

柏の葉スマートシティの街づくりは第2ステージへ 2030年に向けて「イノベーションキャンパス構想」を推進

第1ステージの集大成「ゲートスクエア」は最先端スマートシティの“ショーケース”
スマートシティの街づくりを国内外へ発信するツアーやイベントを今後開催

- 三井不動産株式会社は、スマートシティ戦略のフラグシップ・プロジェクトとして進める街づくり「柏の葉スマートシティ」（千葉県柏市）において、7月8日にグランドオープンする駅前中核街区「ゲートスクエア（GATE SQUARE）」の誕生を機に、2030年に向けた新たな街づくりの方針となる、「イノベーションキャンパス構想（※）」に基づき、今後の事業を推進してまいります。
 - 当社は、2005年つくばエクスプレス開業以降、柏の葉スマートシティにおける街づくりの第1ステージとして、柏の葉キャンパス駅周辺の4つの街区を「先行モデルエリア」と位置づけ、環境共生・健康長寿・新産業創造をテーマに街づくりを進めてきました。
このたびの「ゲートスクエア」のグランドオープンによって、住宅、商業、オフィス、ホテル、ホールなどの都市機能が集積した、複合開発型のスマートシティが本格稼働します。そして今後は、柏の葉スマートシティのさらなる進化・成長を目指し、周辺エリアの開発に着手し、第2ステージの街づくりに移行します。
 - 第2ステージでは、ゲートスクエアを中心に具現化した最先端のスマートグリッドをはじめとするスマートシティの機能を、街全域（約300万㎡）へ広げていくとともに、公・民・学で連携しながら次世代ライフサイエンスの産業創造拠点の開発などを行い、「イノベーションキャンパス構想」の実現に向けた街づくりを進めてまいります。
- ※ イノベーションキャンパス構想とは、千葉県、柏市、東京大学、千葉大学が共同で策定した「柏の葉国際キャンパスタウン構想」において、駅前街区周辺ゾーンに住宅一体型の研究開発複合拠点の形成を図るエリアとして策定されたものです。

柏の葉スマートシティ 第2ステージ 推進計画

<テーマ> 「多様なプレイヤーが次々とイノベーションを起こす街」

企業・大学・研究機関・住民などの多様なコミュニティが連携し、街全体で多世代・多分野・多国籍の人々が交流しながらイノベーションを日常的に起こし、新産業を創造する都市の実現

<街づくり方針>

① ミクストユースの街づくり

- ・ゾーンを分けずに、職・住・遊・学の機能を融合した、複合プレミアムを創造する街づくり
- ・曜日や昼夜を問わず街全体で賑わいや交流を創出する、昼夜人口のバランスに配慮した計画

② 水と緑に溢れたアーバンデザイン

- ・道路や公園などのパブリックオープンスペースを含めた環境整備を公・民・学の連携で推進
- ・柏の葉の豊かな自然環境を生かした街づくりによって、郊外型スマートシティの魅力を創出

<期間・規模・目標>

対象期間：2014年～2030年

対象面積：約300万㎡

目標：居住人口 約26,000人、就業人口 約15,000人、来街者数 約1,000万人/年の街づくり

<参考> 先行エリア（第1ステージ）の状況（2014年7月時点）

対象面積：約12.7万㎡

人口規模：居住人口 約5,000人、就業人口 約1,000人、来街者数 約700万人/年

※居住人口は1世帯あたり2.5人と想定して算出（柏市国勢調査を参考）

- 当社は「ゲートスクエア」北部に広がる約 21 万㎡の地域を、第 2 ステージの重点エリアと位置づけ、「イノベーションキャンパス構想」実現に向けた街づくりを推進してまいります。
当エリアでは、「ミクストユースの街づくり」と「水と緑に溢れたアーバンデザイン」を進めながら、ライフスタイル提案型の商業施設（柏の葉 T-SITE（仮称））や次世代ライフサイエンスの産業創造拠点を開発していく計画です。また、再生可能エネルギーや高効率な発電・蓄電システムの導入と「柏の葉 AEMS（エリアエネルギー管理システム）」の拡張により、当エリアにおいてもスマートグリッドを実装してまいりたいと考えています。

<柏の葉スマートシティ 第 2 ステージ（重点エリア）の街づくりポイント>

① 親水空間の整備

- ・ 重点エリアの中心に位置する 2 号調整池を活用し、自然共生型の親水空間として整備
- ・ 水辺にオープンテラスなどを設けて、潤いと賑わいに溢れた交流の場づくりを推進

