

# 高輪ゲートウェイ駅周辺地区 スマートシティ実行計画

[2024-2026年度]

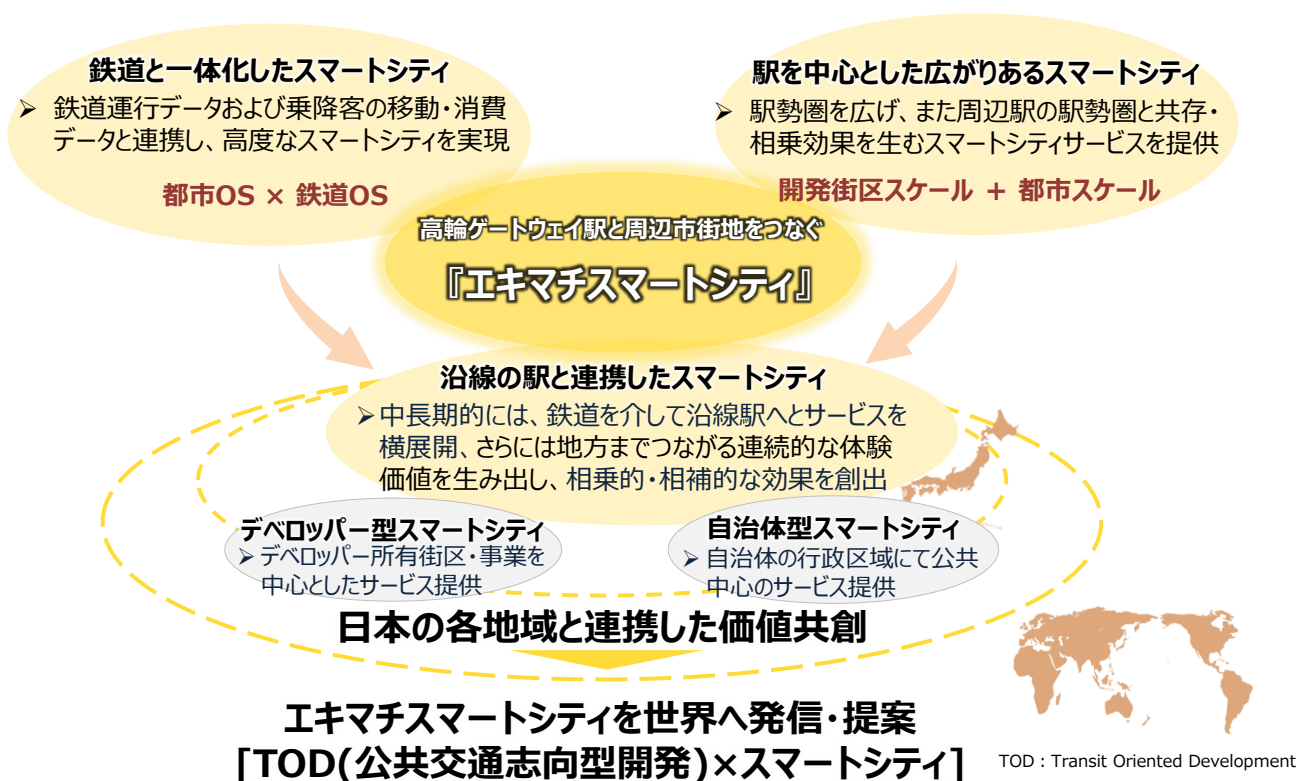
2024年4月10日 策定

2024年6月7日 改訂

高輪ゲートウェイ駅周辺地区広域連携連絡会

## エキマチスマートシティのコンセプト

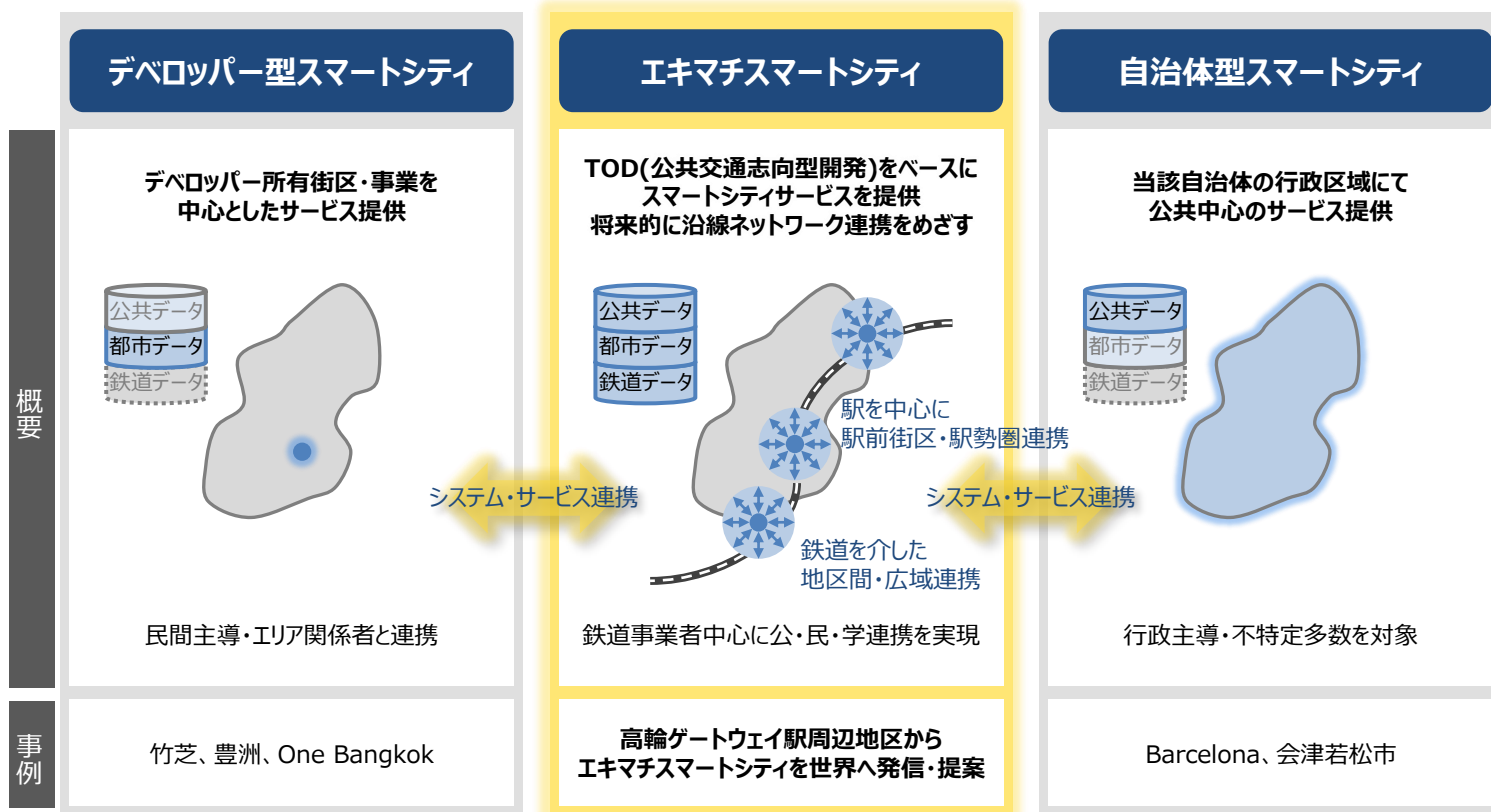
- 高輪ゲートウェイ駅周辺地区スマートシティ実行計画では、駅と周辺市街地をデータでつなぎ一体的なサービスを提供する鉄道事業者型スマートシティ『エキマチスマートシティ』の実現をめざします。
- エキマチ一体の都市基盤上に、鉄道事業者だからこそ実現可能なスマートシティサービスを実装し、日本各地や世界とのつながりのなかで新たな価値を生み出します。



駅を中心に周辺市街地と連携した「エキマチ一体」でのスマートシティサービスを提供し  
地域全体での課題解決・価値創造に取り組みます

## エキマチスマートシティの立ち位置

- 『エキマチスマートシティ』は、都市と鉄道それぞれのデータやサービスを連携させ、一連の生活行動を支えるとともに、駅を中心とする開発街区と既成市街地を含む駅勢力圏全体で新たなサービスや価値の創出を目指すものであり、日本のみならず世界のスマートシティにおいてもユニークかつ先端的な取り組みです。



TOD : Transit Oriented Development

## 第1章 本計画の対象と目的

- 1. 本計画の位置づけ … [p05](#)
- 2. 本計画区域の考え方 - コエキマチとオオエキマチ … [p07](#)
- 3. 上位計画・課題 … [p08](#)
- 4. 本計画の大目標 … [p11](#)
- 5. 創出価値とKPI … [p12](#)

## 第2章 エキマチスマートシティ実現に向けた仕組み

- エキマチスマートシティの5つの仕組み … [p15](#)
- 1. 都市OSと鉄道OSの連携 … [p16](#)
- 2. サイバー・フィジカルの空間連携 … [p19](#)
- 3. データ駆動型マネジメント … [p21](#)
- 4. 生活者の参画・共創 … [p24](#)
- 5. 信頼性あるデータガバナンス … [p27](#)

## 第3章 推進テーマと実装するサービス

- 推進テーマと実装するサービスの全体像 … [p32](#)
- 1. ステイアブル+モビリティ … [p33](#)
- 2. レガシーディベロップメント … [p44](#)
- 3. 安全・安心 … [p50](#)
- 4. 環境 … [p55](#)

## 第4章 推進体制とロードマップ

- 1. スマートシティ推進体制（コンソーシアム） … [p61](#)
- 2. ロードマップ … [p62](#)

