

あらゆる世代が健康で

活き活きと暮らせる街を目指して

柏の葉スマートシティの『ウェルネス』

三井不動産柏の葉街づくり推進部事業グループ長

吉崎典孝

よしざき のりたか



今回のテーマはエイジレス社会であるが、

街づくりを通じてエイジレス社会づくりに貢献することを考えると、例えば、「健康維持・増進のためのアプリケーション、働きやすい空間、歩きやすい道」といったことは、それぞれ1つのパーツにすぎず、時間軸を含めて「街づくり全体」を俯瞰した場合、やはり、人と人がどのようにつながり、人がどのように行動するのか、ということが非常に大きな要素となる。

このような視点から、今回は、柏の葉の街づくりにおけるウェルネスに関する取り組みを紹介する。

柏の葉の街づくりコンセプト

(1)街づくりの組織

2005年のつくばエクスプレス開通に合わせて、千葉県施行の土地区画整理事業がスタートした。周辺に大学があることもあり、当初から公民学連携組織である柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)を中心に街づくりが推進されてきた。当社もUDCKメンバーの一員である。

(2)コンセプト

「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」という3つのテーマを掲げて街づくりを推進して

いる。これは、街づくりをもって人類の課題を解決していこうという壮大なテーマである。つまり、ここで言いたいのは、エイジレス社会を作っていくにあたって「組織」と「コンセプト」が全てのバックボーンになっているということである。民間企業だけでなく、行政だけでも、大学だけでも、単独では実現できないことが多い。そこを公民学連携の力で作っていくという取り組みなのである。

ウェルネスに関する取り組み

街づくりは、街に関わる人が幸せになることが大切で、柏の葉でも課題解決などいろいろ

図表1 街づくりにおけるウェルネスに関する取り組み

	ハード	ソフト
内部環境	①	③
外部環境	②	④

凡例

内部環境：柏の葉地域内の環境

外部環境：柏の葉地域外の環境

ハード：道路・建物といった物理的な空間もしくはインターネット上のアプリケーションといったデジタル空間

ソフト：人の行動に関すること

「コンパクトシティ」
 歩ける範囲内に生活関連施設が揃っていること、日常生活の中で車での移動が不要であり、用事があれば自然と歩く習慣が生まれること、など。

② 外部環境・ハード
 外部環境のハードは、柏の葉の街づくりを通じて何かを変えられるものではない。従って、外部環境とのつながりを理解して、内部環境を作ることが大切である。柏の葉の場合、区画整理事業のエリア外に大きな公園がある。例えば、その公園に行くまでの歩道の性能（前述の基本性能）を良くすることで、良いウォーキング・ランニングコースになる。

その他、買い物に出掛けるのが楽しい街、都内や柏などに公共交通機関で行きやすいこと、筑波山があること、サイクリングコースがあるといった外部環境も、健康的な生活が自然としやすくなる要因でもある。

③ 内部環境・ソフト
 「コミュニティ」
 柏の葉に「あ・し・た」というコミュニティがある。「歩く・喋る・食べる」の頭文字で「あ・し・た」という名前だが、要は健康で生き活きと暮らすという共通の目的を持った人達が集まるコミュニティである。我々企業がこのようなコミュニティに関わるのは、住民・企業双方にとって利点がある。

まず、住民からすると、拠点という場所的なインフラを作りやすく、企業の中には、その拠点を動かす人間がいるので、コミュニティ自体が存続しやすい。次に、企業からすると、住民との接点を持つことができる。スマートシティのような街づくりでは、「作る側」「住む側」のように、いわゆる「側」がどうしてもできてしまうが、本来は「側」を作らずにノーサイドで一体となって推進できる街づくりの方が良い街になる。

コミュニティがあれば、家の外に出る機会が多くなる。そのコミュニティが、例えばウォーキングクラブのように運動するためのものであれば、なお効果がある。運動を目的とするものでなくても、人と話せる、社会参加の機会があるということはとても大切である。

その他、例えば、我々企業が健康アプリケーションを提供するというような場面でも、「あ・し・た」のようなコミュニティがあることで、試しに使ってもらおうというようなことがやりやすく、住民の声も聞くことができる。

