



# 大丸有プロジェクト

# 街データ活用の取り組み

株式会社EBILAB 小田島春樹



# Agenda

**1\_2019年の計画について**

**2\_2020年での実績および成果**

**3\_202X年街のあるべき姿 街DXについて**



# 2019年のスタート

## “食”と“アート”と“データ”が 融合する街づくり

# 街データ可視化

(通行量/天候/個店)

# アイディアや施策の効果測定







POSレジ選定

画像解析Camera

wifi/lotセンサー

データ関連

開発無料

**スマレジ**

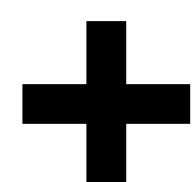
**POS+**  
ポスタス

開発100万円

**TEC**

東芝テック株式会社

**NEC**



**VIVOTEK**

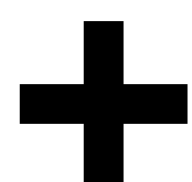
vieureka

**IZE**

Realize Customize Maximize  
**TRIPLEIZE**

Face API

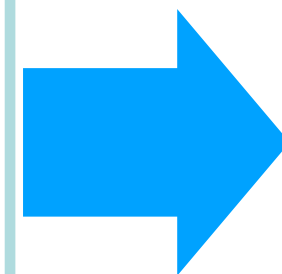
**Microsoft**



**VIVOTEK**

**WALK INSIGHTS**

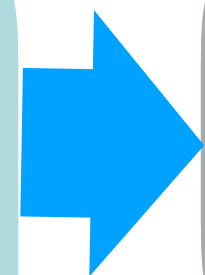
Smart Shopping



EBILAB

- API接続
- データ収集  
統合DB制作
- データ分析
- 評価分析
- 来客予測
- web分析

Microsoft Azure



三菱地所プロパティマネジメント

各担当営業  
施設Dashboard



有楽町  
各テナント  
店舗データ分析



データに基づくアクション  
イベントの効果測定



マイクロ マーケット  
Micro Market

さらなる挑戦の種に

店舗データ収集  
店舗オペレーション効率化

店内データ  
入館データ  
属性データ

街人流データ  
外国人データ  
リピーター判定  
自動発注



EBILAB  
街データ収集により  
"イノベーションの種"が生まる  
付加価値・運営効率が  
常に向上しつづける仕組みの  
構築をサポート

**有楽町 Micro Market**  
「新しいイノベーションのアイデアをふかさせる」  
新テクノロジーを活用した店舗のカタチを実験する場

自動発注   需給予測   自動大入り  
...   キャッシュレス   ゼロ事務作業

EBILAB

三菱地所  
三菱地所プロパティマネジメント  
データに基づいたテナント共創  
テナントMIXやリーシング強化へ  
データに基づいたエリア全体の  
グランドデザインを設計

有楽町～丸の内エリアにおける  
「外部環境×消費者行動の関連性」  
について洞察を共有

蓄積されたデータの解析による知見を共有  
「新しい芽となりえる商品・消費者の嗜好」、  
「あいのり便発注システム利用による  
店舗の経営改善・産地の販売力強化の成果」  
など

