

2022 年 4 月 8 日

Suita サスティナブル・スマートタウン協議会

代表幹事：パナソニック オペレーショナルエクセレンス株式会社

大阪ガス株式会社

関西電力株式会社

株式会社学研ホールディングス

興和株式会社

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

パナソニック ホームズ株式会社

株式会社阪急オアシス

プライム ライフ テクノロジーズ株式会社

三井住友信託銀行株式会社

株式会社竹中工務店

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、運営フェーズへ

社会のあるべき姿を提案する多世代居住型健康スマートタウン『Suita SST』がまちびらき

パナソニック サスティナブル・スマートタウン関西初展開

Suita サスティナブル・スマートタウン(所在地:大阪府吹田市岸部中、以下「Suita SST」)は、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)、交流公園が竣工し、本年 4 月 29 日複合商業施設の開業をもって、まちびらきとなります。

「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講じ、社会のあるべき姿を提案するまちづくりに挑戦していきます。まちづくりを通し、特に、カーボンニュートラルが当たり前の社会や、誰もが幸せに生きられるウェルビーイング社会の実現を目指します。

パナソニックグループが進める「サスティナブル・スマートタウン」プロジェクトの関西初展開であり、まちづくりを推進してきた Suita SST 協議会(代表幹事:パナソニック オペレーショナルエクセレンス株式会社)は運営フェーズ移行後も街に関わり、多世代が住まい集い交流する街を活用した、先進的な実証を継続的に実施していきます。エネルギー分野では、エリア一括受電と再生可能エネルギー、非化石証書等の活用により、街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※1」を実現します。更に、太陽光、蓄電池、EV、先進ガス機器等を活用し、レジリエンスの向上を図ります。セキュリティ分野では、AI や 4K 搭載の高性能タウンカメラでの『転倒』『滞留』『車椅子・白杖』等の画像解析を備えたシステムが街を見守り、取得したデータを分析して参ります。

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、IoT を活用した高齢者の認知機能低下の検知に取り組みます。また、健康まちづくりを支えるエビデンスに基づく健康まちづくりコードを策定いたしました。コミュニティ分野では、多世代が交流するために街の中心部に公園を設置し、街のコミュニティ醸成をタウンマネジメント組織「一般社団法人 Suita SST タウンマネジメント」が担います。

Suita SST のまちづくりを通じて、吹田市等が近隣で進める北大阪健康医療都市(「健都」)※2と相互連携を図り、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、万博をはじめとした関西におけるプロジェクトへ寄与することを目指します。

※1 街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す。少なくともまちびらきから 5 年間は実現していきます。商業施設、住宅施設を含む街全体を対象とする取り組みは日本初です。(関西電力調べ)

※2 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/>

【Suita SST 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まちづくり。住宅総数 362 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。

名 称	Suita サスティナブル・スマートタウン (Suita SST)
所 在 地	大阪府吹田市岸部中 5 丁目
開 発 総 面 積	23,379.79 m ²
施 設 概 要	・ファミリー分譲マンション <施設名: パークナード・グラン吹田 SST> 戸数: 100 戸 8 階建 敷地面積: 3,921.48 m² (管理: パナソニック ホームズ・合人社コミュニティ) ・シニア分譲マンション <施設名: パークナード吹田 SST エクラ> 戸数: 126 戸 8 階建 敷地面積: 3,782.62 m² (管理: 中銀インテグレーション) ・単身者共同住宅 <施設名: OGU HOUSE 吹田 SST> 戸数: 73 戸 6 階建 敷地面積: 803.69 m² (管理: 大阪学院大学) ・ウェルネス複合施設 <施設名: Gakken 多世代スクエア吹田 SST> 7 階建 敷地面積: 2,142.66 m² 交流ホール、サービス付き高齢者向け住宅 戸数 63 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 (運営: 学研グループ) ・複合商業施設 <施設名: オアシスタウン吹田 SST> 4 階建(1 階・2 階店舗) 敷地面積: 9,150.76 m² (運営: 阪急オアシス) ・交流公園 <愛称: Suita Suitable square> 敷地面積: 1,408.97 m²
コ ン セ プ ト	Suitable Town for Fine Tomorrows
ま ち び ら き	2022 年 4 月 29 日

