

## 新スマートシティ論 (19)

スマートシティに国や自治体、民間企業、市民が今後、どのように取り組んでいけばよいか。それを考える前に日本の都市開発の歴史をおさらいしておきたい。そこから目指すべき方向性や課題などが見えてくるはずだ。

戦後にまず国を挙げて取り組んだのが、道路整備や闇市除却、地域不燃化などの「社会基盤」の整備だ。続いて高度経済成長期には通信や交通、エネルギーなど都市の「インフラ機能」の整備が進んだ。バブル経済期からは高次に複合したオフィスや商業、住宅などの「都市機能」が充実した。近年の都市開発では、学びやエンターテインメント、交流など「体感機能」が提供されるようになった。

では、その次は何であろうか。歴史の流れを追うと、都市で提供するサービスの対象がマスから個人へ、内容が汎用的なものから個人への要望に応じたものに移ってきていることがわかる。次に来るのは、個人の実情に応じた健康や安全・安心、満足・幸福など「人生価値(ライブバリュー)」とも言うべき機能だ。

現に海外のスマートシティ計

今後の都市開発を構成する5つの機能	
提供機能	提供価値
ライフバリュー機能	健康、安全・安心、満足・幸福など
体感機能	学び、エンタメ、交流・コミュニティ、感動・思い出など
都市機能	業務、商業、居住、医療・福祉など
インフラ機能	通信、交通、エネルギー、水光熱など
社会基盤機能	土地・建物、道路・公園など

## 「部分最適のワナ」に注意

画では、個人に合わせたサービスを目指すところが目立つ。

中国E C (電子商取引) 大手アリババ集団が杭州市で取り組むA I (人工知能) 都市運営システムでは、例えば交通事故が発生すると救急車には病院へのルートが指示され、そこに至る全信号が自動的に青に変わる。また、米ニューヨーク市の「ハドソンヤード再開発プロジェクト」では、各所に設置したセンサーからデータを集めて地域の動向をリアルタイムで分析することが可能となり、スマートフォンのアプリを通して地域住民の健康状態や行動レベルをモニタリングできるサービスを提供する予定である。

こうした個人への課題を解決し、質を高めるサービスを提供するのがスマートシティだ。長い年月で積み重ねてきた都市の重層構造に、A Iやセンサー技術、ビッグデータ、次世代通信規格の5 GなどのI C T (情報通信技術) を組み合わせて実現する。

その際、注意したいのが、「部分最適のワナ」に陥らないことだ。単独では利益が出ないサービスでも、生活の質が高まり、街の魅力が大きく向上することもある。スマートシティは「都市開発」である以上、全体最適の視点が欠かせない。

既存の都市開発でも地代負担力の低いテナントをあえて導入し、高収益のテナントと組み合わせることで開発全体の収益力を高めることがある。それと同様に、スマートシティだからこそできる魅力的なサービスを設計した上で、全体最適を考え、収益性が見通せないが、街の魅力や市民生活の向上につながる可能性の高い投資に踏み切ることが大切だ。