

報道関係各位

三井不動産株式会社

## 柏の葉スマートシティの中核街区「ゲートスクエア」

2014年7月8日（火）のグランドオープンが決定

～「住む・働く・学ぶ」あらゆるシーンでイノベーションを生み出す街のサービス・施設を発表～

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）の駅前中核街区として複合開発を進めている「ゲートスクエア（GATE SQUARE）」のグランドオープン日を2014年7月8日（火）に決定しました。「ゲートスクエア」の誕生により、街のコミュニティに豊かな自然と最先端の環境技術が融合した「世界の未来像をつくる街」を目指す柏の葉スマートシティが本格的な街びらきを迎えます。またグランドオープン日の決定とあわせて、「ゲートスクエア」のサービス・施設の全容を発表します。

柏の葉スマートシティは、公・民・学が連携して健康長寿・環境共生・新産業創造の実現を目指す課題解決型の街づくり事業です。「ゲートスクエア」は柏の葉スマートシティの中核エリアとして、「年齢に関わらず健康で病気になりにくいカラダを育む生活サービス（健康長寿）」「暮らしとビジネスの快適性・経済性・安全性を高めるエコシステム（環境共生）」「未来を拓くイノベーションが生まれるコミュニティ（新産業創造）」を街の玄関口（ゲート）となる駅前ゾーンに集積させます。

### 【柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」の主なサービス・施設】

#### ＜健康長寿＞

- ① 「治療」から「予防」へと健康ライフスタイルを変える疾病予防型の健康サービス専門店街
- ② 東京大学と企業11社が産学連携して“若さと健康を保つテクニック”を伝える まちの健康研究所

#### ＜環境共生＞

- ③ 電力会社からの電力供給が停まっても街へのエネルギー供給を維持するスマートグリッド
- ④ ICTを活用したエネルギーの見える化と省エネアドバイスにより水光熱費を削減
- ⑤ 人にも地域にも優しい次世代交通シェアシステム拠点と、住民・ワーカーの交流空間をエリア内に創出

#### ＜新産業創造＞

- ⑥ 1泊～長期居住まで多様な来街ニーズに応えるホテル＆レジデンス棟が誕生
- ⑦ 国内外から集まる研究者や留学生が生活空間・文化・アイデアをシェアしあう国際交流住宅
- ⑧ 知的交流によって新産業を生み出すイノベーションオフィスとカンファレンスセンター



「ゲートスクエア」周辺の空撮写真

## 柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」の主なサービス・機能

### ① 「治療」から「予防」へと健康ライフスタイルを変える疾病予防型の健康サービス専門店街

世界に前例のない超高齢社会を迎える日本において、子どもからお年寄りまでみんなが健康で元気に暮らせる街を目指し、柏の葉スマートシティでは治療や介護が必要となる前に、日常生活の中で健康増進を図り“病気になりにくいカラダ”を育むためのサービスプログラムを展開していきます。

このような考え方に基づき、疾病予防をテーマとした医療施設をはじめ、運動や食などの健康サービスを提供する 12 店舗を揃えたフロア「街のすこやかステーション」を、ショップ＆オフィス棟の「ららぽーと柏の葉 北館」3 階に開設し、2014 年 7 月 8 日に全体オープンします。(1~2 階の一部店舗は 2014 年 4 月に先行オープン)

「街のすこやかステーション」内にオープンする「柏の葉小児歯科」は、子どもがむし歯予防を楽ししながら実践できる小児専門歯科医院で、全国的に注目を集める富山県の「あすなろ小児歯科」佐野正之院長より直接「あすなろメソッド」を受け継いだ初の歯科医院となります。その他、歯科医院に隣接した内科クリニックや、体内を細胞レベルでメンテナンスする還元電子治療器を装備した睡眠ルーム併設のヨガスタジオ、女性専用フィットネスクラブ、整体サロン、カルチャーセンター、料理教室、新業態カフェ、保険相談カウンターなどが出店します。



