

進化を続ける近未来都市

イプコット

iPCOT

Innovation Prototype Community of Tomorrow

笛吹サテライトオフィス

近未来都市研究会・研究準備会

ここからはじまる 2つのイノベーション

近未来都市は自然との共生社会

脱炭素社会にむけ
温暖化ガス ゼロ

自然と共生
新たなワークライフ



■ 建物は未来志向 **全て木造建築で脱炭素社会に貢献**

- ・想定する規模 全体1,000人の社員が職住協働利用
- ・緑豊かなガーデンオフィス 計画面積 11.5h
- ・SDGs/ESGを考える企業の脱炭素オフィスとして利用

■ 豊かな自然環境と社員のゆとりある**新たなワークライフ**

- ・午前・午後いずれかをワークタイム。あとは趣味、スポーツに利用
- ・通勤時間徒歩5分以内という職住隣接環境を最大限活用

笛吹サテライトオフィスがめざすもの

脱炭素社会モデルとなる職住隣接ガーデンオフィスの建設

山梨県笛吹市境川町 地内

1. 自然共生オフィス分散による都心部の環境負荷軽減に寄与

- ・SDGs/ESGに対応する大きな温室ガス排出削減
- ・都心オフィス地方分散の要となる笛吹サテライトオフィス

2. 職住隣接サテライトオフィスで新たなワークライフを創出

- ・職住隣接サテライトオフィスの建設と社員の異動（転勤）
- ・従来にない新たな職・住・遊の環境が誕生

3. 複数企業協働による新たなサテライトオフィスづくり

- ・企業単独では困難な近未来テーマへの協働による対応

4. 都心オフィスへのアクセス

- ・品川駅アクセス30分という時間距離となる笛吹サテライトオフィス
- ・リニア新幹線 山梨県駅の活用（2027年開業予定）

注目

百年の歴史を経て、天皇御下賜の森林資源がふたたび蘇る

明治の末、山梨県では大水害が相次ぎ、県民はどん底の苦境にありました。この様子を知った明治天皇は、明治44年3月御料地16万4千haを県民の暮らしの復興のため、山梨県に御下賜されました。これが一般には恩賜林と呼ばれています。

そして、百年の歴史を経て、今まさに自然との共生をめざす脱炭素、温暖化ガスゼロをめざす近未来都市づくりにむけ、この資源が活用されようとしています。

笛吹市という立地条件

笛吹市は山梨県のほぼ中央部
甲斐国千年の歴史をもつまちとなります。

歴史

甲斐国千年の都 笛吹市

位置 山梨県中央部
面積 201.92平方キロメートル
人口 68,726人（令2年8月）
交通 中央自動車道
新宿から笛吹八代スマートIC
1時間20分



笛吹サテライトオフィス計画予定地



予定地・面積

計画予定地 笛吹市境川町三柵

位置 笛吹市の南部、御坂山塊の麓
JR石和温泉駅から 車で15分
将来 リニア新幹線
山梨県駅から 車で10分

学校 境川小学校、浅川中学校
市役所 車で10分
スーパーマーケット 車で2分
食料品、雑貨などの買い物は便利
ゴルフ場 車で7分（境川C.C）

予定地 山梨県笛吹市境川町三柵

笛吹サテライトオフィスは脱炭素社会モデル

笛吹サテライトオフィスをモデルとして
脱炭素社会 近未来都市づくりを実践・検証

- **身近にある大きな自然環境との共生モデルの実践**
 - ・日常生活と健康寿命づくり
 - ・豊かな自然環境のなかで展開するワークライフモデルの実践
- **建築物は全て木造。災害に強い未来志向のまちづくり**
 - ・木造による5階建築までのプランづくり
 - ・安心安全、地震など災害にも強い100年のまちづくりへの取り組み
- **地元「食」産業との提携**
 - ・全国に誇る勝沼ワインの身近な消費や手づくりマイワインなど
 - ・地産地消となる健康野菜の供給、趣味の野菜づくり
- **木質バイオマスエネルギー活用の研究**
 - ・バイオマスエネルギー活用の可能性
- **協働型情報センター設置と協働利用**
 - ・施設設備の協働利用による利便性の向上と効率的な運用管理
 - ・同一エリア内に既に立地する情報システム会社の活用

