



2019年1月31日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

Fujisawa SST 協議会

**オープンイノベーションによるサービスやAI・IoT技術を組み合わせて
健康・美容を追求したライフスタイルを提案
宿泊体験可能モデルハウス『住めば自ずと美しくなれる家』
2月1日（金）よりオープン**

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：藤林清隆）と Fujisawa SST 協議会（代表幹事：パナソニック株式会社）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」）内に健康と美容を追求したライフスタイルを宿泊体験できるモデルハウスを新設し、2月1日（金）よりオープンします。

三井不動産レジデンシャルと Fujisawa SST 協議会は、2017年9月に新たな商品開発やサービスの提供を目的として、宿泊体験可能なモデルハウス「Future Co-Creation FINECOURT」を開設し、累計21組に宿泊体験いただき、ご好評をいただきました。今回、宿泊可能なモデルハウスの第二弾として、2月1日よりオープンする「Future Co-Creation FINECOURT II」では、近年の働き方改革の推進によって創出された時間の活用に着目。自宅で使える自由な時間は、自身の健康や美容に充てるニーズが高い（※1）という調査に基づき、『住めば自ずと美しくなれる家』をコンセプトとし、三井不動産レジデンシャル、パナソニック、東京ガス、三井物産、カルチュア・コンビニエンス・クラブ、東日本電信電話等の Fujisawa SST 協議会のパートナー企業やグループ企業が協業し、オープンイノベーションによるサービスやAI・IoT技術を組み合わせて健康・美容を追求したライフスタイルを提案します。



＜モデルハウス外観＞

今後 Fujisawa SST の住宅購入検討者を対象とした宿泊体験を提供すると共に、ビジネスツアー（企業向けの視察）の参加者に公開することで、間取りや設備、サービスに対する声を集め、新たな商品・サービスの開発や今後の街づくりに生かしていきます。

『住めば自ずと美しくなれる家』の特長

1. 日々のストレスをケアし、健康をサポートする空間設計とソリューション
 - (1) バイオフィリア（※2）の概念を取り入れたオフィス空間設計「COMORE BIZ（コモレビズ）」を住宅へ導入
 - (2) 「スマートスピーカー」のシーン設定による住空間サポートに加え、睡眠環境サポートシステムを導入
 - (3) 遺伝子検査キットの結果をもとにした理想のディナーコースを提供
2. より美しくなれる空間設計とサービス
 - (1) 東京ガス都市生活研究所の研究データを基にした理想の洗面空間
 - (2) 肌分析・メイクアップアドバイス機能を備えた電子鏡「スノービューティミラー」を住宅に初導入
 - (3) 最適な栽培方法をアドバイスするIoTプランター「Smart Planter TM」で食生活をサポート

※1：東京ガス都市生活研究所調べ（2019年1月発行 都市生活レポート「自分を整える」暮らし方 30～50代の生活意識と実態）

※2：人は自然とのつながりを求める本能的な欲求があるという概念。

1. 日々のストレスをケアし、健康をサポートする空間設計とソリューション

(1) バイオフィリアの概念を取り入れたオフィス空間設計「COMORE BIZ」を住宅へ導入

「COMORE BIZ (コモレビズ)」は、ストレス軽減に効果が実証された植物をオフィスに採用し、最適な緑視率(※3)の確保や音響設計・香りなどにより、従業員のストレスを軽減させ生産性を最大限に高めるパナソニック・パナソニックビジネスサービスが提供する健康経営ソリューションです。

「COMORE BIZ」のノウハウと、三井デザインテック社の住空間コーディネートのノウハウを組み合わせ住宅へ導入し、生活しながら自然に緑が視界に入るように家具を配置することで、人に最適な自然環境に近づけ、ストレス軽減につながる最適な緑視率を実現しました。またストレス軽減の効果があるハイレゾリューション音源を「Ambient Media Player (アンビエントメディアプレーヤー)」(※4)で提供。絵画の額縁のような新しいディスプレイと人間の可聴範囲を超えた豊かな高周波成分を含む音源で、その空間で過ごすだけでストレス軽減を促すリビングダイニングを提案します。

