

2019年9月17日

パナソニック株式会社  
 パナソニック ホームズ株式会社  
 大阪ガス株式会社  
 株式会社学研ココファン  
 株式会社竹中工務店  
 株式会社阪急オアシス  
 関西電力株式会社  
 積水化学工業株式会社  
 総合警備保障株式会社  
 中銀インテグレーション株式会社  
 西日本電信電話株式会社  
 西日本旅客鉄道株式会社  
 JR西日本不動産開発株式会社  
 三井住友信託銀行株式会社  
 吹田市

異業種共創で、分野横断の先進的まちづくりの実現とデータ起点の暮らしサービスづくりを目指す  
 一人ひとりの最適に変化し続ける、多世代居住型健康スマートタウン『Suita SST』の構想を策定

パナソニック サステイナブル・スマートタウン第3弾、関西初展開

パナソニック株式会社と社会課題解決に向けた先進的まちづくりの取り組みを進める 13 社は、「Suita サステイナブル・スマートタウン(以下、Suita SST)」のまちづくり構想を策定しました。「Suitable Town for Fine Tomorrows」をコンセプトに、異業種が相互に連携し、分野横断で様々な取り組みを進めていくとともに、タウンデータを活用した新しいサービスづくりに挑戦していきます。吹田市は、Suita SST のまちづくりを契機に、近隣で進める北大阪健康医療都市(以下、健都)<sup>※1</sup>を中心とした健康・医療のまちづくりや環境先進都市の取り組み等をさらに推進し、街の魅力向上を目指していきます。

Suita SST は、パナソニックが進める「サステイナブル・スマートタウン」の第3弾プロジェクトであり、パナソニックの工場跡地を活用したまちづくりの関西地域初展開となります。敷地面積 2.3ha に、多世代が住まい集い交流する街区として、ファミリー分譲マンション、シニア分譲マンション、単身者共同住宅、ウェルネス複合施設(サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、在宅介護施設、学習塾、認可保育所)、複合商業施設、交流公園で構成されます。

エネルギー分野では、エリア一括受電と卒 FIT 電気の活用、非化石証書の利用で、街区全体の消費電力を実質再生可能エネルギー100%で賄う日本初の「再エネ 100 タウン<sup>※2</sup>」を目指すとともに、住宅、EV の蓄電池や先進ガス機器も活用し、街全体でレジリエンス向上を図ります。セキュリティ分野では、高度な画像認識技術やロボティクス技術等の積極導入と街の見守り拠点を設置することによって、安心・安全とホスピタリティの両立したタウンセキュリティモデルの構築を目指します。ウェルネス分野では、子どもからお年寄りまでそれぞれの世代を支援する教育・医療福祉サービスを提供するとともに、行動センシング技術を応用した認知症の早期発見・予防・緩和に取り組めます。また、健康まちづくりを支える建築コードの策定とそれに基づく空間創出を図ります。コミュニティでは、多世代が交流するための街の共用機能やヒートアイランド対策を備えた公園等の設置を目指し、街のコミュニティ醸成を担うタウンマネジメント組織の設立を検討します。

そして、生活者一人ひとりの暮らしに寄り添った最適なタウンサービスを、最適なタイミングで提供するための基盤「Suitable Town Platform」を、異業種協業で実現していきます。

Suita SST のまちづくりを通じて、健都和相互連携を図り、地域の価値向上につながる取り組みを推進するとともに、超高齢社会を迎える日本の社会課題解決や SDGs の達成、Society5.0 の実現へ寄与することを目指します。