「街のすこやかステーション」完成予想イメージ



「ららぽーと柏の葉 北館」の外観

■ 「街のすこやかステーション」店舗一覧

店舗名	業種	店舗紹介コメント
柏の葉小児歯科	小児専門歯科医院	小児専門歯科として、小さなお子さんが、楽しく何度も通える医院です。ファミリーやお友達と一緒に遊びに来たくなる、そんな医院をスタッフ一同目指しています。
柏の葉総合歯科	総合歯科医院	幼児から成人、高齢者、在宅訪問診療まで幅広く対応する総合歯科です。むし歯や歯周病の予防から、専門的で高度な医療、定期的なメンテナンスまで、生涯健やかに過ごすためのサポートをしていきます。
柏の葉内科・循環器クリニック	クリニック	内科・心血管系疾患の治療だけではなく、心臓自律神経の測定と「こころとからだを整える」正しい呼吸法を柱にし、現代医学のみに頼らずに指導する、日本で初めての自律神経活性化を目指す予防医学クリニックです。
Re:Bone ららぼーと柏の葉店	整体サロン	骨格と筋肉の両方へアプローチし、根本からカラダを改善。カウンセリングを重視し、全身のバランス・症状を調べ、お客様に合わせた施術方針・施術計画を提案します。
ホットヨガスタジオ LAVA	ヨガスタジオ	日本最大のホットヨガ専門スタジオとして、全国で120店舗以上を展開。伝統的なヨガの良さを大切にしながらも多様なメソッドを取り入れ、現代の日本女性のカラダに合わせたプログラムを開発、提供しています。
Tokyo Marche ウェルエイジング研究所	地域の健康コンシェルジュ	子供から大人までより良く歳を重ねるために、薬に頼らない本物の健康法を提案。カラダとココロのメンテナンスにヨガやフィットネスカンフー、アロママッサージ。また、体内を細胞レベルでメンテナンスする還元電子治療器を装着した睡眠ルームも設置しています。
ビーライン ららぼーと柏の葉店	フィットネスクラブ	女性専用フィットネス。1ヶ月に何日でも、1日に何回でもご利用頂けます。基本メニューは今話題のサーキットトレーニングとなり、10代から80代まで誰でもご利用いただけます。
京葉ガス料理教室 My Leafs 柏の葉	料理教室	1クラス6名の少人数制で講師の調理を間近で見ることができます。料理初心者から上級者までもが、炎で作る料理のおいしさ、楽しさを体験できる、京葉ガスの料理教室です。
柏の葉 カルチャーセンター	カルチャーセンター	同じ趣味や目的を持つ地域の仲間達と、新たな自分発見ができるカルチャーセンター。多彩な講座を取り揃え、地域に住まう方の豊かな暮らしの実現をお手伝いいたします。
スタジオ カフェ ズーアドベンチャー	カフェ	集い・楽しむエンター・テイメントスペースとして、「遊ぶ」ズーアドベンチャー、「くつろぐ」カフェ、「学ぶ」スタジオスペースを備えた、新しいスタイルのカフェスペースです。
まちの健康研究所 「あ・し・た」	健康サポート施設	健康な毎日を支える「あるく」「しゃべる」「たべる」を軸に、東京大学の先端の学術的知見に基づき公・民・学・産が一緒に創る、参加型の健康づくり拠点です。まちの健康研究所は、基本利用料無料でご利用いただけます。
アフラック よくわかる！ ほけん案内	保険	「保険選びを何から始めていいかわからない」「自分にぴったりの保険がわからない」という疑問にお答えします。専門知識を持ったスタッフが、解決するまで何度も一緒に考え、保険選びのサポートをします。

## ② 東京大学と企業 11 社が産学連携して“若さと健康を保つテクニック”を伝える まちの健康研究所

「街のすこやかステーション」の中核テナントとして 2014 年 7 月 8 日にプレオープンする、まちの健康研究所「あ・し・た」は、美容、食・栄養、口腔機能、歩行、介護予防に関する先端健康知識・サービス・製品を使い、若さと健康を保つための各種計測サービスや専門家アドバイス、イベント・講習プログラムを提供する地域健康サポート拠点です。基本利用料は無料で、誰もが気軽に使える拠点となります。

ここでは、最先端のセンサー技術を使ってカラダの健康状態を確認することができます。身体機能障害や生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）低下を引き起こす「サルコペニア（加齢性筋肉減弱現象）」を基盤とするからだの虚弱化の予兆を見逃さないために、一次判定として最先端の研究成果を導入した「サルコペニア危険度評価」をはじめ、有酸素運動能力や、歩行バランス、ディアドコ（滑舌の良さ）、内臓脂肪蓄積度などの計測によって、自分の健康度を定期的に把握することができます。また、食や運動の専門家から具体的な生活改善アドバイスを受けたり、美容・健康に関するセミナーを受講することもできます。

さらに、これらのサービスを組み合わせた継続プログラムの参加者として「シェイプアップメンバーズ」「若さ維持メンバーズ」「グランドシニアメンバーズ」などを募り、仲間同士で楽しみながら取り組む健康コミュニティを形成していきます。

「あ・し・た」は、東京大学と民間企業の産学連携共同研究グループから誕生した「一般社団法人ヘルスケア・イノベーション・プロジェクト(HIP)」が運営主体となり、学術的視点による監修のもと、協賛企業各社が自社の製品・サービス・知見などを持ち寄り、プログラムを提供します。

2014 年 7 月 8 日より地域住民を対象にプレオープンし、2014 年秋に本格オープンする予定です。市民がスタッフとして運営に携わり利用者の健康づくりを手助けしながらコミュニティを広げていく、言わば「健康になった人が他の利用者の健康をサポートする」という好循環を地域で起こす社会協働の健康事業となります。

