

※ミロモの商品説明の誤記を訂正いたしました。

(訂正前) エクササイズなどを行うことで、その解消を促すスマートミラーです。

(訂正後) エクササイズなどを行うことで、その解消を促します。

※ペロブスカイト太陽電池（製品開発中）の説明に実証実験に関するプレスリリースの URL を追記しました。



2023年8月31日

三井不動産レジデンシャル株式会社

FujisawaSST 協議会

## Fujisawa サステイナブル・スマートタウン内に 新モデルハウス「Future Co-Creation FINECOURTⅢ」誕生 社会課題解決を目指し空間設計・ソリューションを導入した「住めば自ずとエネルギーがうまれる家」 9月1日より見学開始<sup>※1</sup>

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）と FujisawaSST 協議会（代表幹事：パナソニックグループ）は、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン（所在地：神奈川県藤沢市、以下、Fujisawa SST）内に「住めば自ずとエネルギーがうまれる家」をコンセプトとした LCCM（ライフサイクルカーボンマイナス）住宅認定<sup>※2</sup> 取得のモデルハウス「Future Co-Creation FINECOURTⅢ」を新設し、2023年9月1日（金）より見学を開始いたします。

本モデルハウスは、SDGs への取り組みに加え、コロナ禍を経て在宅ワークの増加による新たな生活様式の提案、さらにはカーボンニュートラルの推進といった社会課題解決を目指し開発しました。建築環境 SDGs チェックリスト評価に基づいたテクノロジーや設備を導入し、心身の健康（Well-being<sup>※3</sup>）を実現するライフスタイルを提案します。加えて、ペロブスカイト太陽電池等を利用した再生可能エネルギーの創出や、V2H 蓄電システム、空調システム等の採用により、脱炭素社会の実現に貢献します。

三井不動産レジデンシャルと FujisawaSST 協議会は、今後も新たなサービスやソリューションを継続的に創出し進化させることで、100年先も進化し続けるスマートタウンを目指して参ります。



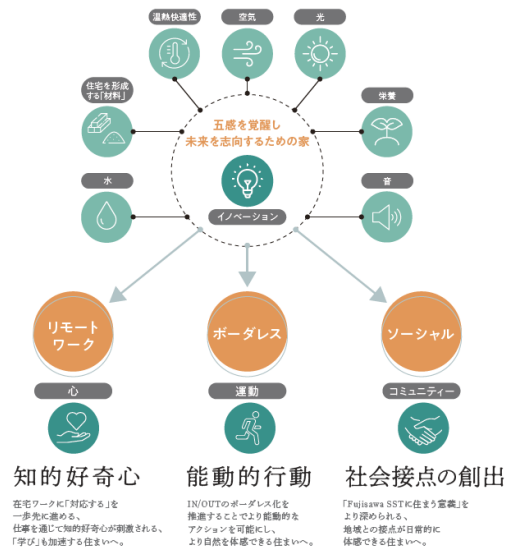
【「Future Co-Creation FINECOURTⅢ」外観写真】

### 本モデルハウスの特長

1. 「住めば自ずとエネルギーがうまれる家」、「Future Co-Creation FINECOURTⅢ」。
2. すまいのボーダレス化に着眼したライフスタイルを提案する空間設計。
3. 「心身の健康（Well-being）」とカーボンニュートラルに通ずるテクノロジーや設備等を導入。
4. 三井不動産レジデンシャル初 LCCM 住宅認定取得の他、環境に配慮した部材の採用。

## 1. 「住めば自ずとエネルギーが生まれる家」、「Future Co-Creation FINECOURTⅢ」。

本モデルハウスは、Fujisawa SST の「生きるエネルギーが生まれる街。」という街全体のコンセプトに基づき、生活インフラという意味でのエネルギーと、人々が生き生きと活力を生み出していくバイタリティという意味をかけ合わせ、「住めば自ずとエネルギーが生まれる家」というコンセプトをもとに開発しました。心身の健康（Well-being）を内向きに「満たす」のではなく、そのエネルギーをボーダレス&ソーシャルへと「前向き」にすることで持続可能に「生きるエネルギー」を生み出すことを目指しております。「生きるエネルギー」とは五感を覚醒し知的・社会的にポジティブに働きかけるものと捉えております。そのエネルギーによって時代・社会課題を解決するための「知的的好奇心」「能動的行動」「社会接点の創出」を生み出すことができるすまいの実現を目指しております。