〔連携組織〕
 柏の葉では、一般社団法人UDCKタウンマネジメントという公民学連携組織があることにより、行政・大学・企業・住民が連携しやすい環境にある。

〔ITコンシェルジュ〕
 2020年11月にデータ連携のためのプラ

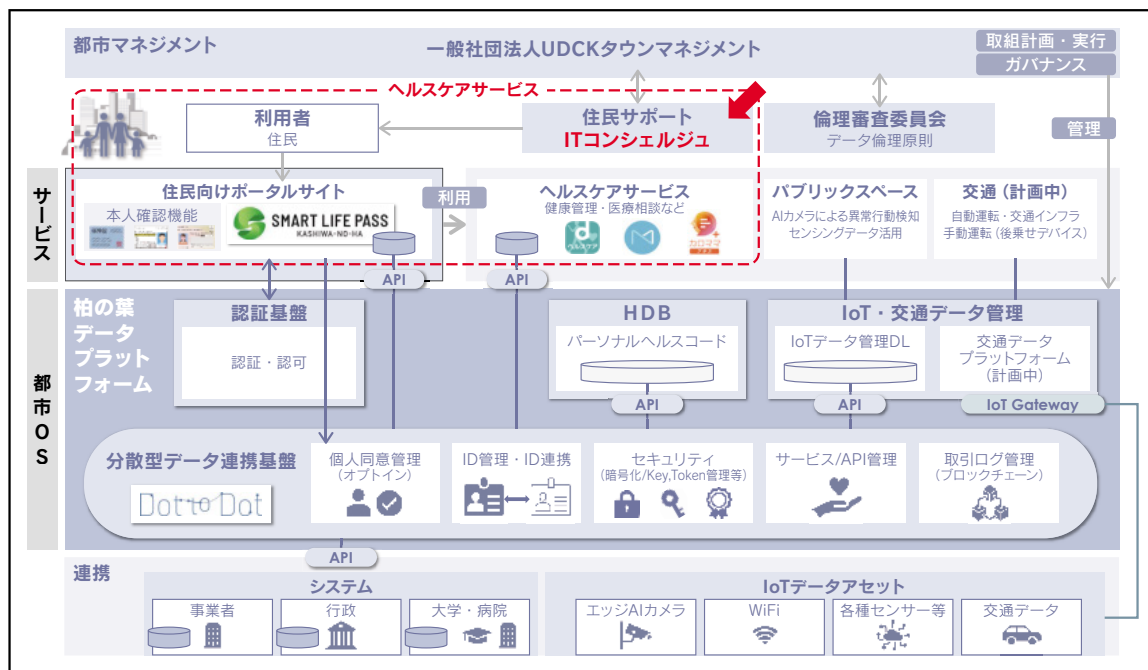
ろな目的はあるものの、とにかく最終的な到達点はそのにある。特にウェルネスは、人の健康、幸せに直結することなので、街づくりには欠かせない。

街づくりでウェルネスに関連することを分類すると、図表の①～④のように分けることができる。

街づくりでは、関連する取り組みが非常に広範にわたることから、その例示として①～④を紹介する。

① 内部環境・ハード
 〔歩道〕
 幅が広く、車道と分離されているなどの基本性能に加え、距離表示、歩幅表示など、歩く楽しみのある道があること、など。

図表2 都市OSの中でのITコンシェルジュの位置付け



ットフォームが立ち上がり、そのプラットフォーム上で住民向けの健康アプリケーションを提供している。ウェアラブルデバイス、スマートフォンなどを利用するものなので、誰でも操作に困ることがないように、街に有人の相談デスク「ITコンシェルジュ」を置いている。ITリテラシーの向上が健康リテラシーの向上にもつながるのである(図表2)。

ところで、健康アプリをなぜデータ連携プラットフォーム上で動かすのかというと、例えば、健康診断アプリのデータを健康アドバイスアプリでも利用することで、より質の高いアドバイスを受けることができるなど、アプリもしくは企業間でデータを連携できるプラットフォームの存在が、住民等へのより質の高いサービス提供に有用だからである。

④ 外部環境・ソフト

柏の葉の周囲との関係は非常に重要であり、ウェルネスということでは、行政、地域医療との関係が大切である。

例えば、医療のことを考えた場合、医療には、柏の葉という、いわゆる範囲とか境目が存在しないので(「柏の葉地域も含む地域医療」だからである)、街づくりにおいては、地域医療に貢献することを考えなければならぬ。もちろん、街づくりで医療に近づくことなど何もやらなくても、住民は近くの病院にかかれるし、特段不利益を被ることはない。しかし、街づくりは社会づくりでもあるので、それでは街づくりにならない。行政・地域医療・大学・企業などが協力し合っ

て地域を良くすることが、結果として柏の葉の街にも返ってくるのである。

このような様々な活動を通じて、ハード面の環境を整備し、ソフト面のコミュニティ・支援機能を回し続けることにより、住民だけではなく我々企業も含む街のステークホルダー全員のリテラシーを向上させる。街づくりには、一つ一つの活動を丁寧に行うことで社会を変革させるほどの効果、影響力がある。しかもそれがDXにより飛躍的に進化している。先述のデータ連携プラットフォームも今後都市OSとして機能していき、健康長寿だけでなく、新産業創造、環境共生というテーマの中でも、人々が活躍できる場を創出し、誰もが生き活きと暮らせる街づくりを実現していきたい。