



東京大学「プラチナ社会」総括寄付講座シンポジウム
～ 希望を集め 未来を創る ～

柏の葉スマートシティ 課題解決型まちづくりへの挑戦

2015年12月8日
三井不動産株式会社
柏の葉街づくり推進部 部長 加藤 智康

1

INDEX

1. 立地環境
2. まちづくりの変遷
3. まちづくりの枠組み [公民学の連携と住民参加]
4. まちづくりのコンセプト [課題解決モデル都市]
5. 最先端街区「ゲートスクエア」 [実証から実装へ]
6. 2030年ビジョン [世界の未来像実現へ]
7. 今後のまちづくりの方向性



2

1. 立地環境



3

立地



・交通利便性の高い都心近郊立地

都心から

25 km 圏内

鉄道 (つくばエクスプレス) で 秋葉原から

27分

車で 羽田・成田の両国際空港から

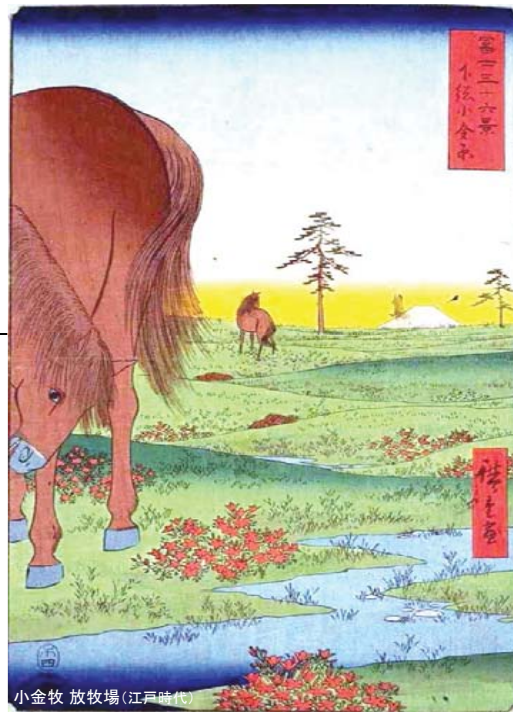
60分 以内



- ・緑豊かな恵まれた自然環境
- ・国内有数の大学、研究機関等の立地
- ・計画人口26,000人(273万㎡)の土地区画整理事業

4

2. まちづくりの変遷



小金牧 放牧場 (江戸時代)

5

まちづくりの変遷



6

3. まちづくりの枠組み

[公民学の連携と住民参加]



7

まちづくりの枠組み 基本的な考え方



「大学」という
地域最大の資源を活かして、
国際的なレベルの
次世代型のまちづくりを行う



そのために、
従来の行政中心型でない
新しいまちづくりの方法・仕組み
をつくる

8

柏の葉国際キャンパスタウン構想

2008年、千葉県・柏市・東京大学・千葉大学の4者で策定、三井不動産・UR都市機構を加えた6者で推進

環境共生、新産業創造、国際学術、次世代交通、健康、アーバンデザイン等の8つの目標と27の方針、重点施策を提示



- 目標1 環境と共生する田園都市づくり
- 目標2 創造的な産業空間の醸成
- 目標3 国際的な学術・教育・文化空間の形成
- 目標4 サステナブルな移動交通システム
- 目標5 健康を育む柏の葉スタイルの創出
- 目標6 公・民・学連携による
エリアマネジメントの実施
- 目標7 質の高い都市空間のデザイン
- 目標8 イノベーション・フィールド都市

柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)



UDCKを拠点とする活動状況

UDCKの利用実績(2014年度)

施設利用内容	利用件数 (前年度利用実績)
街づくりに関する会議	291
大学の講義・演習・研究会	17
フォーラム/イベント	15
国内外からの視察	188
市民講座・ワークショップ	17
合計	528



Kサロン(UDCK主催市民参加型ワークショップ)

立場を超えて人々が集まり、日常的にまちづくりについて話し合う場として、地域に根付ざした拠点。

その他、視察受け入れ、大学や市民の活動の場、各種イベントの場、としても利用。

UDCK主体の多彩な地域活動

マルシェコロール

マルチ交通シェアリング

まちのクラブ活動

ピノキオ・プロジェクト

まちづくりの枠組み(推進スキーム)

街づくりビジョンの共有

「柏の葉 国際キャンパスタウン構想」
2008年策定、2014年充実化

3つの街づくりテーマを軸に、
8つの目標と27の方針、
重点施策、を提示



柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会
千葉県、柏市、千葉大学、東京大学
UR都市機構、三井不動産株式会社

推進主体

街づくりの中核機関の設立
柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)

(構成団体)

柏市、首都圏新都市鉄道、
柏商工会議所、
田中地域ふるさと協議会、
東大、千葉大、当社



公・民・学の連携

地域のプレイヤーが集結して、
街づくりプラットフォームを実現

2011年7月
街づくりコンセプトを標榜

まちづくりのコンセプト

超高齢化社会



市場飽和による経済停滞



資源・エネルギー問題



地球環境問題



「課題先進国日本」

課題解決の街づくりモデルを具現化
「課題解決先進国 日本」へ

「世界の未来像」をつくる街。

3つの街づくりテーマ

環境共生

人と地球にやさしく
災害にも強い街

健康長寿

すべての世代が健やかに
安心して暮らせる街

新産業創造

日本の新しい活力とな
る成長分野を育む街

課題解決型街づくり = 「スマートシティ」

4. まちづくりのコンセプト

[課題解決モデル都市]