## 用語集 … [p63](#)

# 第1章 本計画の対象と目的

---

1-1. 本計画の位置づけ ①背景となる計画

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ① | ②   |

■ 背景となる計画と策定主体について

- ・「品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン（2021年9月改訂）」および「品川駅・田町駅周辺地域 都市再生安全確保計画（2022年1月策定）」において、高輪ゲートウェイ駅周辺地区におけるスマートシティ施策の実装および施策の連携について明記されています。
- ・「都市再生安全確保計画」の推進を目的として、品川駅北周辺地区および周辺の事業者等により「高輪ゲートウェイ駅周辺地区 広域連携連絡会」が組織されていますが、公・民・学連携を目指したスマートシティ実行計画の主旨に基づき、同連絡会を策定主体として本実行計画を検討することとしました。

品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン（2021/9改訂）

「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014」（東京都策定）を踏まえて品川駅北周辺地区のまちづくりの具体化に向けた指針として定めたもの。

座長：中井検裕教授（東京工業大学※）

※策定当時

委員：学識委員、J R 東日本、U R 都市機構、東京都都市整備局・交通局

オブザーバー：東京都・港区関係部局

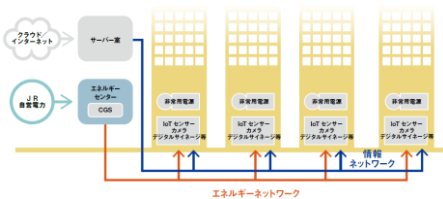
まち全体のマネジメントについて、計画指針に下記を規定

- ・ **地域と連携し、データ駆動型マネジメント、スマートシティの取り組みを推進し、Society5.0を実現**

⇒ **データプラットフォームを構築し、収集したデータを用いてシミュレーションやデータ分析を行う**

災害に強いエネルギー・情報インフラの実現についても同様に規定

- ・ **安心安全なサービスを展開するためのデータプラットフォームの構築を目指す**



資料：品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン（2021.9）より抜粋

品川駅・田町駅周辺地域 都市再生安全確保計画（2022/1）

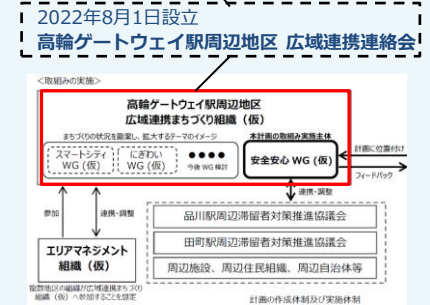
都市再生緊急整備地域に指定された範囲において、都市再生緊急整備協議会が定める、大規模な地震が発生した場合における滞り者等の安全の確保を図るための計画

都市再生緊急整備協議会：内閣府、国土交通省、東京都、品川区、港区、地権者（J R 東日本等）  
インフラ事業者（電力、通信、ガス等）

計画に位置づけられた方針について、下記を規定

- ・ 平時・非常時一体で機能する**情報連携基盤の構築**
- ・ **デジタルツイン**による災害のシミュレーションの実施
- ・ 計画に位置付けた取り組み実施主体としての**広域連携組織**の設立

⇒ **同組織へのスマートシティWGの設置**



資料：品川駅・田町駅周辺地域 都市再生安全確保計画（2022.1）より抜粋

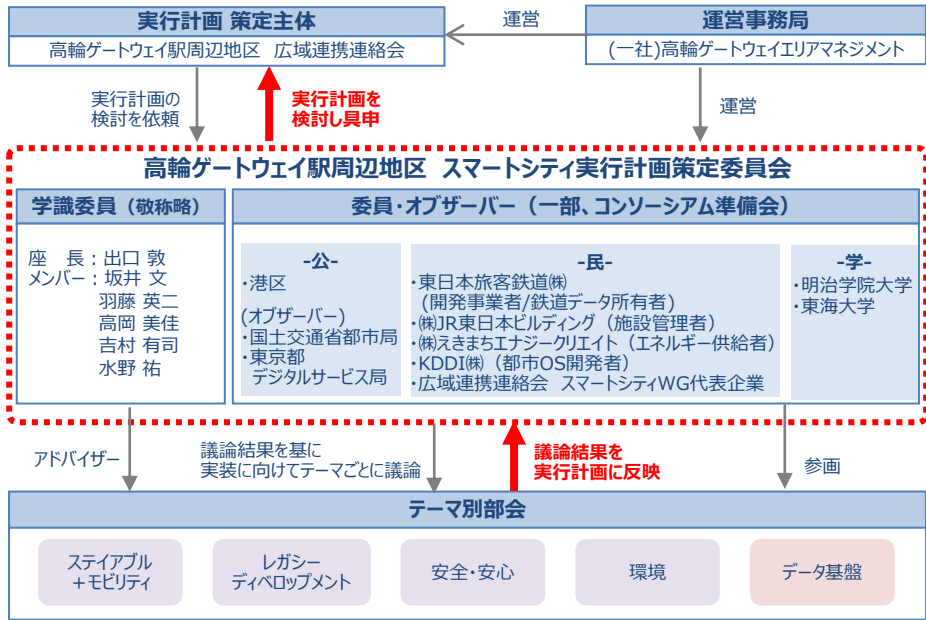
これらの計画に基づき、「高輪ゲートウェイ駅周辺地区 広域連携連絡会」を策定主体として スマートシティ実行計画を検討する

1-1. 本計画の位置づけ ②策定にあたっての検討体制

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

- ・本実行計画の策定に当たっては、学識委員をはじめとして、2023年度に公・民・学の委員による「高輪ゲートウェイ駅周辺地区スマートシティ実行計画策定委員会」を立ち上げ、検討・取りまとめを行いました。
- ・本実行計画の対象期間は、2024～2026年度とします。

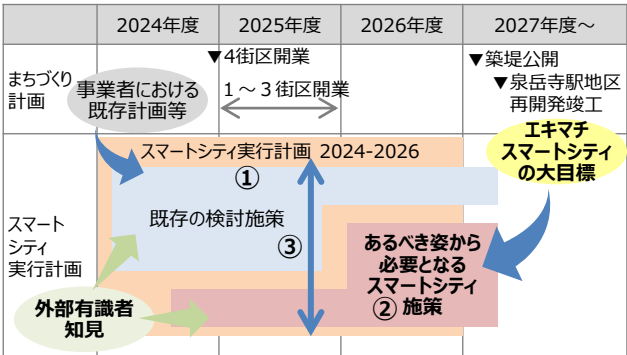
■ 委員会の位置づけ・検討体制



■ 部会の目的と役割

各部会のテーマについて、以下の点について検討する。適宜、外部有識者より、社会・地域課題解決視点、テクノロジー視点、ガバナンス観点などからのアドバイスを受ける。

- ① 既存検討施策の整理と短期的サービスとしての組み立て  
事業者における関連既存計画(準備中のサービス等)の整理と、プロジェクト間の調整による短期的サービスの組み立て
- ② あるべき姿からの中長期的サービスの企画・立案  
エキマチスマートシティの大目標を実現するために必要であり、中長期的に実現すべきスマートシティサービスの企画・立案
- ③ プロセスや分野間連携に係る検討  
既存の検討施策と実行計画で企画する施策の全体整合、プロセスデザインや分野間連携の検討

