



Daiwa House®
Group

N e w s R e l e a s e

2019年3月14日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

■「健康寿命日本一」を目指す、IoTとAIを活用した「スマートウェルネスシティ」
「セキユレアシティ藤沢 翼の丘」まちびらき

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市 社長：芳井敬一）は、神奈川県藤沢市において、全114区画の戸建分譲住宅地「セキユレアシティ藤沢 翼の丘」を建設中ですが、「スマートウェルネスシティ」の拠点となる集会所のオープンとIoTとAIを活用した健康促進サービスの提供開始を機に、2019年3月14日（木）に記念式典を執り行うこととなりました。



本日まちびらきする「セキユレアシティ藤沢 翼の丘」は、小田急江ノ島線「藤沢本町駅」より徒歩3分、ターミナル駅である「藤沢駅」からも徒歩圏内に立地する神奈川県立藤沢高等学校（以下、藤沢高校）の跡地（約26,000㎡）に建設される全114区画の大型戸建分譲住宅地です。

当分譲地では、多様な世代が健康で安心して暮らせる「スマートウェルネスシティ」※1をまちのコンセプトに、神奈川県が掲げる「健康寿命日本一」の一助となるまちづくりを行っています。

当社は今後も、スマートウェルネスシティの開発を推進することで、地域に新たな価値を創造するまちづくりを全国展開していきます。

※1. 身体面の健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安全・安心で豊かな生活を送ることのできる街。

●ポイント

1. IoTとAIを活用した「スマートウェルネスシティ」
2. 歴史を継承した美しいまちなみづくりと利便性の提供
3. 環境に配慮した再生可能エネルギーの利用と安心の防犯・防災体制

●開発背景

当社は、2010年3月に県立高校の再編統合により閉校した「藤沢高校」の跡地において、高齢者や障がい者、子育て世帯など多様な世帯が健康で安心して暮らせるまちづくりのモデル事業の公募型プロポーザル方式に応募した結果、2015年4月に事業候補者に選ばれ、2016年3月より解体に着手し、2017年3月より造成工事に着手しました。

1. IoT技術とAIを活用したスマートウェルネスシティ

当分譲地では、ご入居者の日常運動を促進するため、ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社（本社：東京都品川区、社長：高垣 浩一）が提供するパーソナルヘルスプロモーションサービス「FAIT（ファイト）」^{※2}を導入しました。当分譲地のご入居者には、毎日の食事や睡眠、歩数などの日常の活動データを記録できるウェアラブルデバイス「FAIT タグ」を一戸に3台ずつ配布し健康増進を促します。

※2. 「Fit with AI Trainer」の略。専用のスポーツセンサーと運動解析技術により、定期的な体力測定の結果データと、専用のアクティビティトラッカー「FAIT タグ」で記録した食事・睡眠・歩数などの日常活動記録を解析し、ユーザーに合わせたトレーニングメニューをアドバイスするパーソナルヘルスプロモーションサービス。

(1) 集会所や公園などで活用できる「FAIT ステーション」

当分譲地内に併設されている集会所には、タブレットと専用のスポーツセンサーを活用して体力認知機能の測定を行う「FAIT ステーション」を設置します。日常の活動データと測定結果は、集会所に設置されているタブレットやスマートフォン、各戸に導入している「光 BOX+」などを通じてクラウドサーバーに集約されます。

また、AIの活用により、約150パターン用意されている推奨トレーニングから、ご入居者各々に適した運動メニューを提案します。推奨するトレーニングは、大和ハウスのスポーツクラブ NAS 株式会社（本社：東京都江東区、社長：柴山良成）が監修した、当分譲地内の公園などに設置している健康遊具（一部）や敷地内の「ウォーキングコース」を実際に利用して行います。



【タブレットとセンサー】



【健康遊具（一例）】

(2) 自宅で活用できる「FAIT リビング」

「FAIT リビング」は、「光 BOX+」と自宅のテレビを連携させることで、自宅でも日常の活動データなどの健康チェックを行えるシステムです。

また、防犯カメラと合わせて設置したビーコンオブサーバー^{※3}と「FAIT タグ」を連携させることで、高齢者や子どもが当分譲地の出入口を通過したことを家族にメールでお知らせすることができます。

さらに「FAIT タグ」は、自宅玄関ドア、共有施設である集会所のドア、集会所の大型宅配ボックスの鍵として利用できるほか、電子マネーや「スポーツクラブ NAS 藤沢店」の施設会員証の機能も搭載しています。

※3. 位置を確認するためのシステムのこと。



【玄関鍵】



ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社: <https://iot.sonymnetwork.co.jp/service/fait/>

2. 歴史を継承した美しいまちなみづくりと利便性の提供

(1) 藤沢宿の歴史を継承

当分譲地の建設地は、東海道五十三次の六番目の宿場町として発展した「藤沢宿」に隣接し、遊行寺や白旗神社などの寺社や江戸末期から昭和初期に建てられた歴史的な建築物が現在も残る「旧東海道藤沢宿街なみ継承地区」に指定されているエリアです。そこで当分譲地は、宿場町「藤沢宿」の歴史を継承し、その要素を共有施設や共有部のデザイン、戸建住宅のまちなみに取り入れることで、周辺環境と調和するまちづくりを目指します。