### ■ 「まちの健康研究所 あ・し・た」協賛企業

イーエヌ大塚製薬株式会社、花王株式会社、株式会社カナミックネットワーク、京セラ株式会社、サンスター株式会社、株式会社ニチレイ、三井不動産株式会社、株式会社ヤマシタコーポレーション、ライオン株式会社、株式会社ローソン、他



「まちの健康研究所 あ・し・た」完成予想イメージ



まちの健康研究所で利用できる健康計測機器の一例

### ③ 電力会社からの電力供給が停まっても街へのエネルギー供給を維持するスマートグリッド

「ゲートスクエア」には、街全体のエネルギーを運用・監視・制御するための中核となる ICT システムとして、株式会社日立製作所とともに開発した「柏の葉エリアエネルギー管理システム (AEMS)」を導入。その運用拠点として「柏の葉スマートセンター」を設置し、2014 年 7 月 8 日より本格稼働します。

「ゲートスクエア」には、国内最大級のリチウムイオン蓄電池システムや太陽光発電、非常用ガス発電機などを設置しています。また、隣接街区の「ららぽーと柏の葉」には大規模蓄電池（2014 年 7 月下旬設置予定）や太陽光発電を設置。これらを自営送電線網でつなぎ、ICT システムを活用したスマートグリッドとして「柏の葉スマートセンター」で運用。街区間で相互に電力を融通することで、地域レベルで約 26% の電力ピークカットを実現し省エネルギー、CO<sub>2</sub>削減に貢献します。

また電力会社からの供給が停まった場合でも「ゲートスクエア」内では通常時の約 6 割の電力を 3 日間継続的に供給することが可能であり、さらに隣接街区の集合住宅には非常用エレベータや照明、共有部へ電力を供給。街全体の BCP（事業継続計画）や LCP（生活継続計画）を支えます。

#### ■ 「ゲートスクエア」周辺のエネルギー関連設備

＜創エネ＞	＜省エネ＞	＜蓄エネ＞
● ゲートスクエア屋上 太陽光発電 (発電出力： 約 220kW)	● AEMS (エリアエネルギー管理システム)	● リチウムイオン蓄電池 (蓄電容量： 約 3,800kWh)
● ららぽーと柏の葉屋上 太陽光発電 (発電出力： 約 500kW)	● BEMS (ビルエネルギー管理システム)	● 大規模蓄電池 (蓄電容量： 約 11,850kWh)
● 非常用ガス発電 (発電出力： 約 2,000kW)	● HEMS (ホームエネルギー管理システム)	● ららぽーと柏の葉 氷蓄熱システム
● 風力発電	● タスク & アンビエント空調・照明 システム	● 街の非常用電源としても活用可能 な電気自動車のシェアシステム
● 排熱利用コジェネ	● デシカント空調機	
● 太陽熱利用	● 光ダクト	
● 温泉熱利用	● エアチューブ／クールチューブ	
● 地中熱利用	● 屋上緑化／壁面緑化	
	● 自然換気システム	



「柏の葉スマートセンター」完成予想イメージ



#### 柏の葉スマートセンター

- “見える化”により無理なくエコな生活ができる、省エネ活動を促進。
- 電力融通装置によりピークカット・ピークシフトの制御。
- 災害時にはライクラインに電力を優先配給。



「Shop & Office Building」屋上の太陽光発電



国内最大級のリチウムイオン蓄電池システム



#### ④ ICT を活用したエネルギーの見える化と省エネアドバイスにより水光熱費を削減

街全体のエネルギーを運用・監視・制御するシステム「AEMS」に加え、「ゲートスクエア」内の賃貸住宅「パークアクシス柏の葉」には、シャープ株式会社とともに開発した「柏の葉ホームエネルギー管理システム（HEMS）」を導入しました。これらのシステムは相互につながり、住宅や商業施設、オフィスなどの電力使用状況を見守り、暮らす人の生活パターンや働く人のワークスタイルに応じた具体的な省エネ施策をアドバイス。賃貸住宅では HEMS 端末を通じて商業施設の情報や地域のイベント情報などを発信し、「コミュニティ参加（外出）による自宅の省エネ」実現をサポートします。また、スマートフォンを使って外出先から照明や空調を制御することも可能です。これらのシステム活用により無理なく省エネを実施することができ、約 5% の水光熱費削減が期待できます。