三菱地所  
✓街の付加価値の向上  
✓テナント運営効率の向上

知見   投資   情報   革新   価値   提言

**丸の内プロジェクト**  
「センシング技術とAIを活用した  
街&店舗データドリブンマーケティング」

EBILAB

店舗データ収集  
店舗オペレーション  
効率化

店内データ  
入館データ  
属性データ

館内人流データ  
外国人データ  
リピーター判定

**各テナントアクション**

店舗販売データ/顧客フィードバック  
を貨客混載PJへ共有

EBILAB

より付加価値の高い農産品の  
作付やプライシングに利用

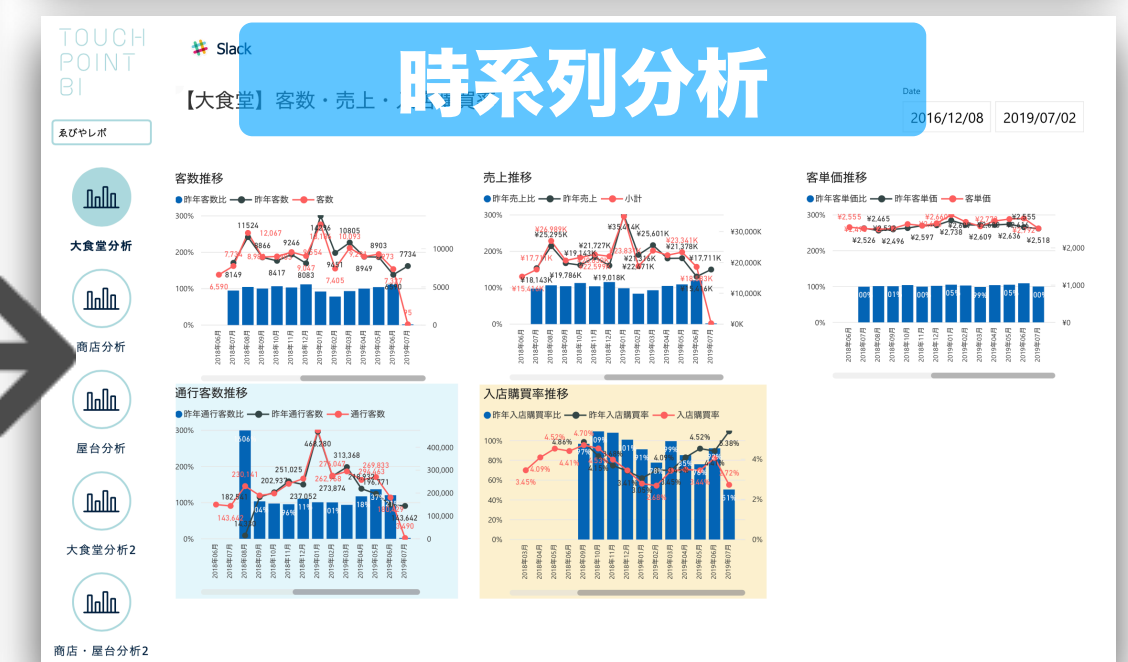
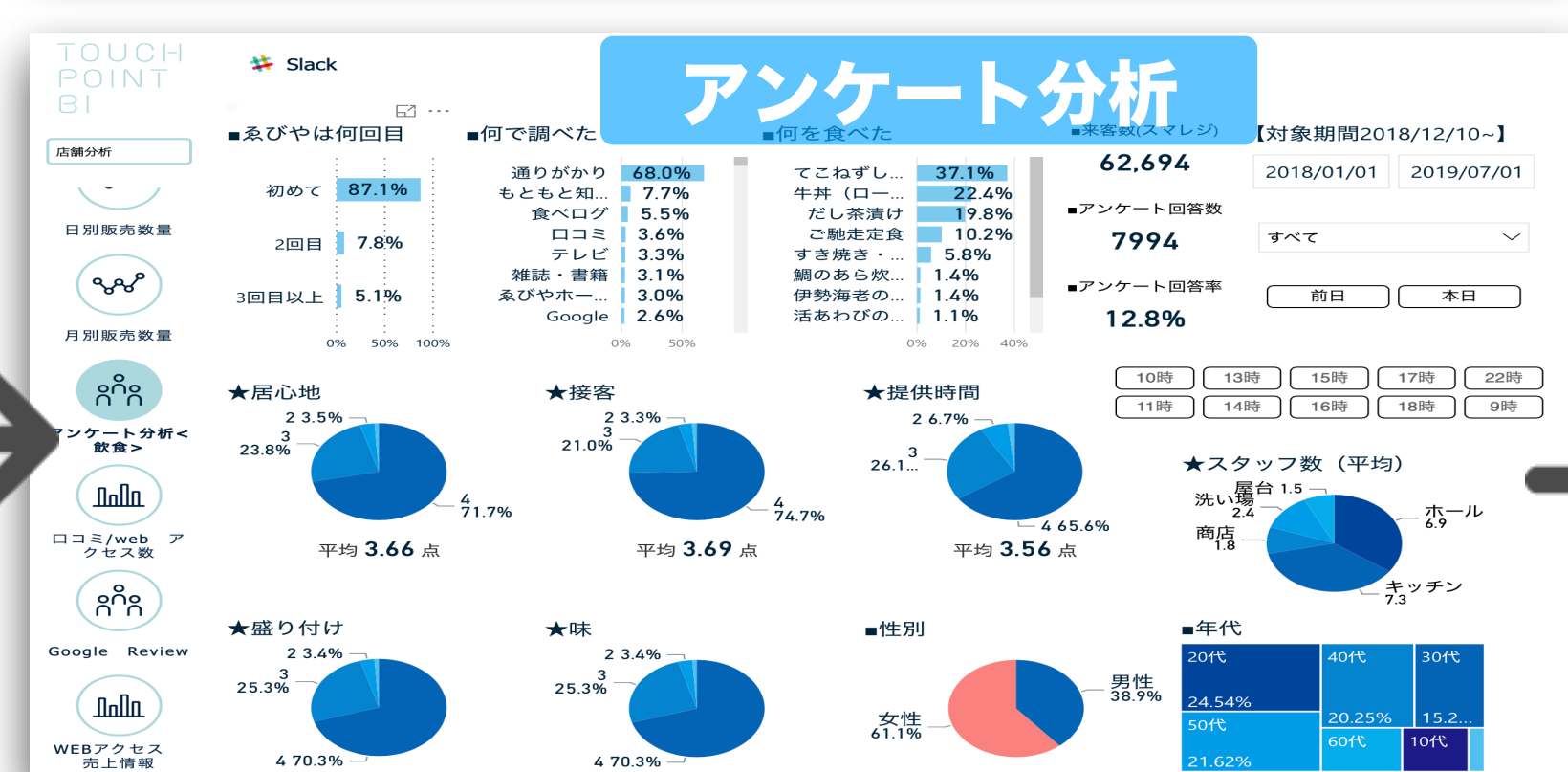
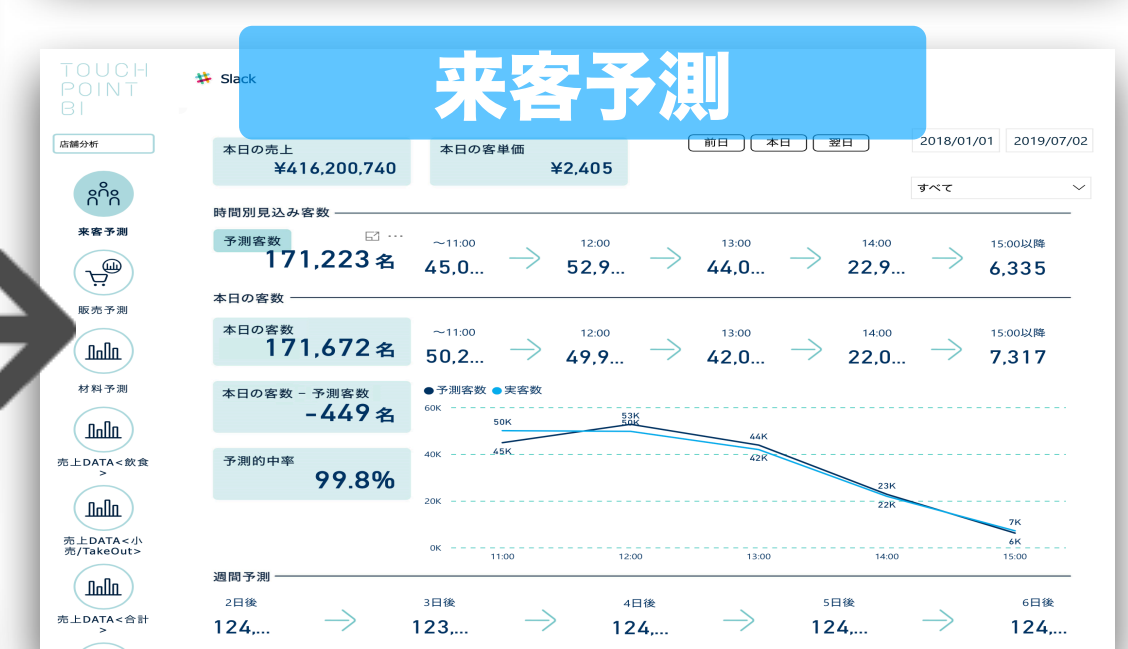
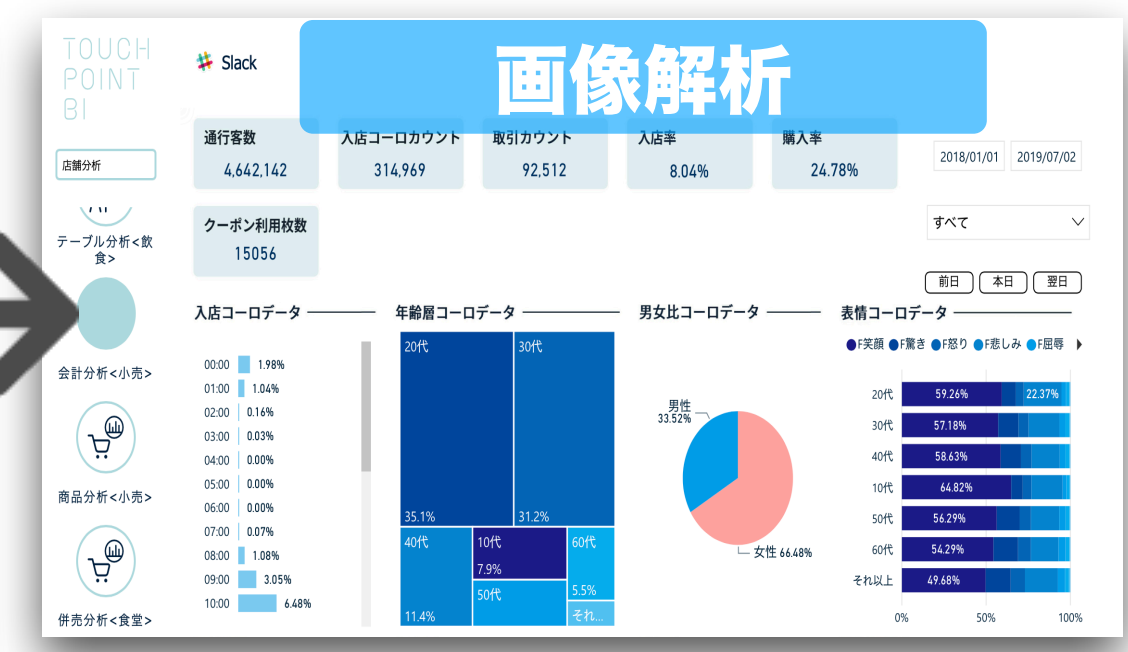
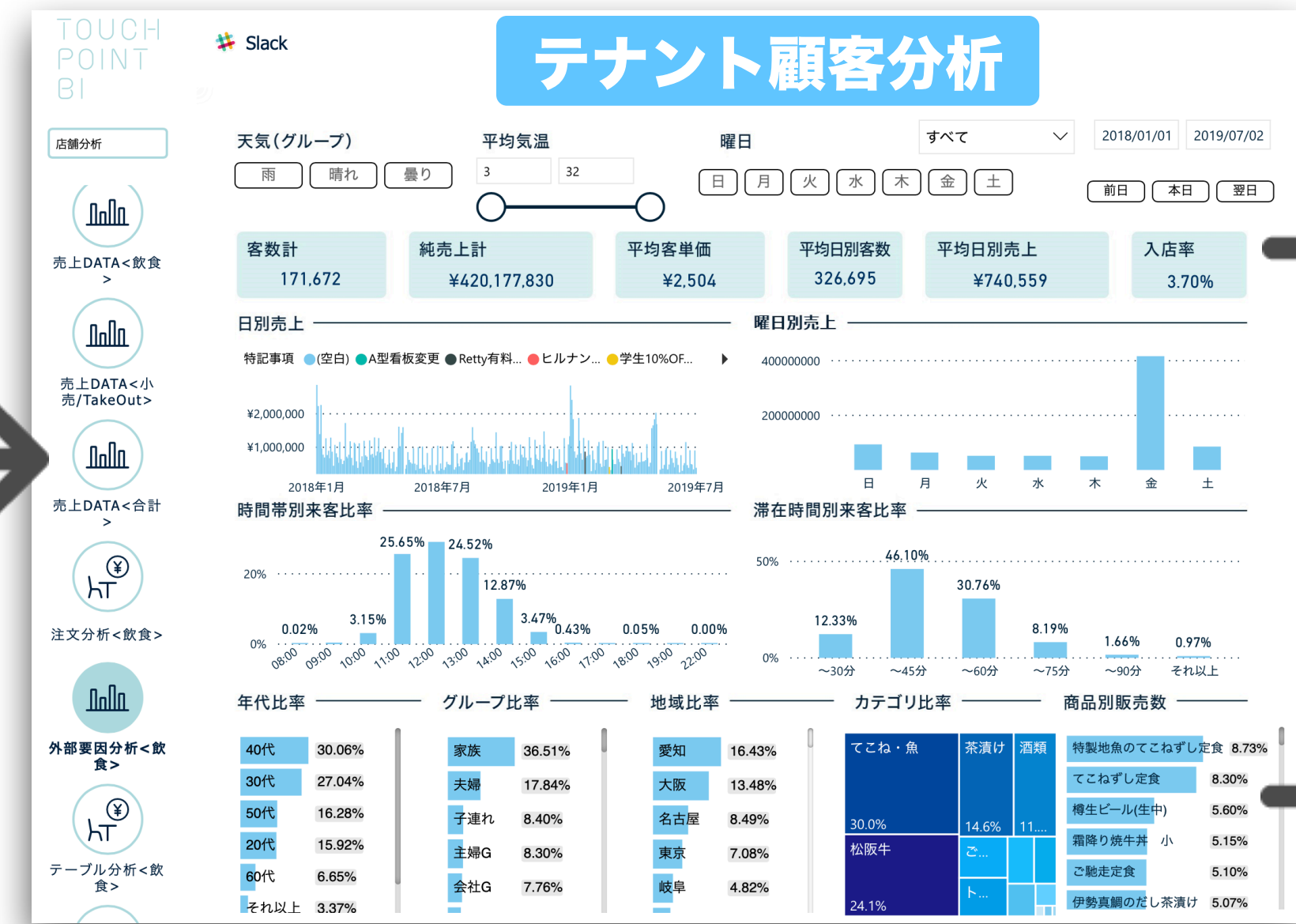




**43テナント  
入店率  
7.82%**

**43テナント  
購買率  
2.01%**

**43テナント  
入店対購買率  
25.20%**



**店舗ビジネスのデータ解析を行い、収益性の高い店舗運営へ**



# 街のデータ活用による 個店活性の取り組み 実施および成果について



# センサー設置データ収集改善アクション

**有楽町 micro FOOD&IDEA  
MARKETおよび仲通り歩道**



**丸ビル共用部および  
丸ビル内他3店舗**





# 有楽町 micro FOOD&IDEA MARKETおよび仲通り歩道

平日（直近14日間）※各値は1日あたりの平均を算出

平均売上 ¥193,987	平均客数 209名	平均客単価 ¥928	平均購買率 88.2%
------------------	--------------	---------------	----------------

休日（直近14日間）※各値は1日あたりの平均を算出

平均売上 ¥199,076	平均客数 223名	平均客単価 ¥895	平均購買率 60.1%
------------------	--------------	---------------	----------------