※1 吹田市と摂津市の両市にまたがる健康・医療のまちづくり。リンク:<https://kento.osaka.jp/>

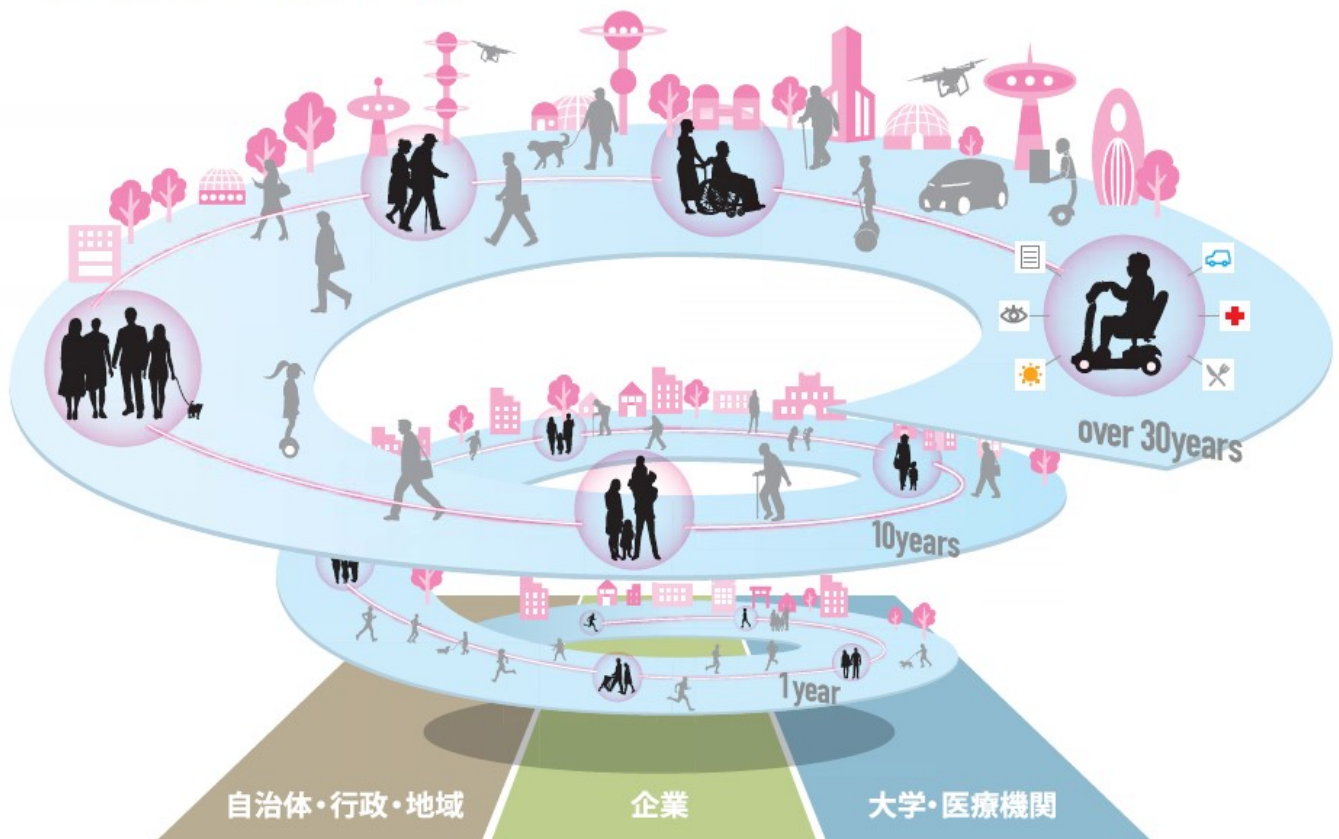
※2 関西電力は、パナソニックの太陽光電力買取サービス(ソーラープレミアム)契約者の卒FIT 電気や関西電力の再生可能エネルギーを含んだ電源を調達し、再エネ由来の非化石証書を活用することで、街区全体の消費電力を実質再生可能エネルギー100%で賄います。街区全体の消費電力を継続的に実質再生可能エネルギー100%とすることを目指し、まちびらきから少なくとも5年間は、実現していく予定です。商業施設、住宅施設を含む複合街区全体を対象とする取り組みは2019年9月17日時点で日本初です。(関西電力調べ)

## 【タウンコンセプト】

# Suitable Town for Fine Tomorrows

健康で生き生きとした明日を提供しつづけるために、  
住民一人ひとりに寄り添い、その時々に合わせて変化しつづける街。

これからのまちづくりにとって最も大切なこと、それはそこにくらす生活者に寄り添いながら、時代や時間によって絶えず変化する一人ひとりのニーズを捉え、継続的に、一人ひとりにとっての最適暮らしを提供することだと考えます。特に、超高齢社会を迎える日本において誰もが健康で生き生きと暮らし続けるためには、年齢とともに変化していくライフスタイルに合わせて、その人のその時々に応じた最適なサービスを提供することが必要不可欠になっていくのではないのでしょうか。Suita SSTは、「Suitable Town for Fine Tomorrows」のコンセプトのもと、新たな時代の先駆けとなるまちづくりに挑戦していきます。



## 【施設計画概要】

若者からファミリー、シニアまで、多世代が住まい集い交流する街区。住宅総数 365 戸の他に、ウェルネス複合施設、複合商業施設、交流公園を備えたスマートタウンです。



