

一般社団法人 UDCK タウンマネジメント
三井不動産株式会社
柏の葉アーバンデザインセンター

街の生活者と企業が連携し、「新商品開発」や「新サービス実証」などができる新プログラム
柏の葉スマートシティ 共成長ビジネスプログラム「CO-GROWTH」始動
参画企業と街が共に成長し、社会課題解決を目指す

本リリースのポイント

- 柏の葉スマートシティがこれまで進めてきた「実証の場の提供」「街の多様なプレイヤーとの共創」という、2つの価値をパッケージ化し、共成長ビジネスプログラム「CO-GROWTH」として提供開始。「街で『新商品開発』、『サービス実証』および『サービス実装・情報発信』できる」これまでにない取り組み。
- 先行事例である株式会社 明治との取り組み「柏の葉スマートシティ×明治 ヨーグルトで街にミライをプロジェクト」では、住民参加型プログラムを実施。今後、柏の葉スマートシティ内の各研究機関との連携を視野に入れた取り組みを検討中。
- 1.3万人の多様な人々が暮らす柏の葉スマートシティで、共創に積極的な、住民、アカデミア(東京大学、千葉大学、国立がん研究センター東病院および産業技術総合研究所柏センターなど)、民間企業などとの連携・協業を促進し、企業のイノベーション創出支援を通じて社会課題解決を目指す。

柏の葉スマートシティの街づくりを推進する一般社団法人 UDCK タウンマネジメント(本社:千葉県柏市、代表理事:尾實健、以下「UDCK タウンマネジメント」)は、柏の葉アーバンデザインセンター(センター長:出口敦)を核とする公・民・学の連携基盤を活かし、R&D(研究開発)、PoC(実証・社会受容性検証)、実装・発信を実現するパートナーを募集する共成長ビジネスプログラム「CO-GROWTH」の提供を開始します。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)は、一般社団法人 UDCK タウンマネジメントの一員として本プログラムを推進しています。場とコミュニティの提供を通じ、様々なプレイヤーの英知を結集させ、イノベーション創出・新産業の創造を加速します。

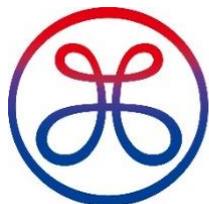


<共成長ビジネスプログラム「CO-GROWTH」のホームページ>

<https://www.kashiwanoha-smartcity.com/cogrowth/>

柏の葉スマートシティ 共成長ビジネスプログラム「CO-GROWTH」とは

「CO-GROWTH」は、柏の葉スマートシティのさまざまな機能を活用しながら、社会課題の解決を目指すこれまでにないビジネスソリューションです。ビジネスのR&D(研究開発)フェーズから、PoC(実証・社会受容性検証)、実装・発信までを、各参画企業に合わせてワンストップでプログラムをカスタマイズして提供し、イノベーションの創出・新産業の創造を加速していきます。また、柏の葉スマートシティは、「CO-GROWTH」の取り組みにより、社会課題解決を見据え、参画企業と街が共に成長する未来を目指します。



柏の葉スマートシティ 共成長ビジネスプログラム

CO-GROWTH

柏の葉スマートシティ 共成長ビジネスプログラム「CO-GROWTH」の提供内容について

■「CO-GROWTH」が提供するビジネスソリューション

本プログラムを通じて参画企業には、柏の葉スマートシティの様々な機能を活用しながら、ワンストップでソリューションを提供します。

研究・開発 — RESEARCH & DEVELOPMENT

研究や技術実証、アカデミアや企業との連携による共同研究・技術開発

例) まちの健康研究所あ・し・た会員 3,700 名を対象にアカデミアなどと連携し、健康データ収集および解析が可能。

実証実験 — PROOF OF CONCEPT

サービス実証・社会受容性検証・柏の葉の街に新サービスや商品のテスト導入

例) 自社プロダクトを期間限定で実際に街(公共空間やららぽーと柏の葉など商業施設)にテスト導入し、利用者からのリアルなフィードバックを得ることが可能。テスト導入を通して、社会受容性なども検証可能。

