

新しいニュータウンの趨勢とA I「進化する郊外住宅地 Fujisawa SSTの挑戦と次なる展望」

NPO 法人日本都市計画家協会理事
NPO 法人高度情報通信都市計画シンクタンク会議理事
一般財団法人都市防災研究所理事
守 茂昭

令和元年 9月7日(土) 15:00~17:00

(株) 竹中工務店 本店

基本報告；

パナソニック(株) 坂

本道弘

日本設計(株) 田島泰

街づくりA I研究会・

(一財) 都市防災研究所

守 茂昭



(坂本) C R E (Corporate Real Estate、企業不動産活用) の観点から工場が長年お世話になった地域への貢献を念頭に開発した。サステナブルシティの発想も加わり、環境配慮や CO2 削減、節水、防犯カメラなど、環境と安心・安全の安定的なライフラインの装備に努めた。省エネに加えて創蓄システムを導入した個別分散型エネルギーシステムを用いた世界最大規模の街といえる。

C C P (Community Continuity Plan) というコンセプトが嵌るニュータウンである。まち親プロジェクトなどのタウンマネジメントが盛んである。I O T 宅配 B O X の実証など企業の実証に場も提供している。

(田島) 参加企業はそれぞれの時期で異なるものの、藤沢市も含め継続的に協議会を形成し、ビジネスのタウンマネジメントに当たった。目指す暮らし方を設定した後に空間設計やインフラの提案が行われたといえる。T サイトの誘致による情報発信、ウェルネス複合施設への入居など、サービスを充実させつつ発進した。ウェルカムパーティの主催など住民の協力によるコミュニティも生まれた。企業実証の場の提供も重要な要素である。計画後に発展した技術が自動運転技術であり、今後街づくりは大きく変わる。最終的に何ができるという発想ではなく、何かしたいかを改めて考える必要がある。

(フロア) 不動産には綺麗な環境の維持、住民のプライド意識が必要。不動産価値の維持に道は開かないか。

(坂本) 住宅の販売価格は分譲開始時の水準を維持し

ているようだ。また、タウンプライドの醸成には気を使った。藤沢・茅ヶ崎・平塚等、通常の周辺地域だけでなく、まちのコンセプトに共感した方々による広域の集客傾向となっている。

(田島) 住民が住み続けたいと思う管理運営が資産価値になる。多世代で住みたいと思える運営が大切。

(坂本) 子育てだけに便利な街というわけではなく多様性を目ざしている。普遍的魅力を作れるかが重要。

(田島) 年間イベントを多数企画している T サイトへの参加者も居住者と一体となり街の価値向上に寄与している。

(坂本) 非空間的な暮らしが増えたとき、街や住宅に求められる価値観とは何か、新たな考え方が必要となる。

(守) 流行の変化に合わせて変身していける街があるなら素晴らしい。藤沢 S S T のタウンマネジメントはそんな夢を一部実現しているかもしれない。

(坂本) 例えば、技術やコミュニティによって、街の傷んだ機能を自動的或いは予防的に管理・維持・更新できるのであれば、確かにそれは素晴らしい。住民と技術が融合したサステナビリティかもしれない。

(田島) 都市の理想は普遍的なものと時代によって変わるものがある。技術は時代で変化するため、この意味で道具でもある。

(守) 技術が道具の域を超えないのは今後もそうだと思う。そういった実態であっても、技術で街を管理するイメージを世の中に打ち出した藤沢 S S T の功績は大きい。まさにそのイメージだけは一貫するからである。防犯カメラが、住民から意外に厭われなかったという事実も重要な体験と感じる。

(フロア) 公園に防犯カメラを入れたところ非常に効果があった。A I に関しては、センサーの発達で市民の生活の把握(例えば、介護状況の把握、認知発生の検知)を取り込むニュータウンも可能性がある。

(守) インフラ面においても運営面においても、自分の関わるニュータウンが、朽ちない街であって欲しいという願望は間違いなくある。

(フロア) 日本型の都市 A I のモデルを作れると、世界に対する発信性は高い。