【「五感を覚醒し未来を志向するための家」の概念図】

## 2. すまいのボーダレス化に着眼したライフスタイルを提案する空間設計。

コロナ禍における在宅ワークの増加等により、すまいの領域がオフ（休息）としての場所だけではなく、オン（就労）の役割も担う空間にボーダレス化していると考えています。すまいが従来の「内向きに満たすもの」から、より屋外・社会との接点を生み出せるように意識したプランニングとしました。

### 吹抜～リビング階段によるボーダレスな空間設計

#### A リビング・ダイニング B リビング階段

リビング上部吹抜による自然光を最大限取り込む明るく見通しのよい住空間。吹抜と一体化したリビング階段を通してコミュニケーションを促進。



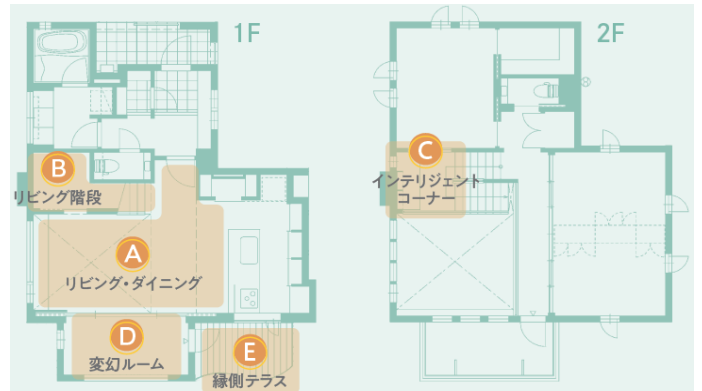
#### C インテリジェントコーナー（中二階を活用した書斎コーナー）

コロナ禍の在宅ワークで多く挙げられた、「リビングに近過ぎず、かつ家族と分断されない場所」へのニーズを満たすべく、立体的な空間の活用により、適切な距離を確保。さらに、公園ビューと柔らかい自然光により、集中力や知的創造力を高め、1,2階の行き来だけではなく、移動の中に新たな目的を加えることで運動習慣を活性化。



#### D 室内外の縁に包まれる想像・創造空間「変幻ルーム」

「高品質ステレオスピーカーライト搭載のLEDシーリングライトを用いた五感覚醒の癒し空間」など、一室でオンとオフの切り替えや多用途での活用が可能。



【本モデルハウス間取り図】

### 屋外・地域へとつながるボーダレスな空間設計

#### E 地域社会との接点を創出する「縁側テラス」

変幻ルーム横に縁側を設置。遊歩道から直接入れるため、「アクティビティ空間」として住民とのコミュニケーションスペース拠点を創造。植栽により外部からの視線に配慮することで、家族のセカンドリビングとしても利用可能。また、縁側テラスから変幻ルームに直接入れる動線も確保することで、地域住民や訪問者との玄関を介さないコミュニケーションを促し、感染症への対策ならびに室内のプライバシー性を強化。



### 3. 「心身の健康（Well-being）」とカーボンニュートラルに通ずるテクノロジーや設備等を導入。

本モデルハウスでは以下のテクノロジーや設備を導入、展示しております。

#### ペロブスカイト太陽電池（製品開発中）

パナソニック ホールディングス株式会社では印刷型の太陽電池で世界最高レベル\*の発電効率を実現。従来の太陽電池と異なり、透過性やデザインの付与が可能。ガラスなどの建材に印刷・施工することで、昨今求められている創エネ・ZEH/ZEB化を加速します。

