

2017年9月20日 一志会特別例会(パナソニック「藤沢 SST」視察・研修会)を実施しました。

一志会では、定例の例会とは別に、会員有志が幹事となって、毎年、特別例会を企画・開催していますが、今回は、井戸氏(パナソニック)及び椎名氏(KPMG コンサルティング)が幹事となり、神奈川県藤沢市にあるパナソニックが主体となって開発した「藤沢 SST(サステナブル・スマートタウン)」を視察しました。



「藤沢 SST」は、パナソニック(旧・松下電器産業)が1961年に冷蔵庫製造工場として藤沢に建設した工場跡地(6万坪)を対象に、同社としては企業用不動産を活用したCRE(Corporate real estate)事業戦略の初のプロジェクトで、現在も、進行中の壮大なスマートタウンを構築する事業です。2009年に工場を閉鎖した後、工場に替わる新たな地域貢献を通じて、同社のスローガンである「A Better Life, A Better World」《幸せが持続する「いい暮らし」の実現と、サステナブルな社会の実現》をめざした新しい発想に基づくプロジェクトとして注目されており、国内だけでなく海外からも大勢が視察に来ています。

特徴は、2010年に地元藤沢市と基本構想を合意し、2012年から区画整理事業を開始、このプロジェクトに賛同した17社1団体と「Fujisawa SST 協議会」を設立、更にはこの協議会を母体にタウンマネジメント会社「Fujisawa SST マネジメント(株)」を設立して、住民・地域・行政・パートナー企業と連携して、くらしを起点とした《空間価値を創出する》という、斬新な発想に基づいて、開発されていることです。

2014年に街びらきが行われ、現在までに戸建て住宅400戸、街づくり拠点施設(Fujisawa



SST SQUAR)や商業施設、健康(クリニック・薬局)・福祉(高齢者向け住宅・特養施設)・教育施設(保育所・学習塾・交流ホール)などが整備されており、2020年までには戸建て住宅600戸、マンション400戸の住宅が整備される予定となっています。地域内の住宅や施設については、地域協定により外観や高さ、建ぺい率などについて基準が設けられており、街としての景観を統一するとともに、各住宅は最新のスマート技術を導入した「創エネ・省エネ・畜エネ」の快適な住まいとなっています。街全体が、エコで安全・安心、かつ文化的な快適空間を維持するためにシステム化されています。

当日は、このプロジェクトをリードしてきた会員の井戸氏及び現地責任者から、藤沢市とのコンセプト作り、パートナー事業者との連携、計画の段階的推進での工夫などについて説明を

受けた後、光と風を活かす街並みを実際に歩いて肌で感じるとともに、最新のモデルスマートハウスや、商業施設、健康・福祉・教育施設などを見学しました。街中の随所に安全・安心のシステムが設置され、太陽光やシェアリングサービスの活用、子供から老人まで幅広い年代の住民が交流できる仕組みづくりなど、既に実験段階ではなく、日常の生活が繰り広げられている様子を見ることができました。

参加者の関心は高く、見学の移動の中でも、活発な質問が交わされていましたが、見学後の交流会でも、その熱気が続き、予定の時間を大きくオーバーするほどに、意見交換が行われました。

参加者からは、「このシステムの費用負担はどうなっているのか」、「住民の生活情報データの取り扱いはどうしているのか」、「住宅のスマート機能のバージョンアップについては、どうするのか」、「住民の将来の年齢構成変化をどうとらえているか」、「シェアリングサービスが拡大すると車の需要などに影響が出るかも…」、「このプロジェクトが実現できたことは驚きだ。社内を含めて、よく関係者の合意が得られたと思うが、そのポイントは何か」、「このプロジェクトは電気製品の販売策かと思ったが、モノよりもソフトを提供するという内容に、これからの事業の在り方を見た思いがする」、「このプロジェクトは発展途上で、今後も進化させていくとのことだが、これからの事業を考えるうえで、大きな刺激を受けた」などの様々な声をいただきました。