※3：人の視界に占める緑の割合で、緑の多さを表す指標。

※4：Ambient Media Player：絵画を飾るように映像を飾ることで、時間と空間を彩る、新しいインテリアのかたち。

豊かな表現の4K高解像度映像に加え、空間を豊かにする4スピーカーでハイレゾ音源の再生が可能。参考展示。



<自然に緑が視界に入るリビング>

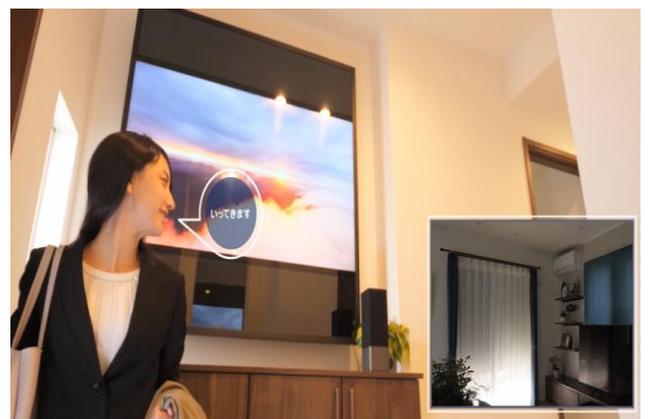


<Ambient Media Player>

(2) 「スマートスピーカー」のシーン設定による住空間サポートに加え、睡眠環境サポートシステムを導入

モデルハウスでは、自宅のエネルギーを見える化し、照明や電動窓シャッターなどの設備や空調環境機器をコントロールするスマートHEMSのシステムと「スマートスピーカー」を連携するとともに、帰宅時や外出時、就寝時などのシーン別に複数機器の一括制御を実現しています。そのため、「おはよう」と話すだけで、照明やエアコンの電源が一括でオンになり、シャッターが開くなど、好みに合わせた快適な住環境を声だけで実現します。また寝室には、ベッドのマットレスの下に睡眠センサーを設け、睡眠中の寝返りを計測。寝返りの状態をもとに主寝室の明るさ、温度、音を自動でコントロールすることで快適な睡眠環境を実現します。(※5)

※5：参考展示



<「スマートスピーカー」>

(3) 遺伝子検査キットの結果をもとに理想のディナーコースを提供

宿泊体験者は、遺伝子を調べることで遺伝子型ダイエットタイプがわかる遺伝子検査キットの体験が可能です(※6)。検査キットを提供するジェネシスヘルスケア社と湘南T-SITE内レストラン「LIFE Sea」が特別メニューを提案し、遺伝子検査の結果別に、適した特別なディナーコースを当レストラン内で体験することができます。

※6：宿泊体験前に予め検査キットを提供します。検査の結果が出るまで3週間程度かかります。

2. より美しくなる空間設計とサービス

(1) 東京ガス都市生活研究所の研究データを基にした理想の洗面空間

洗面空間は、「広さ」「収納量」「空調」に関する不満（※7）を解消する設計としました。洗面所内の床暖房で快適な温度環境を実現し、さらにL型の洗面カウンターにより家族が同時に洗面室を使用でき、収納量を確保するとともに、フットケア用のスタンドを設置。また、窓と鏡位置を調整することで、自然光が洗面室内に入る明るい空間設計となっています。宿泊体験時には、カウンセリング商品の「Panasonic Beauty PREMIUM（パナソニックビューティプレミアム）」（※8）シリーズの美容家電も体験いただけます。

※7：東京ガス都市生活研究所調べ（2018年2月発行都市生活レポート『「入浴×美容」のすすめ』〔美容に関する意識・実態調査（2017年）〕）

※8：パナソニックの美容技術の粋を集めて、より深い美の悩みに応える美容家電シリーズ。



<L型の洗面カウンター>



<Panasonic Beauty PREMIUM 商品使用>

(2) 肌分析・メイクアップアドバイス機能を備えた電子鏡「スノービューティミラー」（※9）を住宅に初導入

洗面鏡にはパナソニックが開発した、住宅に初導入となる「スノービューティミラー」を設置し、最新の肌センシング機能（※10）で、しわや毛穴、見えないシミといった肌の状態をチェックできます。また、バーチャルメイク機能で、複数のメイクパターンを試し、新たな自分を発見することも可能です。

※9：参考展示

※10：医師の知見、顔検知技術等を複合的に活用し、人の肌状態を非接触でセンシングできる技術。照明が一樣ではない実使用環境下においても安定的な検知を実現し、検知には、紫外光を使わず、安全な可視光のみを使用している。