\* 米国の国立再生可能エネルギー研究所 (NREL) Champion Photovoltaic Module Efficiency Chart 参照 2023年7月末現在

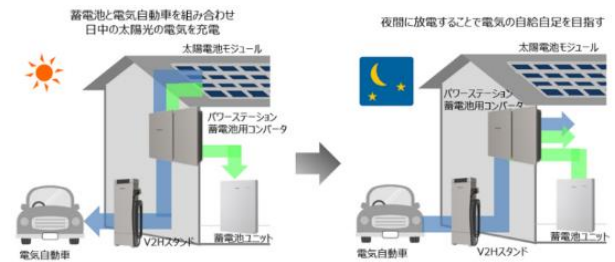
(プレスリリース) <https://news.panasonic.com/jp/press/jn230831-1>



【本モデルハウスバルコニーに設置のペロブスカイト太陽電池写真】

#### V2H 蓄電システム「eneplat」

パナソニック株式会社による電気自動車のバッテリーに備えた電力を家庭へ供給するV2H(Vehicle to Home)と蓄電池を連携させたシステム。太陽光発電で生み出した電力を蓄電池や電気自動車に同時に蓄え、夜間などに住宅内へ放電できる自家消費モードを搭載。また、蓄電池や電気自動車に同時に蓄え、停電時のバックアップ用電源として住宅内で活用することもできます。



【eneplat 利用イメージ図】

#### 全館空調熱交換気システム「withair®（ウィズエア）」

ルームエアコン 1 台と熱交換気ユニットを組み合わせる住まい全体を冷暖房するパナソニック株式会社の全館空調熱交換気システム。冷房・暖房・空気清浄・全熱交換換気、4つの機能を1つにしたシステムで家全体を快適できれいな空気で満たします。



【withair®利用イメージ図】

#### ミロモ

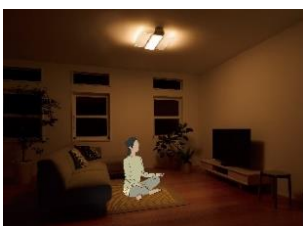
パナソニック FUTURE LIFE FACTORY と日テレ R&D ラボで開発したコロナ禍でのくらしの課題である「ストレスの悪循環」の解消を目的としたデジタルミラー。日々のくらしの中で気づかない間に蓄積している「ストレス」を可視化し、エクササイズなどを行うことで、その解消を促します。



【ミロモ利用イメージ画像】

#### LED シーリングライト・ライフコンディショニングシリーズ

部屋を明るくするという「あかり」の本来の機能に加え、光と音でくらしを整える「ライフコンディショニング」をあかりの新たな価値として提案する、高品質ステレオスピーカー搭載の LED シーリングライト（パナソニック株式会社製）。太陽のように光の色や明るさを自動で変化させることや、音楽を流したり情報を音声でお知らせしたりと、光と音で一日をサポートします。



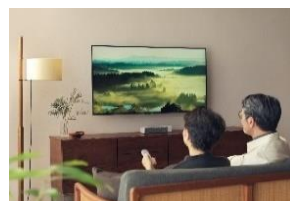
【LED シーリングライト利用イメージ画像】



#### ガンマ波サウンドケアシステム

ピクシーダストテクノロジーズ株式会社と塩野義製薬株式会社で開発した「ガンマ波サウンド」を、日常生活の中で自然と聴くことができるシステム。世界初の特許技術（ガンマ波変調技術\*）を搭載したスピーカーの設置により、「ガンマ波サウンド」を毎日のくらしの中で自然に聴くことができるようになり、認知機能の改善効果等が期待されます。

\* 入力される音声に含まれる部分信号に 40Hz の振幅変調を行って音声を加工する技術（特許取得済）



【ガンマ波サウンドケアシステム利用イメージ画像】



### 透明有機 EL ディスプレイ (実証品)

パナソニック エンターテインメント&コミュニケーション株式会社によるガラス真空貼り合わせ技術で、高い透明度を実現したディスプレイ。背景が透けて見えることで、空間を遮断せずにリビングに溶け込みます。