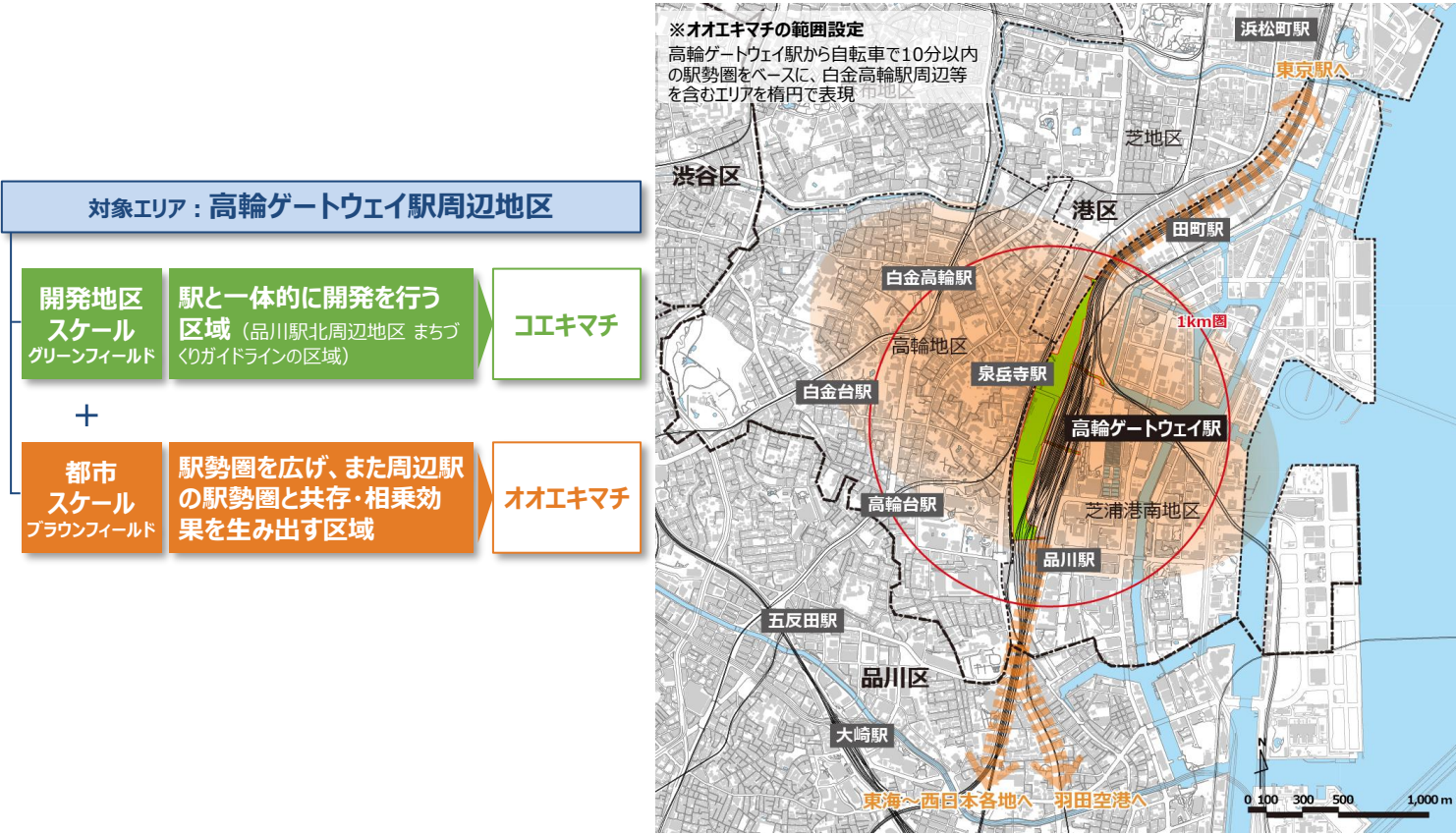


1-2. 本計画区域の考え方 コエキマチとオオエキマチ

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■ 本計画区域：コエキマチとオオエキマチ

- 本計画では、高輪ゲートウェイ駅付近の開発地区である品川駅北周辺地区（**コエキマチ**）のみならず、駅を中心とした半径約1km圏の広がりあるエリア（**オオエキマチ**）を対象にスマートシティサービスを提供します。
- 将来的には、鉄道を介して近隣エリアと連携するとともに、リニア中央新幹線の起点となる品川駅や羽田空港に直結する立地を生かして、地方や世界とつながるスマートシティを目指します。

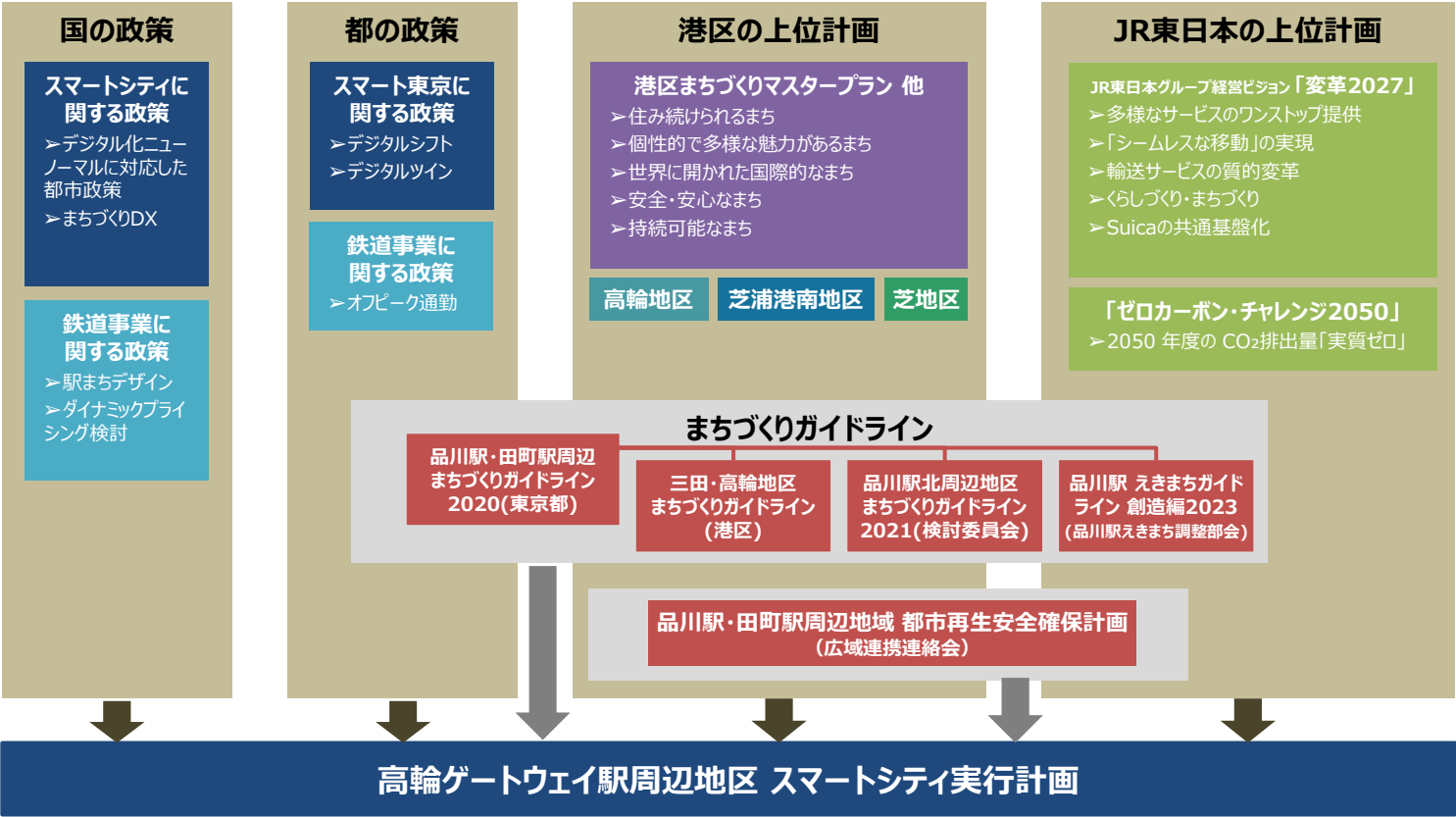


| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

1-3. 上位計画・課題 ①行政上位計画・関連計画等の見取り図

■行政上位計画・関連計画等の見取り図

- ・スマートシティに関わる行政の政策や、計画区域に関わる上位計画を、本実行計画の策定に反映しました。
- ・合わせて、オフピーク通勤など鉄道に関わる行政の政策や、鉄道を起点としたくらしづくりや環境施策を推進するJR東日本の上位計画を踏まえることで、特に開発街区における実効性の高い計画を目指しました。



# 1-3. 上位計画・課題 ②JR東日本の上位計画と取組・アセット

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

## ■JR東日本の上位計画と取組・アセット

- ・JR東日本の上位計画と、モビリティの実証実験など既に行われている高輪ゲートウェイ駅周辺地区での取組み・アセットを本実行計画にも取り込むことで、スマートシティの実効性を向上させます。
- ・本実行計画の特長である「鉄道事業型スマートシティ」を推進していくため、開発街区（コエキマチ）におけるサービス実装をJR東日本が先導しながら、公・民・学の連携により面的な広がり（オオエキマチへの展開）を目指していきます。

上位計画

### 変革2027

- ①多様なサービスのワンストップ提供：個別ニーズに応じたサービス、ストレスフリーな生活
- ②「シームレスな移動」の実現：総移動時間の短縮、ストレスフリーな移動
- ③輸送サービスの質的変革：目的地を創る、駅の魅力化、移動の快適、安全・安定輸送
- ④くらしづくり・まちづくり：時間価値を高めるサービス(無人店舗、混雑状況可視化等)
- ⑤Suicaの共通基盤化：FinTech連携、認証サービス、チケットレス、多様な移動手段連携

### ゼロカーボン・チャレンジ2050

目標：2050年度 CO<sub>2</sub>排出量「実質ゼロ」  
(2030年度：2013年度比半減)

#### 「つくる」フェーズの取組

- ①再エネ開発推進
- ②東北エリアCO2ゼロ

#### 「使う」フェーズの取組

- ①水素ハイブリッド電車
- ②環境にやさしい旅

## 高輪ゲートウェイ駅周辺地区 スマートシティ実行計画

対象エリアでの取組

### TokyoYard PROJECT (CONCEPT BOOK ver. 01より)

・The Next 100 Years  
東京のこれからの100年を創り出していく。

・Playable  
やってみようが、かなう街。

### 高輪ゲートウェイ駅周辺におけるPlayableな取組



ポケマルシェ

ロボット実証実験

ドローン実証実験

グリスロ実証実験

### エネルギーに関する取組



開発での技術導入

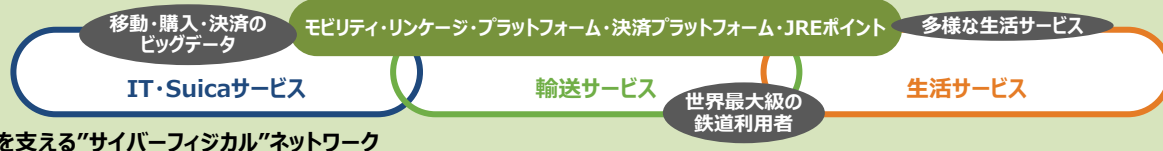
### PLATEAU実証 (2022・23年)



防災エリアDX

まちづくり学習ツール

アセット



| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   |

■ 本計画区域のまちづくりの方向性とスマートシティのテーマ抽出

- 上位計画に描かれているコエキマチ（開発エリア）とオオエキマチ（周辺エリア）の将来像やまちづくり方針、さらには地域課題を踏まえ、実装するサービスについて4つのテーマ「ステイアブル+モビリティ」「レガシーディベロップメント」「安全安心」「環境」を設定します。

