

2016年3月28日  
Tsunashima SST 協議会  
パナソニック株式会社  
野村不動産株式会社  
横浜市

環境目標や街全体の指標を設定

## 「Tsunashima サステイナブル・スマートタウン」まちづくり構想を策定

10 団体がまちづくりに参画、タウンエネルギーセンター・水素活用拠点・国際学生寮を設置

Tsunashima SST 協議会(代表幹事:パナソニック株式会社(以下、パナソニック)、野村不動産株式会社(以下、野村不動産))は、Tsunashima サステイナブル・スマートタウン(所在地:神奈川県横浜市港北区綱島東、以下 Tsunashima SST)の異業種協業のまちづくりに向けて、10 団体が参画し、スマートシティとしての環境目標、安心・安全目標、景観や運営の規定などを「まちづくり構想書」として策定しました。横浜市は、環境未来都市・横浜にふさわしいまちづくりを進めるため、Tsunashima SST の取り組みを支援していきます。

Tsunashima SST は、パナソニック事業所跡地に開発する、非居住空間と居住空間を合わせ持つ街で、「この街が、未来をつくっていく。Innovating the Future Together.」をコンセプトに、街に関わる企業や自治体が先進的な知恵・技術・サービスを掛け合わせイノベーションを育み、また街に関わる人々の交流が地域をグローバルに繋ぎ、より良い未来を求めて人々が集う、都市型スマートシティを目指します。「まちづくり構想書」では、持続可能な街の実現に向けて、CO2 排出量の 2005 年度比 40%削減、新エネルギー等<sup>\*1</sup> 利用率 30%以上など先駆的な数値目標のほか、都市型スマートシティとして達成すべき目標を設定しています。また、景観やデザイン、持続可能で快適な暮らしを実現するための規定、スマートサービスなどを定め、街全体が統一感を持ち運営されることが特長です。

今回新たに、タウンマネジメント拠点内に、タウンエネルギーセンター、水素活用拠点、国際学生寮を設置します。東京ガスグループは、タウンエネルギーセンターにて、ガスコージェネレーションシステムを導入するほか、異用途施設へ電気や熱のエネルギー融通を行います。JX エネルギー株式会社は、次世代エネルギーとして注目の高い水素活用拠点の運営に携わり、燃料電池自動車への水素供給のほか、未来の水素社会に向けた各種取り組みを推進します。慶應義塾大学は、国際学生寮を開設し、学生の主体的活動や研究者の実践的取り組みを促す仕掛けにより、活発な国際交流や地域とのコラボレーションを実現します。



Tsunashima SST 全景イメージ図

Tsunashima SST 協議会は、持続可能な暮らし・街・社会の実現に向け、横浜市とともに綱島から日吉に至る広域のまちづくりに貢献していきます。

パナソニックは、遊休地の財務価値と事業価値の向上、地域貢献を実現する CRE ソリューション事業を通じ、社内外の知恵と技術を掛け合わせ空間価値のさらなる創出を目指していきます。

野村不動産は、横浜市港北区箕輪町二丁目において敷地面積約 5.6ha の「日吉複合開発計画」の推進を行い、Tsunashima SST や地域と広域連携を行うことで、サステイナブルな魅力あるまちづくりを目指します。

横浜市は、環境未来都市にふさわしい持続可能な魅力あるまちづくりを推進する立場から、当プロジェクトを支援し、綱島・日吉エリアのポテンシャルを生かしたまちづくりを積極的に推進していきます。

【Tsunashima SST 協議会】

横浜市をオプザーバに、2018年のまちびらきに向けて、Tsunashima SSTのまちづくりを推進する企業・団体により構成される協議会(2015年12月設立)。パナホーム株式会社は、タウンマネジメントセンター／国際学生寮の開発に携わります。株式会社大林組は、技術アドバイザーとして参画します。

代 表 幹 事	パナソニック株式会社 野村不動産株式会社
幹 事 会 員	MID 都市開発株式会社※ ユニー株式会社 Apple
一 般 会 員	JX エネルギー株式会社 パナホーム株式会社
ア ド バ イ ザ リ	慶應義塾大学 株式会社大林組 東京ガス株式会社

※ MID 都市開発株式会社は、2016年4月1日より関電不動産開発株式会社に社名が変更しますが、継続して野村不動産の共同事業者として、集合住宅の開発に携わります。