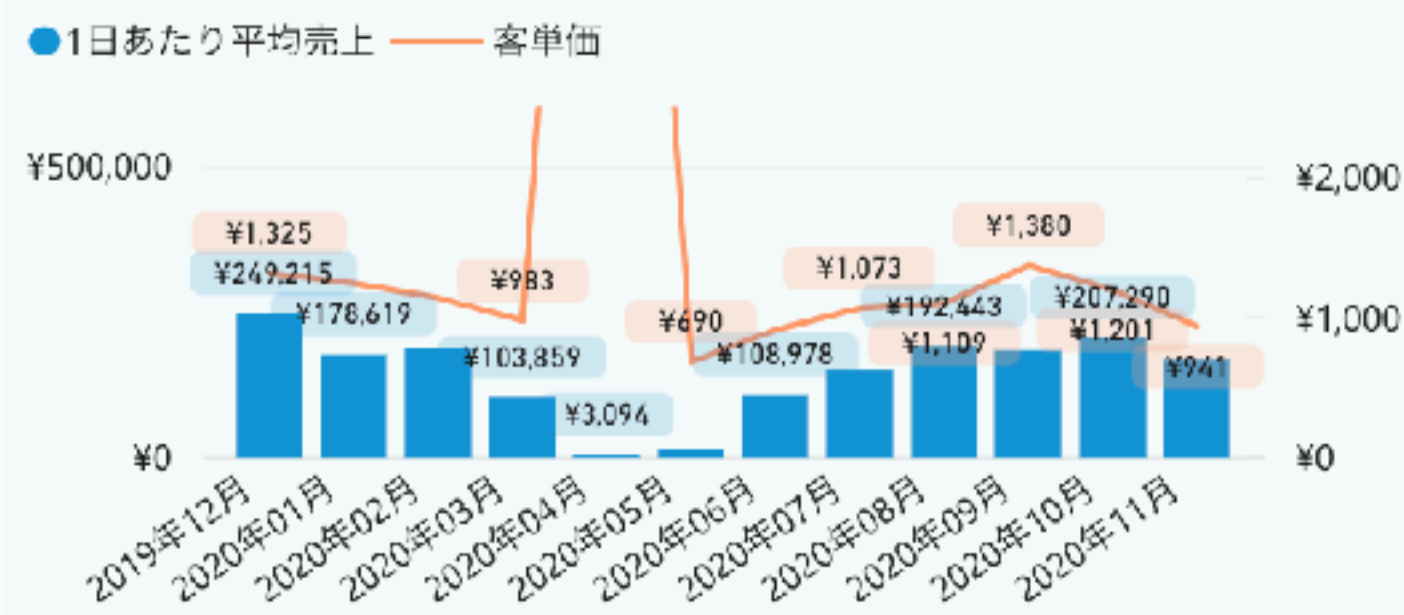
期間指定

2019/12/03 2020/11/24

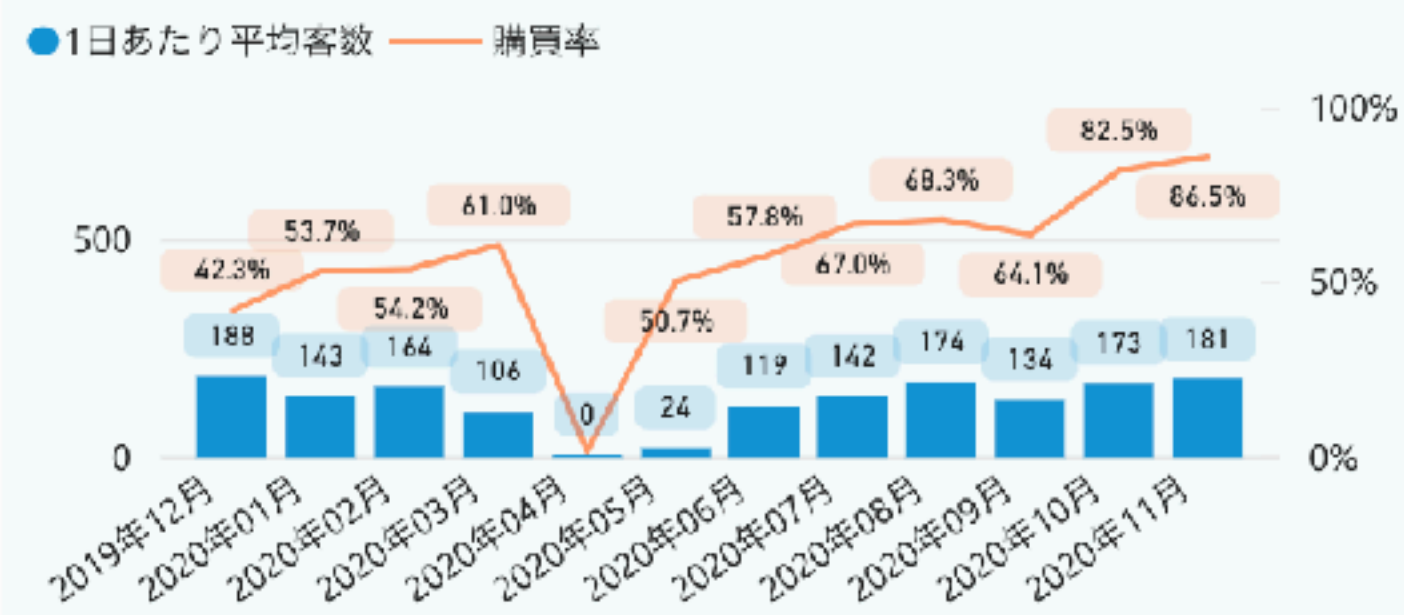
・売上、客単価は、すべて税別

・購買率は、入店客のうち購買した客の比率

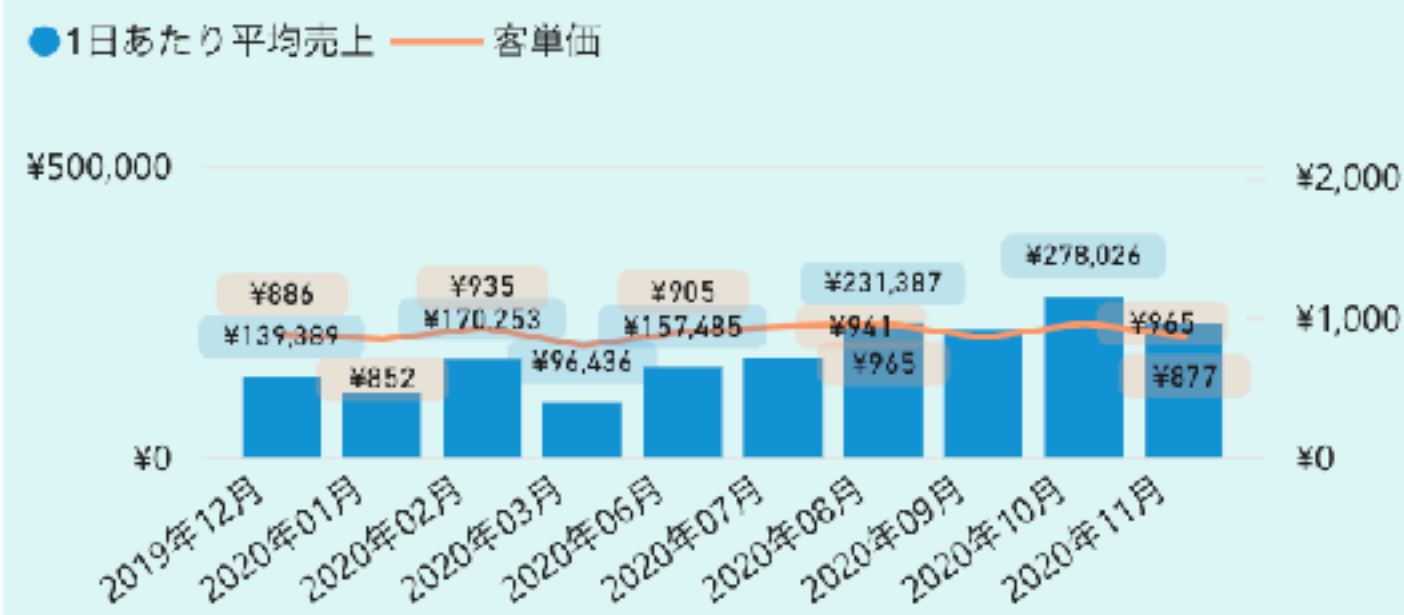
平日：売上と客単価（1日あたりの平均）



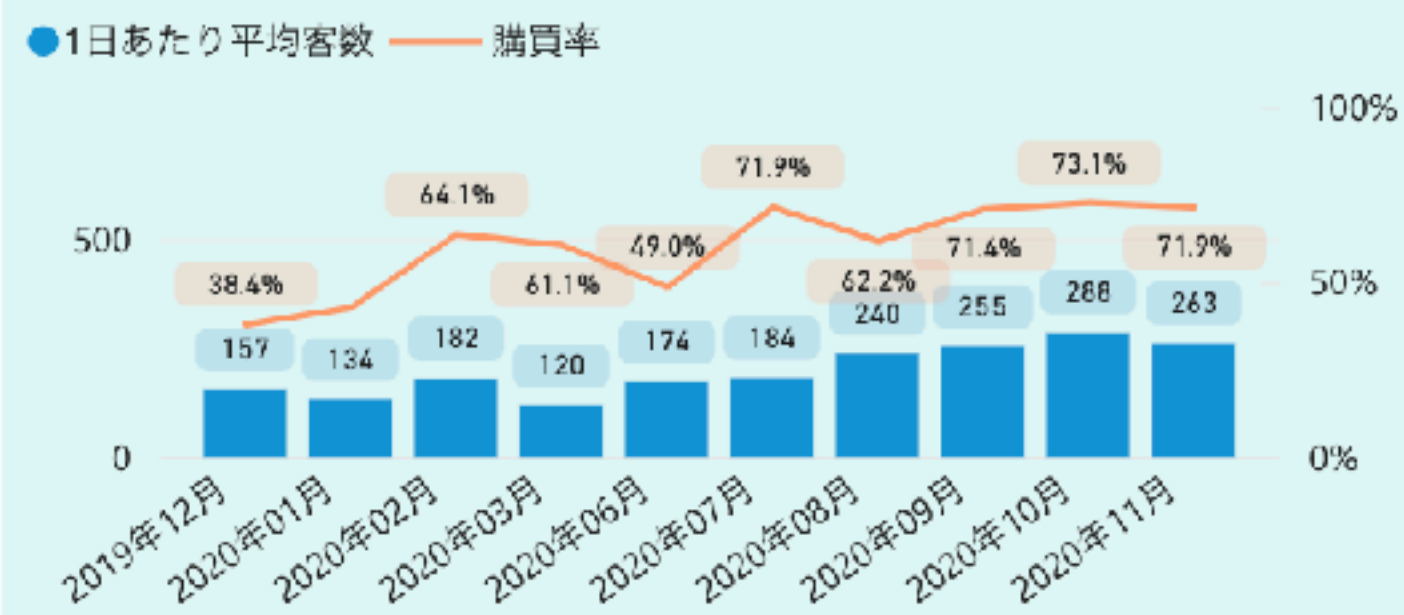