② ライフスタイル提案型の複合商業施設

- ・ カルチャア・コンビニエンス・クラブ株式会社（CCC）と連携し、ライフスタイル提案型の複合商業施設「柏の葉 T-SITE（仮称）」を開発、2016 年秋に開業を予定
- ・ 知的好奇心の高い大人に向けて、世界の最新情報とライフスタイルを届ける書店・カフェ・ショップなどを集結し、住民・就業者・大学関係者が交流するコミュニティ拠点を創造

③ 次世代ライフサイエンスの産業創造拠点

- ・ 柏の葉に立地する東京大学・千葉大学・国立がん研究センターなどの学術研究機関と協働し、産学連携および医工連携によって、次世代の産業創造拠点開発を推進
- ・ バイオベンチャー・製薬企業・医療機器メーカー・電機メーカーなど多様な事業者をエリア誘致
- ・ 学術研究機関が有する臨床データベースやゲノム解析を活用したオーダーメイド医療の研究開発、住民との連携による ICT ヘルスケア事業の商品開発や実証実験を推進

<柏の葉スマートシティ 全体位置図>



- 当社は第2ステージ以降において、柏の葉スマートシティを進化・成長させていくとともに、スマートシティによるビジネスモデルを確立し、国内外に向けた街づくりの輸出展開を進めていきます。今回グランドオープンする「ゲートスクエア」では、国内外から集まる人々へ柏の葉スマートシティの先進的な街づくりを広く紹介しながら、実際に体験することのできる施設見学ツアーやイベントを開催し、当社が推進するスマートシティ戦略の“ショーケース”としても機能していきます。

<柏の葉スマートシティ 第2ステージの将来イメージ>



以上

<添付資料> 柏の葉スマートシティ 「ゲートスクエア」での情報発信展開の主な企画

① 柏の葉スマートシティツアー「ゲートスクエア・コース（仮称）」

概要： 環境共生・健康長寿・新産業創造のスマートシティ機能が凝縮されたゲートスクエアの施設を巡りながら、柏の葉スマートシティの理念や特徴・具体的な取り組みを体感するツアー。

実施日： 9月1日（月）からツアー開催予定（8月以降、柏の葉ポータルサイトにて予約受付を開始）

備考： 柏の葉まち歩きコース（主催：柏の葉アーバンデザインセンター）は毎週火・金曜に開催中

ホームページ： http://www.kashiwanoha-smartcity.com/tour/smartcitytour_notice.html

② 「アジア・アントレプレナーシップ・アワード 2014」

概要： アジア各国から若き起業家たちが集まり、革新的なテクノロジーを世界に発信する国際ビジネスコンテスト。新産業創造都市を目指す柏の葉スマートシティの主要プログラムであり、アジア最先端のテクノロジーと未知なるアイデアに触れ、グローバルなネットワーク構築の場となる。

開催日： 7月13日（日）～15日（火）

主催： 一般社団法人フューチャーデザインセンター

ホームページ： <http://www.fdc.or.jp/aea2014/>

③ 「第1回 日経スマートシティシンポジウム at 柏の葉」

概要： 「スマートプラチナシティ創造へのイノベーション ～世界に先駆けて始動する柏の葉の実装～」と題し、次世代型の環境都市として誕生した柏の葉スマートシティをモデルに、環境・エネルギー・都市分野の有識者、自治体関係者、企業の方々と議論・情報発信を行う。

開催日時： 7月18日（金）10:00～17:30

主催： 日本経済新聞社

ホームページ： <http://adnet.nikkei.co.jp/e/event.asp?e=01465>

④ シンポジウム「健康に良いまちづくりをめざして」

概要： すべての世代が健やかに暮らせる街づくりを目指して、課題解決の糸口を見つけることを目的としたシンポジウム。公・民・学それぞれの専門家による講演やディスカッションを行い、住民一人ひとりが健康に暮らせる街づくりの実現のために、今取り組むべき課題を紐解く。

開催日時： 7月28日（月）15:00～18:00

主催： 千葉大学医学研究院公衆衛生学 / 千葉大学予防医学センター

⑤ 「日経エデュケーションチャレンジ 2014 in 柏の葉」

概要： 第一線で活躍する企業人が先生となり、高校生に“生きた授業”を行う、社会スタディイベント。今年は柏の葉が舞台となり、社会を変革する力や最先端の科学技術を学ぶことができる夏休みの特別授業となる。

開催日時： 7月30日（水）12:30～17:30

主催： 日本経済新聞社

ホームページ： <http://adnet.nikkei.co.jp/a/edu/>

⑥ 「柏の葉サイエンスフォーラム」

概要： 日経エデュケーションチャレンジの連動企画として、東京大学や千葉大学を舞台にサイエンスツアーやグループワークを行い、最先端の科学技術を体感するイベント。

開催日時： 7月31日（木）

主催： 柏の葉キャンパス西口 街びらき推進委員会