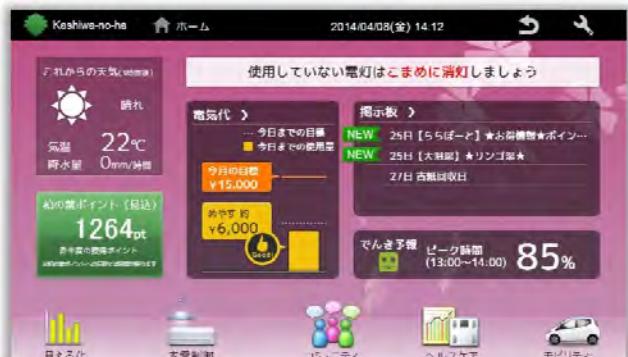
さらに商業施設とオフィスのテナントには AEMS を通じて、賃貸住宅の入居者には HEMS を通じて、年間の CO<sub>2</sub> 排出量の削減と電力ピークカットに寄与した分に応じ「柏の葉ポイント<sup>(\*)</sup>」を付与するインセンティブシステムを導入します。貯まったポイントは、地域で開催されるマルシェでの買い物やイベント参加などの際に割引サービスとして利用でき、街づくり活動への市民参加が促進されます。

\* 「柏の葉ポイント」は、柏の葉スマートシティの地域ポイントプログラムです。詳細は柏の葉ポイントプログラムの WEB サイト (<http://kashiwanoha-navi.jp/k-point.html>) を参照ください。

#### ■ ICT を活用した水光熱費削減とインセンティブシステムの概念図



AEMS 画面イメージ（オフィス・商業テナント向け）



HEMS 画面イメージ（賃貸住宅入居者向け）

## ⑤ 人にも地域にも優しい次世代交通シェアリング拠点と、住民・ワーカーの交流空間をエリア内に創出

電気自動車、電動バイク、自転車などを地域で共同利用するマルチ交通シェアリングの車両ポートを「ゲートスクエア」に新設しました。マルチ交通シェアリングは、市内6カ所のポートで自由に車両の貸出・返却ができるシステムであり、都市内のCO<sub>2</sub>排出量削減や移動の利便性向上に寄与します。貸出・返却には「柏の葉ポイント<sup>(\*)</sup>」プログラムと共に「柏の葉キャンパスカード」を使用し、マルチ交通シェアリングを利用するごとにポイントが貯まります。

\*柏の葉ポイントについては、P6を参照ください。

また、トヨタレンタカーのカーシェアリングサービス「ラクモ」との連携サービスを新たに開始。マルチ交通シェアリング車両のメルセデス・ベンツ「スマート」、日産自動車「リーフ」、ヤマハ電動バイク「EC-03」、ヤマハ電動アシスト自転車「PAS」に加え、ラクモ車両のトヨタ「アクア」も柏の葉キャンパスカード1枚でシェアリング利用できるようになります。

さらに全国規模の急速充電器ネットワーク「チャデモチャージ」と連携した充電スタンドを設置。新たなモビリティライフを支える拠点として、今後も利便性と環境性を追求したサービス拡充を進めています。

### ■柏の葉キャンパスカードで利用できる主な車両

電気自動車



メルセデス・ベンツ  
「スマート エレクトリック ドライブ」



日産「リーフ」

電動バイク



ヤマハ「EC-03」

電動アシスト自転車



ヤマハ「PAS」

低燃費自動車



メルセデス・ベンツ  
「スマート フォーツー mhd」



トヨタ「アクア」



ゲートスクエアのポート（右）

### ■マルチ交通シェアリングのポート所在マップ



「ゲートスクエア」ショップ＆オフィス棟の歩道沿いには、幅員 1.5m のパーソナルモビリティ (PMV) レーンを設置しました。ここでは、公道での走行が認められていないセグウェイなどの次世代型車両の走行が可能となります。ゲートスクエアの管理や施設見学ツアーなどに利用して、最先端技術の実証をしながら、サスティナブルな移動システムを目指しています。

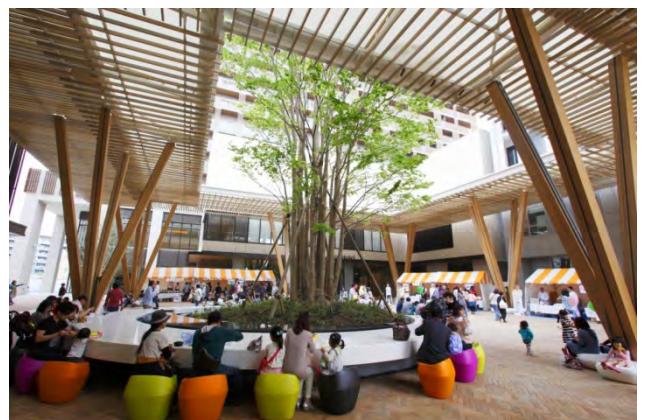
ゲートスクエアには、市民とともに街の賑わいを創出していく仕掛けとして、オープンな交流空間を数多く設けています。またゲートスクエアのオープンに合わせて、柏の葉キャンパス駅西口駅前通りを“柏の葉スマートシティのメインストリート”として公民学で連携してリニューアルしました。都市再生特別措置法の改正による特例を活用し、一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンターが歩道の占用許可をとりソファーやテーブルを設置。イベント時に利用できる給水設備や電源設備も歩道に設置しました。これらの空間や設備を利用して、地産地消の地域密着型マルシェなどのイベントを随時開催していきます。

