

「千葉県柏市におけるスマートシティの取組み」（白書第1部第3章掲載）について、三井不動産（株）柏の葉街づくり推進部事業グループの三宅グループ長、佐藤主任にお話を伺った。

まずは「スマートシティ」の概念について、どのように捉えていますか。

三宅氏： 「スマートシティ」とは、まちづくりにおいて、情報通信技術（ICT）やデータを活用して社会課題の解決を図ろうとするものですが、その概念は、この言葉が出てきた当初から、少しずつ変化してきました。

2000年代は、“省エネ・環境”が主なコンセプトであり、建物の省エネ化や電力の最適融通などが注目されていました。それが、2010年代に入ると、2011年の東日本大震災を大きな転機として、企業における災害時の事業継続計画（BCP）の策定をはじめ、「強いまちをつくろう」というコンセプトが注目を集め、“コミュニティ・QOL（生活の質）”といった概念もスマートシティに必要な要素として含むようになってきたと思います。

それでは、「柏の葉スマートシティ」についてお伺いします。まずは、このプロジェクトが始まったきっかけはどのようなものだったのですか。

三宅氏： 「柏の葉スマートシティ」の一角は、実は元々ゴルフ場だったのです。そこに東京都千代田区の秋葉原駅と茨城県つくば市のつくば駅を結ぶ「つくばエクスプレス」の開通計画が持ち上がり（2005年開通）、土地区画整理事業により新

ゴルフ場だった当時の柏の葉



資料) 三井不動産（株）

土地区画整理後の柏の葉



資料) 三井不動産（株）

たなまちをつくることになりました。区画整理内の土地には、東京大学・千葉大学のキャンパス、マンション、商業施設等がありますが、特に大きかった出来事は、「アーバンデザインセンター(UDCK)」という、住民も参加しながらまちの開発を行う公・民・学連携の組織が2006年に設立されたことです。このあたりの時期から、スマートシティにつながるまちづくりが本格的に動き出しました。

こうしたまちづくりを行う上では、“継続できるか”が非常に重要だと考えています。その点、UDCKでは、フルタイムで勤務するディレクターが在籍して、分野毎の月に1回の会議の開催や柏市との連携など、まちづくりにおける実務的な役割を担うことにより、継続した取組みを行っています。その結果、柏の葉は、雑誌などでもよく取り上げられるようになり、高評価を頂いています。

「柏の葉スマートシティ」の特徴はどういったところにありますか。

三宅氏 : 「柏の葉スマートシティ」は、Society5.0という概念が提唱される前から、世界に先駆けてまちづくりを通じた課題解決に取り組んできました。現在、ICTやデータを活用したまちづくりにおいては、データプラットフォームの必要性が叫ばれています。ただ、世の中には、プラットフォームのみをとりあえず作って、実際には機能していないケースも散見されます。これは、プラットフォームを実際に運用していく組織や住民のコミュニティをうまく作れていないことが原因なのではないかと思っています。これからの時代は、こうしたソフト面での対応の重要性が増していくと思います。今後柏の葉では、これまでのまちづくりのノウハウを活かし、機能するデータプラットフォーム作りに力を入れていきたいと考えています。

白書では、平成の振り返りとしてICTの進展について言及していますが、「柏の葉スマートシティ」のプロジェクトを進めていく上で大きな変化をもたらした技術革新はありますか。

三宅氏 : 技術革新というわけではありませんが、このまちがスマートシティとして大々的に動き出したのは、2014年に「ゲートスクエア」という新たな施設が完成してからになります。「ゲートスクエア」には、白書にも取り上げられたエリアエネルギーマネジメント施設や、新産業創造及び健康長寿推進のための拠点など、スマートシティの中心となる多くの機能が集約されています。ただ、当初は、例えば健康状態をチェックするためのデバイスが高価であるなど、大きくは進みませんでした。それが、安価なアプリやクラウドの登場、データ意識の高まりなどにより、近年大きく進んできたように思います。

ゲートスクエアの各施設をつなぐ位置にある
人々の憩いの場



資料) 三井不動産(株)

ゲートスクエア内にある新産業創造施設 KOIL
(柏の葉オープンイノベーションラボ)



資料) 三井不動産(株)

白書では日本人の感性（美意識）を踏まえた国土交通政策についても言及しています。「柏の葉スマートシティ」に限らず、御社がまちづくりを行う上で、利便性だけではない、日本人の感性（美意識）に配慮されるようなことはありますか。

三宅氏 : 当社の場合、「柏の葉スマートシティ」は“新規開発型”ですが、例えば日本橋では、古いものや文化を活かしながら蘇らせていくということを計画しています。この日本橋のプロジェクトでは、建物をただ新しくするというだけではなく、そこにスマートシティの概念も取り入れていきたいと考えています。

これからのスマートシティについて、どのようなことをお考えですか。

三宅氏 : 「柏の葉スマートシティ」では、これまでに作ってきたハード施設の相互連携や、データプラットフォームをより機能させること、さらにはAI、IoT系や医療系を中心とした研究機関・企業の誘致など、これから新たなステージに入ると考えています。こうした取組みを通じて、具体的な目標としては、エリア内の居住人口を現在の約9,000人から2030年頃には26,000人にまで伸ばしたいと考えています。

本日は、色々とお話をお聞かせいただきましてありがとうございました。最後に、今後の国土交通行政に期待することなどありましたら、お聞かせください。

三宅氏 : 難しい質問ですね。一般論として、国交省に限らず国への要望としてよく挙げられるもので、いわゆる規制緩和や補助金に関するものがあるのかなと思っています。規制緩和に関しては、必要なものは進めていただきたいというのはもちろんなのですが、一方で、規制緩和だけではなかなかうまくいかないもの

もあるのかなと思っています。先ほど出てきた、ハードを作るだけではなく機能させないといけないという考えにも通じますが、規制緩和にしても、実際に社会で機能しなくてはあまり意味がないと思っています。また、規制緩和だけではなく、それを機能させて実現させる補助金等の経済的な措置も必要で、それらの両輪が必要なのだと思います。国交省として、そうした問題意識を持った上で、熱意をもって色々と活動されていることはとても感じますので、技術的・財政的な問題などあるとは思いますが、是非頑張ってくださいと思っています。

「令和元年版国土交通白書」

<http://www.mlit.go.jp/hakusyo/mlit/h30/index.html>

インタビューにご協力いただきまして、ありがとうございました！

三井不動産株式会社

柏の葉街づくり推進部事業グループ

グループ長 三宅 弘人 氏（写真右）

主任 佐藤 正宏 氏（写真左）