【透明有機 EL ディスプレイイメージ画像】

### X-BLIND

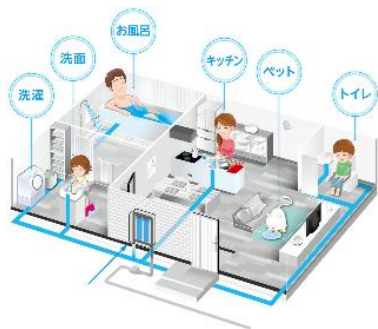
YKK AP 株式会社による光と風をコントロールする外付ブラインド。自由に角度調整が可能なルーバーで、遮蔽・採光・プライバシー・通風をバランスよくコントロールできます。



【X-BLIND イメージ画像】

### 良水工房

相鉄ピュアウォーターによる家のお水をまるごとキレイにする浄水システム。一般的な浄水器とは違って屋外の水道管に取り付けるので、飲み水だけでなく、ご自宅で使用する全ての水を浄化できます。



【良水工房利用イメージ図】

### 座位姿勢評価フィードバックシステム

慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科小川研究室の座位姿勢評価フィードバックシステムの実証実験を実施。悪姿勢での作業による身体的負荷を低減するために、センサを用いて姿勢評価を行い、利用者の姿勢が良くなるようなフィードバックシステムを開発しています。



【フィードバックシステム利用イメージ図】

### エルビュート ハンドレール

YKK AP 株式会社による「エルビュート ハンドレール」は、ガラスの透明感を生かしたアルミ製フレームの手すり笠木で、開放的なバルコニーまわりを実現。ガラス外面は防汚効果の「光触媒コート」を採用し、イーザーメンテナンスでガラスの美しさを保つことができます。



【エルビュート ハンドレールイメージ画像】

### 59 種類の栄養素をもつユーグレナ&遺伝子解析

体質や病気の遺伝的リスクを知ることができるユーグレナ・マイヘルス（遺伝子解析キット）を展示。59 種類の豊富な栄養素をもつユーグレナを、毎日手軽に摂取&ユーグレナを飼料や肥料として育った鶏や野菜で作った「一汁三菜」をご紹介します。

