

大手町・丸の内・有楽町地区 スマートシティ推進事業 (大手町・丸の内・有楽町地区 スマートシティ推進コンソーシアム)

1

■ 事業のセールスポイント：「データ利活用型エリアマネジメントモデル」

大丸有地区では**ビジョンオリエンテッド**によるスマートシティ化に取り組む。成熟社会における**「既存都市のアップデートとリ・デザイン」**を**「公民協調のPPP、エリアマネジメント」**によって推進する点が特徴である。都市OSやデータライブラリを実装した大丸有スマートシティでは、データを利活用した意思決定プロセスの変容が起こり、街の価値として**「創造性」「快適性」「効率性」**が飛躍的に高められる。

■ 対象地区の概要

名称	大手町・丸の内・有楽町地区（大丸有地区）
区域面積	約 120 ha
就業人口	約 35 万人

【位置図】

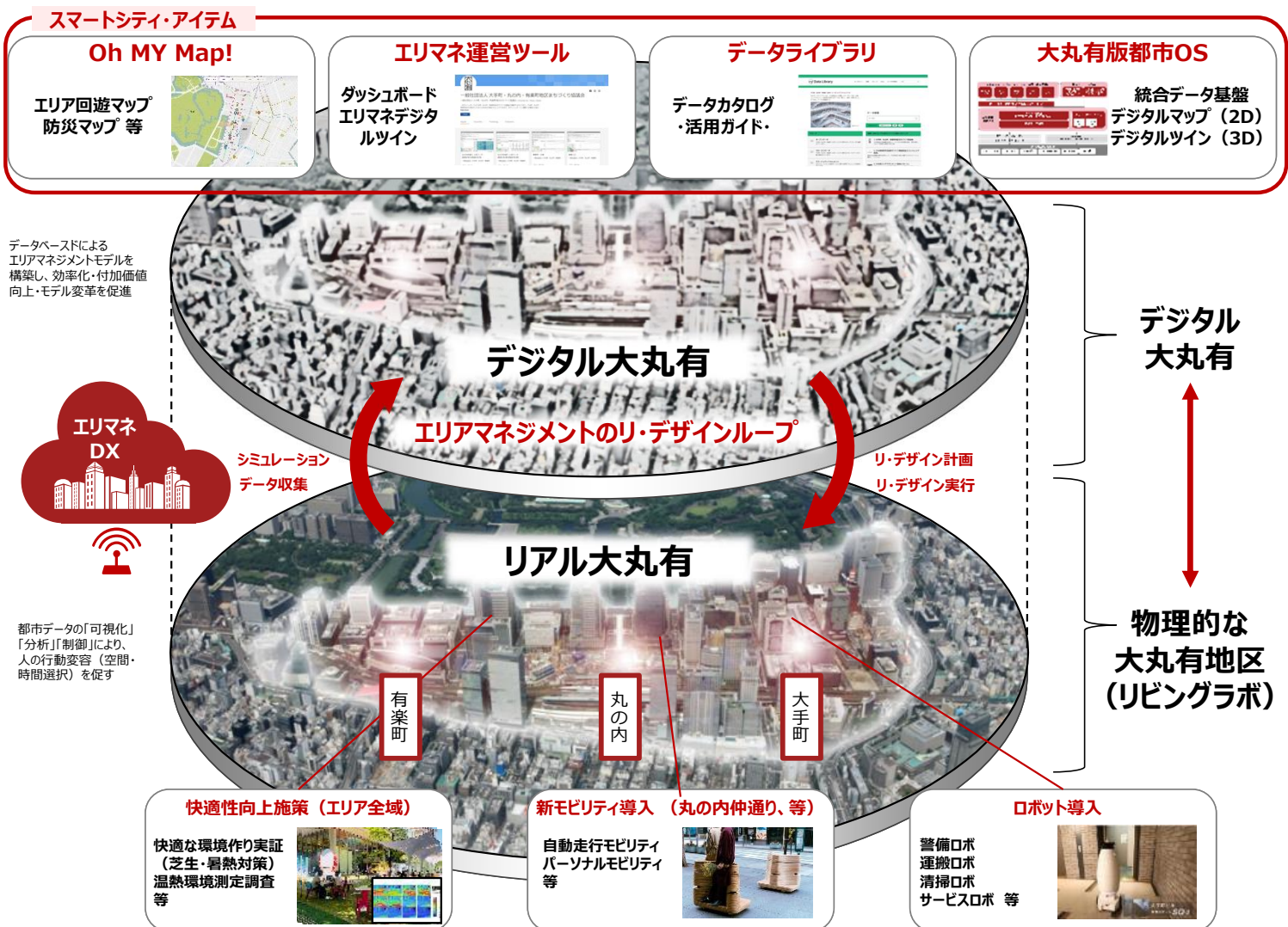
東京都千代田区の、東京駅と皇居に挟まれた大手町・丸の内・有楽町を合わせたエリア



【ビジョン】（大丸有ガイドラインより）

- 時代をリードする国際的なビジネスのまち
- 多様性にあふれた文化や価値を共創するまち
- 情報交流・発信のまち
- 風格と活力が調和するまち
- 便利で快適に歩けるまち
- 環境と共生する持続可能なまち
- 安全・安心なまち
- 新技術やデータを活用するスマートなまち
- 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

■ 本事業全体の概要：エリアマネジメントのデジタルトランスフォーメーション

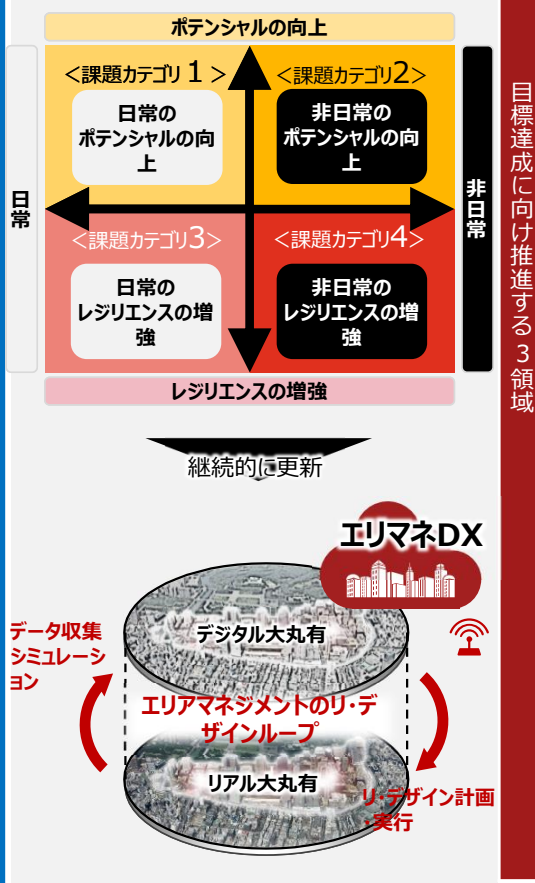


