分譲住宅団地。戸建住宅約400戸と集合住宅83戸による街全体でネット・ゼロ・エネルギーの実現に取り組んでいる。戸建住宅に太陽光発電や家庭用燃料電池を備えた創蓄連携システムを採用。集合住宅では、全住戸に設置した家庭用燃料電池に加え、共用部に太陽光発電と大容量蓄電池を導入することにより、街全体のエネルギー収支ゼロが図られる。タウンデザインとして、建物や外構の素材、緑

化、照明などにデザインルールを設定した「街並み設計ガイドライン」を作成。風の道やフットパスの形成にも配慮し、快適な環境の創出と資産価値の向上をめざしている。また、戸建・集合住宅の住民により団地管理組合を設立。管理会社を活用してコミュニティの形成や安全・安心なまちづくり、生活支援サービスの提供を行い、住民を主体とするタウンマネジメントを実現。安藤忠雄建築研究所の設計によるコミュニティセンター「そらしまテラス」を団地組合の拠点とし、住民によるふれあいの場にも活用するなど、世代を超えて住み継がれる「サステナブル」で「スマート」なまちづくりがなされている。

スマートシティ潮芦屋「そらしま」

所在地／兵庫県芦屋市涼風町
事業主／パナホーム株式会社
設計・施工／パナホーム株式会社
販売開始／2012年7月
総戸数／戸建約400戸、集合住宅83戸
構造／軽量鉄骨（戸建住宅）、鉄筋コンクリート造・地上5階建て（集合住宅）



歩行者のために設けられたフットパス



北面住戸（右）への採光とプライバシーに配慮



街の安全を見守る防犯カメラ



集合住宅「パークナード潮芦屋」



コミュニティセンター「そらしまテラス」



コミュニティセンター内に設けられたライブラリー



EV充電用屋外コンセント（左）



ダブル発電+蓄電池の創蓄連携を支えるエネファーム（左）とパワーステーション（右）

主な設備

戸建住宅	集合住宅
● 太陽光発電システム HIT ● リチウムイオン蓄電池 ● エネファーム ● エコキュート ● AiSEG ● プライベートビエラ ● EV充電用屋外コンセント	● 太陽光発電システム HIT 56kW ● リチウムイオン蓄電池 15kWh ● エネファーム - 外構・街路 ● 防犯カメラ ● 街路灯、LED防犯灯