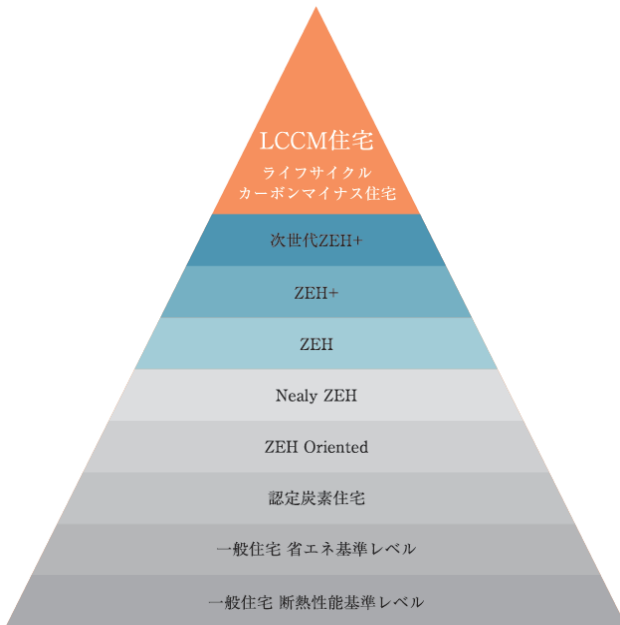


石垣島ユーグレナ粉末

【イメージ画像】

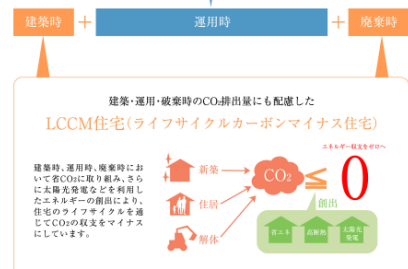
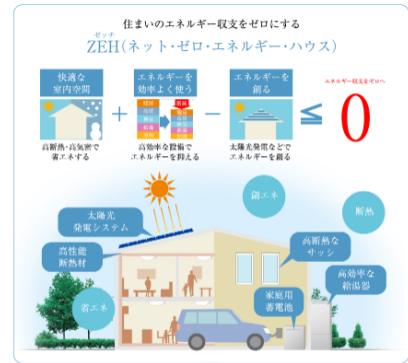
#### 4. 三井不動産レジデンシャル初 LCCM 住宅認定取得の他、環境に配慮した部資材の採用。

本モデルハウスは三井不動産レジデンシャルで初めて LCCM 住宅の認定を取得しました。LCCM 住宅とは、建設時、居住時、改修時、廃棄（解体）時においてできるだけ省 CO2 に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、ライフサイクル（すまいの生涯）を通じて CO2 収支をマイナスにする住宅です。居住時のエネルギー収支をゼロ以下にする ZEH よりも、脱炭素社会の実現への貢献度が高い住宅といえます。また、環境に対する総合的評価である「戸建の環境効率」は S ランク、建物の CO2 排出量の評価である「ライフサイクル CO2」はマイナスとなる建物とすることで、両評価ともに満点を取得いたしました。さらに、建築環境 SDGs チェックリスト満点を取得しており、すまいの空間設計および設備機器を通じ豊かな未来の実現に貢献しております。



※資源エネルギー庁ホームページの図をもとに作成

【LCCM 住宅に関する概念図】



※「LCCM」は、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターの登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。  
※掲載の情報は 2023 年 2 月現在のものです。

#### 戸建の環境効率(BEEランク&チャート)

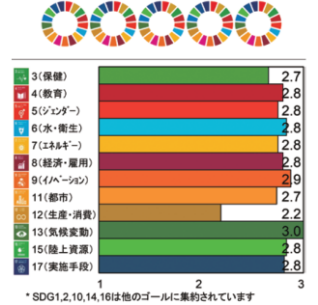


#### ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)



このグラフは、LR3 中の「地球温暖化への配慮」の内容を一般的な住宅（参考値）と比べたライフサイクル CO2 排出量の目安で示したものです。

#### 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



また、本モデルハウスでは環境に配慮した以下の部資材を採用しております。

<h4>神奈川県産の木材</h4> <p>神奈川県産の木材を 5 m<sup>3</sup>以上使用することで、輸送時の CO2 を削減するとともに地産地消に貢献します。</p> <p>【イメージ画像】 【かながわ木づかい運動 シンボルマーク】</p>	<h4>高炉セメント</h4> <p>通常のセメントよりも製造過程での CO2 排出量を抑えるセメントを採用し、環境負荷低減に寄与します。</p> <p>【イメージ画像】</p>	<h4>PALM LOOP®※4</h4> <p>アブラヤシは収穫期を終え、地球温暖化の一因となるメタンガスを排出します。その廃材を再生利用した「PALM LOOP®」ボードでつくられた家具をモデルハウスに展示しております。</p> <p>【PALM LOOP®ボード】</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ■ Fujisawa SST について

Fujisawa SST は、「生きるエネルギーがうまれる街。」というコンセプトのもとに、社会・地域課題を捉えながら、街に関わる“まち親<sup>※5</sup>”との共創を通じ、サステナブルに進化し続けるまちづくりに取り組んでいます。中でも三井不動産レジデンシャル株式会社は、FujisawaSST 協議会の参画企業として、マスタープラン策定や土地区画整理事業、住宅分譲開発事業を行い、新たな商品開発やサービスの提供を目的とした宿泊体験可能なモデルハウスを 2017 年に第一弾<sup>※6</sup>、2019 年に第二弾<sup>※7</sup>を実施し、暮らしに寄り添った新たなライフスタイル提案を行ってまいりました。