■ 都市の課題と解決方法

■ スマートシティの目標(KPIの設定)

■ 区域の発展的課題

当地区の日常・非日常における、ポテンシャルの向上・レジリエンスの増強という観点でスマートシティ化により解決すべき課題を「区域の発展的課題」として見出し取り組むことが重要であり、区域の発展的課題もスマートシティ化により進展、エリマネジメンのDXにより継続的に更新する。



スマートシティアイテム

スマートシティを支えるデジタルアイテム拡充



スマートシティアイテム

ベースメントプラン

都市がデジタルを活用していくための戦略・ルール・整備プラン



エリマネコバリュー

エリマネジメンの担い手自身のvalue up

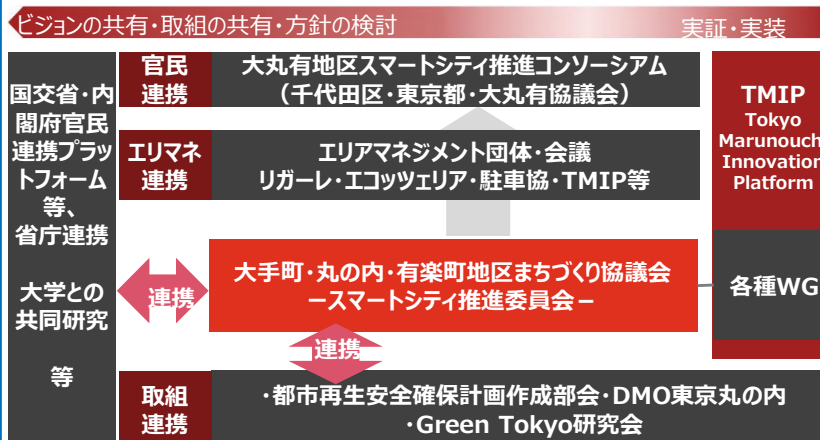
大丸有アプリシリーズ構築	エリア回遊マップ 防災マップ等	
エリマネ運営ツール	ダッシュボード エリマネデジタルツイン	
データライブラリ・統合データ基盤	データライブラリ 統合データ基盤 都市OS	
2Dデジタルマップ 3Dデジタルツイン	デジタルマップ (2D) デジタルツイン (3D) エリマネデータベース	
リ・デザインロードマップ	新モビリティ導入 (丸の内仲通り等) 新しい低速自動走行モビリティの歩行者との共存可能性を検証。加えて、エリアでの新しい低速移動の体験価値を測定。 ロボット導入 屋内警備等ロボットについては実装済。屋外エリアイベントと連携したロボットによる商品販売サービス提供、日常的な公的空間における飲食物販売サービスの検証。	
次なるエリマネの担い手KPI・評価・PDCA	データを活用したまちづくりの効果把握・評価 取組状況・評価の見える化 持続可能なまちづくり検討会	