平日：購入客数と購買率（1日あたりの平均）



休日：売上と客単価（1日あたりの平均）



休日：購入客数と購買率（1日あたりの平均）

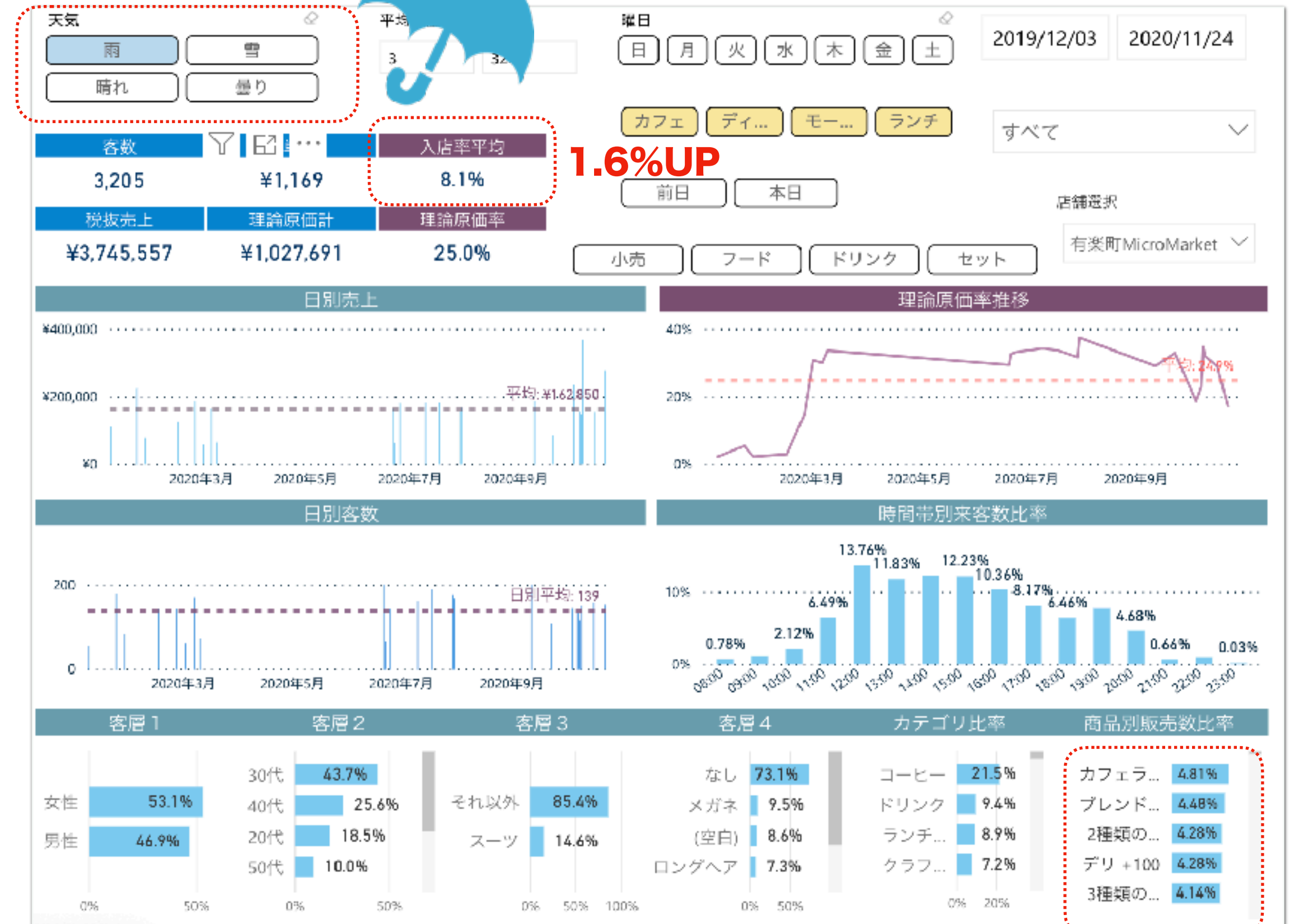
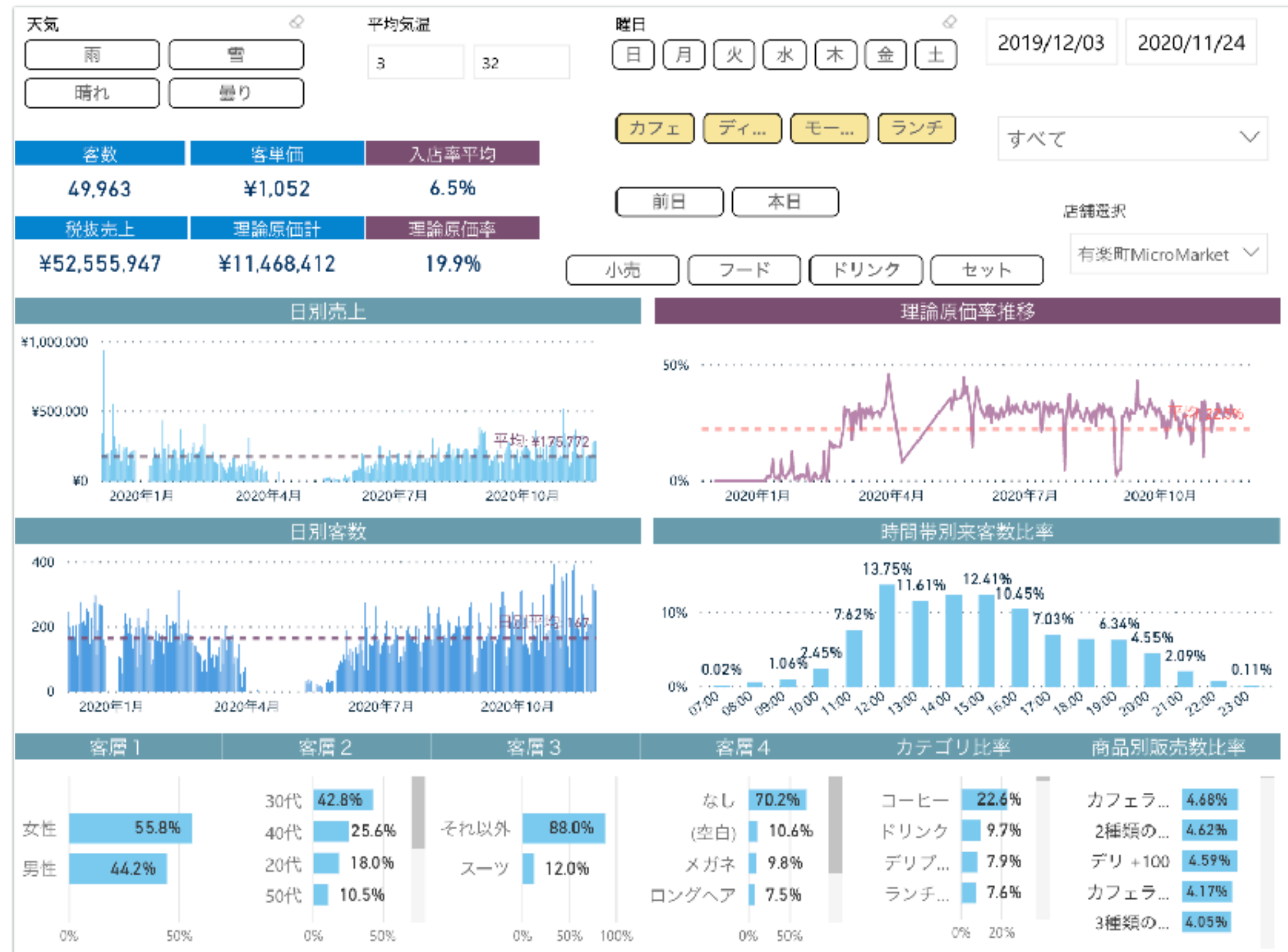


## 年間を通じた結果について

- ① 様々な取り組みが功を奏し  
購買率はオープンからほぼ2倍
- ② 日当たりの平均客数も  
右肩上がりを実現
- ③ 単価を維持、客数増加により  
売上も右肩上がりを実現