【街の全景イメージ】(計画段階のものであり、内容は変更になる可能性があります)

【所在地】 吹田市岸部中 5 丁目 敷地面積:23,465.80 m<sup>2</sup>

【スケジュール】 2020 年春着工、2022 年春まちびらき予定

【開発事業者】 パナソニック ホームズ株式会社、JR西日本不動産開発株式会社

### 【施設構成】

- ファミリー分譲マンション 戸数:100 戸 8 階建 敷地面積:約 3,920 m<sup>2</sup>
- シニア分譲マンション 戸数:126 戸 8 階建 敷地面積:約 3,780 m<sup>2</sup>
- 単身者共同住宅 戸数:73 戸 6 階建 敷地面積:約 800 m<sup>2</sup>
- ウェルネス複合施設 7 階建 敷地面積:約 2,144 m<sup>2</sup>
  - サービス付き高齢者向け住宅 戸数 66 戸 認知症高齢者グループホーム 在宅介護施設
  - 学習塾 認可保育所
- 複合商業施設 4 階建(1 階・2 階店舗) 敷地面積:約 9,160 m<sup>2</sup>
- 交流公園 敷地面積:約 1,400 m<sup>2</sup>

### 【参画事業者と役割】(14 社・吹田市)

#### ＜パナソニック株式会社＞

- ・まちづくり構想の策定・具体化に向けたプロジェクトマネジメント
- ・先進技術×パートナー協業による街全体の空間価値向上
- ・タウンコンセプトを実現するタウン共創プラットフォームの構築

#### ＜パナソニック ホームズ株式会社＞

- ・住宅施設や商業施設を組み合わせた複合開発事業の推進
- ・まちづくり構想を実現する空間設計とタウンマネジメント組織の構築

#### ＜大阪ガス株式会社＞

- ・街のエネルギーレジリエンス向上に向けた新たなガス活用モデル構築
- ・家庭用燃料電池エネファームを活用した新たなサービスモデルづくり

#### ＜株式会社学研ココファン＞

- ・街のウェルネス複合施設の構築・運営と周辺地域も含めたケアサービス提供
- ・学研グループの展開する教育・医療福祉サービスの融合による街の活性化モデルづくり

- ・パナソニックとの協業による行動センシング技術を応用した認知症の早期発見およびそれに基づく認知症の予防・緩和に関する取り組み

<株式会社竹中工務店>

- ・健康まちづくりを支える建築コードの策定とそれに基づく空間創出のアドバイス
- ・街のエネルギーレジリエンス向上のための全体設計支援

<株式会社阪急オアシス>

- ・健康につながる医食同源の暮らしを支えるスーパーマーケットの構築・運営・サービス提供

<関西電力株式会社>

- ・日本初「再エネ 100 タウン」の実現モデル構築
- ・街のエネルギーレジリエンス向上に向けたエネルギーシステム構築

<積水化学工業株式会社>

- ・雨水等の未利用資源を活用した街のヒートアイランド対策推進
- ・住民の健康増進を目指す公園のデザイン協業

<総合警備保障株式会社>

- ・AI・ロボティクス技術等を活用した最先端セキュリティサービスの構築・提供
- ・街の犯罪抑止とホスピタリティ向上を実現する街の見守り拠点の構築・運営

<中銀インテグレーション株式会社>

- ・街に開かれたシニア分譲マンションの運営

<西日本電信電話株式会社>

- ・NTT 西日本グループで連携し、快適な街を支える 5G等の先進通信ネットワーク技術を活用したソリューションの検討
- ・パナソニックの顔認証技術を活用した各種サービス基盤の提供

<西日本旅客鉄道株式会社・JR西日本不動産開発株式会社>

- ・住宅施設や商業施設を組み合わせた複合開発事業の推進
- ・京都線沿線開発と連携した、ゆたかな暮らしを支えるまちづくり
- ・鉄道事業との連携

<三井住友信託銀行株式会社>

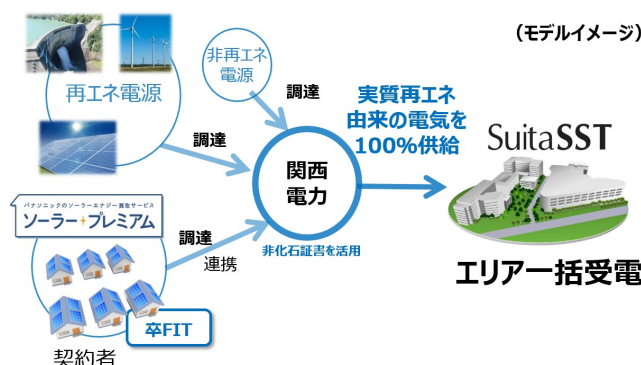
- ・人生 100 年時代を安心して豊かに過ごすための、多様な商品・サービスの開発・提供