実装・発信 — SOCIAL IMPLEMENTATION

市場や産業を創造し、住民の暮らしから変革することで街から社会を変えていく

例) 自社プロダクトを街に実装。UDCK タウンマネジメントがサポートすることで、街の生活者への周知および理解促進を進める。また柏の葉スマートシティ HP での記事化やメディアへの露出を通して、プロダクトの対外発信を進めることが可能。

KASHIWA-NO-HA BUSINESS SOLUTION

CO-GROWTHが提供できること

PHASE	RESEARCH & DEVELOPMENT 研究・開発	PROOF OF CONCEPT 実証実験	SOCIAL IMPLEMENTATION 実装・発信
	研究や技術実証、 アカデミアや企業との連携による 共同研究・技術開発が可能	サービス実証・社会受容性検証、 柏の葉の街に新サービスや 商品のテスト導入が可能	市場や産業を創造し、 住民の暮らしから変革することで 街から社会を変えていく
SOLUTION	 街の生活者との課題発見・ニーズ発見  スマートシティインフラを活用した新サービス開発  街のアカデミアや企業との共同研究・開発	 スマートシティインフラを活用した実証実験  街のアカデミアや生活者との共同実証  街へのテスト導入による社会受容性検証	 街での新商品・新サービス実装  柏の葉で生まれたファクトの対外発信・PR  他の街への展開
PARTNER IMAGE	 SMART LIFE PASS  あ・し・た	 LaLaport  あんなのまちづくりスタジオ KASHIWA-NO-HA	 KOIL  Mitsui Garden Hotels

“世界の未来像”をつくるために、「柏の葉スマートシティ」から社会課題の解決を目指す。
そして、街と共に成長し、暮らしと社会をより良くしていく。

柏の葉スマートシティが持つエコシステム

柏の葉スマートシティには、街で暮らす人や働く人(PEOPLE)、街のアカデミアや企業(PLAYER)、スマートシティ・インフラ(PLATFORM)が有機的に関わりあう生態系(エコシステム)が形成されています。CO-GROWTH ではこれらのエコシステムとの連携を促進します。

KASHIWA-NO-HA INNOVATION ECOSYSTEM



■暮らす人&働く人 — PEOPLE

柏の葉スマートシティでは暮らす人や働く人による、様々なコミュニティが形成されています。街の生活者と企業をつなぎ、サービスや商品にその声を取り込むことで、イノベーションを加速させます。

【「CO-GROWTH」で連携可能な“暮らす人&働く人”によるコミュニティ】

<p>みんなのまちづくりスタジオ KASHIWA-NO-HA 一緒に未来を動かそう。</p>	<p>街の生活者を中心に、企業や行政、学術機関が共創するためのリビングラボプラットフォーム。生活者とともに新製品・新サービスについて考え、実証・実装が可能です。</p>
<p>あ・し・た KASHIWA-NO-HA SMART CITY</p>	<p>健康に関心の高い街の生活者が所属するコミュニティ。現在、会員約 3,700 名。参画企業にとって貴重な健康データの取得・モニタリング、継続的な生活者とのコミュニケーションを取ることができる場です。</p>
<p>三井ショッピングパーク LaLaport KASHIWANOHA</p>	<p>年間約 1,500 万人が来場する大型商業施設です。CO-GROWTH では、ららぽーと柏の葉を、生活者接点として活用でき、館内でのイベント実施や、什器の設置、告知協力なども可能です。</p>
<p>かけだし 横丁</p>	<p>柏の葉キャンパス駅徒歩 1 分の場所にあり、高架下に 20 店舗が並ぶ飲食店街です。街で暮らす人・働く人が集う街の賑わい創出拠点になっている横丁との連携が可能です。</p>
<p>SMART LIFE PASS</p>	<p>街の約 3,000 人が登録している、暮らしをスマートにするポータルサイトです。登録したユーザーは、健康管理や健康アドバイスなどのサービス利用や、データ連携による新しいサービス利用ができます。CO-GROWTH では、スマートライフパスと連携し、実証実験や生活者ヒアリングなどが可能です。</p>