「取組KPI」とし、取組成果の評価設定を「成果KPI」と評価設定

取組KPI (抜粋)		
ポテンシャルの拡大 レジリエンスの増強	創造性	イノベーションを創造し国際競争力あるビジネスを推進する交流・出会いのある街
	快適性	ウェルネスを高め誰もが自分らしく心豊かに安心・安全・便利に活動できる快適な街
	効率性	サーキュラーエコノミーを実現する環境と親和した街、ロボットや自動化を導入し効率的な街
		スマートシティ 関連実証実験数
		街一体型MICE開催の推進 エリアアプリの導入推進 等
		クールスポットアプリの導入推進 本地区の環境把握活動の推進 バリアフリーに係る実証実験等の推進 災害ダッシュボード等の取組推進 等
		ロボット導入件数 自動運転、ロボット等の実証実験等の推進 プラスチック廃棄削減プロジェクトの推進 等

■ 運営体制

大丸有スマートシティは、官民連携体制及び、エリマネ連携体制を構築し、個別分野についてはテーマに合わせた民間事業者等をメンバーとした各種分科会を組成し、ビジョン・取組の共有、方針の検討を行っている。

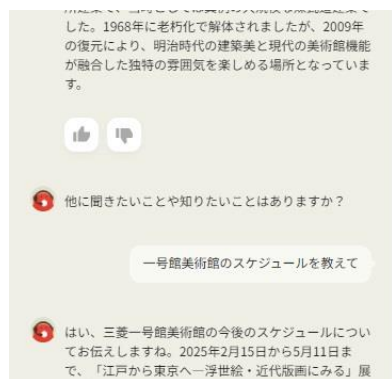


大丸有エリアにおける回遊促進およびエリアマネジメントの高度化に向け、2つの実証実験を実施した。1つめは、マップサービス「Oh MY Map!」での高度化されたサービスによりユーザーの行動変容を目的とし、東京都の他事業を活用して開発した丸の内AIコンシェルジュを導入。行動選択肢の情報提供のタイミングと方法がユーザー満足度に与える影響を検証した。その結果、生成AIを活用した的確な情報提供が評価され、特にニッチな情報の提供がユーザーの新たな気づきを促し、行動変容を引き起こす可能性が確認された。2つ目は、エリアマネジメント業務の効率化を目的に、イベント情報のデータベース化およびフロントサービスへの連携を実施。イベント情報の一元管理と可視化の有用性がエリマネ管理者のインタビューで確認された。

■ 実証実験の内容

① エリア情報を一体的に提供することでユーザーに行動変容を起こすか検証

LLMを活用し、タイミングやシーンに応じて適切な回答が可能な丸の内AIコンシェルジュ（東京都の他事業を活用）の「**高度化・一体化**」されたサービスの実装として、行動の選択肢の情報提供のタイミングと方法がユーザーの満足度にどのような影響を与えるかに着眼する。



丸の内AIコンシェルジュ

東京都の他事業を活用して生成AI（LLM）を活用したデジタルコンシェルジュ機能を開発。RAGを活用し、最新のエリアイベント情報やおすすめの飲食店情報などを利用者に提供できるようにしている。提供されるまちの情報は、大丸有協議会が提供する丸の内エリアの都市OSや各種Webサイト等より収集、多様なデータが統合されている。

LLMを活用することでユーザーが求める情報を的確に表示させることが出来るのではと考えた。

② エリアマネジメントの表側と裏側の連携の有効性を実証

エリマネ活動の効率化・高度化を目的に、活動のデータベース化が有効かを検証するとともに、**イベントデータの一元化・可視化**を実施。登録されたイベント情報をフロントサービスへ連携し、エリアマネジメントの表側と裏側の連携の有効性を実証した。具体的には、データインプットしたイベント情報が可視化されることで活動の効率化やイベント誘致・発起の高度化が推進され、フロントサービスへの連携によるサービスの一体化が進んでいるかを、ユーザー評価などを通じて検証した。