ゲートスクエア内と西口駅前通りでは、無料で利用可能な公衆無線 LAN (柏の葉 Wi-fi) を整備し、訪日外国人などのインバウンド・ニーズに対応したインターネット環境を提供します。

なお、ゲートスクエアの芝生広場「かしわのはらっぱ」のベンチには、非常時の炊き出しに使える「防災かまどベンチ」を採用。さらにマルチ交通シェアリングの電気自動車を「街の非常用電源」として活用する防災エネルギーBOXも設置。非常時はここで電源コンセントや照明などが使え、地域の緊急避難場所として市民の安全を守ります。



PMV レーンを利用したセグウェイでの施設管理風景



ゲートスクエアの中央広場「プラザ」



ゲートスクエア前の歩道にはソファーやテーブルを設置



ゆとりある歩道や自転車道が整備された道路空間

## ⑥ 1泊～長期居住まで多様な来街ニーズに応えるホテル＆レジデンス棟が誕生

ホテル＆レジデンス棟には2014年7月8日に「三井ガーデンホテル柏の葉」がグランドオープンし、賃貸住宅の「パークアクシス柏の葉」とあわせて世界との交流とリラクゼーションの空間が誕生。賃貸住宅とホテルの一体開発により多様な来街ニーズに対応します。

「三井ガーデンホテル柏の葉」では、3階から6階までを短期滞在対応とし137室を確保。シングルからデラックスツインまで5タイプのルームバリエーションと、全室約20m<sup>2</sup>以上ゆとりある客室空間を提供します。また7階には中期滞在にも対応するキッチン付のアパートメントホテル（サービスアパートメント）を29室用意し、幅広い滞在期間に対応できるアコモデーション機能を揃えました。

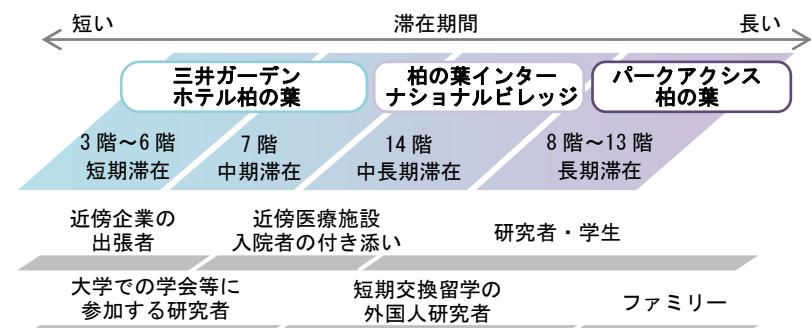
ホテル内には、三井ガーデンホテルとして初の天然温泉大浴場となる「ガーデンスパ」を設置。地下1,000mから汲み上げるナトリウム塩化物強塩温泉で、内風呂のほか外風呂も設け、夜は落ち着いた雰囲気、朝は陽光差し込む爽やかな雰囲気の中でリラクゼーションタイムを過ごすことができます。天然温泉大浴場はホテル宿泊客のみならず、「パークアクシス柏の葉」の賃貸住宅入居者も利用できます。(14階の国際交流住宅は除く)

ホテル＆レジデンス棟の1階には、地元の食材をふんだんに使ったイタリアンレストラン「コメ・スタ」が出店します。レストラン内には無農薬で野菜を育てる植物工場が設置され、収穫した野菜をサラダなどで提供。柏の葉スマートシティならではの最先端技術と農業、食文化が融合したメインダイニングとなります。

「パークアクシス柏の葉」は、つくばエクスプレス沿線の千葉エリアにおける当社初となる賃貸住宅であり、ホテル＆レジデンス棟の8階から13階に誕生します。スタジオタイプ(24.77m<sup>2</sup>)から74.68m<sup>2</sup>(3LDK)まで開放感溢れる114戸で、多様なタイプにより単身者からファミリー層まで幅広いニーズに対応します。また、安心・安全対策として免震構造、有事におけるエネルギーの複線化や防災備品の設置などを、環境対応としてHEMS(ホームエネルギー管理システム)によるエネルギーの見える化や、IHクッキングヒータ、ペアガラス、LED照明採用など、スマートシティならではの企画を実現しています<sup>(\*)</sup>。