5. 最先端街区「ゲートスクエア」

[実証から実装へ]



最先端街区「ゲートスクエア」

2014年7月、「環境」「健康」「新産業創造」の中心となる機能を一か所に集約した「ゲートスクエア」がグランドオープン。スマートシティの地域一体の運営が本格化。



「ゲートスクエア」における実装モデル

環境共生

柏の葉 スマートセンター



「柏の葉エリアエネルギー管理システム (AEMS)」によって日本初の街区間電力融通を実現するスマートグリッドを運用

健康長寿

街のすこやか ステーション



疾病予防をテーマとした医療施設や健康サービスを提供する12店舗が集結

新産業創造

KOIL (柏の葉オープンイノベーションラボ)



多様な人材の交流からイノベーションを誘発
専門家による創業支援や交流イベントによって新産業創造をサポート

創業支援組織・国際ビジネスコンテスト

新産業創造

TXアントレプレナーパートナーズ(TEP) アジア・アントレプレナーシップ・アワード

- ・約200者の起業家やエンジェルなど支援者のネットワーク
- ・エンジェル会員の出資実績 15社

- ・2012年創設 (2015年大会で4回目)
- ・アジアの大学発ベンチャーの連携を強化し、アジアから世界を変えるビジネスを起こすための、国際的なビジネスコンテスト



テラモーターズ
(電動バイク 製造販売)



アミンファーマ
(脳梗塞検査)



アクセルスペース
(超小型衛星ビジネス)

内閣府 2012年環境未来都市先導的モデル事業

6. 2030年ビジョン

[世界の未来像実現へ]



2030年4月

今後のまちづくりの考え方

第二ステージ (2014~2030年)

2014 15 16 17 18 19 20 2030

街全体のスマートシティ化 (約300万㎡)
第1ステージで具現化したソリューションを全域へ拡張・拡充

2014年 居住人口 5,000人 ⇒ **2030年** 26,000人
就業人口 1,000人 ⇒ 15,000人

「ミクストユース」職・学・住・遊が融合する街

職 最先端の研究開発や産業創造のグローバル拠点
学 多様な居住ニーズに対応したバリエーションの豊かなレジデンス
住 知的好奇心を刺激する高感度の文化商業施設
遊

現状 (駅周辺エリア) 2030年イメージ (街全体)

現状 (駅周辺エリア)	2030年イメージ (街全体)
住宅 59%	住宅 20%
商業 33%	商業 20%
ホテル&ホール 2%	ホテル&ホール 38%
オフィス 2%	オフィス 20%
その他 2%	その他 2%
研究施設 7%	研究施設 7%
公共施設 2%	公共施設 2%

●昼夜人口バランスの最適化による賑わい創出
●用途多様化によるエネルギーの最適利用の実現

「水と緑」に溢れたアーバンデザイン
個々の建物だけでなく、道路や公園などパブリックスペースまで含めた環境整備

多様なコミュニティの交流
オープンイノベーションの実現
企業、大学、研究機関、住民が連携して、新産業を共創

7. 今後のまちづくりの方向性

今後のまちづくりの方向性

従来型の街づくり	要素	柏の葉の街づくり
特定主体が主導 (供給者の論理)	推進方法	多様な関係者が参画 (オープンイノベーション)
効率性・経済性	重視する点	デザイン性・環境創造性
特定のシステム & 発注先 技術依存型 (更新コスト大)	実現手段	マルチキャリア & マルチベンダー パッシブデザイン (継続性重視)
開発者 (企業中心)	受益者	すべてのステークホルダー
エリアごとに用途を決めて計画 (特定用途集積)	施設計画	ミクストユースの街づくり (多用途複合)
行政負担に依存 (開発時利益を最大化するビジネスモデル)	開発後の維持コスト	エコシステムの実現 (サステナブルなビジネスモデル)
なし	大学との関係性	“大学と街の融和” —国際キャンパスタウン構想の理念

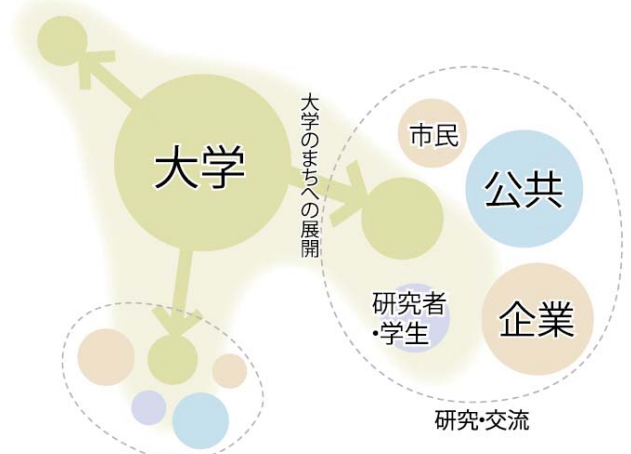
《これからの街づくりのキーワード》

① ダイバーシティ (多様性)、② サステナビリティ (継続性)
+

③ オープンイノベーション (大学を含めた様々なプレーヤーとの関わり)

大学がまちづくりに参加する意義

- ・専門知識に基づく提言者・助言者
- ・中立的な立場での関係者の行司役
- ・大学のブランド力の発揮



環境と健康、交流、創造のキャンパス

ご清聴、ありがとうございました



Kashiwa-no-ha 2030

Kashiwa-no-ha Smart City 2030 (Image)