エリマネデジタルツイン構築

現状各主体がそれぞれで情報を管理しているが、各々の情報を一元化するプラットフォームとしてのシステムを構築することで、データ一元化と日々の業務の高度化・複数の公的空間活用の効率化を同時に達成できると考えた。

■ 実証実験で得られた成果・知見

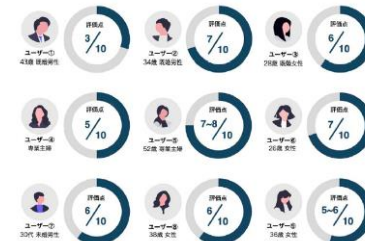
① エリア情報を一体的に提供することでユーザーに行動変容を起こすか検証

高度化・一体化の機能として実装した、東京都の他事業を活用して開発した丸の内AIコンシェルジュに対しては、システム実装上の課題や改善点（後述）はあるものの、生成AI（LLM）を活用することによる文章でのしっかりとした返答や、地域に特化した情報ソースを元に、**特定の利用シーンにフィットする情報提供**ができており、**一定の高い評価を得られた**と考えている。特に、他のマップサービスにないニッチな情報提供（ミュージアムや子ども連れでも安心して利用できる店舗の紹介など）が、チャットボットの形式をとることで、ユーザーからリクエスト可能である点は、**高度化・一体化の観点で評価できると**考えており、エリアに特化したニッチな情報によって新しい気づきを与え、**行動変容を起こす可能性を確認**できた。

右図：評価点（ユーザーインタビュー）

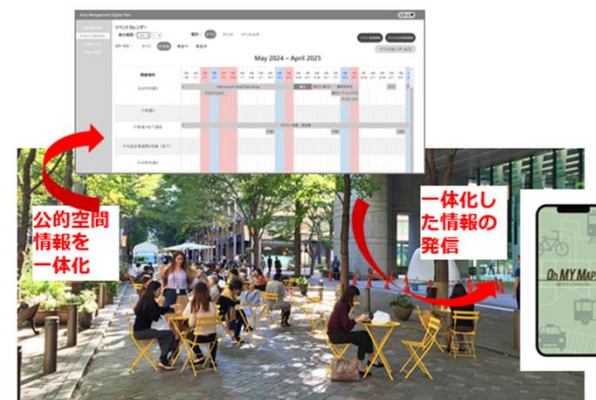
下図：システムフィードバックの集計結果

よい (👍)	悪い (👎)
64	18



② エリアマネジメントの表側と裏側の連携の有効性を実証

公的空間の活動（イベント）の**一元的な管理・可視化の有用性**は、システムを利用したエリマネ管理者の**インタビューや打合せを通じて確認された**。試験運用後のシステム改修により、当初挙げられていた運用フローやシステムUIの改善要望は概ね解消された。また、本年度において、システムで投入したイベント情報がフロントサービスに連携されるシステム的な実装および動作確認は完了し、いくつかのイベントについてはサンプル的な本番適用も実施された。さらに、ユーザーインタビューから、**エリアマネジメント団体が保有する地域特化型情報の有効性が示唆**された。



東京都の他事業を活用して開発した丸の内AIコンシェルジュの運用では、情報量の不足や返答速度の遅さが課題となっており、より多様な情報提供や検索精度の向上、リアルタイムデータの活用が求められている。今後は、ユーザーニーズに応じた情報拡充や統合的なマップ提供、推薦機能の実装を進め、利便性向上を図る。一方、公的空間のイベント管理を行うエリマネデジタルツインは、試験運用とシステム改修を通じて基本的な課題は解消されたが、フロントサービスとの連携強化や有効性の評価が今後の課題となる。今後は本番運用を通じた検証を進め、イベント情報の統合管理やエリマネジメンの効率化を推進する。また、防災分野での活用を見据え、関連データの投入・可視化機能を強化し、計画段階での合意形成の促進を目指す。