\*HEMSによるCO<sub>2</sub>排出量の削減分に応じた地域ポイントプログラム（柏の葉ポイント）については、P6を参照ください。

### ■ 様々なニーズに対応するアコモデーション



ホテル＆レジデンス棟の外観



天然温泉大浴場「ガーデンスパ」イメージ

### ガーデンスパの温泉概要

【泉質】ナトリウム塩化物強塩温泉  
【主な効能】きりきず、やけど、慢性皮膚炎、虚弱児童、慢性婦人病、疲労回復、健康増進など

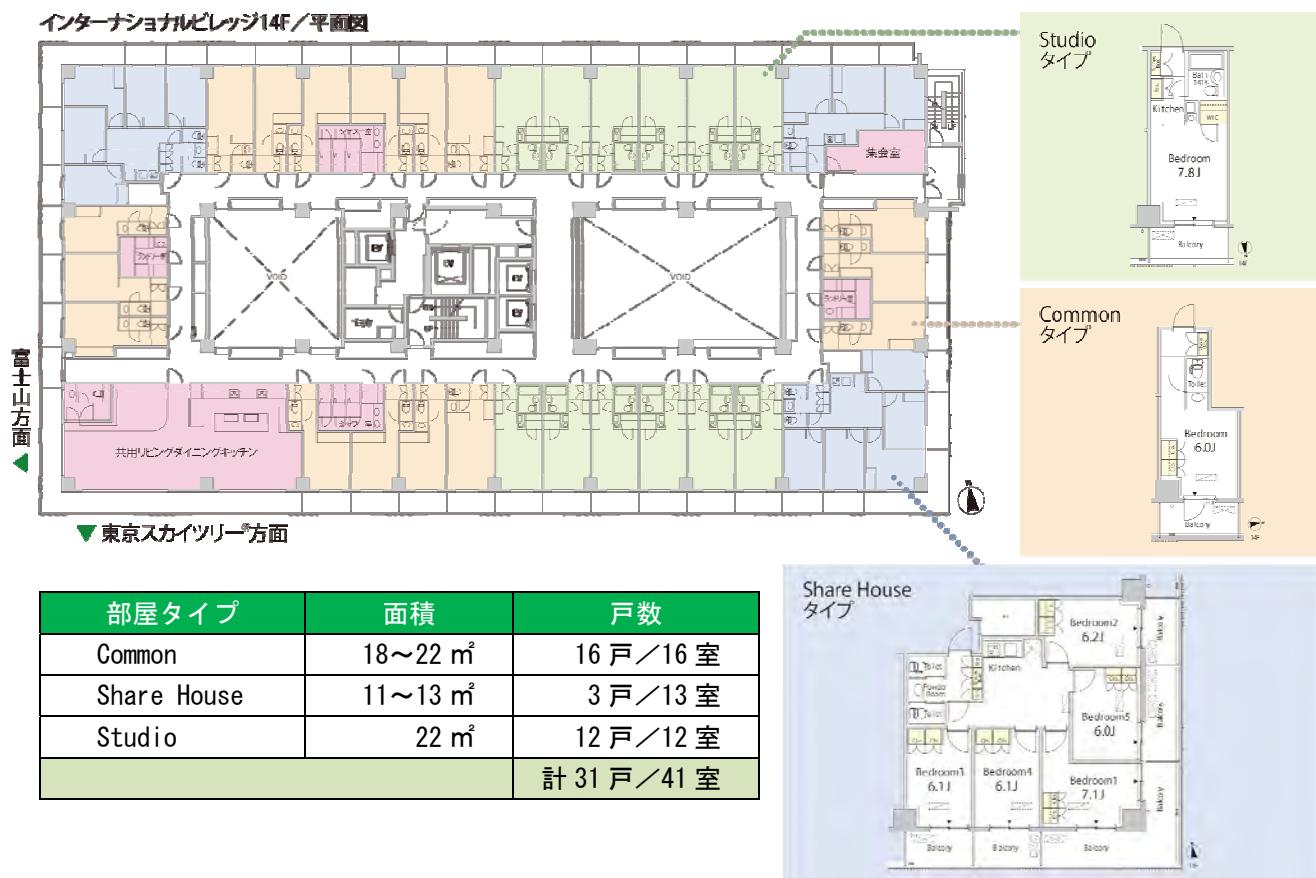
## ⑦ 国内外から集まる研究者や留学生が生活空間・文化・アイデアをシェアしあう国際交流住宅

ホテル＆レジデンス棟の最上階には国際交流住宅「柏の葉インターナショナルビレッジ」がオープン。共用施設としてリビングダイニングキッチン、ランドリー室、シャワー室のほか、日本文化に触れる和室の集会スペースなども完備し、国内外から集まる研究者や留学生同士の知的交流や文化交流を育みながら快適な暮らしをサポートします。

「柏の葉インターナショナルビレッジ」は周辺の大学・研究機関と提携し、研究者や留学生が先行して入居開始。その他のシェアルームは2014年7月より本格的に入居者募集を行う予定です。