みんなのまちづくりスタジオの様子



まちの健康研究所「あ・し・た」の様子



かけだし横丁の様子

■アカデミア&企業 — PLAYER

街には共創に積極的な大学・研究機関・民間企業などが立地・活動しています。本プログラムでは、柏の葉スマートシティに参画することを通じてパートナーとの連携・協業を促進します。

【柏の葉スマートシティを拠点とする“アカデミア&企業”】

 <p>東京大学 THE UNIVERSITY OF TOKYO</p>  <p>東京大学 大学院 新領域創成科学研究科</p>	<p>東京大学は社会や産業との連携を積極的に推進しています。なかでも柏キャンパスにある東京大学大学院新領域創成科学研究科の産学協創推進室は、企業等や社会との協創を通じて新たな価値創造と社会変革に資する学術活動を発展させるための業務を担う部署として、2023年11月に設立、2024年4月から本格的な活動を開始しています。</p> <p>東京大学:https://www.u-tokyo.ac.jp/ja/index.html</p> <p>東京大学大学院新領域創成科学研究科産学協創推進室:https://ucro.edu.k.u-tokyo.ac.jp/</p>
 <p>千葉大学 CHIBA UNIVERSITY</p>	<p>千葉大学は研究支援・産学連携機能の強化とイノベーション創出を加速する目的で学術研究・イノベーション推進機構 (Academic Research & Innovation Management Organization: IMO) を設置し、最先端研究の推進を支援しています。また、企業等とのコーディネート活動などの一層の強化によって、社会価値創出のための様々な取り組みを実施する体制の整備を強化しています。</p> <p>千葉大学:https://imo.chiba-u.jp/index.html</p>
 <p>AIST SOLUTIONS</p>	<p>国立研究開発法人 産業技術総合研究所のミッションである「社会課題解決と産業競争力強化」を目指し、研究成果の社会実装に向けた体制と活動を強化するため、株式会社 AIST Solutions(アイストソリューションズ)が 産総研 100%出資により設立されました。</p> <p>日本最大級の公的研究機関である産総研の技術資産と研究資源を活用し、積極的なマーケティング活動を通じて、市場や産業のニーズに即応すべく、オープンイノベーションの強化、エコシステムの構築や新規事業創出を行っています。</p> <p>株式会社 AIST Solutions:https://www.aist-solutions.co.jp/</p>
 <p>国立がん研究センター 東病院 National Cancer Center Hospital East</p>  <p>国立がん研究センター 先端医療開発センター National Cancer Center Exploratory Oncology Research & Clinical Trial Center</p>	<p>国立がん研究センター東病院は、1992年に設立され、年間11,000人を超える新患の方が訪れるがん専門病院です。世界レベルのがん医療の提供と新しいがん医療の創出をビジョンに掲げ、国の「特定機能病院」、「臨床研究中核病院」、「がんゲノム医療中核拠点病院」などに選定されています。併設する先端医療開発センター(NCC-EPOC)とともに、国際的なネットワークを基盤とした研究開発の拠点として、先進的ながん治療薬・医療機器開発やゲノム医療をはじめとした個別化治療を推進し、多数の実績を上げています。国立がん研究センター先端医療開発センターでは、臨床と基礎の間にある問題を解決し出口戦略に基づいて多様な専門分野の技術・科学を収斂(convergence)することを目指しています。</p> <p>東病院は、「世界最高のがん医療の提供」「世界レベルの新しいがん医療の創出」を病院のビジョンとして、新しいがん医療を速やかに患者さんへ提供しています。</p> <p>国立がん研究センター東病院:https://www.ncc.go.jp/jp/nccc/index.html</p> <p>先端医療開発センターは、臨床と基礎の間にある問題を解決し出口戦略に基づいて多様な専門分野の技術・科学を収斂(convergence)することを目指しています。</p> <p>国立がん研究センター先端医療開発センター: https://www.ncc.go.jp/jp/epoc/index.html</p>

