

三菱地所株式会社
 パナソニック株式会社
 パナソニック ホームズ株式会社
 関電不動産開発株式会社
 東北電力株式会社
 ヤマト運輸株式会社
 SOMPOホールディングス株式会社
 SOMPOケア株式会社
 パナソニック システムソリューションズ ジャパン株式会社
 仙台市泉区における先進取組協議会

仙台市／泉パークタウンにおけるサステイナブル&スマートな社会課題解決型まちづくり
(仮称) 泉パークタウン第六住区東工区開発計画における
パートナー企業連携による提供サービスの概要について

三菱地所株式会社、パナソニック株式会社、パナソニック ホームズ株式会社、および関電不動産開発株式会社が宮城県仙台市泉区で手掛ける(仮称)泉パークタウン第六住区東工区開発計画(以下、本計画)は、低炭素社会・循環型社会の形成に寄与する先進技術やサービスを導入した社会課題解決型まちづくりとして2022年度のまちびらきを目指しています。

東北電力株式会社、ヤマト運輸株式会社、SOMPOホールディングス株式会社、およびSOMPOケア株式会社は、この度、本計画における各社の技術とノウハウを活用した社会課題解決につながる提供サービスについて内容を決定しましたので、その概要についてお知らせします。

また本計画は、国土交通省スマートシティモデル事業における重点事業化促進プロジェクトの一環として官民一体となったスマートシティ実現体制の下で進められています。仙台市と各事業者により組織された「仙台市泉区における先進取組協議会」は全国の郊外居住地域が抱える課題解決に資する重点事業化促進プロジェクト推進主体として本計画と連携・協働しています。

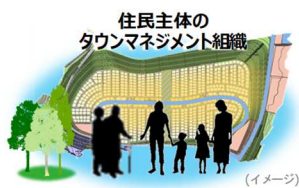
私たちは本計画を通じて、住民主体のタウンマネジメント組織による人の暮らしを起点としたタウンマネジメント(泉パークタウンLID)とパナソニック システムソリューションズ ジャパン株式会社が開発を進める分野横断型のコミュニティ都市OSを両輪に先進的なタウンサービスや機能を街に導入すると同時に、まちのデータを蓄積・可視化することでビジネスが創出されタウンサービスや機能がアップデートされる持続可能なスマートシティを実現します。

○本計画におけるまちづくりスキーム概略図 ※次頁にてそれぞれの概要を記載



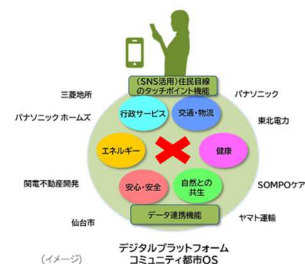
○街の仕組みと仕掛け、および社会課題解決につながる提供サービスの概要

・街の仕組み（泉パークタウン LID: Life Improvement District）



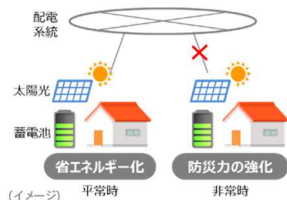
本計画の住民主導によるタウンマネジメント組織を組成し地域課題を仙台市と協力し自主的に解決する自立的まちづくりを実現。民間サービスを地域単位で享受したり、公園や集会所など公共の場を有効に“まちをつかう”生活など、地域が必要とする行政サービス+αを受益者である住民の費用負担にて実現することで特徴あるコミュニティを形成しQOL (Quality of Life)の向上を目指します。

・街の仕掛け（「くらし起点のUX」×「都市OS」に着眼したコミュニティ都市OS）



パナソニック システムソリューションズ ジャパンを中心に、まちのオペレーションシステムである「コミュニティ都市OS」を開発・実装します。SNSアプリを活用した住民目線のタッチポイントで、民間サービスを地域単位で一元的に提供すると共に、エネルギー、交通・物流などの分野を横断した「サービス連携機能」及び「データ活用機能」により、地域に根差した魅力あるまちづくりに貢献します。