共用リビングダイニングキッチンでの交流風景



## ⑧ 知的交流によって新産業を生み出すイノベーションオフィスとカンファレンスセンター

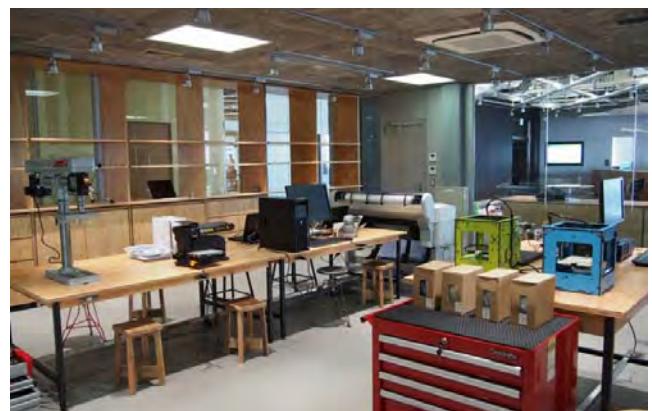
「ゲートスクエア」のグランドオープンに先駆けて 2014 年 4 月にショップ＆オフィス棟にオープンしたイノベーションセンター「KOIL」は、知識・技術・アイデアの“シェア”によって新産業を生み出すためのオフィス空間です。国内最大級のコワーキングスペース（会員制共有ワークスペース）となる KOIL パークや、アイデアを素早くカタチに変える KOIL ファクトリー（デジタルものづくり工房）、様々な人材の交流を生み出すカフェやスタジオなどを併設し、ベンチャー支援の専門家による創業支援サポートや多彩な交流イベントが行われています。

「KOIL」に隣接する「東京大学 柏の葉キャンパス駅前サテライト」は、超高齢化、次世代交通、エネルギー創成などの分野において東京大学の膨大な研究資産と企業をむすびつけ、新しい事業や研究領域の開拓を進める施設として同じく 2014 年 4 月にオープン。柏の葉キャンパス駅周辺に置ける新産業創造の拠点集積が進んでいます。

ホテル＆レジデンス棟の 2 階には、約 400 名収容の大型ホールをはじめ大小 6 室の会議室でセミナーから展示会まで幅広いニーズに対応する「柏の葉カンファレンスセンター」が 2014 年 7 月 8 日にオープン。ホテルと連携した運用を行い、国際会議の開催も可能となります。これらの施設を使い、新産業創造や知的交流をテーマとした大型イベントをオープン以降、積極的に開催していきます。



KOIL パーク



KOIL ファクトリー



柏の葉カンファレンスセンターのホール（イメージ）



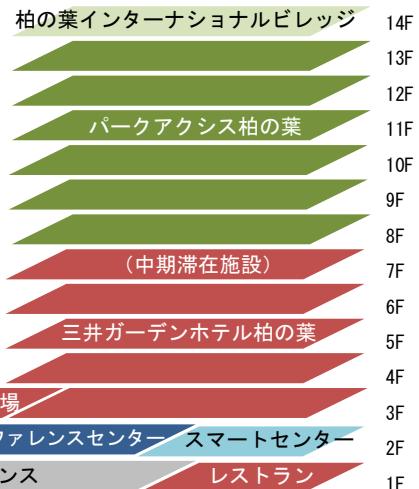
東京大学 柏の葉キャンパス駅前サテライトの外観

■ 「ゲートスクエア」 平面図（位置図）



■ 「ゲートスクエア」 施設計画概略図

◇ ホテル&レジデンス棟



◇ ショップ&オフィス棟

KOIL イノベーションフロア	6F
KOIL オフィスフロア	5F
KOIL オフィスフロア	4F
ららぽーと柏の葉 北館 街のすこやかステーション	3F
ららぽーと柏の葉 北館 ショップ・レストラン	2F
ららぽーと柏の葉 北館 ショップ・レストラン	1F

<添付資料1> 「ゲートスクエア」全体概要

全体名称	ゲートスクエア (GATE SQUARE)	
所在地	千葉県柏市若柴 178 番地 4 柏の葉キャンパス 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) : 賃付面積 約 7,980 m <sup>2</sup> (約 2,414 坪) ららぽーと柏の葉 北館 (1~3 階) : 18 店 賃付面積約 7,502 m <sup>2</sup> (約 2,269 坪)	パークアクシス柏の葉: 賃貸住宅 (8~13 階) 114 戸 柏の葉インターナショナルビル (14 階) 31 戸/41 室 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 <sup>2</sup> (約 5,072 坪)	約 7,577 m <sup>2</sup> (約 2,292 坪)
延床面積	約 32,206 m <sup>2</sup> (約 9,742 坪)	約 23,976 m <sup>2</sup> (約 7,252 坪)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (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	株式会社錢高組	
着工	2011 年 4 月	
オープン	2014 年 7 月 8 日 グランドオープン	
ホームページ	<a href="http://kashiwanoha-smartcity.com/">http://kashiwanoha-smartcity.com/</a>	