【まちづくり構想概要】

コ ン セ プ ト	この街が、未来をつくっていく。 Innovating the Future Together.	
全 体 目 標 値	【 環 境 目 標 】	・CO2 排出量 : 40%削減 (2005 年度比) ・生活用水使用量 : 30%削減 (2005 年度比) ・新エネルギー等 <sup>※1</sup> 利用率 : 30%以上
	【安心・安全目標】	・CCP <sup>※2</sup> : 3 日間
	【セキュリティ目標】	・まちの見守り <sup>※3</sup> : 100% ・タウン内駆けつけ <sup>※4</sup> : 15 分
3 つ の コ ー ド	・デザインコード: 街の景観を構成する要素や意匠に関する規定 ・サステナブルコード: 次世代、地球環境を考慮した規定 ・スマートコード: 便利・快適、安心・安全な暮らしに関する規定	
スマートサービス	住む人、働く人、訪れる人など、まちに関わる人々の視点から快適性や未来の暮らしを追求し、人が中心となるサステナブルスマートライフの実現に向けて、「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」「ファシリティ」、6つのスマートサービスを提供予定。	

※1 「太陽光発電」を始めとする新エネルギーと、革新的なエネルギー高度利用技術としてエネルギーの多様化に貢献する「天然ガスコージェネレーション」「燃料電池」等の新規技術を含む。

※2 コミュニティ・コンティニューティ・プラン: 災害時のライフライン確保

※3 主要出入口での映像取得率 100%で、街の安全を守ります。

※4 発報からの駆けつけの目標時間。交通状況により遅れる可能性があります。

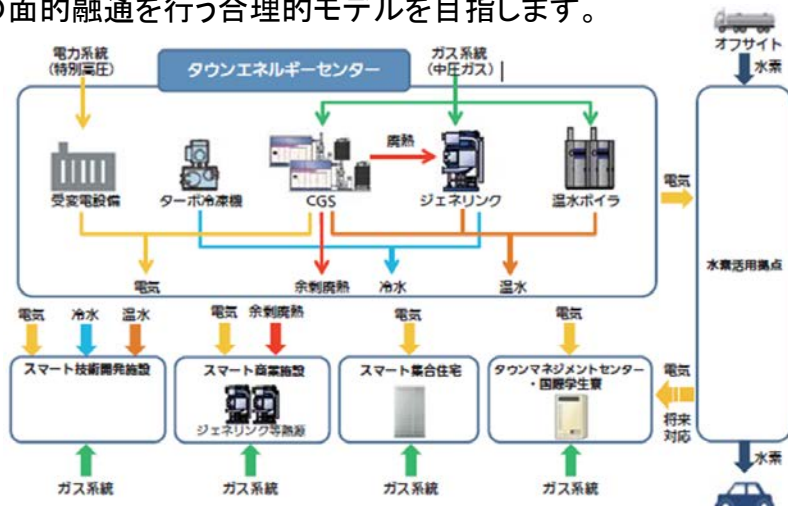
【Tsunashima SST 概要】

名 称	Tsunashima サステナブル・スマートタウン
所 在 地	神奈川県横浜市港北区綱島東4丁目
敷 地 面 積	約 37,900 m <sup>2</sup>
概 要	スマートタウンマネジメント拠点: 敷地面積 約 3,500 m <sup>2</sup> スマート集合住宅: 敷地面積 約 3,600 m <sup>2</sup> スマート商業施設: 敷地面積 約 18,300 m <sup>2</sup> スマート技術開発施設: 敷地面積 約 12,500 m <sup>2</sup>
ス ケ ジ ュ ー ル	2018 年 まちびらき

## ■各施設の概要と取り組み

### ① タウンエネルギーセンター(スマートタウンマネジメント拠点)

スマートエネルギーネットワークを実現する都市型のエネルギーセンターです。街の中心に位置し、街全体に低炭素で災害に強いエネルギーを供給します。クリーンな都市ガス燃料を用いた効率のよいガスコージェネレーションシステムを採用。発電時に発生する熱を冷房・暖房・給湯などに有効利用するシステムです。ガスの供給は、非常に耐震性の高い中圧ガス導管を使用するため、災害時でもエネルギーの安定確保が可能になります。コンパクトな複合街区エネルギーの面的融通を行う合理的モデルを目指します。