まちづくりの方向性

### ■ コエキマチのまちづくり

【開発コンセプト】  
新たな文化・ビジネスが生まれ続ける国際交流拠点  
Global Gateway



パブリック・レウムにおいて、交流・賑わい・憩いをゆるやかにつなぐ、ヒト中心の空間づくり

[出典：品川駅北周辺地区 まちづくりガイドライン2021]

### ■ オオエキマチのまちづくり

【港区の将来像】（一部）  
「うるおいある国際生活都市」

- 個性的で多様な魅力：経済活動、外国人居住
- 住み続けられる：多様性配慮
- 世界に開かれ国際的：観光、芸術、緑、水
- 安全・安心：防災、子ども・来街者の安全安心
- 持続可能：環境、自然、歴史・文化、官民連携

【高輪地区の将来像】（一部）  
地域発意のまちづくり  
緑を生かした住宅地  
地域交通の利便性の向上  
防災性の強化による安全・安心なまち

【芝浦港南地区の将来像】（一部）  
人口増加に対応する生活環境  
水辺空間をいかしたまちづくり  
快適で移動しやすい交通環境  
地域特性を踏まえた防災性の向上

[出典：港区まちづくりマスタープラン]

本計画の大目標（次ページ）

テーマの抽出

交流・賑わい・憩いを地域全体に広げる

通勤やイベント時の混雑を回避する

経済活動を生み出す

周辺のまちとの断絶を解消

歴史ある高輪地区と人口増加中の芝浦港南地区がつながる

移動しやすい交通がある

築堤などの歴史資産を活かす

地域の自然や歴史・文化などの地域資源の魅力を引き出す

外国人の増加に応える

地域と共創して成長する

まちづくり協働体制の充実

次世代型の“防災”都市になる

子供や来街者の安全安心

次世代型の“環境”都市になる

持続可能なまちの環境づくり

ステイアブル + モビリティ

レガシーディベロップメント

安全・安心

環境

これらのテーマに関するスマートシティサービスの創出（第3章）

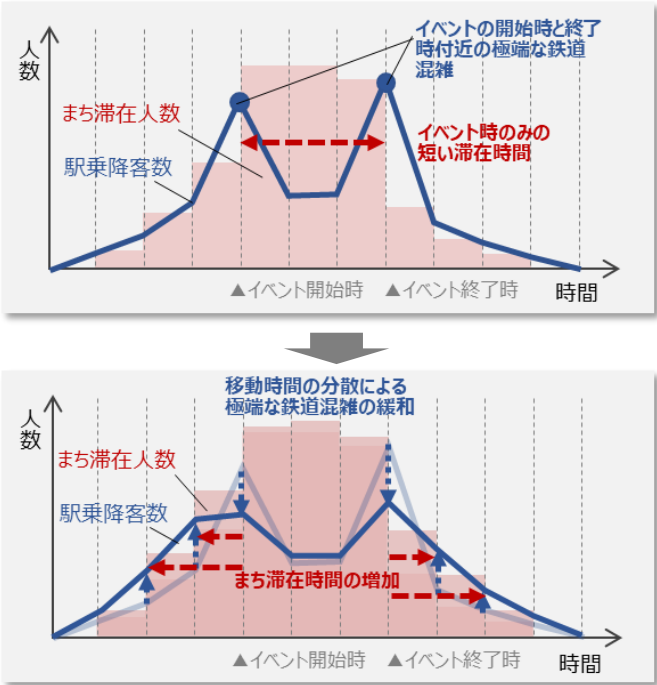
■ 本計画の大目標

- ・ 鉄道事業者が取り組むエキマチスマートシティの特長を生かし、本計画の大目標を「ひとを中心に据えながら、まちと鉄道のWin-Winをつくり、100年先の心豊かな暮らしにつながる価値を創出する」こととします。
- ・ この目標を4つのテーマと各サービス・プログラムに反映することで、品川駅北周辺地区のまちづくりコンセプトとの連携を図りながら、持続性のあるエキマチスマートシティに取り組んでいくこととします。

ひとを中心に据えながら、まちと鉄道のWin-Winをつくり、  
100年先の心豊かな暮らしにつながる価値を創出する



まちと鉄道のWin-Winの一例



1-5. 創出価値とKPI

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

■ 創出価値、最終アウトカムとKPI

- 本計画の遂行によって最終的に得られるコエキマチ・オオエキマチのアウトカム・KPIを、ひと・まち・鉄道のそれぞれにおいて定めます。
- 「ひと」については、エキという場所の特性を踏まえて包摂性を重視し、多様な生活者・来街者のエキマチ全体を対象とした満足度向上を目指します。なお、オオエキマチに複数の大学等が立地することから、若者の満足度も重視していきます。
- 「まち」については、地域全体の経済効果の創出と1人あたりのエネルギー起源CO2排出量の減少を目指します。
- 「鉄道」については、ピーク分散によって鉄道事業の運営効率化を図りながら、利用者の移動快適性の向上を図ることで、自家用車から鉄道利用への転換を促します。

| 大目標として目指す創出価値                                                                                                        |                                                                                                                                       | 最終アウトカム                                | KPI                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>ひと<br/>(生活者・来街者)</p>             | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 個々の利用者の体験・暮らしが豊かになる</li><li>➢ 多様性のある一人一人のニーズ・ウォンツに応え、社会の包摂性が高まる</li></ul>                     | 多様な生活者<br>(居住者、通勤・通学者) の<br>まちへの愛着の強まり | エキマチ全体を対象とした<br>生活者・来街者の満足度<br><br>生活者：居住継続意向<br>来街者：来街者数<br>共通：多様な属性の満足度/包摂性<br>(若者、障がい者、LGBTQ+、<br>海外の方、高齢者等)、文化的満足度 |
|                                                                                                                      |                                                                                                                                       | 多様な来街者の<br>都市体験の充実化                    |                                                                                                                        |
|  <p>まち<br/>(商業事業者・<br/>開発事業者など)</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 回遊・交流が促進され、滞在時間が延び<br/>エリア全体が活性化する</li><li>➢ 効率的なエネルギー利用が促進され、<br/>1人あたりのCO2排出量が下がる</li></ul> | 地域全体の経済効果の創出<br>(オオエキマチ・コエキマチ)         | 経済効果                                                                                                                   |
|                                                                                                                      |                                                                                                                                       | 1人あたりのエネルギー起源CO2<br>排出量の減少             | 1人あたりのエネルギー起源<br>CO2排出量                                                                                                |
|  <p>鉄道<br/>(交通事業者)</p>             | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 行動の選択肢が多様化することで、<br/>移動時間の極端な集中・混雑が解消する</li><li>➢ 移動の利便性や快適性が高まり、<br/>鉄道利用が増える</li></ul>      | ピーク分散による運営効率化                          | 生産性の向上                                                                                                                 |
|                                                                                                                      |                                                                                                                                       | 自家用車 利用者割合が減少し<br>鉄道利用者割合が増加           | 交通分担率における<br>自家用車分担率、鉄道分担率                                                                                             |

1-5. 創出価値とKPI

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

■ 本計画で扱うアウトカム・KPI一覧

- ・推進テーマ（第3章）ごとのアウトカム・KPIも含めて、本実行計画で取り扱うアウトカム・KPIの一覧は下記の通りです。
- ・4つのテーマを並行して推進することで、実行計画全体としてのKPI達成につなげていきます。各テーマとアウトカム・KPIの関係の詳細は第3章に掲載しています。