参考：Fujisawa SST 公式サイト <https://fujisawasst.com>

## ■ モデルハウス概要

所在地	神奈川県藤沢市辻堂元町六丁目 23 番 5 号
用途地域	第 1 種住居地域
建ぺい率・容積率	70%（角地緩和適用）・200%
構造・規模	木造 2 階建
間取り	4LDK
建物面積	116.09 m <sup>2</sup>
土地面積	136.10 m <sup>2</sup>

## ■ モデルハウス位置図



## ■「Fujisawa SST」区画概要」

所在地	神奈川県藤沢市辻堂元町六丁目 4176 番 1 他（地番）
事業名称	Fujisawa サステナブル・スマートタウン土地区画整理事業
土地区画整理事業 施工者	三井不動産レジデンシャル株式会社・パナソニック ホームズ株式会社
総事業面積	193,154.81 平方メートル（約 19ha）※水路用地 3,530.67 平方メートル含む
建蔽率 / 容積率	60% / 200%他
交通（徒歩）	小田急電鉄江ノ島線「本鵜沼」駅徒歩 11 分 JR 東海道線「辻堂」駅徒歩 19 分 JR 東海道線・小田急電鉄江ノ島線・江ノ島電鉄「藤沢」駅徒歩 25 分
交通（バス）	神奈川中央交通・江ノ電バス「藤沢駅北口」より 10 分「藤沢 SST 前」バス停下車徒歩 1 分

## ■「FujisawaSST 協議会」（18 団体、2023 年 8 月 31 日現在）

代表幹事	パナソニックグループ
幹事会員	株式会社学研ホールディングス／株式会社学研ココファン、 カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社、湖山医療福祉グループ社会福祉法人カメラア会、株式会社電通、東京ガス株式会社、パナソニック ホームズ株式会社、東日本電信電話株式会社、三井住友信託銀行株式会社、三井物産株式会社、三井不動産株式会社／三井不動産レジデンシャル株式会社、ヤマト運輸株式会社
一般会員	株式会社アインファーマシーズ、アクセンチュア株式会社、株式会社サンオータス、総合警備保障株式会社

## ■タウンツアー概要

会社名（主催者）	Fujisawa SST マネジメント株式会社
所在地	〒251-0043 神奈川県藤沢市辻堂元町 6 丁目 21 番 1 号 電話番号：0466-34-8542
期間	2023 年 9 月 1 日（金）～2024 年 11 月 29 日（金）予定
お申込み方法	Fujisawa SST 見学ツアー予約サイトより「モデルハウスコース」または「まち歩き+モデルハウスオプション」を選択ください。 詳細は下記 URL にてご確認ください。 <a href="https://fujisawasst-tour.revn.jp/">https://fujisawasst-tour.revn.jp/</a>

※1 本モデルハウスの見学には Fujisawa SST 見学ツアーへの予約が必要です。タウンツアー概要をご確認ください。

※2 LCCM 住宅認定…「一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センター」による LCCM 住宅認定を取得。

※3 Well-being…肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいう。

1948 年世界保健機関（WHO）憲章に記載。

※4 PALM LOOP®…パナソニック ハウジングソリューションズ株式会社によるアブラヤシ廃材を活用した再生木質ボード化技術。

※5 まち親…まちをサステナブルに進化させていくまちの住人、企業、周辺地域や街で働く人のこと。

※6 「住めばおのずと時間が生まれる家」 [https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2017/0915\\_01\\_i.pdf](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2017/0915_01_i.pdf)

※7 「住めば自ずと美しくなる家」 [https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2019/0131\\_01.pdf](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2019/0131_01.pdf)

### ■ 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

#### 【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

### ■ 三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

[https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315\\_01.pdf](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf)

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 7 つの目標に貢献しています。

- 目標 3 すべての人に健康と福祉を
- 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標 8 働きがいも経済成長も
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを
- 目標 12 つくる責任 つかう責任
- 目標 13 気候変動に具体的な対策を
- 目標 15 陸の豊かさを守ろう



【リリース画像のダウンロードサイト】

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>