2020.11 増設工事中 ソフト会社(計画地内)



笛吹市というまちの特性や資源を活用

恵まれた自然環境や豊かな温泉
ゆとりのある新しいワークライフの実現

桃源郷と呼ばれる日本一の桃の産地

南アルプス遠望/白根三山



果樹生産王国



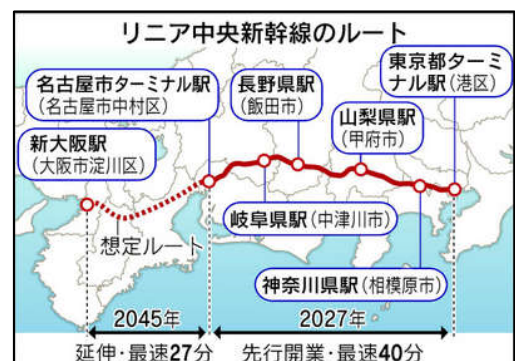
○将来、都心へのアクセスは大きく変化

山梨県駅(仮称)

品川駅

リニア新幹線25分

2027年 リニア新幹線で
都心アクセス30分エリアに



iPCOT 近未来都市と都心オフィスの違い

《笛吹サテライトオフィス》

東京本社

シンボル 都心
職住遠隔
都心集中リスクの増大
オフィスの環境負荷大

在宅テレワーク

通勤不要・通勤費コスト削減
都心オフィス面積削減
社員精神負荷増大/影響未知

iPCOT 近未来都市

ガーデンオフィス 環境負荷減
職住隣接と新たなワークライフ
複数企業協働型運営
本社アクセス良
巨大地震リスク少

- ◎恵まれた自然環境でのワークライフ
- ◎充実した職・住・遊の実現
- ◎社員の生活サービス施設充実
- ◎子供の教育機能充実
- ◎複数企業協働による近未来都市の運営
- ◎オフィスコスト、住居コスト大幅削減
- ◎未来にむけたプロジェクトエリアの展開
- ◎都心アクセス30分

- ・10年、20年という時代の変化と対応力（柔軟性）
- ・オフィスという「モノ」とワークライフという「ヒト」の未来にむけたイノベーション

	iPCOT近未来都市	都心オフィス
オフィスの環境負荷 （温室ガス削減など）	◎	×
社員のワークライフ対応力 （変化、多様性）	◎	△
社員の通勤時間・通勤負荷	◎	×
オフィス経費	◎	×
巨大地震・不測の危機対応力 BCP対応力	◎	△

SDGs/ESGなど環境志向企業の参加と実践

近未来都市モデルとなるオフィス勤務と働き方改革
モデルとしての1,000人計画・・・オフィス勤務と居住

1. オフィスイノベーションとなる建設計画づくり

- ・木造オフィスの建物や緑地空間など、未来をみつめた計画づくり
- ・電力、水、ごみ処理など全体の合理的な管理の仕組みづくり

2. 未来を拓く職住隣接協奏型まちづくり

- ・職・住・遊 異なる企業の社員数1,000人をフォローする事業運営
- ・地域との協働関係づくり（自治体、大学、学校、市民など）

3. 施設設備の協働管理

- ・1,000人が働き暮らす、まちのモデルとなる合理的な施設・設備一括管理

4. 協働型情報センター設置による全体の管理

- ・変化していく都市全体を柔軟に運営管理できる情報システムと効率的な運営

■ 職住隣接モデルが新たな文化を生む

- ◎ ゆとりの空間
- ◎ ゆとりの時間
- ◎ ゆとりのコミュニケーション

■ 心身の健康に大きなメリット

- ◎ 身近にできる森林セラピー
- ◎ 体と心に優しい木造建築（オフィス、住居）
- ◎ 緑豊かなガーデンオフィスは癒しの空間

■ 将来の定住ニーズに応えるまちづくり

- ◎ 近隣にあふれる遊休農地利用
- ◎ 学校と企業、地域が協働して子どもを育成
地元NPO学びの広場ふえふきとの協働
- ◎ 家の庭づくり、家庭菜園、医療サービスなど
- ◎ 将来都心部アクセスが便利になる