## 街の天気や気温によって人々の購買思考の変化も収集

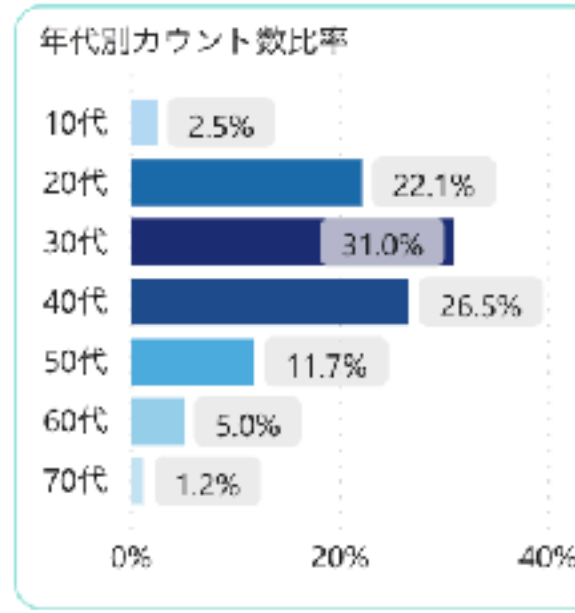
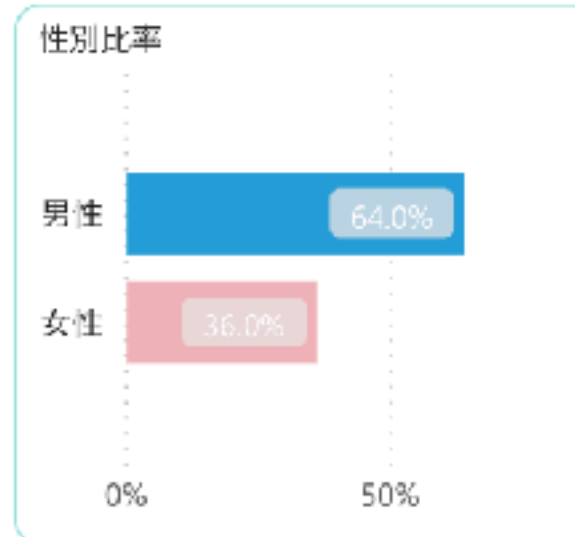


天気予報を確認しながら戦術も変わってきます。

ブレンドコーヒー  
がなぜか売上比率2位



## 店舗の入店客数および店舗隣接歩道の通行客数



期間指定

2019/11/01 2020/11/24

年指定

すべて

前日 本日

カメラ選択

入口1

入口2

入口3

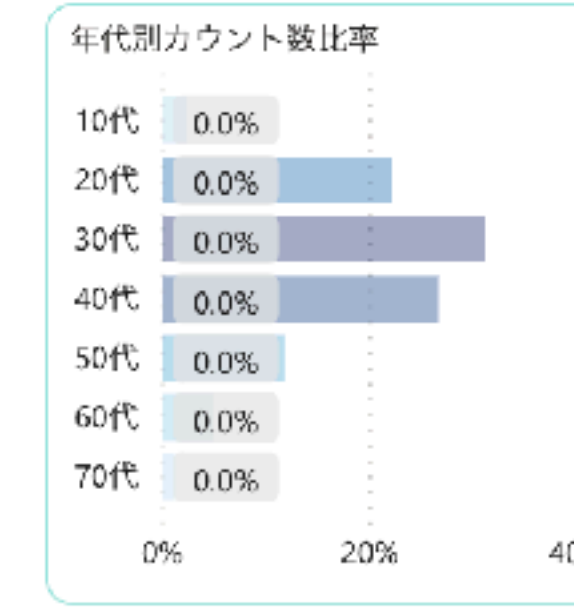
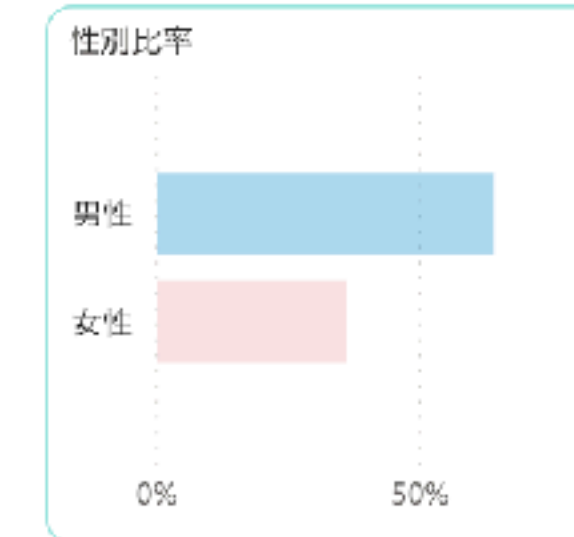
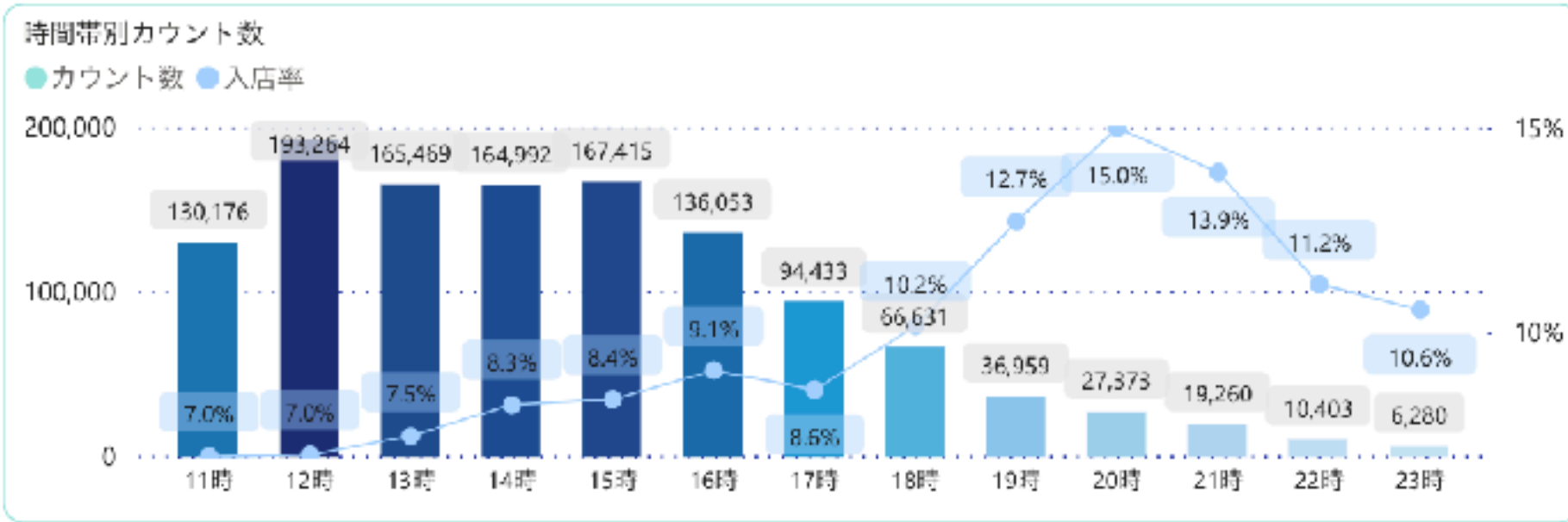
入口4

---

入店率

**8.5%**

設置場所	カウント数
通行：入口1	728,105
通行：入口4	395,515
入店：入口1	56,242
入店：入口2	13,264
入店：入口3	5,689
入店：入口4	18,077
入店：入口5	1,816
<b>合計</b>	<b>1,218,708</b>



期間指定

2019/11/01 2020/11/24

年指定

すべて

前日 本日

カメラ選択

入口1

入口2

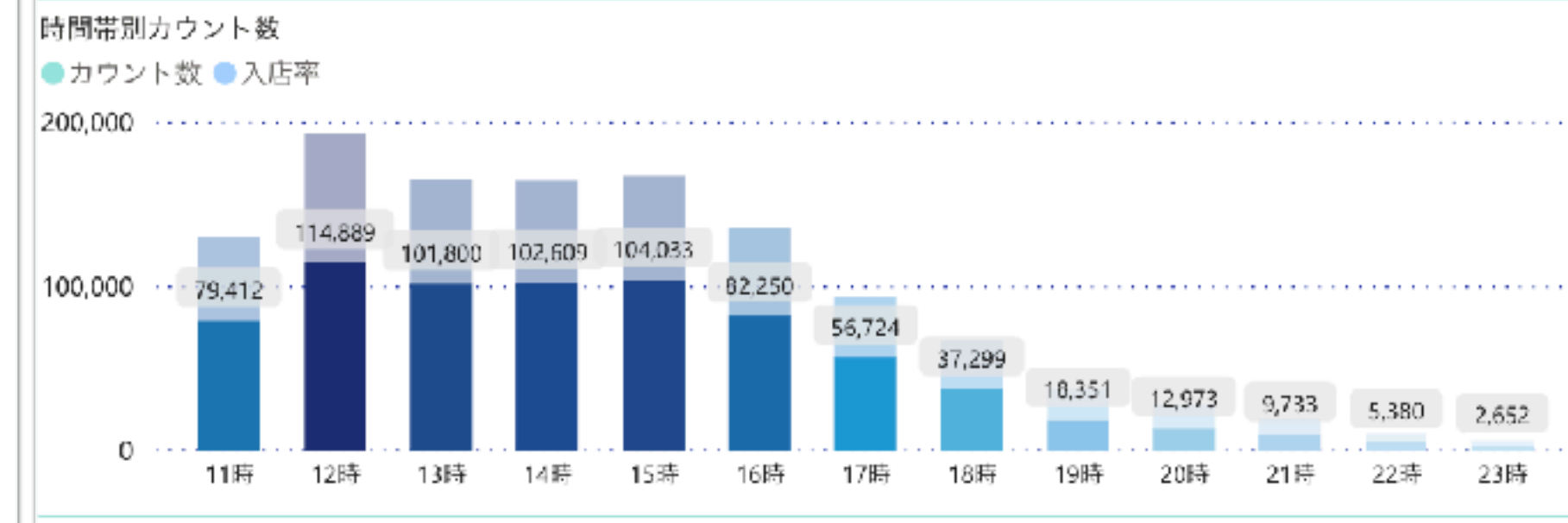
入口3

入口4

---

入店率

(空白)