[街の全景イメージ]



【Suita サスティナブル・スマートタウン協議会 (Suita SST 協議会)】

－ まちづくり推進協議会 参画団体

代 表 幹 事	パナソニック オペレーショナルエクセレンス株式会社
幹 事 会 員	大阪ガス株式会社 関西電力株式会社 株式会社学研ホールディングス 興和株式会社 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 パナソニック ホームズ株式会社 株式会社阪急オアシス プライム ライフ テクノロジーズ株式会社 三井住友信託銀行株式会社
一 般 会 員	株式会社竹中工務店
アドバイザー	吹田市

※ 2019 年 12 月設立

【参画事業者と役割】(15 社・吹田市)

＜パナソニックオペレーショナルエクセレンス株式会社＞

- ・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
- ・各パートナー企業、北大阪健康医療都市(健都)、行政との連携によるオープン・イノベーションの実践

＜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の展開

＜関西電力株式会社＞

- ・日本初となる「再エネ 100 タウン」の実現
- ・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の構築

＜株式会社学研ホールディングス＞

- ・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提供
- ・パナソニックとの協業による IoT を活用した高齢者の認知機能低下の検知と、学研グループによるケアプログラムの提供を目指す

＜興和株式会社＞

- ・Suita SST 住民から提供のパーソナルヘルスデータを一括管理および健康増進サポート
- ・地域連携型の予防医学研究に参画し、超高齢社会に対応した最新の健康管理サポート

＜総合警備保障株式会社＞

- ・人×技術による見守り
 - ① タウンセキュリティカメラによる見守り
AI 画像解析技術を活用した最先端セキュリティシステム実現に向けた、データ分析と対策
 - ② 各施設カメラによる見守り
Ai-VMD※による解析データの取得とそのデータ分析・対策

※ i-PRO 株式会社製機能拡張ソフトウェアである AI-VMD (AI Video Motion Detection)により「侵入」「滞留」「方向」「ラインクロス」「妨害」を検知しデータを取得する機能

＜中銀インテグレーション株式会社＞

- ・生きがいのあるシニアライフの実現に向けた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＞

- ・ICT が動く共通インフラとなる光回線の敷設
- ・ウェルネス複合施設における清掃ロボットサービスの提供

＜西日本旅客鉄道株式会社＞

- ・吹田市国内交流都市である「新潟県妙高市」「福井県若狭町」「滋賀県高島市」との都市間

連携(第二のふるさと施策)の推進

<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

<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
- ・まちづくり構想を実現した空間設計とタウンマネジメント組織の構築運営

<株式会社阪急オアシス>

- ・「食と健康」を軸とした多世代が共生できるショッピングセンターの構築・運営
- ・「リアル」と「デジタル」を融合した健康増進サポート
- ・街の防災拠点として災害時等の取組み協力

<プライム ライフ テクノロジーズ株式会社>

- ・住民と街をつなぐタッチポイントとしてタウンポータルを提供
- ・モビリティを活用したタウンサービスの実証

<三井住友信託銀行株式会社>

- ・環境貢献等の取組みを経済的付加価値に結びつけるフレームワーク構築支援
- ・ファミリー・シニア分譲マンション向けローンサービスの開発・提供

<株式会社竹中工務店>

- ・健康まちづくりコードの策定支援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

<吹田市>

- ・市の政策との整合を図った、先進的なまちづくりの実現に向けた助言・協力
- ・まちづくりにおける北大阪健康医療都市との官民連携
- ・水道スマートメーターの設置と水道使用量の見える化実証

