

持続可能な社会の実現に資するスマートシティ 「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン」

取組のあらまし

取組団体 神奈川県藤沢市

取組内容 「生きるエネルギーがうまれる街。」を基本コンセプトとした次世代型のまちづくりプロジェクトとして誕生したスマートシティ「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン」。エネルギーの自給自足や、スマートテクノロジーの活用を通じて住人が安心して暮らせるコミュニティを形成する特徴的な取組

1 神奈川県藤沢市の概要

人口 44万5,172人 令和6年1月1日現在（住民基本台帳人口）

職員数 1,969人 令和6年4月1日現在（一般行政部門）

総面積 69.56km² 令和6年1月1日現在（国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」）

図表 1 神奈川県藤沢市の位置図



出所：国土地理院 地理院地図・国土数値情報を基に当機構作成

2 取組の背景・目的

Fujisawa サスティナブル・スマートタウン（以下「Fujisawa SST」という。）は、神奈川県藤沢市においてパナソニックを中心とした企業連携によって開発された次世代型のまちづくりプロジェクトである。工場跡地の再開発プロジェクトだが、東日本大震災後のエネルギー問題や少子高齢化が社会課題として浮上するなかで、持続可能な社会の実現に資するスマートシティとして開発された。「生きるエネルギーがうまれる街。」を基本コンセプトとし、住人が快適に暮らせるコミュニティを構築することを目指している。

このプロジェクトの特徴は、エネルギーの自給自足や、スマートテクノロジーの活用を通じて住人が安心して暮らせるコミュニティを形成する点にある。具体的には、戸建住宅や街の施設に太陽光発電や蓄電池、エネルギーマネジメントシステム（EMS）を導入し、エネルギーの効率的な利用を図り、非常時には電力供給の安定を確保している。また、住人同士の交流を促進するためのコミュニティスペースや、生活サービスのデジタル化が推進されており、これにより住人が快適かつ持続可能な生活を送ることが可能となっている。

さらに、Fujisawa SST は、国内外から注目を集めるスマートシティの成功事例として位置づけられており、他の都市や地域においても参考にされるべきモデルケースとなっている。これにより、持続可能な社会の構築に貢献するだけでなく、エネルギー問題や環境問題に対する新たな解決策を提供することを目指している。住人の生活の質を高めるとともに、環境負荷の軽減を図り、未来志向の街づくりを進めていくことで、Fujisawa SST は持続可能な社会の実現に向けた重要な一歩を踏み出している。

藤沢市は、Fujisawa SST の開発において、行政手続きの円滑化や住人との連携において重要な役割を果たした。市は土地利用の調整や許認可の取得を迅速に進め、プロジェクトの進行を支援した。また、住人説明会を開催し、地域社会との信頼関係を構築することで、協力を得ることに成功した。さらに、持続可能な都市開発のビジョンを具現化し、広報活動を通じてプロジェクトの認知度向上にも貢献している。

図表 2 Fujisawa SST 開発の沿革

時期	出来事
2012年（平成24年）3月21日	Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区計画の決定・告示（方針のみ）
2012年（平成24年）9月5日	土地区画整理事業 工事着手
	事業認可（神奈川県知事認可）・・・認可日：8月21日 申請日：6月27日 施工者：パナソニックホームズ(株)、三井不動産レジデンシャル(株)
2013年（平成25年）4月	Fujisawa サステイナブル・スマートタウンまちづくり方針を一部改訂
2013年（平成25年）5月2日	Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区計画の変更決定（方針・地区整備計画（一部））
2014年（平成26年）1月14日	Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区計画の変更決定（方針・地区整備計画（一部））
2014年（平成26年）3月7日	一部 街びらき 第1期120世帯 順次入居開始
2014年（平成26年）11月27日	グランドオープン（Fujisawa SST SQUARE オープン）
2014年（平成26年）12月10日	湘南T-SITE オープン
2015年（平成27年）7月28日	土地区画整理事業 換地処分
2016年（平成28年）9月1日	Wellness SQUARE 南館 オープン
2016年（平成28年）11月1日	ネクストデリバリースクエア オープン
2017年（平成29年）4月1日	Wellness SQUARE 北館 オープン
2020年（令和2年）12月17日	Fujisawa サステイナブル・スマートタウンまちづくり方針を一部改訂
2024年（令和6年）10月1日	パークウェルステイト湘南藤沢 SST・ミズノスポーツプラザ Fujisawa SST オープン
2024年（令和6年）10月1日	Fujisawa SST 協議会を Fujisawa SST コンソーシアムに改組
2024年（令和6年）10月23日	「藤沢市と Fujisawa SST コンソーシアムとの包括連携に関する協定書」を締結