<「スノービューティミラー」の使用>

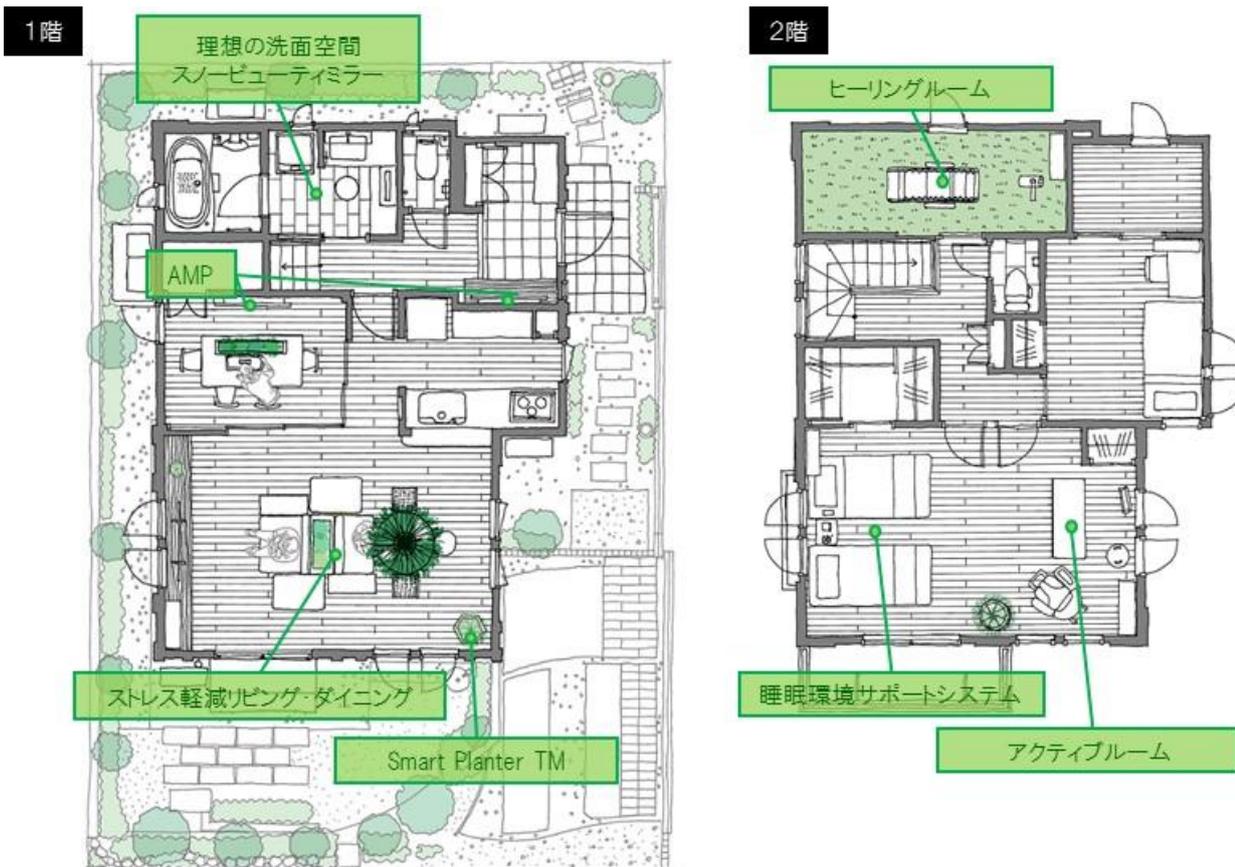
(3) 最適な栽培方法をアドバイスするIoTプランター「Smart Planter TM」で食生活をサポート

東日本電信電話とプランティオ社が検討している、カメラとセンサーで収集した情報に基づき、AIクラウドが状況に合った最適な栽培方法をアドバイスするIoT技術を搭載したプランターを室内に試行設置。初心者でも簡単に野菜やくだものを育てられることに加え、野菜に関する情報発信等を行うことで、美しくなるための食生活をサポートします。



<Smart Planter TM>

■モデルハウス概要図



<Future Co-Creation FINE COURT II 概要図>

■宿泊体験概要

体験期間	2019年2月16日(土)～2019年7月28日(日)(予定) ※体験期間内の土曜日のみ宿泊可能
募集期間	2019年2月1日(金)～2019年7月21日(日)(予定)
お申し込み方法	Fujisawa SST 戸建街区販売センターにて申し込み受付
募集対象	・Fujisawa SST の戸建住宅購入ご検討者 ・宿泊体験事前・事後アンケートにご協力いただける方

■「Fujisawa サスティナブル・スマートタウン」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 サスティナブル・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	パナソニック ホームズ株式会社・三井不動産レジデンシャル株式会社
総予定区画数	約 607 区画 (戸建計画予定区画約 600 区画、中高層住宅計画予定区画 2 区画、 低層住宅予定区画 1 区画、商業施設予定区画 3 区画、福祉・健康・教育施設 予定区画 1 区画)
総予定戸数	約 1,000 戸 (戸建約 600 戸・集合住宅約 400 戸)
まちの完成	2022 年度予定

用途地域	第1種住居地域、準住居地域
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%
交通（徒歩）	小田急江ノ島線「本鶴沼」駅徒歩11分 JR「辻堂」駅徒歩19分 JR・小田急江ノ島線・江ノ電「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」より約10分「藤沢SST前」バス 停下車徒歩1分

■「Fujisawa サスティナブル・スマートタウン」現地案内図



■Fujisawa SST 協議会（18 団体、2019 年 1 月 1 日現在）

代表幹事	パナソニック株式会社
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ホールディングス、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	株式会社インファーマシーズ、アクセンチュア株式会社、サンオータス株式会社、総合警備保障株式会社