

静岡

フランス・パリのブローニュの森にあるバガテル公園の姉妹公園として、一般の観光客とともに首都圏のバラ育種家・愛好家達を中心に人気がある河津バガテル公園が開園10年を迎えた。公園内には日本では珍しい品種を含む1100種6000本のバラが春、秋になると心地よい香りとともに華やかな色彩の饗宴の場となる。

河津バガテル公園の特徴は、何と言ってもパリのバガテル公園を忠実に再現していること。一般的なバラの公園とは違い、バラ園がオランジェリー（多目的ホール）の前から広がるなど、バラの見せ方と建物との絶妙な調和が、独特の雰囲気を醸し出している。その空間の第一歩がゲートである。ゲートパビリオンを過ぎると貴重な園芸用品なども販売している「ガーデニングショップ」や「フードショップ」「レストラン」などが立ち並ぶオープンスペースのフランス広場がある。そして、広場からオランジェリーを抜けるとローズガーデンになる。この仕組みは、フランスのバガテル公園が大事にしているエスプリ(精神)にある。したがってエスプリの流れの中で、バラの見せ方、さらには入園の仕組みが組み

立てられているのであろう。

この河津バガテル公園が開園10周年を迎え、新たな試みを開始した。同公園にはオープンスペースにショップやレストランがあるが、買い物や食事のためだけに入場することができず、必ず入場料を支払わなければショップでの買い物や食事はできない。さらにオープン当初の入場者数は25万人を数えていたが、平成22年度の入場者数は7万人を割っており、いかに経営を立て直すかという課題を抱えている。そこで7月15日から9月30日まで、「ショッピングやレストラン、カフェなどのみを利用されたいお客様に対応する」、「より親しみのある公園とする」ことで入園者数を回復させようと、今まで有料ゾーンであったフランス広場を無料開放した。ただ、無料ゾーンを設定することだけで課題が解決するわけではなく営業やプロモーション活動などの見直しも不可欠である。6月末までは、バラ愛育家である寺西菊雄氏から寄贈された新品種ブルーローズの名称を募集していた。

伊豆半島の南東に位置する河津町、その丘陵地にあるバガテル公園。従来型の観光スタイルを変えなければならないと言われ、全国各地が着地型観光などにより誘客を図ろうとし続けている今、河津バガテル公園も10年前と同じような仕組みで来客数を増加させることは不可能であろう。

今回の料金体制の見直しは、ビジネスモデルの変更を意味し、ビジネスモデルに合致した戦略構築が不可欠になる。一方で、河津町では有識者や町民を委員とした「河津バガテル公園在り方検討会」が組織化され、今後の同公園の組織体制を含めた検討がなされている。ブルーローズの花言葉は「不可能を可能にする」や「神の祝福、夢がかなう」と言われている。開園当初の原点に戻り、同公園の事業コンセプトからポジショニング、ターゲティング、さらには詳細なマネジメントまでというマーケティング活動を見直し、新たな目標に向かって愚直に努力を重ねていくことにより、河津バガテル公園の新たな夢がかなうことを期待する。

開園10周年を迎え、
新たな仕組みを検討
～河津バガテル公園～



河津バガテル公園

神奈川

開発の計画段階からCO₂(二酸化炭素) 排出ゼロを目指す、日本初の“まちまるごとスマートタウン構想”が、神奈川県藤沢市の松下電器産業(現パナソニック) 藤沢事業所跡地でスタートした。パナソニックをはじめ金融、不動産、ガス、商社など9社と藤沢市が参加し、最先端の創エネ、蓄エネ、省エネ技術を駆使して約1000戸、居住人口3000人のまちをつくる。総事業費は約600億円。住宅の分譲開始・まち開きは2013年度の予定。

構想の正式名称は「Fujisawa サスティナブル・スマートタウン(藤沢SST)」。昨年11月、パナソニックと藤沢市が基本合意書の調印式を行った際には、同市の海老根靖典市長が「地域から地球に広がる『環境行動都市・藤沢』の先導的プロジェクト。新たな公民連携により、両者が協働・連携してサスティナブル(持続可能)な、エネルギー地産地消型のまちづくりを行う」と意気込みを語った。開発予定地は、JR東海道線の藤沢～辻堂駅間のほぼ中間地点の線路沿い(海側)にあり、敷地面積は東京ドーム4個分に当たる約19ヘクタール。2008年に工場が完全撤退し、開発の基本構想策定と土壌改良工事が行われていた。

基本構想では、一戸建て住宅750戸、中高層住宅300戸、小規模商業施設、福祉・健康・教育関連施設などを建設。最先端のソーラー発電、燃料電池、各種省エネ機器などを駆使するとともに、EV(電気自動車)、カーシェアリング、バイク(自転車)シェアリングなどを導入するとしている。藤沢市は開発予定地の一部を利用して、線路で分断された地域をつなぐ道路の建設も計画。これらにより、まち全体のCO₂排出量を1990年と比べて約70%削減、将来的にはCO₂排出ゼロを目指す。藤沢市やパナソニックは「開発の計画段階からCO₂排出ゼロを目指す、環境創造型のまちづくり“まちまるごとスマートタウン構想”は日本で初めて」としている。

世界では、2030年までに3100兆円ともいわれるアジアを中心とした新都市開発需要を見据え、各



日本初の“まちまるごとスマートタウン構想”がスタートした松下電器産業(現パナソニック) 藤沢事業所跡地(藤沢市辻堂元町)

CO₂ 排出ゼロ目指す
更地からスマートタウン
パナソニックが日本初のまちづくり

国で低炭素社会実現へ向けたスマートタウンやエコシティのプロジェクトが進む。パナソニックなどは、これらを本格展開・普及させるカギは「消費者に対する新しい暮らし・ライフスタイルの提案」や「環境配慮型のまちづくりによる住宅価値や経済メリットの促進」にあるとしている。

一方、日本では東日本大震災(今年3月11日)を機に、エネルギーシステムを中央集中型から分散型に転換する必要性が叫ばれ、藤沢SST構想の注目度も急上昇。5月26日、東京で開催された事業概要の発表会には、パナソニックの大坪文雄社長ら9社の首脳陣が顔をそろえた。大坪社長は「まちづくりには安心・安全も問われている。世界のスマートシティー(タウン)構想の中でも先進的な『藤沢モデル』を発信したい」と述べた。

パナソニックなど9社は、藤沢SST構想で得られた「まちまるごとソリューション」の知見を日本全国や世界へ展開し、低炭素社会や安心・安全でサスティナブルなまちづくりの分野でイニシアチブを取ることを狙っている。