出所：藤沢市ホームページ「Fujisawa サステイナブル・スマートタウンについて」より当機構作成

図表 3 Fujisawa SST の全体図



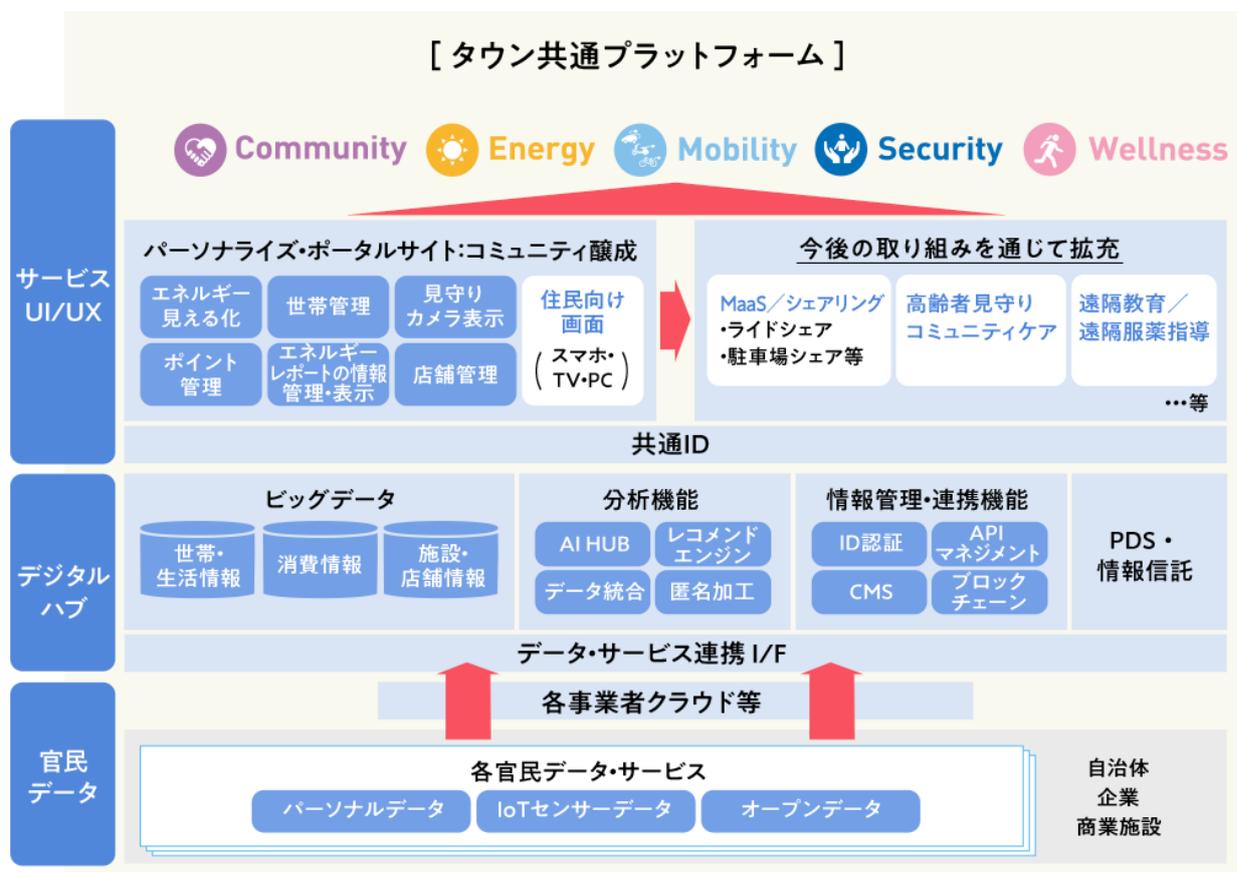
出所：Fujisawa SST コンソーシアム

3 取組内容

(1) タウン共通プラットフォーム

Fujisawa SSTでは、「暮らし起点」のスマートタウンづくりのために、暮らしを支えるタウン共通プラットフォームを整備している。プラットフォームでは、街に関わる各種データ、住人・自治体・企業・商業施設等が提供したデータを連携し、住人に合わせた情報やサービス・機能を提供することで、コミュニティの活性化や街の発展に役立てている。