<吹田市>

- ・市の政策との整合を図った、先進的まちづくり実現の助言・協力
- ・北大阪健康医療都市とのまちづくりにおける官民連携

【主な取り組み(構想中)】

- <エネルギー> 再生可能エネルギーを最大限活用し、いざという時も機能し続けるまち  
 ・街の消費する電気を実質再生可能エネルギー100%で賄う「再エネ 100 タウン※2」



【「再エネ 100 タウン」イメージ】

- ・太陽光、EV、蓄電池、先進ガス機器活用によるエネルギーレジリエンス対策

<セキュリティ> 誰もがいつまでも安心して暮らし、誰もがいつでも安心して訪れることができるまち

- ・街の犯罪抑止とホスピタリティ向上を実現する街の見守り拠点の構築
- ・タウンカメラによる見守り(高解像度カメラと画像検知技術を活用した不審者・不審物検知)

<ウェルネス> 誰もが健康で心ゆたかに暮らしつづけられるまち

- ・街に活力を与えるウェルネスサービス(教育・子育て支援・医療福祉)
- ・行動センシング技術を応用した認知症の早期発見および予防・緩和に関する取り組み

【認知症 共生と予防プログラム】



[取り組みイメージ]

・住めば健康になれる街を目指した「健康まちづくりコード」

<コミュニティ> 多世代の交流が自然に生まれ、互いに支え合いながら暮らしつづけられるまち

- ・多世代交流を促進する交流空間とタウンマネジメント
- ・街の様々なサービスに顔認証を活用

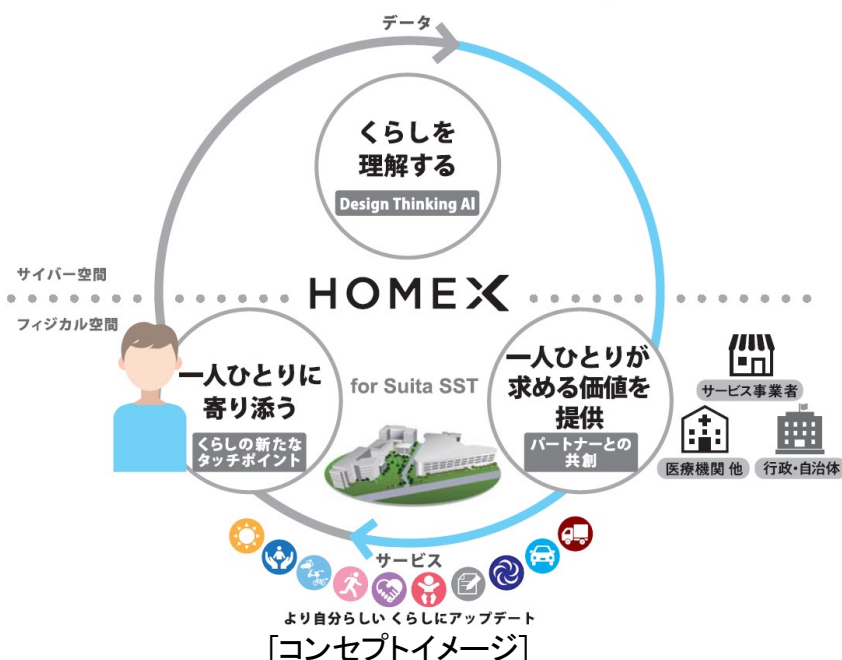
<モビリティ> 一人ひとりに最適な、便利で安全な移動を提供しつづけるまち

- ・高齢者向けの最新モビリティの活用
- ・駅との連携や先進モビリティ技術の活用を検討

### 【Suitable Town Platform】

Suita SST は、パートナー共創型のプラットフォームを構築していきます。様々なタッチポイントから暮らしを理解し、パートナーのサービスを生活者一人ひとりに寄り添った形で提供し続けることで、より自分らしい「アップデートブルな暮らし」の実現を目指します。

## Suitable Town Platform



【健都を中心とした周辺まちづくりとの連携】

吹田市が近隣で進めている北大阪健康医療都市（健都）等との相互連携により、今後地域全体の価値向上に繋がる取り組みを推進していきます。



[Suita SST と健都位置関係イメージ]