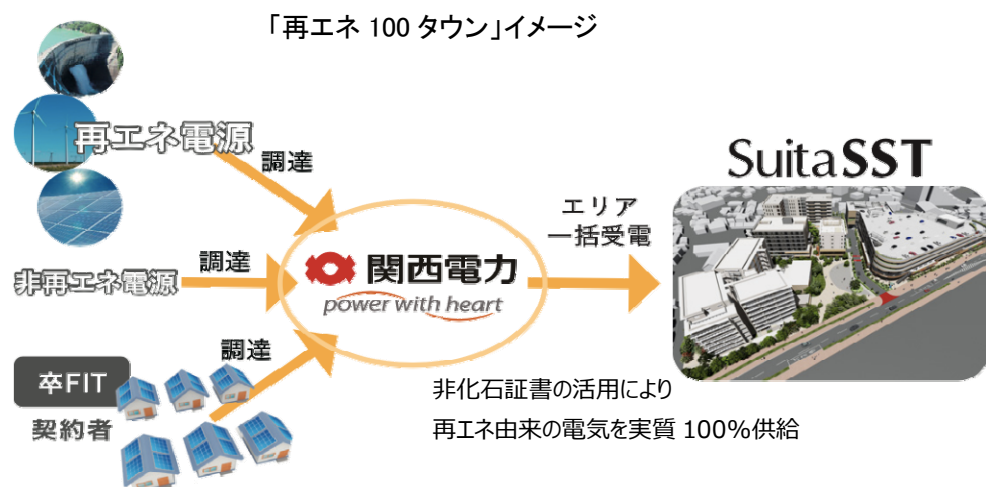
【Suita SST から提案する姿】

『カーボンニュートラルが当たり前の社会へ』

<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

- ・街全体の消費する電力を実質再生可能エネルギー100%で賄う「再エネ 100 タウン」の実現



- ・太陽光、蓄電池、EV、先進ガス機器等の活用により街全体のレジリエンスの向上を図る

『誰もが幸せに生きられるウェルビーイング社会へ』

＜セキュリティ＞

誰もがずっと安心安全にくらせる社会

～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～

「事故の未然防止」、「発生事象の早期対応」の実現を目指す

- ・AI や 4K 搭載の高性能タウンカメラでの『転倒』『滞留』『車椅子・白杖』等の画像解析を備えたシステムで街を見守り、取得したデータを分析して参ります。



＜ウェルネス＞

誰もがずっと健康で心ゆたかにくらせる社会

～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)
- ・IoT を活用した高齢者の認知機能低下の検知とケアプログラムの提供を目指す



Gakken 脳元気教室

- ・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」
- ・パーソナルヘルスデータに基づく健康増進、維持サポート

＜コミュニティ＞

誰もがずっと生き生きとくらせる社会

～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
- ・モビリティを活用し、「まちに便利なサービスがやって来る」タウンサービス実施



＜モビリティ＞

誰もがずっと活動的にくらせる社会

～生活を楽しみつつ快適なモビリティサービス～

- ・EV を中心としたモビリティシェアの提供
- ・吹田市国内交流都市との連携における公共交通利用の促進（鉄道移動支援等）

【タウンマネジメントの概要】

単身者共同住宅（OGU HOUSE 吹田 SST）1階にタウンマネジメントオフィス（Suita SST base）が位置し、タウンサービスや街のさまざまな活動の中核を担う。タウンマネジメント、コミュニティ醸成、災害時の支援他、パナソニックをはじめとした Suita SST 協議会が推進する新規実証の取組み、イノベーション等の創出・実現を支援。

【Suita SST 見学ツアー】

異業種共創で推進するこの街を体感いただくツアーを現地で本年 6 月より開催いたします。

（開催予定：月曜日、木曜日、金曜日、各日 2 枠/1 日 ※当該曜日が祝日となる場合は開催なし）

まちづくりの背景やコンセプト、サービス等の詳細をアテンドスタッフからご案内させていただきますので、是非ご参加をお待ちしております。

（ツアーのお申込みやお問合せについては、2022 年 5 月以降下記サイト・見学ツアーページよりお受けいたします）

<https://suitasst.com>