設置場所	カウント数
通行：入口1	728,105
<b>合計</b>	<b>728,105</b>

**6thStより仲通り  
が2倍近い通行量**

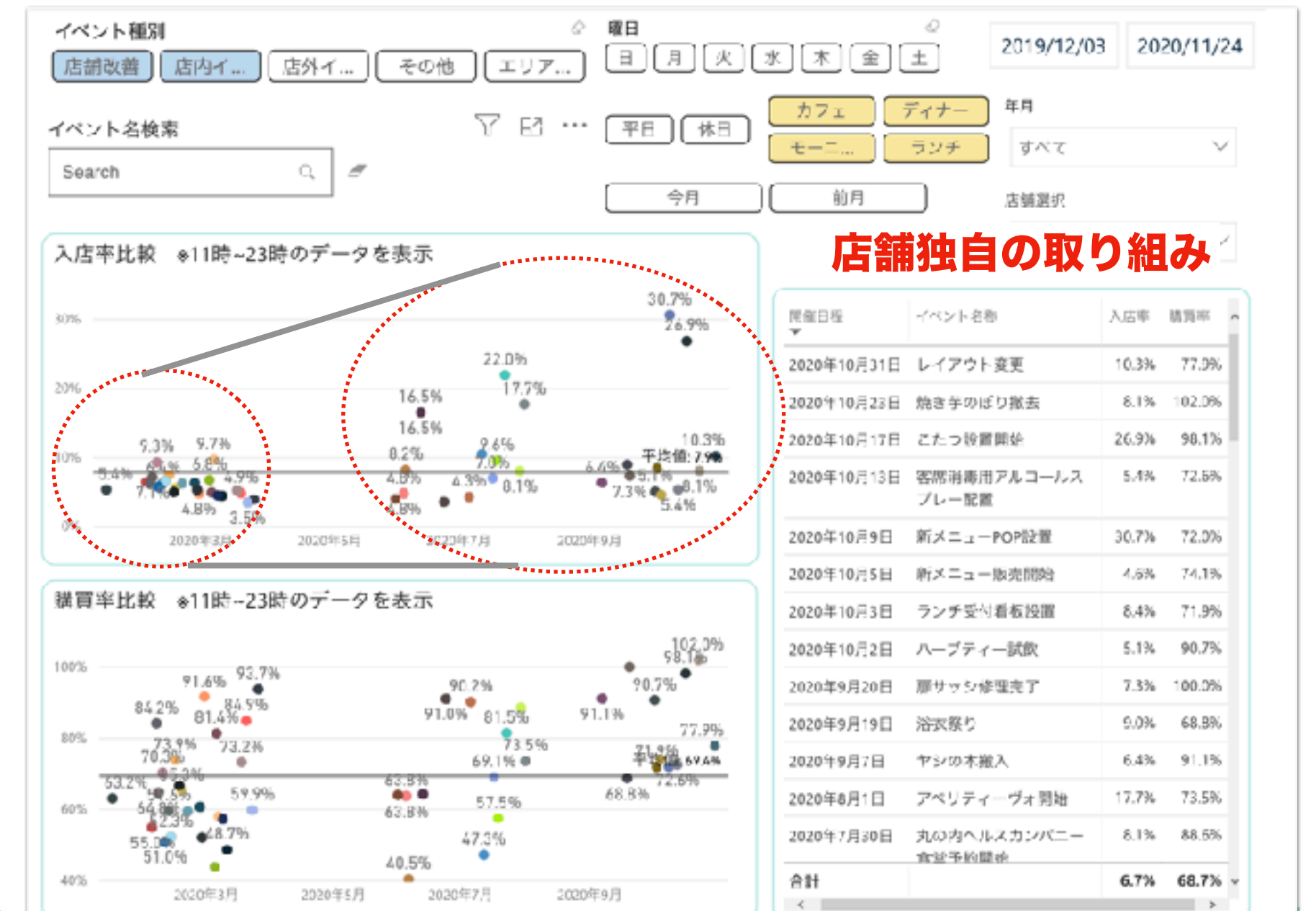
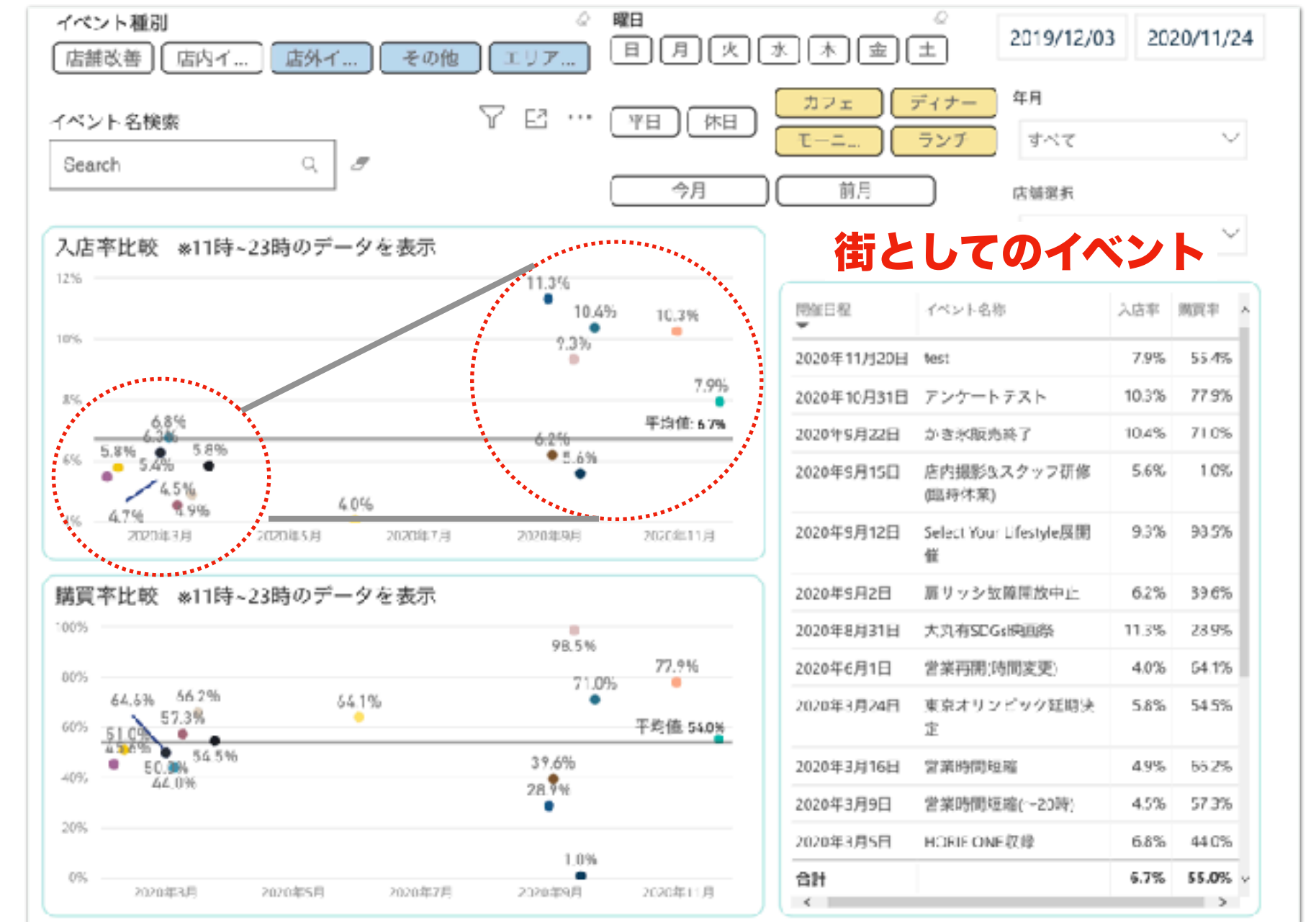
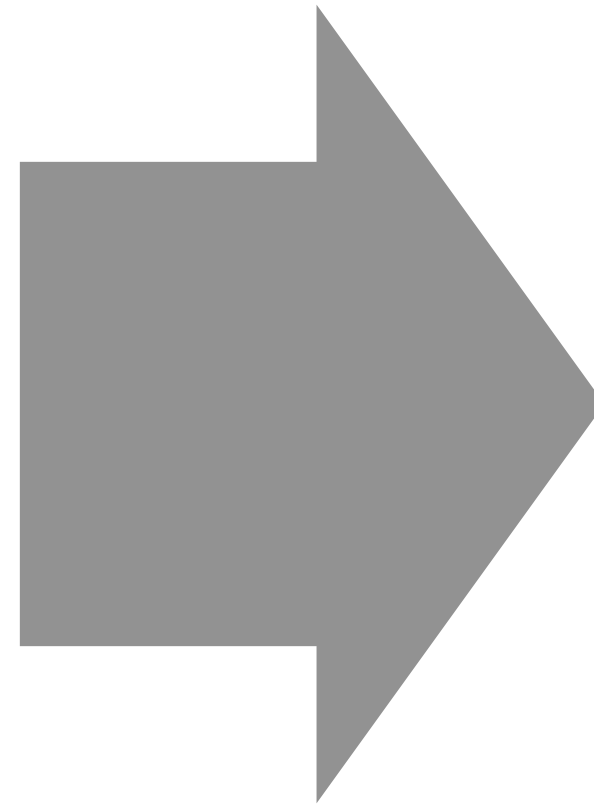
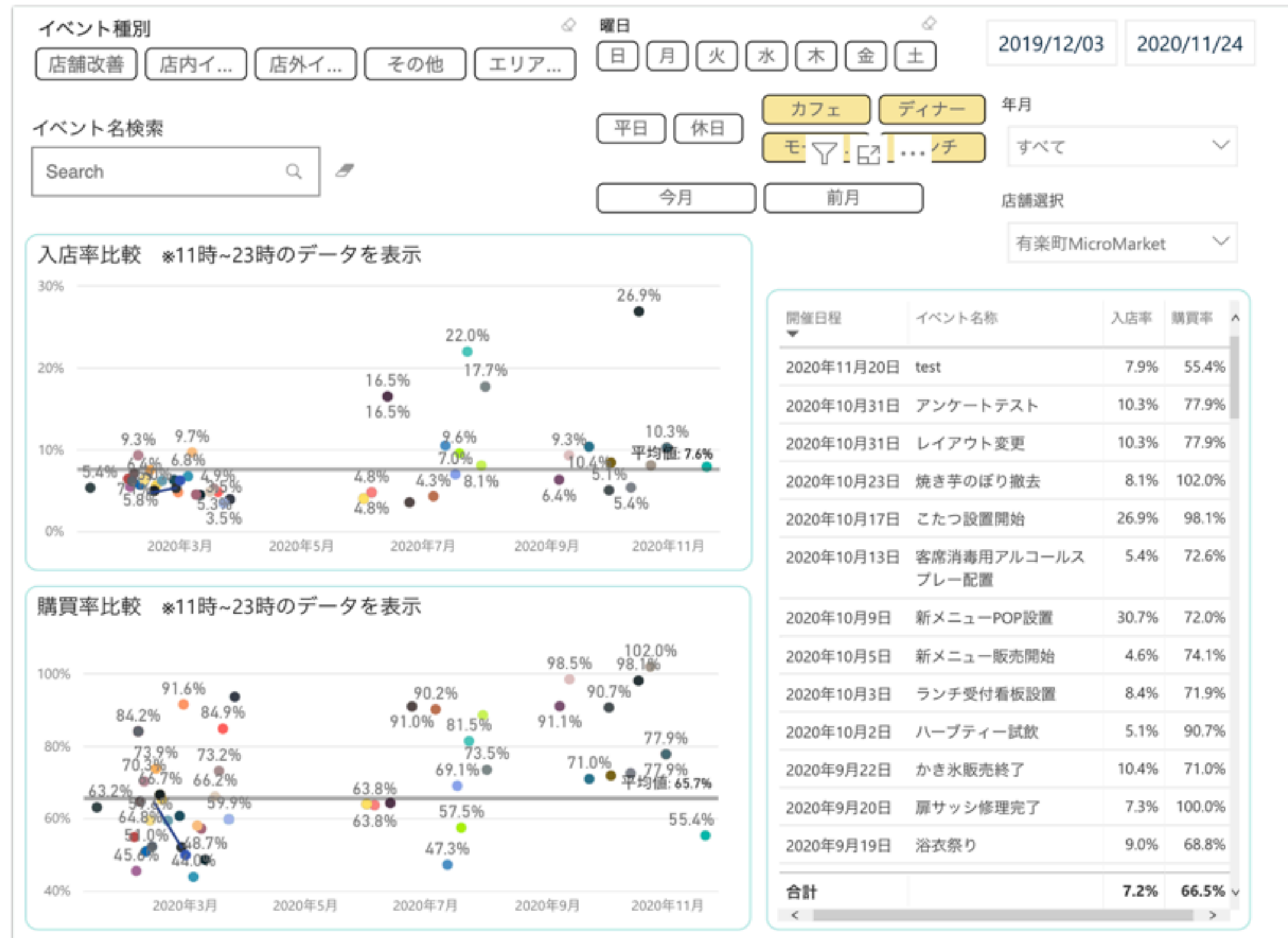
通行量からどのポイントにてアクションを行うかも明確