■ 実証実験で得られた課題

①エリア情報を一体的に提供することでユーザーに行動変容を起こすか検証

ユーザーインタビューを通して、東京都の他事業を活用して開発した丸の内AIコンシェルジュの**情報量の不足**や**返答速度の遅さ**が指摘された。特に、飲食店やイベント情報の選択肢が少なく、比較検討が難しい点が課題であり、より多様な提案が求められている。応答時間が長く（11～13秒程度）、リアルタイムでの情報提供が必要な場面ではストレスを感じる要因となっており、検索結果の高速化が必要とされる。加えて、**回答がテキスト中心で画像やリンクが不足**しており、視覚的な要素を加えることで利便性と信頼性の向上が期待される。また、検索精度の向上も求められており、**ユーザーの条件**（予算、アレルギー、家族構成など）を**考慮**した、**より適切な提案**が求められる。さらに、**回答から直接店舗情報へアクセスできるリンク機能**の追加の声もあった。加えて、**音声アシスト対応**や**リアルタイムの混雑状況・駐車場情報の提供もニーズが高く**、利便性向上のための改善が必要である。

②エリマネジメンの表側と裏側の連携の有効性を実証

本番運用に向けて、システム化された際の運用フローやシステム**UIの改善要望が多**数挙げられた。試験運用とシステム改修により一定の改善は図られたものの、エリマネジメン団体での本番運用が開始されていないため、連携されたイベント情報の範囲が限定的であり、**システムの有効性を十分に評価するには至っていない**。

No.	回答内容
1	カレンダーで同一期間内に複数イベントが入っている日程で新規登録した際に本番日の開始日が終了日が他イベントと同日だと、入力した設定日や撤去日の表示が別イベントについてしまう
2	新規登録や編集ページで編集後に再びカレンダーに戻ると表示期間の頭の月に戻ってしまうので編集していた月に戻る様にしたい
3	カレンダー表示にて種別：イベントを選択→特定のイベントを選択→戻るボタンでカレンダーを表示→種別：イベントの選択になっているが全て表示されるバグが発生
4	大手町仲通りで登録したイベントを丸の内仲通り（ブロックの登録なし）に変更したところエラーが表示されず、登録が完了したが、そのまま表示から消えた
5	カレンダーをクリックするといきなりスケジュール登録画面になる。間違えてクリックすることもあり、GoogleカレンダーのようなUIが良い
6	イベント設定日とイベント開始日が同一の日もあるので、入力できるようにしてほしい。且つ、カレンダー上に設定・撤去の帯も見えるようにしてほしい。
7	カレンダーの整日も赤字にして欲しい
8	土日祝の背景を薄く色付けさせたい
9	新規入力画面ではなくカレンダー上で日程をドラッグして指定出来ないか
10	表示を月毎等、期間で選択できるようにしてほしい。（月の変わり目の線を太くするとか）
11	表示を月毎等、期間で選択できるようにしてほしい。（月の変わり目の線を太くするとか）
12	カレンダー表記が実字で見にくい。「4/1(月)」のように、一目でわかるようにしてほしい。曜日は日本語にほしい。（SとSの区別がつかない。）
13	マウスオーバーした際、イベントタイトル+主催者+申請者+開催ブロック+概要概要が全て見えるようにしてほしい
14	イベント以外の登録もマウスオーバーした際に概要が見えるようにしたい
15	カテゴリ毎で色分けした方が見やすい。
16	イベント・イベント以外の登録機能の改善

：

■ 今後の取組：スケジュール

①エリア情報を一体的に提供することでユーザーに行動変容を起こすか検証

今後の取り組みとしては、属性、バリアフリー対応など、**多様なユーザーニーズ・シーンに応じた情報を拡充**し、様々な情報をマップサービス上に一体的に掲載・提供すると共に、多数の情報から**ニーズにあわせてお薦め情報を提示**する機能を実装し、その有効性の確認から、高度化・一体化に必要な機能実装の検討を行う。

②エリマネジメンの表側と裏側の連携の有効性を実証

今後の取り組みとして、試験運用に協力いただいたエリマネジメン団体を皮切りに、公的空間を運営する各関係エリマネジメン団体にエリマネデジタルツインを通じた**イベント管理業務を定着**させ、計11箇所の公的空間のイベント情報を都市OSに蓄積し、一体的に管理できるようにすることで**運営の高度化に繋げる**。

また、エリマネデジタルツインのシステムを活用した一元的な管理・可視化によるエリマネジメン活動の効率化・高度化に係る次のスコープとして、**計画や合意形成の高度化に資する防災をユースケース**とした具体的な機能実装の検討および有効性の確認を検討している。

防災に関するエリマネデジタルツインシステムの機能追加として、**エリア防災関係者が保有する防災系データを容易に投入できるインターフェースを構築**し、これらのデータを**一体的に可視化・把握できるビューワー**を開発するというものを想定している。この機能実装により、計画段階における合意形成が促進される（エリマネジメンの運営が高度化する）という仮説を設定し、検証を行う予定。