タウンエネルギーセンター<sup>注</sup>

### ② 水素活用拠点(スマートタウンマネジメント拠点)

未来の水素社会をリードする情報発信型水素提供フィールドです。耐震設計、各種検知機などさまざまな技術を活用した水素安全管理システムを採用することにより、燃料電池自動車へ水素を安全に供給します。併設のショールームでは、水素の特性や水素活用の取り組みについて分かりやすく紹介します。また、将来を見据え、水素で発電する業務用燃料電池への水素供給も検討しています。

### ③ タウンマネジメントセンター(スマートタウンマネジメント拠点)

都市型スマートタウンの暮らしを支え・育むマネジメント拠点として、タウン内コミュニティのイベント情報や、街のエネルギー情報、非常時の避難誘導情報などの発信を行います。この他にも、街の安全・安心を見守るセキュリティカメラの集中管理、ビジネス顧客向けの街のガイドツアーや、センターを活用したオフィス機能の提供などを検討しています。

### ④ 国際学生寮(スマートタウンマネジメント拠点)

日本の伝統文化と先進技術が融合し、共に暮らし・学ぶ価値を最大化する国際学生寮です。タウン内のイベントや住民とのコミュニケーションを通じて、これからの社会を担う心豊かな国際人を育成します。寮内での情報発信や交流促進を学生自らが管理できるマルチサイネージシステムや、空間を用途にあわせて様々なシーンに変換できるライトコントローラー、映像によって空間を演出するスペースプレーヤーなどを導入し、学生同士のコミュニケーション活動を促進します。また、セキュリティシステムを備え、ウイルス抑制や高速脱臭の機能をもつ広域用空気清浄機を設置し、清潔で快適、安心安全な生活空間を学生に提供します。



水素活用拠点<sup>注</sup>



タウンマネジメントセンター／国際学生寮<sup>注</sup>

注：施設画像はイメージ図であり、実際の建設物とは異なる場合があります。

## ⑤ スマート商業施設【ユニー株式会社】

環境配慮型次世代ショッピングセンターとして、スマートタウン及び地域の食、健康、コミュニティ醸成の中心を担う、新たなフラッグシップモデルの実現を目指します。太陽光発電やタウンエネルギーセンターの余剰廃熱を活用する空調システム導入等の先進的環境配慮の取り組みを実施します。また、ネットスーパーの注文商品を店舗で受け取ることができる“街受ロッカー”や、店内情報のみならず、気象・防災・渋滞情報や非常時の避難誘導情報等の様々な情報発信が可能なマルチサイネージシステム、顧客の安全を守りながらマーケティングにも活用可能な多機能監視カメラ、増加する外国人客に対応する多言語翻訳システムなど、様々な最先端システムの導入を検討します。さらに、高度環境制御技術を用いて育てた、新鮮で安心安全な野菜を提供するなど、顧客のスマートライフ実現と持続可能な社会、店舗運営の両立を目指します。

## ⑥ スマート集合住宅【野村不動産株式会社・MID 都市開発株式会社】

都市型スマートタウンにふさわしいサステナブルな次世代型住宅を創造します。共用部には、創蓄連携システム(太陽光パネルと蓄電池を連携)を設置し、再生可能エネルギーの利用効率を高めます。非常時にはエレベーターと連動させることで、停電時のエレベーター利用も可能とします。専有部にはエネファーム(家庭用燃料電池)やスマートHEMSを導入し、快適に暮らしながらも居住者一人ひとりが意識的にエコに取り組み低炭素社会へ対応した住まいを計画します。



スマート商業施設<sup>注</sup>



スマート集合住宅<sup>注</sup>

## ⑦ スマート技術開発施設【Apple】

最先端技術による環境に配慮した技術開発センターです。従来に比べエネルギー使用量を削減し、屋上への太陽光発電システムの設置や緑化、水の再利用を行うなどの特長を備えています。



スマート技術開発施設<sup>注</sup>

### ■広域連携の概要

Tsunashima SST は、横浜市などが進める綱島一日吉エリアのまちづくりとの調和を図り、(仮称)野村不動産日吉複合開発計画や周辺での開発事業と広域連携することで、環境未来都市・横浜にふさわしい持続可能なまちづくりを実現します。



### 【報道関係者様お問い合わせ先】

パナソニック株式会社 広報部	TEL: 03-3574-5661(東京)/06-6908-0447(大阪)
野村不動産株式会社 広報部	TEL: 03-3348-7805
横浜市都市整備局地域まちづくり課担当課長 竹下 雄治	TEL: 045-671-2665
温暖化対策統括本部環境未来都市推進課担当課長 甲斐 泰夫	TEL: 045-671-2336

以上