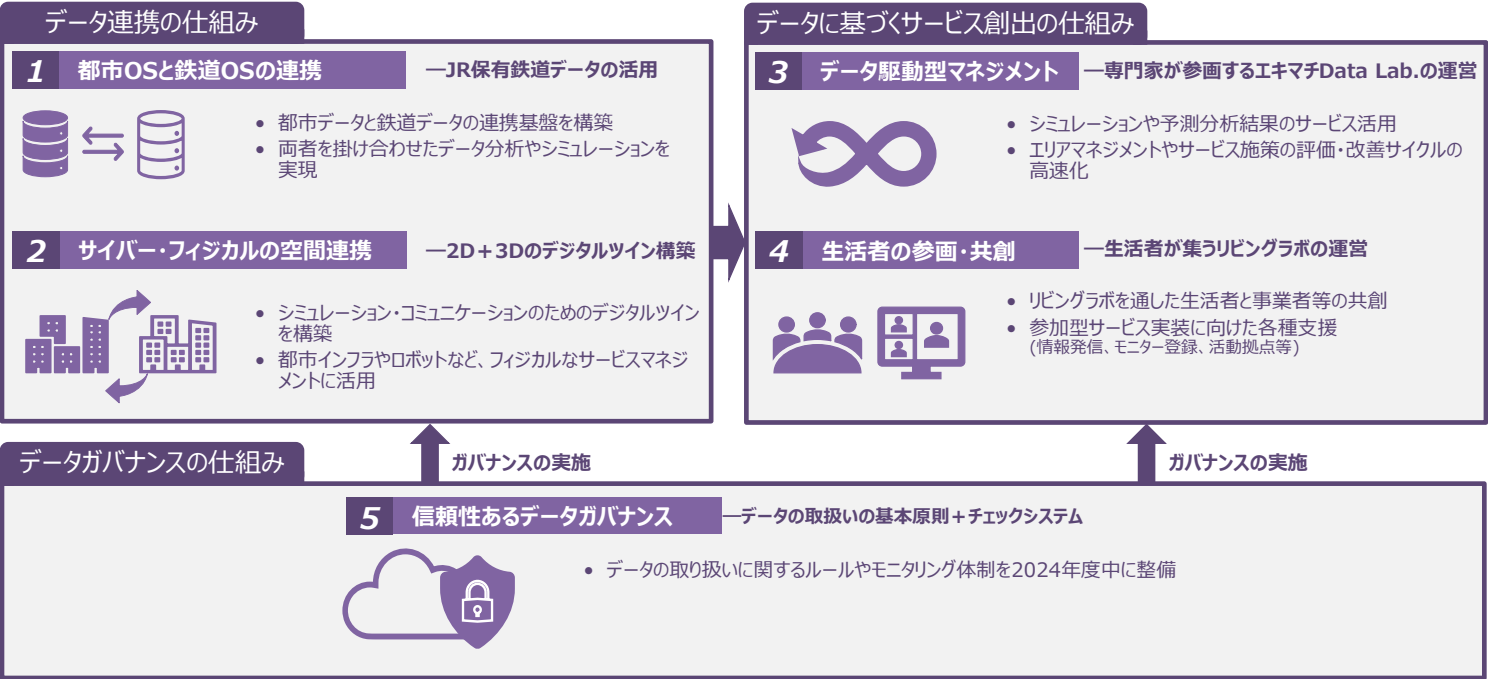
| 最終アウトカム<br>[KPI]                                                                                                                                   | テーマ別アウトカム<br>[KPI]                       | ステイアブル<br>+モビリティ | レガシーディ<br>ベロップメント | 安全・安心 | 環境 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------|-------|----|
| 多様な生活者のまちへの愛着の強まり<br>多様な来街者の都市体験の充実化<br>[エキマチ全体を対象とした生活者・来街者の満足度<br>・生活者：居住継続意向<br>・来街者：来街者数<br>・共通：多様な属性の満足度/包摂性（若者、障がい者、LGBTQ+、海外の方、高齢者等）文化的満足度] | 地域活動の活発化 [地域資源に係る活動組織数、のべ構成員数、地域活動拠点稼働率] |                  | ●                 |       |    |
|                                                                                                                                                    | 来街の実現 [アプリ利用者の来街頻度（OptInのGPSデータ）]        | ●                | ●                 |       |    |
|                                                                                                                                                    | 生活者・来街者のサービス活用度の増加 [アプリ活用指数、来街者レポート率等]   | ●                | ●                 | ●     | ●  |
|                                                                                                                                                    | 生活者・来街者の滞在時間の向上 [エキマチに滞在した総時間数]          | ●                | ●                 | ●     |    |
|                                                                                                                                                    | 活動範囲の拡大 [アプリ利用者の活動範囲（OptInのGPSデータ）]      | ●                | ●                 |       |    |
| 地域全体の経済効果の創出<br>（オオエキマチ・コエキマチ）<br>[経済効果]                                                                                                           | 経済活動の活発化 [店舗数、売上増（協力店舗）]                 | ●                |                   | ●     |    |
|                                                                                                                                                    |                                          |                  |                   |       |    |
| 1人あたりのエネルギー起源CO2排出量の減少<br>[1人あたりのエネルギー起源CO2排出量]                                                                                                    | エネルギー使用量の削減 [電力使用量等]                     |                  |                   |       | ●  |
|                                                                                                                                                    | 環境配慮行動の増加 [アプリにおける行動記録]                  |                  |                   |       | ●  |
| ピーク分散による運営効率化<br>[生産性の向上（総工数の減少等・別途定義）]                                                                                                            | 非常時インシデントの減少 [非常時に発生するエリア内インシデント数]       |                  |                   | ●     |    |
|                                                                                                                                                    | 混雑起因インシデントの減少 [混雑に起因するインシデント数]           | ●                |                   | ●     |    |
| 自家用車利用者が減少し、鉄道利用者割合の増加<br>[交通分担率における自動車分担率、鉄道分担率]                                                                                                  | 自家用車利用台数の減少 [駐車場利用台数]                    | ●                |                   |       | ●  |
|                                                                                                                                                    | 鉄道利用者数の増加 [駅乗降客数]                        | ●                |                   |       | ●  |

## 第2章 エキマチスマートシティ実現に向けた仕組み

■エキマチスマートシティの5つの仕組み

・エキマチスマートシティを実現するための共通基盤として、5つの仕組みを整えます。

- ① 都市OSと鉄道OSの連携
- ② サイバー・フィジカルの空間連携
- ③ データ駆動型マネジメント
- ④ 生活者の参画・共創
- ⑤ 信頼性あるデータガバナンス

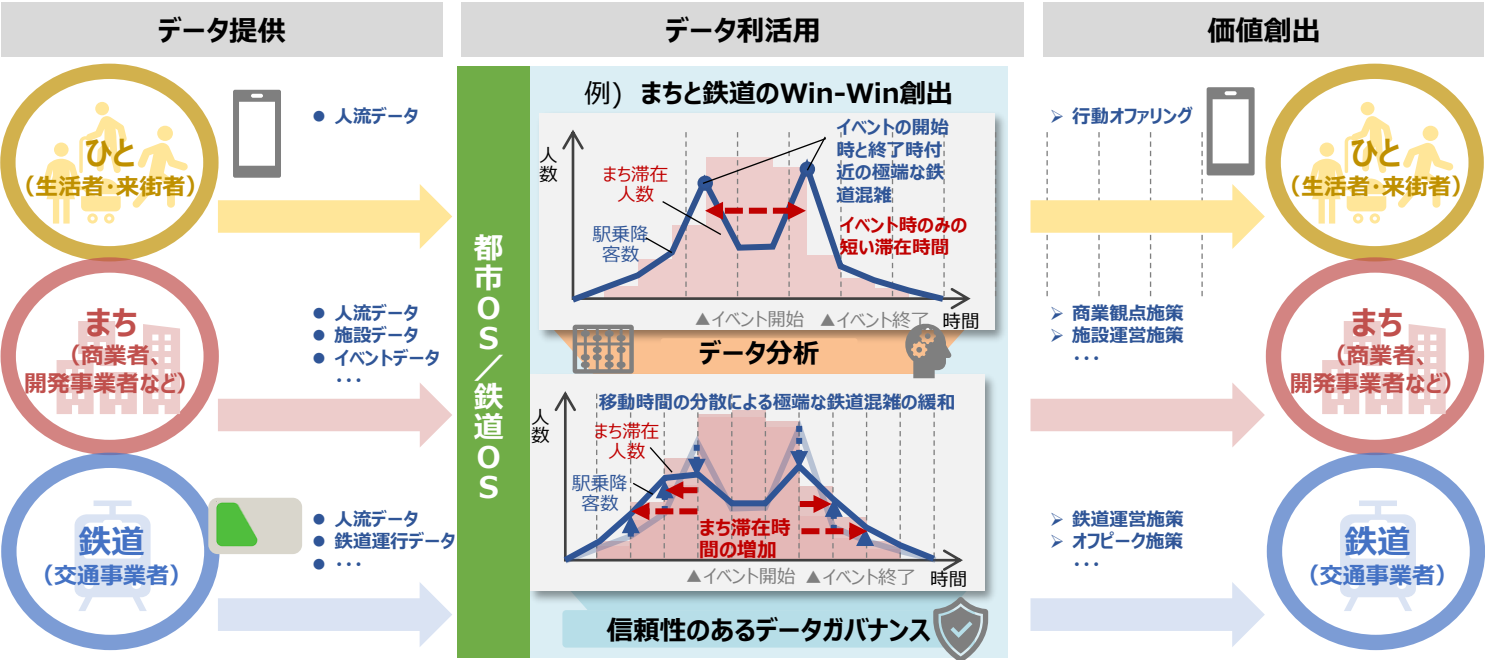


2-1.都市OSと鉄道OSの連携 ①データ利活用の目指す姿

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

■データ利活用の目指す姿

- ひと・まち・鉄道の各データの連携基盤を構築し、両者を掛け合わせたデータ分析やシミュレーションを実現することで、エキマチスマートシティの特徴を築いていきます。
- 都市OSや鉄道OSの相互協調や、自律分散制御をめざしたデータ利活用により、沿線ネットワーク連携などエキマチスマートシティの将来的な広がりを目指していきます。
- 信頼性のあるデータガバナンスの構築により、安全・安心が担保されたデータ利活用が可能となり、まち全体と個々の生活者や来街者に配慮しながら、ひと・まち・鉄道においてそれぞれにおいて価値創出を目指していきます。