## 2\_2020年までの実績および成果について

# 有楽町 micro FOOD&IDEA MARKETおよび仲通り歩道

## イベント効果を購買率にて算出



データ結果から試行錯誤を行いイベントの精度上げる



# 混雑状況可視化

NEWS THINGS STAGE EVENT STORY SPACE ACCESS SNS

**micro FOOD&IDEA MARKET**

お問い合わせ

**好奇心が交差する市場**

現在の混雑状況 **18%**



Panasonic社製 Vieuureka  
 通行量カウント  
 属性取得AIカメラ

- ①生活者の通行量や属性を取得・解析し  
 特徴量データに変換し、10分間隔で  
 データベースサーバに送信  
 ※カメラ画像は解析後に削除



 Microsoft  
 Azure



データベースサーバ  
 (SQL Server)

- ②特徴量データを保持

センサーを活用し混雑状況を可視化しコロナ対策にもデータ活用

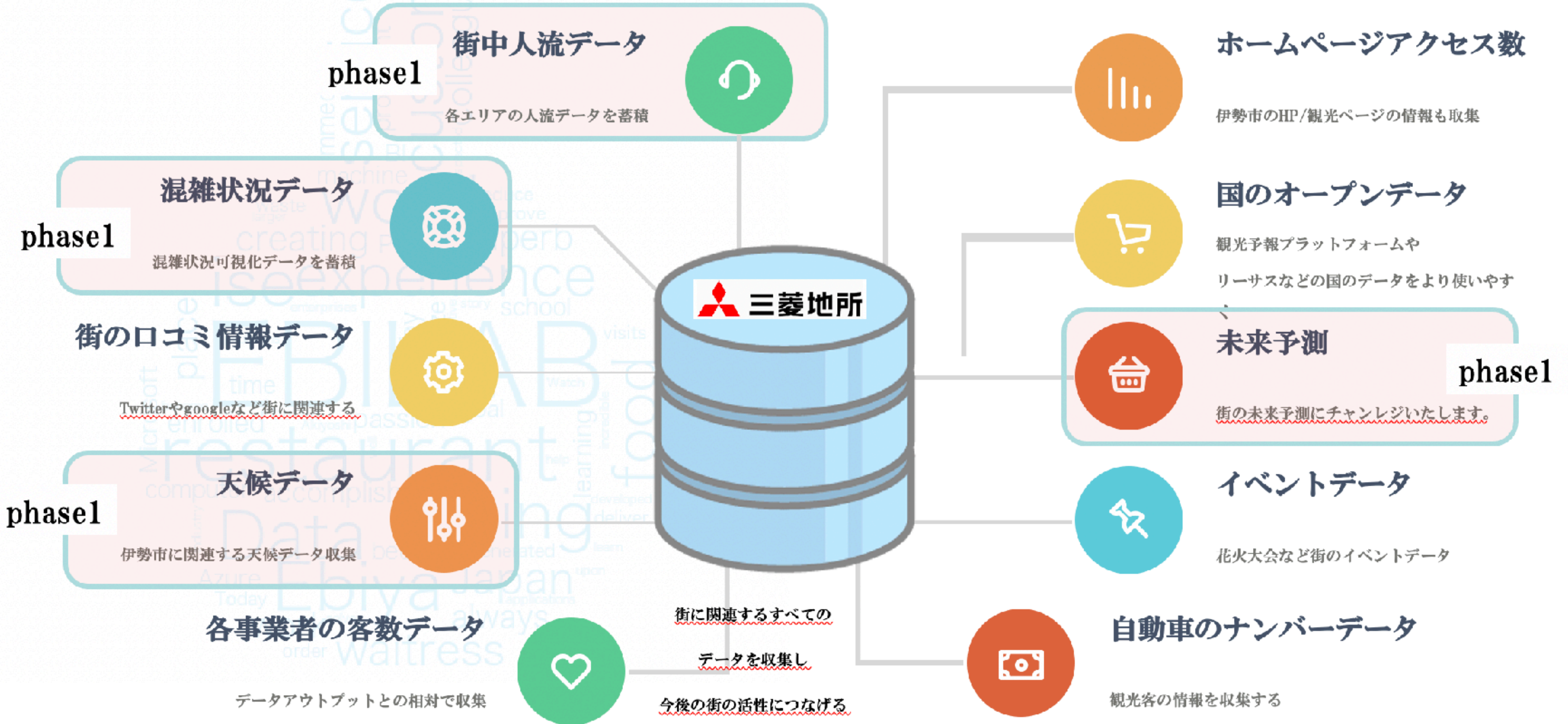


多くの街のデータ可視化  
街と関わる人たちの  
羅針盤となる為に



# 世界最先端の街データベースの構想

将来的展望と活用方法







**A店舗価値**  
1,500万円



**B店舗価値**  
2,500万円



**C店舗価値**  
500万円



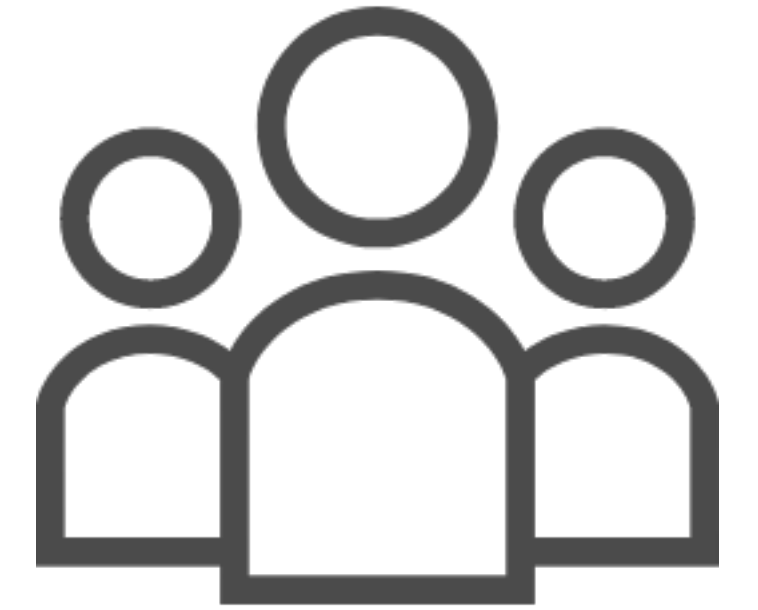
**D店舗価値**  
0万円



**店舗データ**



**WEB口コミ**



**ES/離職率**



**マーケットの状況**



**人口動態**



**お客様満足度**

**データ収集によって店舗価値算出を行い**

**適切なテナント料算出/店舗の資産化によるサービス業の出口戦略**



### 3\_202X年街のあるべき姿 街DXについて

▶ サイトマップ ▶ 読み上げ ▶ 文字サイズ・色の変更 ▶ Foreign language



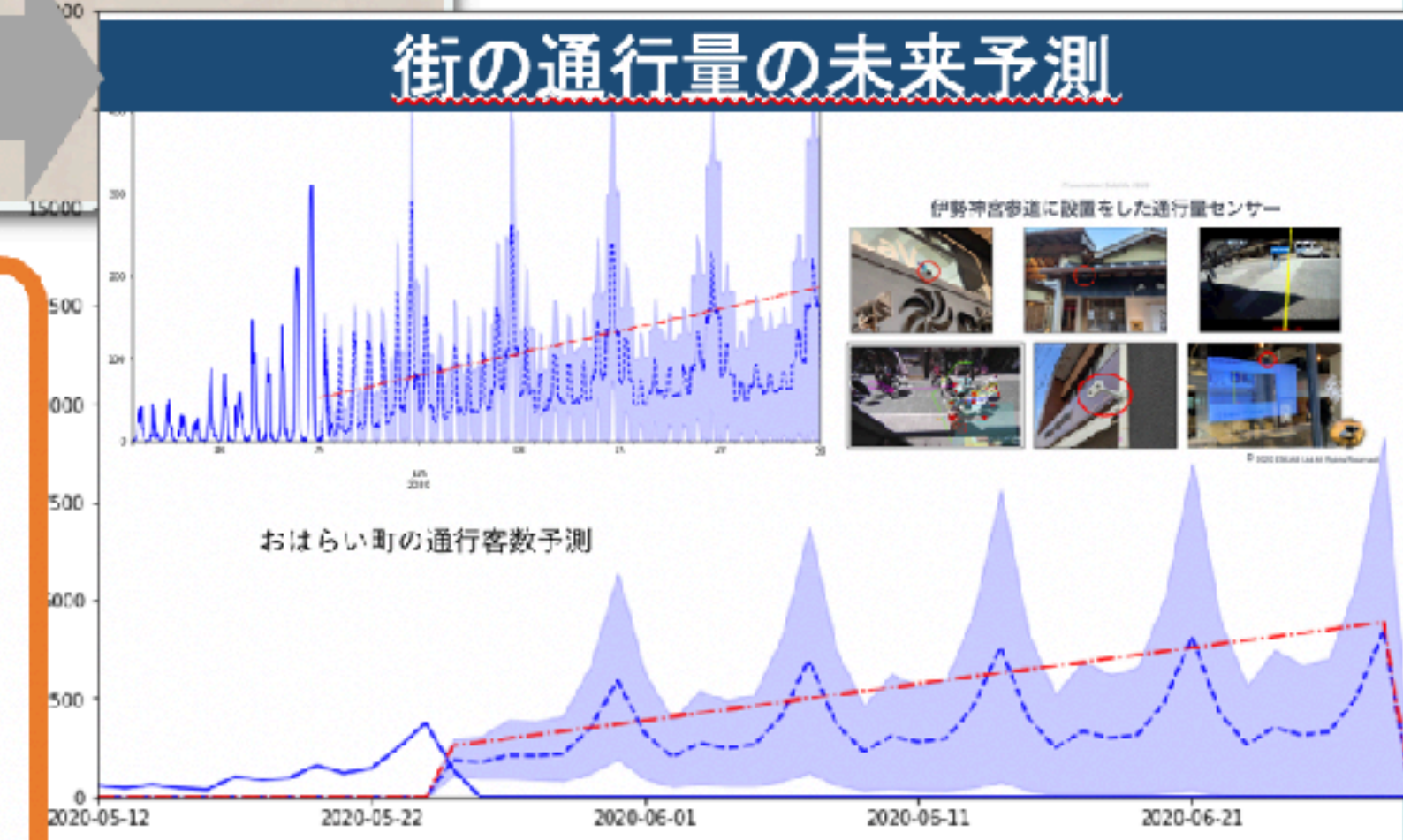
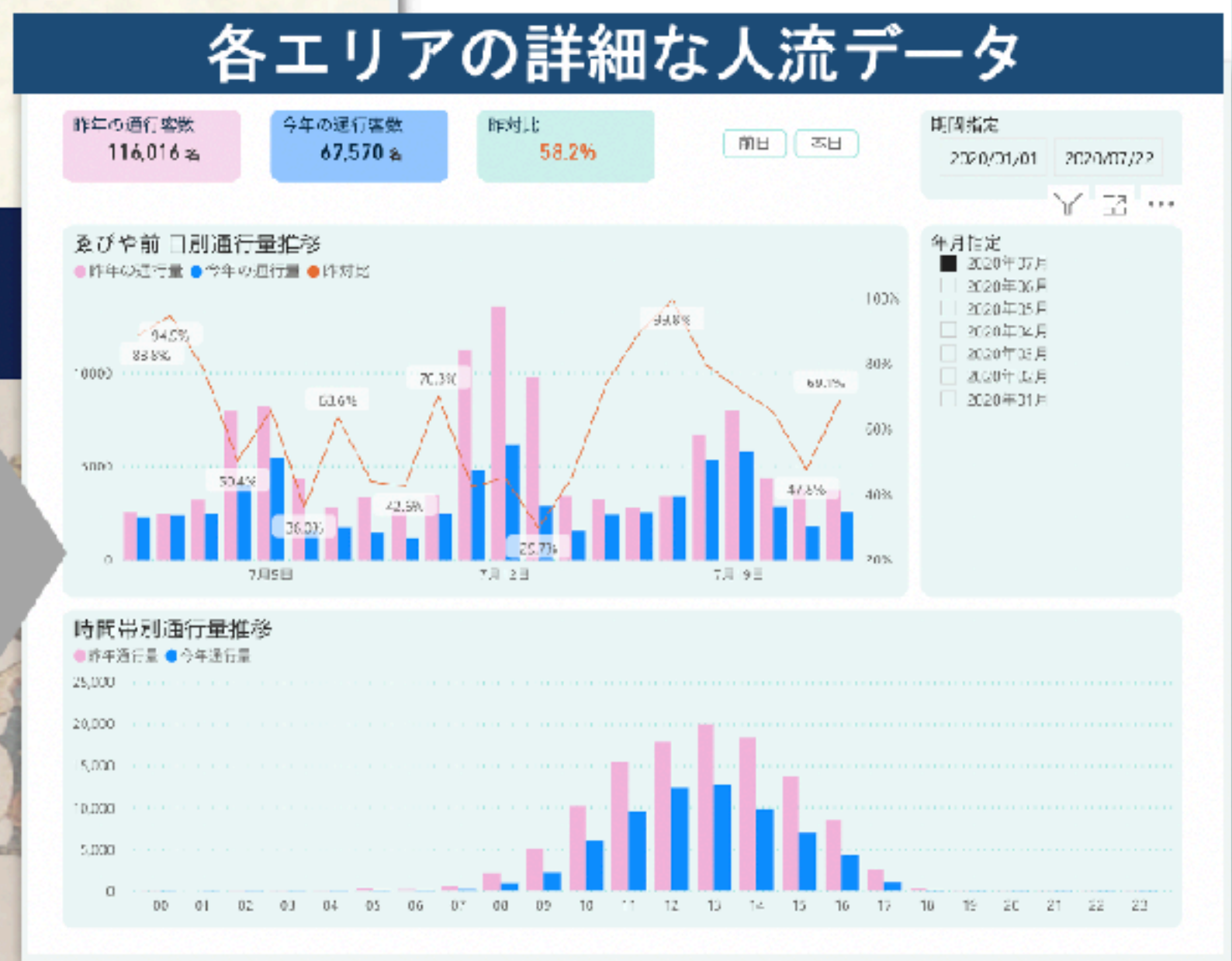
再生 ▶

- 休日・夜間診療
- 防災・防犯・救急
- 防災無線放送内容
- 伊勢市観光情報
- いせし 子育て応援サイト

暮らし・環境 | 健康 医療・福祉 | 妊娠 子育て・教育 | 文化・スポーツ 社会教育 | 産業 | まちづくり | 市政情報

内宮宇治橋前	おかげ横丁	おはらい町	伊勢市駅前
30%	50%	30%	30%
外宮前バス停	二見神社	河崎商人館	朝熊山上広苑
30%	30%	70%	30%

サイト内検索



#### 街データを可視化、多くの商業者にもご活用いただけるような取り組みに繋がります。

- ・ 観光客への正しい情報の提供（混雑状況の提供）
- ・ 民間企業への市場環境変化の情報共有（自社だけで悩まない）
- ・ 様々な意思決定への判断材料として活用
- ・ 行政政策や各種補助事業イベントの効果測定（今後取り組みに発展できる構成）
- ・ 民間企業の投資促進（将来的には収益計算なども計算できる設計）





**データに基づく店舗運営で“笑顔があふれる街づくり”を進めて参ります。**