IPCOT 近未来都市研究会 会員募集

1. 研究会名称

- IPCOT 近未来都市研究会 ※イプコット
- 研究会発足までは、近未来都市研究準備会として活動 (2020.3～)

2. 活動内容

- 脱炭素社会とIPCOT近未来都市づくりについての調査研究
- 新しいワークライフモデルや木質バイオマスエネルギー活用などの調査研究
- 事業会社設立と事業計画づくり
- 行政や地元との協働コーディネート

3. 年会費 5万円

4. 会員資格

- 近未来都市笛吹サテライトオフィスに関心のある大都市の企業など
- 会員区分・・・下記 会則第5条 のとおり。

5. 事業会社は将来、この研究会会員をベースに設立

- 会社名 案) イプコット/サテライトビジョンなど名称選定は今後の課題
- 事業目的 笛吹サテライトオフィスの建設、施設管理のほか近隣エリアの調査研究 など

6. 入会方法

- 別紙入会申込書にご記入のうえ電子メール、FAX、郵送等でご送付ください。

7. その他

- 研究準備会から山梨県、笛吹市などの行政機関が参加
- 研究会の発足は、都内など大都市の企業から入会申込が10社以上集まったときを予定

■ホームページ <https://www.ipcot.jp/>

ご入会には、入会申込書をご提出いただきますが、よろしくお願いします。

研究会会則(抜粋)

(活 動)

第3条 本会の活動は、次のとおりとする。

- (1) 笛吹市内でのサテライトオフィス構想の事業企画及びこれに賛同する企業の募集
- (2) IPCOT 近未来都市構想実現のための事業会社設立
- (3) リニア新幹線山梨県駅周辺や近隣の米倉山エリアなどの開発研究
- (4) サテライトオフィス近隣の学校教育への貢献および地域活性化への協力
- (5) 都心での巨大地震対応など長期的展望にたった事業の企画および行政への提案、要望

(会 員)

第5条 本会の会員は、本会の趣旨に賛同する者とし、以下の区分により構成される。

- (1) 正会員 東京都内等に本社をおき、このエリアへのサテライトオフィス設置に関心のある企業およびこの企業の募集をすすめる地元企業
 - (2) 協力会員 本会の活動や事業に賛同し、協力する地元企業等
 - (3) 特別会員 行政機関および議会議員
 - (4) 賛助会員 リニア新幹線時代にむけ事業の発展に貢献することが期待される法人、団体等
- 2 本会の活動に協力する学識経験者および一般有識者など個人は、理事会の承認を得たうえで協力者として研究会にオブザーバー参加することができる。
- 3 本会の趣旨に違背し不動産投機や外国への利益誘導を目論む者は、会員となることができない。

2021年

■これからのスケジュール

1. 研究準備会 2020年～ Stage 1
 - ・山梨県内 有志企業で構成 10社
 - ・研究準備会開催 2020.7月、2020.11月
 - ・活動：都内など大都市の企業へのPRと会員募集
2. 研究会 2021年～ Stage 2
 - ・2021.1月から都内中心に企業ヒヤリング、会員募集
 - ・都内など県外大都市からの参加会員数10社以上集まったところで研究会発足
3. 事業会社設立 2022年～ Stage 3
 - ・サテライトオフィス入居希望会社がまとまり次第事業会社を設立し、事業着手（協働出資を予定）

■山梨県、笛吹市 研究準備会メンバーとして既に参加

■近未来都市研究準備会

◎責任者 廣瀬光男（研究会発足までの間）

URL <https://www.ipcot.jp/>

お問い合わせ先

近未来都市研究会・研究準備会

〒406-0846 笛吹市境川町三櫛301
株式会社ジーンズ内 soumu@jins.co.jp
社長 廣瀬 光男
TEL 055-269-8780 FAX 055-240-1200
〒101-0047 千代田区内神田2-5-11 桐治ビル3F
株式会社ジーンズ 東京事業所内
TEL 03-6380-9917