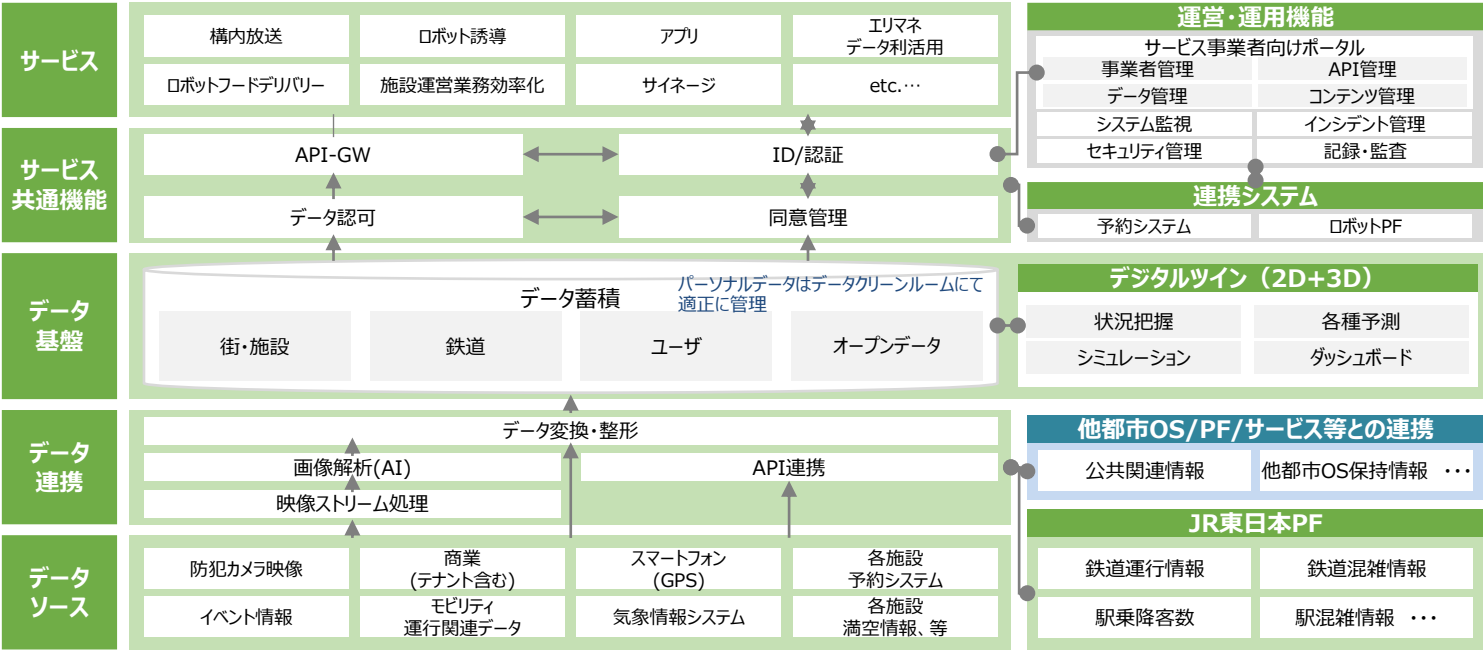


2-1.都市OSと鉄道OSの連携 ②アーキテクチャイメージ

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

■アーキテクチャイメージ

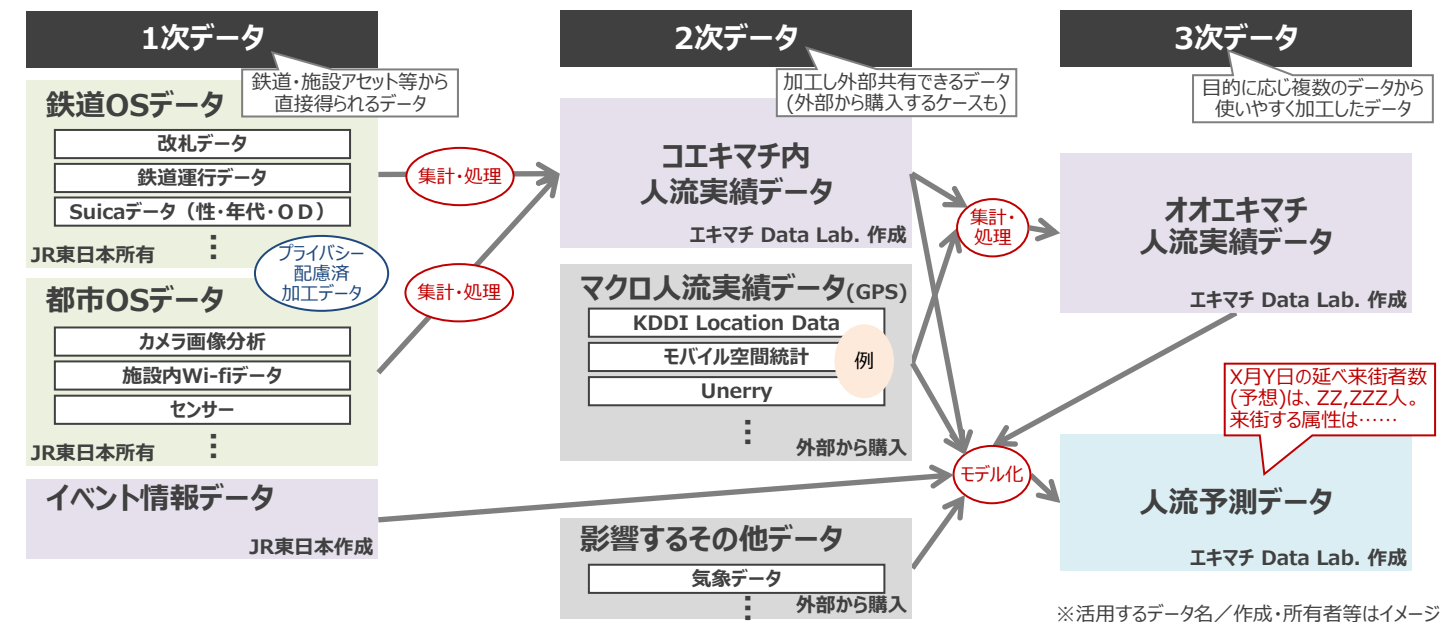
- ・現時点で構想・開発を進めている都市OSのアーキテクチャイメージは以下の通りです。
- ・データソースとして、都市の様々なデータを集めると共に、JR東日本のデータプラットフォームと連携し、鉄道のデータ（鉄道OS）も都市OSに蓄積し、様々なシミュレーションや分析等に活用します。
- ・収集されたデータやシミュレーション結果を基に、アプリやサイネージ等を介して、ひと・まち・鉄道にサービスとして提供されます。
- ・本実行計画の活動を通し、スマートシティサービスでの更なるデータ利活用や他エリアの都市OSとの連携等を検討し、計画の更新を図っていきます。



| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |
|             |   |   |   |   |     |   |   |   |   |

■管理するデータと関係性

- 都市OS・鉄道OSで得られた1次データを集計・処理し、「コエキマチ内人流実績データ（2次データ）」を作成します。
- 「コエキマチ内人流実績データ」と外部の2次データを加えて集計・処理し、二種類の3次データ「オオエキマチ人流実績データ」と「人流予測データ」を作成します。
- これら作成されたデータを利活用することによって、新たなサービスの実装につなげていきます。



利活用価値

このままでは利用できない  
／ほとんど価値がない

中

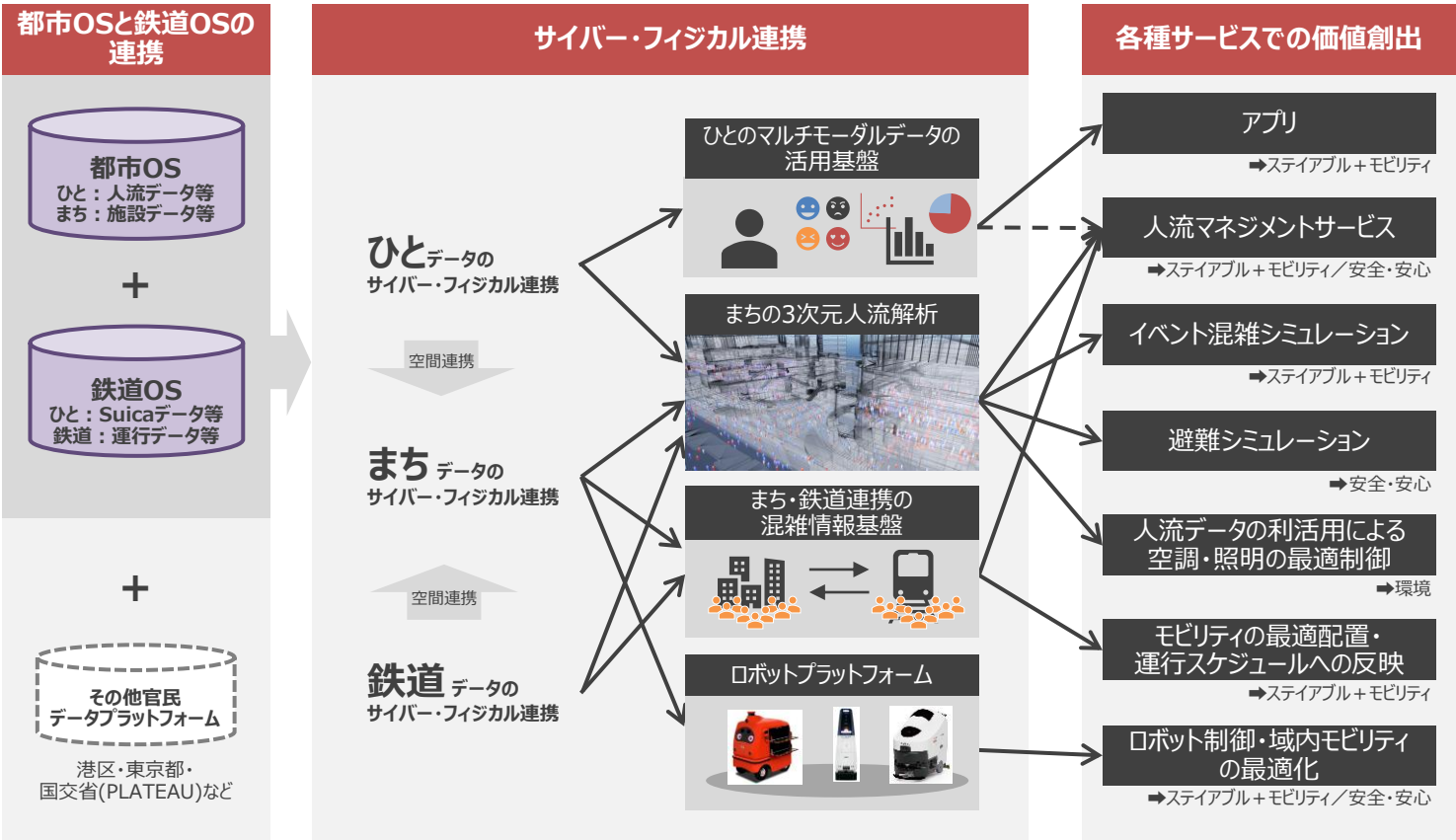
大

2-2.サイバー・フィジカルの空間連携 ①全体イメージ

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

■サイバー・フィジカル空間連携の全体イメージ

- ・目的に応じて、都市OSや鉄道OS等のデータをフィジカル空間へ連携させることで、シミュレーションやコミュニケーションのためのデジタルツイン環境を構築し、各種サービスへ反映していきます。
- ・具体的には、都市インフラやロボットなど、フィジカルなサービスマネジメントに活用します。