そこで、当分譲地の各戸の庭先には、藤沢宿に現在も残る「縦格子」のデザインを踏襲。また、集会所と交流センターは、「藤沢宿」の雰囲気を取り入れた建物デザインにしました。



【縦格子】



【集会所（左）と交流センター（右）】

(2) 「藤沢高等学校」の記憶を継承

当分譲地のご入居者のコミュニティ形成の場として活用する集会所の前には、かつて「藤沢高校」で使用されていた屋外時計の文字盤を再利用して復元しました。

また、当分譲地のご入居者の他、周辺住民とのコミュニティを育む場として活用する交流センター※4の庭には、「藤沢高校」の中庭に置かれていた「記念碑」や「校歌碑」などを再び設けるなど、校舎や校庭でかつて使われていた様々なアイテムを再活用し、当時の面影を残す施設にしました。

※4. 今後藤沢市に寄付予定。

(3) まちの美観維持と周辺住民への利便性の提供

当分譲地では、緑化保全のために地区計画で定められた、宅地内の道路境界線から 50cm の範囲を緑化しました。また、緑地帯をまちなみに貢献させるため、自主ルールである「まちづくりガイドライン」を設け、環境共生と良好な景観づくりに取り組んでいきます。

あわせて、子育て施設としての認可保育所、多様な世代が暮らせる賃貸マンションを建設するほか、外周道路に面して店舗の開業を予定しているため、周辺住民への利便性の向上に寄与し、暮らしやすいまちづくりを進めます。



3. 環境に配慮した再生可能エネルギーの利用と安心の防犯・防災体制

(1) 自然を最大限活かすまちづくりと3電池を全戸に標準搭載

当分譲地では、太陽・風・水といった自然を最大限活かす工夫により、環境負荷の少ないまちを目指します。各戸には、エアコンなどの空調機になるべく頼らず、自然エネルギーを上手に利用できるパッシブデザイン※5を採用しました。街区を流れる風のシミュレーション結果から、居室の配置と窓の位置を取り決め、風を効率良く室内に取り込む計画をしています。

また、全戸に太陽光発電システム・家庭用リチウムイオン蓄電池・エネファームを搭載し、再生可能エネルギーの活用と、停電などの非常時でも電力を確保できる体制を整えます。

さらに、当社オリジナルのエネルギーマネジメントシステム「D-HEMS III (ディー・ヘムス・スリー)」により3電池をコントロールしながら家庭内のエネルギー等の見える化を行います。

※5. 設備機器などのアクティブ（能動的）な手段に頼るのではなく、自然のエネルギーを上手に利用する設計手法。



太陽光発電システム（イメージ）



家庭用リチウムイオン蓄電池



「D-HEMS III」イメージ

(2) 安心の防犯・防災体制



当分譲地では、街区内の入口4箇所に防犯カメラを設置するほか、警備会社が1日1回巡回します。また、ホームセキュリティサービスを全戸に標準搭載し、センサーが異常を感知した際は、インターホンから警報音が鳴り、同時に警備会社に異常警報が送信されます。

また、外部からアクセスしやすい動線計画とし、災害によりライフラインが一時的に断たれた場合に備えて、当分譲地内に整備された公園には「災害対応トイレ」、炊き出し用のかまどになる「かまどベンチ」を設けたほか、集会所には「防災井戸」を設置しました。

●物件概要

名 称	「セキユレアシティ藤沢 翼の丘」
所在地	神奈川県藤沢市本町四丁目 1470-21 他（藤沢高校跡地）
交通	小田急江ノ島線「藤沢本町駅」より徒歩3分、JR 東海道本線・湘南新宿ライン・小田急江ノ島線「藤沢駅」徒歩13分
開発総面積	26,797.78 m ²
住宅区画面積	15,522.09 m ² （114 区画合計）
開発道路面積	6,335.67 m ²
その他公共公益施設面積	2,853.78 m ²
売主・施工	大和ハウス工業株式会社
スケジュール	2015年7月 土地引渡し 2016年3月 解体工事着手 2017年2月 開発許可・3月 造成工事着手 2018年9月 第5工区（33区画）造成完了
販売開始日	2018年1月13日（入居開始は2018年6月）
総戸数	114戸（別に共用施設として集会所1戸）
延床面積	101.25 m ² （7-9号地）（3LDK）～122.13 m ² （4-1号地）（4LDK）
販売価格（建築条件付宅地）	2,990万円（5-8号地）～4,260万円（7-8号地）
販売価格（分譲住宅）	6,690万円（6-10号地）～8,580万円（4-12号地）
最多価格帯（建築条件付宅地）	3,700万円台4区画
最多価格帯（分譲住宅）	6,000万円台4戸※1,000万円単位※金額はすべて税込み
仕様	太陽光発電システム 3.08kW～3.105kW・「D-HEMSⅢ」 家庭用リチウムイオン蓄電池 6.2kWh（現在販売している分譲住宅に設置されているもの）、エネファーム・LED照明等
お客様お問合せ先	大和ハウス工業株式会社湘南支店住宅営業所 0120-192-052

以 上

	エコ・ファースト企業 環境大臣認定	私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。
	 DaiwaHouse Group	

お問合せ先	
広報企画室	東京広報グループ 03（5214）2112 広報グループ 06（6342）1381