

～日本初の複合開発型スマートシティがいよいよ誕生～
柏の葉スマートシティのセンター街区「ゲートスクエア」
2014年4月より段階的に開業、2014年7月にグランドオープン

三井不動産株式会社は、柏の葉スマートシティ（千葉県柏市・つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス駅」周辺）の中核エリアとして複合開発を進めている148駅前街区のネーミングを「ゲートスクエア（GATE SQUARE）」とし、あわせて各施設の名称およびオープン時期を決定しました。

「ゲートスクエア」は、多彩な都市機能を集積させたスマートシティの玄関口となります。ここでは、エネルギー、防災、交通、健康、疾病・介護予防、ビジネス環境、国際交流空間など、様々な都市機能の高度化を進めており、周辺街区も含めたスマートシティのマネジメント機能が集約されます。

柏の葉スマートシティでは最先端の知と技術を結集して、現代の都市が抱える様々な社会的課題の解決モデルを提示すべく、ハード・ソフトの両面から先導的な街づくりプロジェクトを進めてきました。柏の葉キャンパス駅周辺の先行開発街区にはすでに集合住宅や商業施設が開業していますが、その中核機能を担う「ゲートスクエア」の誕生により、地域一帯（約12.7ha）でのスマートシティ運営が本格的に始まります。約2,000戸の住宅に人々が住まい、約1,000人のワーカーがオフィスで働き、年間約700万人が商業エリアに集う、日本初の複合開発型スマートシティとして、この地から新たな価値・産業・イノベーションを創出していきます。

「ゲートスクエア」は2014年4月より各施設が順次開業します。ショップ&オフィス棟では、イノベーションオフィス「K01L（コイル：Kashiwa-no-ha Open Innovation Lab）」と、飲食・ファッション・健康関連の店舗が集まる商業施設「ららぽーと柏の葉 北館」が4月より段階的にオープンします。また、ホテル&レジデンス棟では、最新型HEMS（ホームエネルギー管理システム）を標準装備した賃貸住宅とシェア型の国際交流住宅からなる「パークアクシス柏の葉」、エリア一帯のエネルギーをマネジメントする「柏の葉スマートセンター」の入居・運用が4月から始まります。7月には、同じくホテル&レジデンス棟において、中期滞在にも対応する天然温泉大浴場を備えた宿泊施設「三井ガーデンホテル柏の葉」と、小規模ミーティングから国際会議まで対応する「柏の葉カンファレンスセンター」が開業し、街区全体がグランドオープンします。

なお当社グループ施設のオープンに先立ち、2014年1月には、公民学連携による新しい社会モデルを創成する教育研究拠点「東京大学柏の葉駅前総合研究棟（仮称）」が当エリアに開設される予定です。



「ゲートスクエア」周辺の敷地配置図



「ゲートスクエア」エントランス空間（イメージ）

「ゲートスクエア」各施設のオープン時期

施設名称		施設内容	オープン予定
ショップ & オフィス棟	KOIL	イノベーションオフィス	2014年4月
	ららぽーと柏の葉（北館）	街の健康ステーション（仮称） [3F]	2014年7月
		ショップ&レストランフロア [1~2F]	2014年4月
ホテル & レジデンス棟	パークアクシス柏の葉	国際交流住宅 [14F]	2014年4月
		スマート賃貸レジデンス [8~13F]	
	三井ガーデンホテル柏の葉	宿泊主体型ホテル	2014年7月
	柏の葉カンファレンスセンター	ホール&カンファレンスルーム	2014年7月
	柏の葉スマートセンター	エリアエネルギー管理拠点	2014年4月

「ゲートスクエア」完成予想イメージ



KOIL (4~6F)

ららぽーと柏の葉 北館 (1~3F)

パークアクシス柏の葉 (8~14F)

三井ガーデンホテル柏の葉 (1F、3~7F)

柏の葉カンファレンスセンター (2F)