2-2.サイバー・フィジカルの空間連携 ②スケジュール

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   |

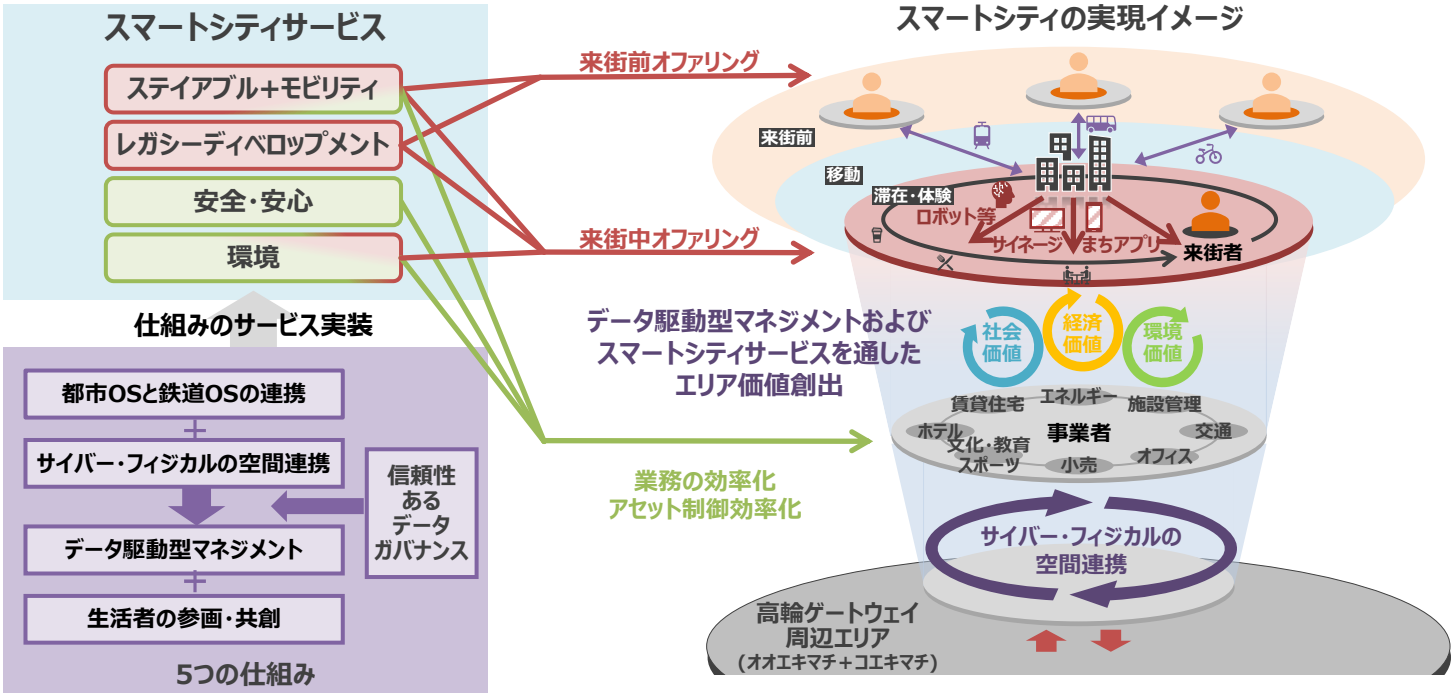
■サイバー・フィジカル空間連携の実行スケジュール

- 都市OSや鉄道OS等のデータをフィジカル空間へ連携する仕組みについて、2024年度はそれぞれ開発および実装に向けた検討を進めていきます。
- 2025年3月の品川駅北周辺地区4街区の開業と、2025年度の1～3街区の開業に合わせて、順次適用していくことを想定しています。

| 年度           |                 | 2022年度                             | 2023年度                                                 | 2024年度  |      |        |                | 2025年度         | 2026年度以降              |
|--------------|-----------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------|------|--------|----------------|----------------|-----------------------|
|              |                 |                                    |                                                        | 4-6月    | 7-9月 | 10-12月 | 1-3月           |                |                       |
| 主要マイルストン     |                 |                                    |                                                        | ▼実行計画策定 |      |        | 4街区開業▼         | ↔              | 1-3街区開業               |
| 検討スケジュール     | マルチモーダルデータの活用基盤 | アプリ企画・開発                           |                                                        |         |      |        |                | 運用・バージョンアップ    |                       |
|              |                 | ステイアブル+モビリティ施策の企画・実証               |                                                        |         |      |        |                |                |                       |
|              | 3次元人流解析         | 「防災エリアマネジメントDX」の実証<br>FY22 PLATEAU | リアルタイム混雑度ヒートマップの開発（コエキマチのみ）                            |         |      |        |                | 開業に合わせ<br>順次適用 | 運用・改善                 |
|              |                 |                                    | 大規模イベント時の混雑予測システム開発（コエキマチのみ）                           |         |      |        |                | 開業に合わせ<br>順次適用 | 運用・改善                 |
|              |                 |                                    | ビルマネジメント計画・BCP計画策定への活用                                 |         |      |        |                | 開業に合わせ<br>順次適用 | 運用・改善                 |
|              | まち・鉄道連携の混雑情報基盤  |                                    | 人流マネジメントサービスの実証～実装（コエキマチのみ）<br>（東京都データ連携・活用促進プロジェクト参画） |         |      |        |                | 運用・改善          | 人流マネジメントサービスの<br>拡大連携 |
|              |                 |                                    |                                                        |         |      |        |                |                |                       |
| ロボットプラットフォーム | ロボットプラットフォームの開発 |                                    |                                                        |         |      |        | 開業に合わせ<br>順次適用 | 運用・改善          |                       |