・V P P（Virtual Power Plant）技術による新しい電力との暮らし



社会の課題解決、地域社会の持続的発展に向けて「スマート社会実現事業」に取り組んでいる東北電力グループは、本計画においてV P Pの事業化にも資する太陽光・蓄電池サービスを提供し、住民生活の省エネルギー化と地域の防災力強化を実現します。

・多様なライフスタイルに対応する配送・生活利便サービスと「街のコンシェルジュ」機能



便利で快適な生活関連サービスの創造に取り組むヤマトグループが、ECの拡大や多様化するライフスタイルに応える地域独自の配送・受取りサービスをはじめ、家事のお手伝いや買い物代行、見守りなど多世代に向けた多様なサービスと、地域のコミュニティ拠点を活用した暮らしをより便利で快適にするコンシェルジュサービスを、「コミュニティ都市OS」と連携して提供します。

・ICT・IoT活用による次世代型高齢者施設を核とした、「地域包括スマートケア」



SOMPOグループが目指す未来の介護の実現に向け、先進のICT・IoTを積極活用した高齢者の住まい(サービス付き高齢者向け住宅、または介護付有料老人ホーム)を新設。地域に対しての見守りや食事提供に加え、シニアを中心に Well-Being（健康寿命延伸）を実現するサービスの展開やコミュニティーファームを通じた就労機会・社会参画機会の提供など幅広い価値提供を検討しています。

・効率的で効果的な地域モビリティサービス



コミュニティ都市OSの利用による地域モビリティサービスの導入を目指します。郊外居住地域は公共交通（路線バス）が重要な移動手段となる地域が多く地域モビリティサービスと公共交通（路線バス）の連携により地域特性や世代間のライフスタイルを踏まえたお住まいの方の日常生活を支える移動手段を確保し、過度に自家用車に依存しない交通体系の充実を目指します。

○ (参考)「(仮称) 泉パークタウン第六住区東工区開発計画」の概要

- ・泉パークタウンの新規開発街区「第六住区東工区」において、従来のまちづくり理念を踏襲した上で、「低炭素社会・循環型社会の形成に寄与するソリューションやサービスを導入することで、新しい暮らしを提案すること」を基本方針に設定。暮らしの中で息づくアイデアとテクノロジーで全国の郊外居住地域が抱える社会課題を解決するモデルを提案する。

所在地 宮城県仙台市泉区根白石字針生山 5-7 他
 開発面積 481,194 m² (145,561 坪) ※一戸建用宅地 721 区画
 事業主 三菱地所 (株)・パナソニック ホームズ (株)・関電不動産開発 (株)
 設計監理 (株) 三菱地所設計
 施工者 大成建設 (株)
 予定工期 2018 年 11 月 28 日～2021 年 12 月下旬

(事業の基本方針と導入機能の将来的なイメージ)



(事業体制と各社のまちづくりコンセプト)



(計画地周辺地図)



○ (参考) 泉パークタウンについて

三菱地所が中心となってまちづくりを進めてきた、約1万世帯が居住する郊外型住宅団地。総開発面積約1,074ha (約325万坪)。「人と自然の調和した快適な住環境」と「住む」「働く」「憩う」「学ぶ・集う・楽しむ」といった多彩な生活機能を備えた複合型の都市構築をテーマに、1969年より用地取得、1974年より分譲を開始。以降40年以上にわたりまちづくりが行われている。

タウン内には、住宅をはじめ商業施設、事業所、スポーツ、リクリエーション施設、緑あふれる公園、緑地がバランス良く配置され、それぞれが調和し合う独自のマスタープランが描かれている。

まちびらき当初より、お住まいの皆様とともにまちづくりを進める精神「シビルライセンス」(街全体を財産として共有し、住民自らがまちづくりに参加して一緒に街を成長させていく理念)が掲げられており、この理念のもと行われるコミュニティ活動が街の価値を維持・向上させ、成熟を深めている。



○ 泉パークタウンの歩み