## ＜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
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行モデルエリア・・・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 14.2ha
住宅数	約 2,700 戸（2014 年 6 月時点 約 2,000 戸 竣工済み）
開発期間	2005 年 10 月～2018 年 3 月予定（148 街区第 2 期開発までの計画確定済分まで）
事業費	約 1,250 億円（148 街区第 2 期開発までの計画確定済分）
計画地用途	住宅（約 2,700 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



147 街区	<u>パークシティ柏の葉キャンパス二番街</u> (2012 年 12 月全体竣工) 住宅（6 棟・880 戸）
148 街区	<u>ゲートスクエア</u> （2014 年 7 月グランドオープン） 商業施設、オフィス、ホテル、賃貸住宅など (仮称) 柏の葉キャンパス 148 街区住宅計画 (2018 年 3 月竣工予定) 住宅（約 700 戸）
150 街区	<u>ららぽーと柏の葉</u> (2006 年 11 月オープン)
151 街区	<u>パークシティ柏の葉キャンパス一番街</u> (2009 年 3 月全体竣工) 住宅（5 棟・977 戸）

## ＜添付資料3＞ 街づくりの経緯

柏の葉エリアは柏市の都市計画に基づき、2000年より約273haの区画整理事業が開始されました。東京大学や千葉大学のキャンパス開設に続き、2005年につくばエクスプレスが開通、柏の葉キャンパス駅が開業し、利便性の向上とともに、柏の葉エリアは新たな時代を迎えることになりました。

三井不動産グループは街づくりの計画段階から参画し、ハードとソフトの両面から様々な街づくり事業を展開しています。2006年に「ららぽーと柏の葉」を開業し、また同日、公民学が連携した街づくりの中核拠点として「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)」を開設。UDCKは、東京大学、千葉大学、柏市、三井不動産、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道が構成団体となり、共同で運営、協働しながら街づくりの構想、計画、推進するシンクタンク機能も備えた組織として成長しました。

2008年には環境共生、交通システム、空間デザイン、新産業・文化創造、国際教育環境など、街づくり方針となる8つの目標を定めた「柏の葉国際キャンパスマタウン構想」が策定され、次世代のモデル都市として国内外から評価を得て、2011年には日本政府による「環境未来都市」「総合特区(地域活性化総合特別区域)」の対象地域として選定。世界最先端の知と技術の結集によって課題解決型の街づくりを進めるために、規制緩和をはじめとする政府の支援を受けて、スマートシティの開発を行ってきました。

2014年7月、「ゲートスクエア」のグランドオープンによって、柏の葉スマートシティの地域一帯での運営が本格的にはじまります。三井不動産では中長期経営計画「イノベーション2017」においてスマートシティの取り組みを重要戦略と定め、柏の葉スマートシティをフラグシッププロジェクトと位置づけています。「ゲートスクエア」のオープンを機に、柏の葉エリアの街づくりは新たなステージを迎え、今後さらにスマートシティの機能・エリアを拡張させてイノベーションを加速させていきます。

### ■ 柏の葉エリアの主な街づくり動向年表

2000年2月	東京大学柏キャンパス 開設
2000年8月	柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業の認可
2001年9月	三井不動産「柏ゴルフ俱楽部」を閉鎖 (現在の柏の葉キャンパス駅周辺一体)
2003年4月	千葉大学環境健康フィールド科学センター 開設 (千葉大学柏の葉キャンパス)
2005年8月	つくばエクスプレス 開業
2006年11月	「ららぽーと柏の葉」オープン
2006年11月	柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK) 開設
2008年3月	柏の葉国際キャンパスマタウン構想を千葉県、柏市、東京大学、千葉大学が策定
2009年3月	「パークシティ柏の葉キャンパス一番街」全体竣工
2009年6月	内閣府よりITS実証実験モデル都市に選定
2009年11月	ベンチャー支援組織「TXアントレプレナーパートナーズ」設立
2011年3月	経団連より未来都市モデルプロジェクトに選定
2011年5月	マルチ交通シェアリング 運用開始
2011年12月	総合特区、環境未来都市に認定
2012年4月	食と農の体験型レジャー施設「オーケビレッジ柏の葉」オープン (KCJ GROUP運営)
2012年5月	国際ビジネスコンテスト「アジア・アントレプレナーシップ・アワード」創設
2012年12月	「パークシティ柏の葉キャンパス二番街」全体竣工
2013年2月	健康状態の見える化サービス実証事業「柏の葉スマートヘルス」プロジェクトスタート
2013年3月	「柏の葉スマートシティミュージアム」オープン
2013年3月	柏の葉キャンパスカート／柏の葉地域ポイントプログラム運用開始
2014年4月	東京大学 柏の葉キャンパス駅前サテライト 開設
2014年6月	国内最大級の植物工場「柏の葉 第2グリーンルーム」本格稼働
2014年7月	「ゲートスクエア」グランドオープン予定