図表 4 タウン共通プラットフォームの概要



出所：Fujisawa SST コンソーシアム

(2) 個別サービスの特徴

ア エネルギーマネジメント

Fujisawa SSTでは、再生可能エネルギーの導入が積極的に進められており、太陽光発電や蓄電池の設置が特徴である。これにより、住宅や公共施設でのエネルギー自給自足が可能となり、災害時にも安定した電力供給が確保されている。また、戸建住宅にはホームエネルギーマネジメントシステム（HEMS）、街の各施設にはビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）が導入されており、各家庭や施設のエネルギー使用状況をリアルタイムで監視・管理することで、エネルギーの効率的な供給が実現されている。

イ 交通インフラの整備

交通インフラの面では、街中に充電ステーションを設置し、電気自動車（EV）の普及を進めている。また、電動アシスト自転車や電気自動車のシェアリングサービスを整備し、車を所有していない住人に対しても、利用シーンやニーズに応じた移動方法を提案・提供している。

ウ コミュニティ形成

Fujisawa SST では、住人同士の交流を促進するために「コミッティセンター」が設置されており、定期的にイベントやワークショップが開催されている。これにより、住人が互いに助け合い、支え合うコミュニティが形成され、安心して暮らせる環境が整っている。また、健康増進のための取り組みも充実しており、高齢者向けの健康サポートプログラムを通じて、地域全体で健康寿命の延伸が図られている。

エ 環境教育の推進

Fujisawa SST では、住人や子どもたちに対して、環境保護の重要性を学ぶ機会が提供されている。再生可能エネルギーやリサイクルの実践など、具体的な取り組みを通じて環境意識を高める教育が行われ、持続可能な社会の実現に向けた意識改革が進められている。

オ 防災対策

防災対策も Fujisawa SST の重要な取組の一つである。建物の耐震性を高めるとともに、災害時には、「まちのタウンマネジメントオフィス」にて、まちの見守りカメラで災害状況などを収集し、復旧に向けた全体活動を支援する仕組みを構築している。また、蓄電池や再生可能エネルギーを活用した電力供給システムにより、災害時にもエネルギー供給が途絶えることなく維持されている。住人が災害時に互いに助け合えるよう、防災訓練や防災教育が定期的実施されている。

4 成果・課題

(1) 取組の成果

Fujisawa SST は、持続可能な街づくりの成功事例として、いくつかの重要な成果を挙げている。まず、エネルギーの自給自足を実現したことが大きい。太陽光発電や蓄電池の導入により、地域全体でエネルギーを効率的に管理できる体制が整った。また、スマートテクノロジーの活用によって、住人が安心して暮らせる環境が提供されており、コミュニティ形成の促進にもつながっている。さらに、戸建て住宅や街の施設へのエネルギーマネジメントシステム（EMS）の導入により、災害時にも安定したエネルギー供給が可能となっていることは、特筆すべき成果である。

交通インフラの面でも、電気自動車の普及促進や、電動アシスト自転車や電気自動車を活用したシェアサービスの整備によって、環境負荷の低減に寄与している。

これにより、CO₂排出量の削減が実現され、持続可能な都市交通モデルとしての地位を確立している。また、教育や子育て支援、環境教育の充実により、若い世代が定住しやすい街づくりが進められている点も大きな成果と言える。

（2）今後の課題

Fujisawa SST は持続可能な街づくりの先駆的なモデルケースとして大きな成果を上げているが、今後の展開や持続的な発展のためには、費用対効果の確保、住人のライフスタイルや価値観の変化への対応、技術的リスクの管理といった課題に対するさらなる対策が必要である。これらを克服することで、より多くの地域で同様の取組が展開されることが期待される。

ア 費用対効果の確保

技術導入やインフラ整備にかかる初期費用が高額であり、費用対効果の確保が課題である。Fujisawa SST のモデルを他地域へ展開する際には、コスト面での課題が浮き彫りになる可能性がある。

イ 住人のライフスタイルや価値観の変化への対応

住人の高い環境意識と協力が求められるプロジェクトであるため、持続的な住人参加を促す仕組みが必要である。特に、長期的な視点で見ると、住人のライフスタイルや価値観の変化に対応し続けることが求められる点が課題である。

ウ 技術リスクの管理

エネルギー自給自足のモデルが確立されたとはいえ、予期せぬ災害や技術的トラブルに対する備えが不十分である可能性がある。継続的な検証が必要である。

関連・参考資料

Fujisawa SST ホームページ

<https://fujisawasst.com/JP/>

藤沢市ホームページ「Fujisawa サステイナブル・スマートタウンについて」

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shise/kekaku/kakushu/fujisawasst.html>