柏の葉スマートセンター (2F)

「ゲートスクエア」の主な特徴

□ 地域一帯のエネルギーを管理する「柏の葉スマートセンター」



スマートセンター（イメージ）

「ゲートスクエア」を含む柏の葉キャンパス駅周辺一帯（約12.7ha）の各施設や電源設備をつなぐAEMS（エリアエネルギー管理システム）を構築。このエネルギー管理拠点として「柏の葉スマートセンター」を設置し、街区を越えて電力を融通しあう日本初の本格的なスマートグリッドの運用をオープンと同時に開始します。「柏の葉スマートセンター」では日々の電力使用状況を分析して光熱費の削減につながる具体的な省エネ・アドバイスを各テナントに提供します。

□ 災害発生時にもビジネスと生活が継続できる防災対策

免震工法の採用※とともに、太陽光発電（発電出力：約220kW）、大規模リチウム蓄電池（蓄電容量：約3,800kWh、出力：約500kW）、非常用ガス発電機（発電出力：約2,000kW）などを導入してエネルギー供給網を複線化。電力会社が停電しても「ゲートスクエア」全体で平時ピーク使用量の約6割の電力を継続供給することが可能です。また「柏の葉スマートセンター」では災害情報を集約して、非常時は地域のライフラインとなる設備に電力を優先供給するエネルギー制御を行います。さらにカンファレンスセンターを緊急避難所として利用するなど、街全体の安全・安心を支える地域防災拠点となります。

（※ホテル&レジデンス棟は全体免震、ショップ&オフィス棟は一部免震）

□ CO2を約40～50%削減する快適な環境と多彩な交流空間

各施設において最先端の環境技術を数多く盛り込み、また緑や風の自然環境調整力を取り入れたパッシブデザインを採用。「ゲートスクエア」全体で約40%、「KOIL」単体では約50%のCO₂排出量を削減※するハーフカーボンビルとなります（※2005年度東京都平均値比）。ゲートスクエアの中心部は各建物をつなげる「センタープラザ」を配置し、水と緑を感じる空間で多彩な交流・創造を創出します。



センタープラザ（イメージ）

□ オープン・イノベーションを追求するオフィス「KOIL」

「KOIL」は、創造力を生み出すイノベーションフロア（6階）とビジネス効率向上に寄与するオフィスフロア（4～5階）で構成されます。6階は、多様な人との交流から新たなアイデアを生み出すワーキングスペース、カフェ、3Dプリンターやレーザーカッターといった電子工作ツールが配備された共用ファクトリー、イベントスペースとしても使えるスタジオルームなどを設え、ビジネスのあらゆるシーンを支えるフロアとなります。国内および海外の起業家、投資家、行政、専門家などが集まる多彩なネットワークプログラムも展開するなど、新たな価値創造を全方位でサポートします。

またオフィスフロアには、都心にはない解放感あふれるバルコニーがあり、業務への集中力と密度の高いコミュニケーションを生み出します。イノベーションフロアのサービスや設備も一部利用可能で、自由度の高いビジネス空間が整っています。



KOIL エントランス（イメージ）



イノベーションフロア（イメージ）



□ 街の賑わいと健康づくりの拠点となる「ららぽーと柏の葉（北館）」

駅前通を挟んで向かいの「ららぽーと柏の葉（2006年11月開業）」とのブリッジ接続により、一大商業エリアが誕生します。館内にはショップやレストランだけでなく、疾病予防・健康増進の観点から歯科・健康診断・料理教室・運動アドバイスなど健康に関する各種サービスをワンストップで提供する「街の健康ステーション（仮称）」を開設する予定です。

□ スマートで国際性豊かな暮らしを叶える「パークアクシス柏の葉」

シャープ株式会社と共同開発した最新型の「柏の葉 HEMS」(ホームエネルギー管理システム)を賃貸住宅に標準装備。エネルギー使用量の見える化はもちろん、AI機能(人工知能)の搭載により快適性を損なわずに省エネを実現する具体的なアドバイス提供や家電制御を実現します。また、最上階は、国内外から集まる研究者や留学生などが空間をシェアして居住する「国際交流住宅」として展開します。



