

18

スマートタウン SAVASA

—— デルタマス・シティ、ブガシ県西ジャワ州、インドネシア
2018年（販売）～

新都市開発価値向上につながる日本の工業化住宅を応用したスマートタウン開発

Key Issue

ジャカルタ首都圏は、海外からの投資集中が進む一方、交通インフラの不足、市街地のスプロール、住宅地の治安確保などが問題である。こうした中、デルタマス・シティを含むジャカルタ東部エリアでは、様々な都市開発が展開され、ジャカルタ副都心としての発展が期待されている。デルタマス・シティは都市エリア・工業団地エリアから成る約3,200haの複合都市開発事業であり、既に工業団地エリアの約7割は開発済みである。同エリアでは、高速道路・都市鉄道等の

開通が見込まれ、就業拠点だけでなく、生活拠点としての可能性も広がっており、今後益々、魅力的な都市機能を備えた職住近接のまちづくりを行っていく必要がある。その中で、商業施設、教育環境等とともに、質が高く、安全が確保された住空間・住環境の提供が求められていた。



SAVASA 居住者の地域活動や交流を促進するため、歩行者専用道、自転車道、公園による緑のネットワークが、この地区の骨格になっている。
出典：PT.PanaHome Deltamas Indonesia

インドネシアの急速な人口増加のなか、W-PC 工法は住宅を効率よく迅速に供給できる方法である。同工法は、建築エリア内（キャストイングヤード）にてプレキャストの壁・スラブを製作・組立するため、建設期間を短縮し、耐久性の高い住宅を迅速・大量に供給できる。
出典：PT.PanaHome Deltamas Indonesia

Project Approach

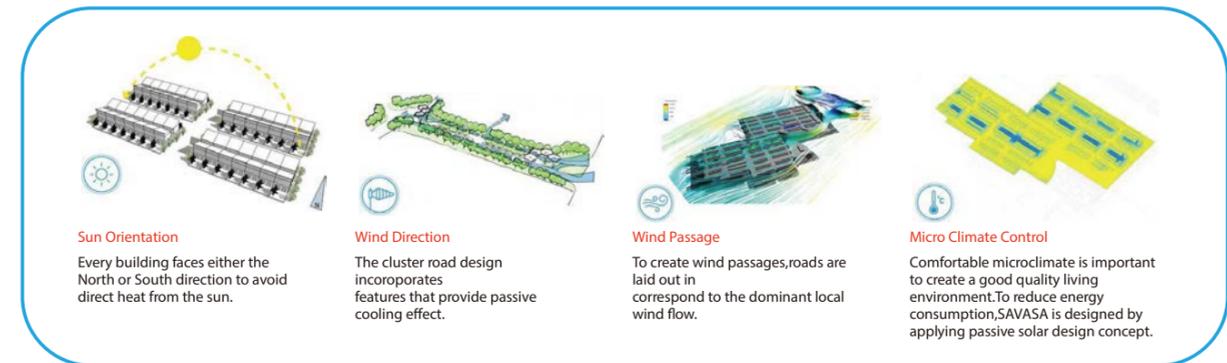
質と量の双方を求める旺盛な住宅需要に対応可能な日本の工業化住宅を応用

多くのコミュニティ・プランニング手法の採用

住宅需要の旺盛なジャカルタ大都市圏において、職住近接の新都市開発が求められるなか、まちの価値を高める質の高い住宅供給が必要であった。こうした中、スマートタウン事業「SAVASA」においては日本が誇るプレハブ住宅工法の考え方をベースに、壁式プレキャスト鉄筋コンクリート住宅、W-PC工法を採用。同工法は、建設エリア内で製造・組立てをすることで建設期間を短縮し、耐久性の高い住宅を迅速・大量に供給できることが特徴である。また、日本の家づくりの知見や技術を活かしたまち・家レベルのパッシブデザインを、現地の気候にあわせて採用することで高い省エネ性能を実現することが可能であった。

スマートタウン事業「SAVASA」はスマートコンセプト（太陽光、雨水等のパッシブ都市デザインの採用、CCTV 導入によるセキュリティ対策、共同農場等のコミュニティスペースの確保など）による環境と安全に配慮した街区設計や共同施設の計画によって、環境、コミュニティの両面から持続可能なまちづくりを進めている。集中ゲートによってまちの安全は確保され、住区内では、緑豊かな歩行空間が提供される予定だ。

日当たり、風向き、風の通り道、マイクロ室温調節など、自然のエネルギーを最大限活用するパッシブデザインを採用。
出典：PT.PanaHome Deltamas Indonesia



To the Next Phase

SAVASA が位置するデルタマス・シティでは、今年4月開校のチカラン日本人学校や2022年に開業予定のAEON MALL 等を含む、SAVASA 北側のエリアを（仮称）ジャバンプラントンとして開発を進めている。同タウンは、まちの運営、新規事業育成、計画的な土地利用計画等、日本の都市開発の強みを生かしたジャバンプラントンのまちづく

りを展開するもので、デルタマス・シティ全体の持続的発展と価値向上を促す役割が期待されている。日本で培った工業化住宅と都市計画のノウハウは、質の高い不動産開発が求められるアジアの新たな都市開発モデルとなることが期待されている。

Data

(SAVASA)	面積 37ha	事業主体 PT. PanaHome Deltamas Indonesia (パナソニックグループと双日グループが設立)
	計画戸数 2,500戸	
	計画人口 10,000人	
(デルタマス・シティ)	面積 工業団地エリア約1,700ha、都市開発エリア 約1,500ha	
	事業主体 双日株式会社、Sinarmas Land	
	進出企業数 工業団地 約200社	
	主な都市機能 プカシ県庁、職業訓練校、私立工科大学、日本人学校、AEON MALL (2022年開業予定)	