	<p>柏の葉ライフサイエンスフロンティアは研究開発シーズの社会実装に向けた取り組みを支援するために、2022年に発足しました。アカデミアや企業との連携促進を図り、エリア内外の研究成果などの社会実装を多角的にサポートします。生涯健康で暮らせるエリア、新たな医療産業が生まれ育つエリアを目指しています。</p> <p>柏の葉ライフサイエンスフロンティア： https://www.kashiwanoha-smartcity.com/lifescience/</p>
	<p>「新産業創造」の中心となる、柏の葉スマートシティの共創拠点。大手企業、スタートアップ、スモールビジネス、アーティスト・クリエイターなど多様なメンバーが集まり、会員同士、および街のプレイヤーとの共創により、事業の実現・継続・拡張を目指しています。</p>

■スマートシティ・インフラ — PLATFORM

柏の葉スマートシティでは、ビジネスの実装を支援する、ソフト・ハードのインフラが整備されており、実証実験やサービス・商品開発の受け入れを積極的に行っています。

【柏の葉スマートシティの“スマートシティ・インフラ”】

	<p>生活者が同意したパーソナルデータを、企業間で安全に連携できるデータ連携基盤「Dot to Dot」。「Dot to Dot」のもと、企業や研究機関、行政などが保有するデータを利活用できる未来を目指して構築されました。自社では取得できなかったデータを連携・利活用し、新商品・新サービスの開発などに活かすことが可能です。</p>
<p>KOIL ENERGY FIELD</p>	<p>柏の葉のオフィス、商業施設、住宅には様々な発電機や蓄電池、それらをつなぐスマートグリッドが設置されています。エネルギー関連企業に向けてオープン化されており、さまざまな実証が可能です。</p>
	<p>首都圏最大級の屋外ロボット開発検証拠点。自動運転やマイクロモビリティなど、開発中のロボットを安全に使い勝手よくテストできる環境を実現し、日本のロボット関連産業における課題解決を図っています。</p>
 <p>Mitsui Garden Hotels 柏の葉パークサイド</p>	<p>国立がん研究センター東病院敷地内に立地する「がん患者さんをサポートするホテル」です。年間4万件を超える宿泊件数を誇ります。患者さんやご家族のためのサービス、製品を広く体験頂く場として、当ホテルをご活用いただけます。</p>
	<p>アカデミアや医療施設と近接した場所に立地する賃貸ラボ施設。BSL2 まで対応可能なウェットラボ。各種オープンイノベーション支援プログラムを実施しています。</p>
 <p>KASHIWA-NO-HA CONFERENCE CENTER</p>	<p>大小 6 つの会議室・ホールを要するカンファレンス施設。大規模な国際会議の開催や、上層部の「三井ガーデンホテル柏の葉」などとの一体的な利用が可能。柏の葉スマートシティの機能を最大限に生かし、会議成功へと導くワンストップサービスビューローとして活用できます。</p>
 <p>KSW Kashiwanoha Innovation Fes</p>	<p>年に一度、柏の葉スマートシティで開催される、オープンイノベーションの祭典。街で活動する、企業や大学、団体が連携し、街中で“共創”から生まれるイノベーションを体感できるコンテンツを多数実施し、新しい体験価値を提供・発信しています。</p>



柏の葉データプラットフォームを活用する様子



KOIL MOBILITY FIELD



柏の葉スマートセンター



三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド



三井リンクラボ柏の葉1



柏の葉カンファレンスセンター



柏の葉イノベーションフェスの様子

柏の葉スマートシティでの共成長プロジェクト事例

柏の葉スマートシティでは、既に企業との共成長プロジェクトが進行しています。

【事例】

株式会社 明治 『柏の葉スマートシティ×明治 ヨーグルトで街にミライをプロジェクト』

「健康長寿」を街づくりのテーマの一つとして掲げる、柏の葉スマートシティと、食品の提供を通じて社会の健康増進に貢献することをミッションとする、株式会社 明治が協力することによって、住民の健康増進活動の実践を推進する共創プロジェクトを実施。