「柏の葉 HEMS」画面 (イメージ)



「国際交流住宅」共用スペース (イメージ)

□ 世界最先端のスマートシティを舞台とした会議、研修、滞在、観光をプロデュース

「三井ガーデンホテル柏の葉」と「柏の葉カンファレンスセンター」の連携により、宿泊機能と会議機能をあわせたプランを提供します。ホテルは短期宿泊のみならず中期滞在ニーズにも対応。カンファレンスセンターは20名程度から最大400名まで対応する大小様々な会議スペースを提供します。また周辺の大学・研究施設・飲食店・観光施設などと連携して、会議やセミナー、イベントの企画・運営などを行い、来街者をトータルでサポートしていきます。



ホテル客室 (イメージ)



天然温泉大浴場 (イメージ)



カンファレンスセンター (イメージ)

※

＜添付資料1＞ 柏の葉キャンパス 148 駅前街区複合開発 計画概要

※計画は変更となる場合があります

全体名称	ゲートスクエア (GATE SQUARE)	
所在地	千葉県柏市 柏都市計画事業柏北部中央地区 148 街区	
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅徒歩1分	
階数	ショップ&オフィス棟	ホテル&レジデンス棟
	地上7階・地下1階	地上14階・地下1階
施設構成	KOIL (4~6階) : 貸付面積 約 7,980 m ² (約 2,414 坪) ららぽーと柏の葉 北館 (1~3階) : 貸付面積 約 7,382 m ² (約 2,233 坪)	パークアクシス柏の葉: 国際交流住宅 (14階) 31戸 賃貸住宅 (8~13階) 114戸 三井ガーデンホテル柏の葉 (1階, 3~7階): 166室 柏の葉スマートセンター (2階) 柏の葉カンファレンスセンター (2階) その他: ホテルレストラン (1階)
敷地面積	約 16,768 m ² (約 5,072 坪)	約 7,577 m ² (約 2,292 坪)
延床面積	約 32,206 m ² (約 9,742 坪)	約 23,976 m ² (約 7,252 坪)
構造	鉄筋鉄骨コンクリート造 (一部免震構造)	鉄筋コンクリート造 (免震構造)
事業主	三井不動産株式会社	
設計・施工	株式会社銭高組	
着工・竣工	着工: 2011年4月、 全体竣工: 2014年4月 (予定)	



ショップ&オフィス棟 (イメージ)



ホテル&レジデンス棟 (イメージ)

<添付資料 2> 柏の葉スマートシティプロジェクト概要

■ 柏の葉スマートシティ全体エリア・・・土地区画整理事業概要

対象地	柏北部中央地区一体型土地区画整理事業エリア
事業主体	千葉県（土地区画整理事業）
面積	約 272.9 ha
計画人口	約 26,000 人
施行期間	2000 年 8 月～2023 年 3 月
計画地用途	住宅、ホテル、商業施設、オフィス、工場、研究機関、学校、病院、銀行、公園、等

■ 柏の葉スマートシティ先導エリア・・・柏の葉キャンパス駅周辺開発プロジェクト計画概要

対象地	柏の葉キャンパス 147 街区、148 街区、150 街区、151 街区
事業主体	三井不動産グループ（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）
面積	約 12.7 ha
住宅数	約 2,000 戸（2013 年 8 月現在 約 1,600 戸 販売済み）
施行期間	2005 年 10 月～2014 年春（計画確定済分）
事業費	約 1,000 億円（148 街区第 1 期開発までの計画確定済分）
計画地用途	住宅（約 2,000 戸）、ホテル（客室数：166 室）、商業施設（年間来場者見込：約 700 万人）、オフィス（従業員見込：約 1,000 人）、等