第一弾では、「まちの健康研究所 あ・し・た」や「R-Body」と連携し、よりよいウォーキング方法の指導と、ヨーグルトをはじめとした適切な栄養補給の方法や水分の摂り方についての紹介を組み合わせることで、歩くことによる健康づくりを推進するためのプログラム「ウォーキングルト」や、柏の葉エリアの保育園および「柏の葉総合歯科」と連携し、手洗い・うがいの徹底だけでなく、歯磨きにも力を入れた体調管理プログラム「お口から体調管理教室」をおこないました。

さらに第二弾以降では、柏の葉スマートシティのデータプラットフォームと連携した、食生活ならびに健康増進活動とバイタルデータの連動による実践支援サービスや、柏の葉スマートシティ内の各研究機関との連携などを視野に入れた取り組みを検討しています。

○企業の声(株式会社 明治/プロジェクト担当者)

「ウォーキングルト」や「お口から体調管理教室」はおかげさまで大変好評で、毎回予想を超える多くの方にお集まりいただいています。正直なところ最初はどれくらいの方に集まっていたか心配だったので、嬉しい驚きです。柏の葉にはオープンで積極的な住民の方が多いという印象です。また公民学連携で街づくりを進めている柏の葉では、行政やアカデミアとの距離が近いのが魅力です。住民の健康増進に向けた実証研究を行いたいとも考えています。健康づくりという領域で、しっかりとした科学的・学術的な実証をし、私たちの活動に科学的な裏付けが出来ればと思っています。健康づくりを提案しておしまい、ではなく、実践し、さらにその先の実証までやり切る。それを大切に活動していきます。



「ウォーキングルト」の活動の様子



「お口から体調管理教室」の活動の様子

■柏の葉スマートシティの取り組み

<https://www.kashiwanoha-smartcity.com/>

柏の葉スマートシティとは、「世界の未来像をつくる街」を目指した、柏の葉キャンパス駅を中心としたエリアです。公(千葉県・柏市)・民(住民・民間企業)・学(大学)の連携で「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」の3本柱で街づくりを推進しています。都心から約30分とアクセスも優れており、東京大学や千葉大学、国立がん研究センター東病院、産総研柏センターをはじめとする国内屈指の研究機関が柏の葉キャンパス駅から半径2km圏内に集まる知の集積地でもあります。

住宅、商業施設、オフィス、ホテル、病院、大学、公園など、街のあらゆる機能が凝縮した「ミクストユース型」の街づくりを進めており、駅周辺に便利な生活環境と豊かな自然が広がっています。新産業創造に向けては「KOIL(柏の葉オープンイノベーションラボ)」を中心に、大企業からスタートアップまでさまざまな企業の成長を後押しする環境づくりに取り組んでおり、コラボレーションを生み出すコミュニティや、街をベースとした実証フィールド、ロボットやドローンなどの開発をサポートするテストサーキット、ライフサイエンス領域における産学医連携を促す場やコミュニティの形成、人や街のデータから豊かな生活を実現するためのデータプラットフォーム、国際的なイノベーションアワードなど、オープンイノベーションを促進するさまざまな仕組みがあります。

■ 柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)

<http://www.udck.jp/>

UDCK は、東京大学、千葉大学、柏市、三井不動産、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、柏の葉地域ふるさと協議会、首都圏新都市鉄道の8団体が共同運営する街づくり拠点として運営されています。千葉県柏市柏の葉地区を拠点に公・民・学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市づくりを推進しており、都市計画の研究、社会実験、市民活動のサポート、情報発信などを行っています。

■ 一般社団法人 UDCK タウンマネジメントについて

<https://www.udcktm.or.jp/>

UDCK タウンマネジメントとは、プラットフォームとしての任意団体「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)」を母体としつつ、法人格を持つ団体として設立された、公共空間の管理運営を担う法人組織です。「都市再生推進法人」の指定を受け、UDCK 全体の活動と一体性を保ちながら、必要な独自事業を担い、柏の葉の街づくりを支えています。

■ 三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ経営理念および長期経営方針策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

* 本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における3つの目標に貢献しています。