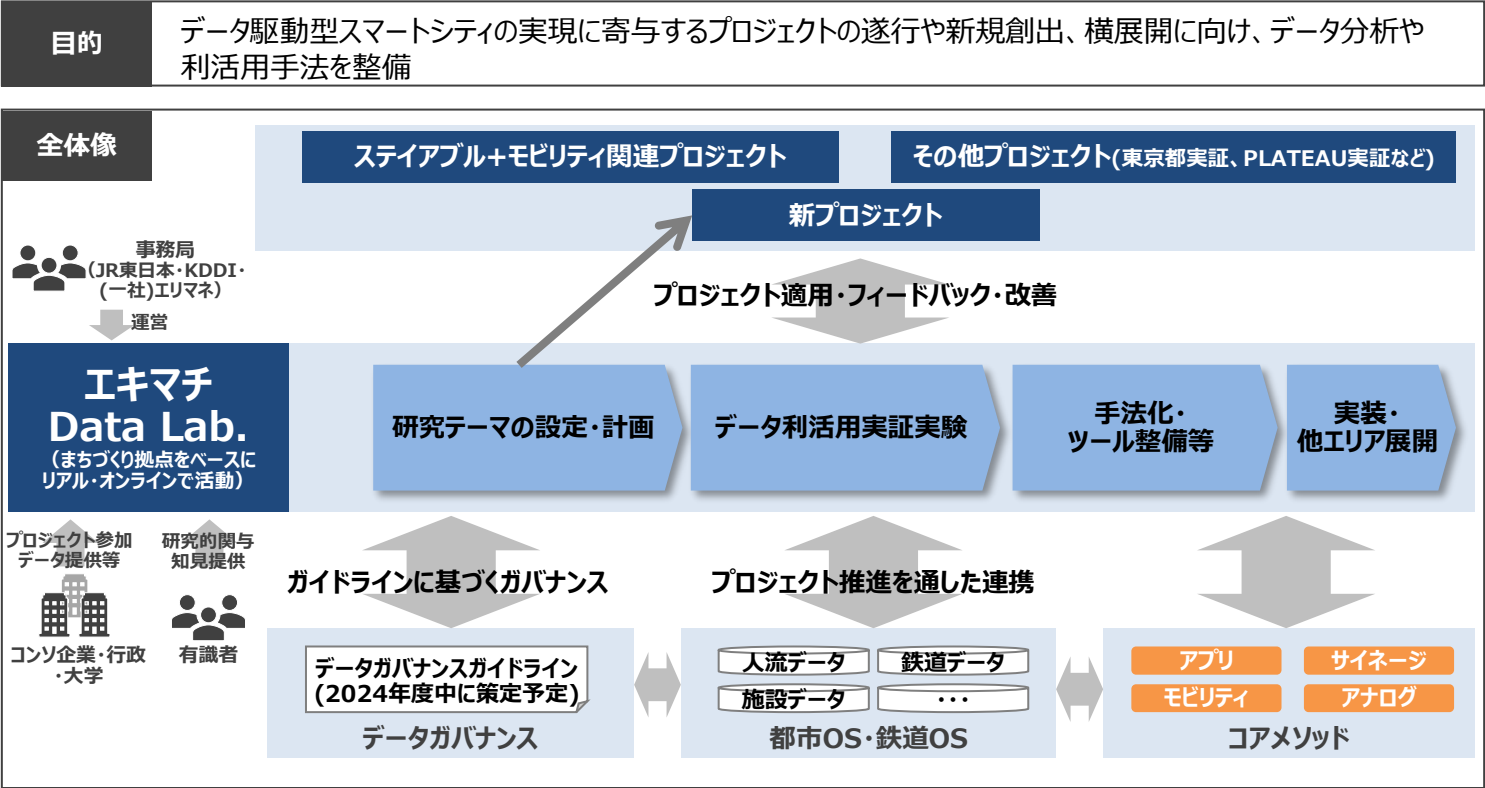
■データ駆動型マネジメント

- 5つの仕組みをもとに実装されたスマートシティサービスについて、テーマごとに設定したサービスに応じて来街前または来街中のオファリング機能で、まちの滞在価値や体験価値の向上を図ります。
- 業務効率化、アセット制御効率化の観点からまちの運営事業者にとって必要なサービスの提供を図ります。
- データ駆動型の施策評価&改善サイクルをアジャイルに回していくことで、利用者・事業者の双方にとってメリットのある持続可能なスマートシティの実現を目指します。



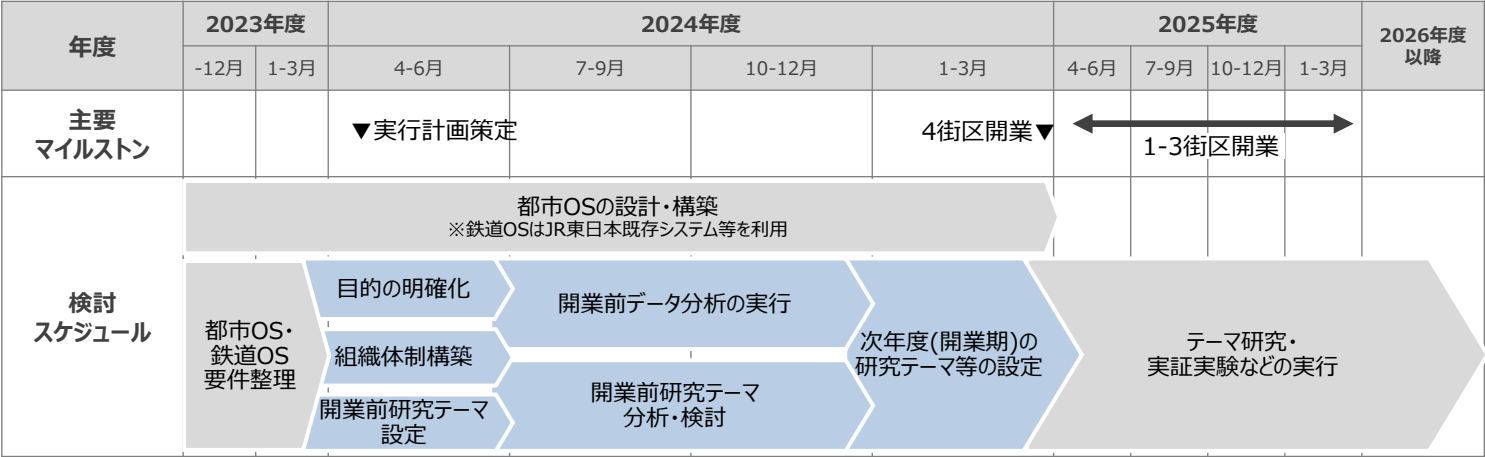
■エキマチData Lab.の目的と全体像

- データ駆動型マネジメント実現のための実行支援部隊として、「エキマチ Data Lab.」を立ち上げます。
- エキマチData Lab.は、コンソーシアムの企業・行政・大学の参画と有識者による知見を得ながら、データ駆動型スマートシティの実現に寄与するプロジェクトの遂行や新規プロジェクトの創出、横展開に向け、データ利活用や分析を支援するための組織です。
- エキマチData Lab.における実証実験等を通じ、データ分析や利活用手法の整備と新たなサービス創出を行います。

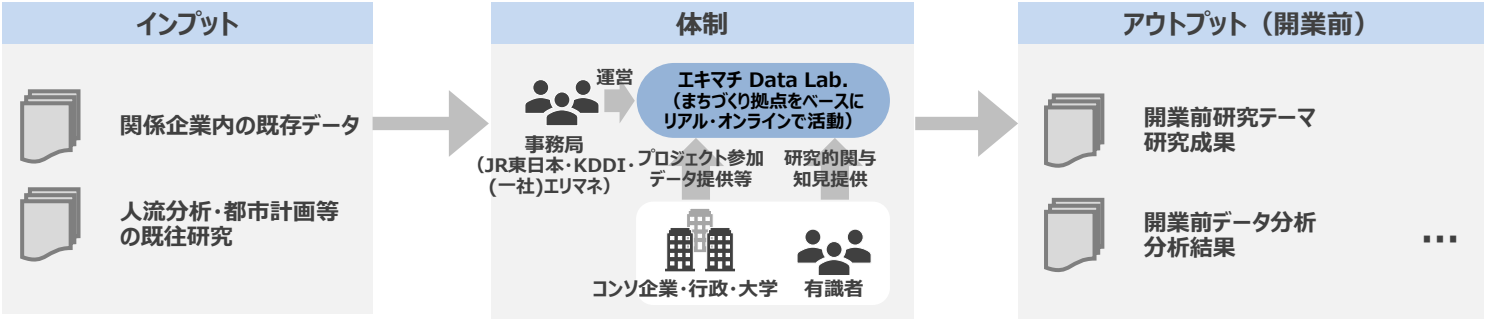


■ 実行スケジュール

- ・エキマチData Lab.は2024年度の早期に体制を構築し、2024年度中に研究テーマを設定・データ分析を実施します。
- ・品川駅北周辺地区4街区の開業前後のデータを比較し分析することで、開業後に必要なスマートシティサービスの検討に役立てていきます。
- ・1～3街区が開業する2025年度以降においても、継続的にテーマ研究・実証実験を進めていきます。



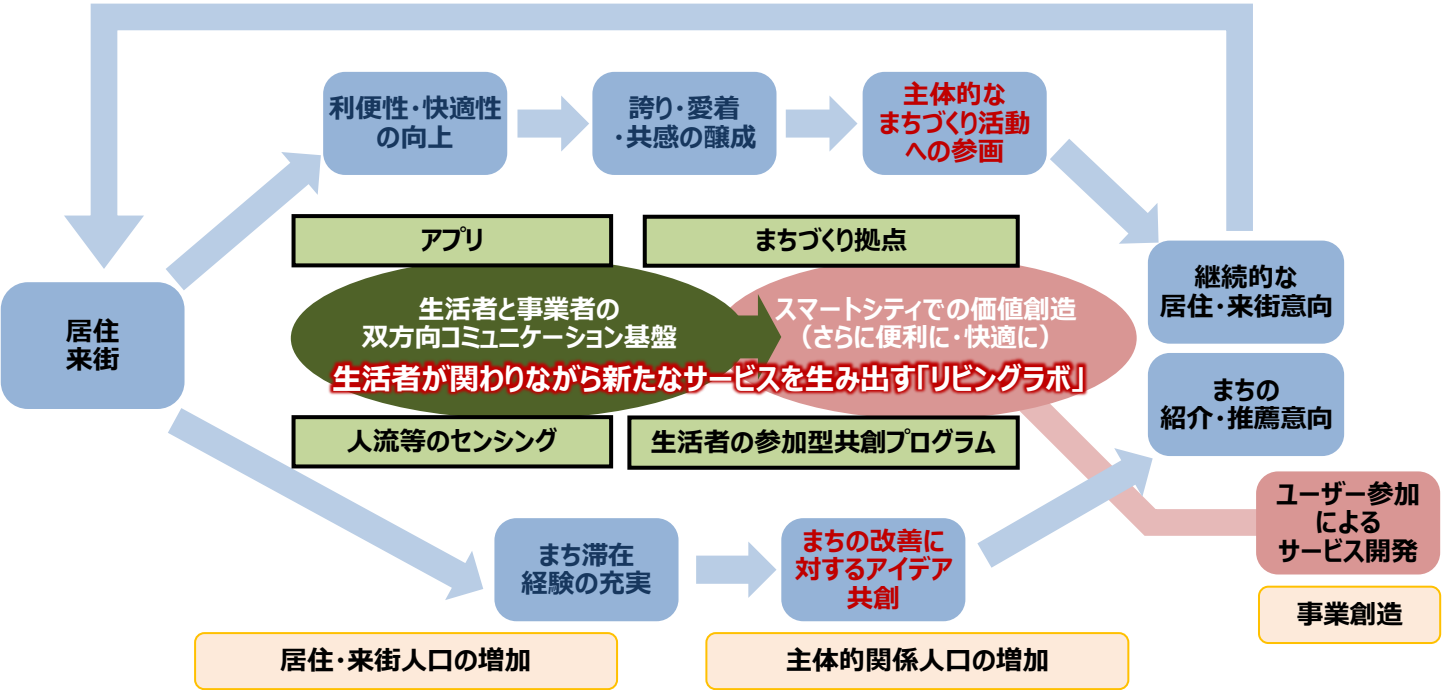
■ エキマチData Lab.の体制



2-4.生活者の参画・共創 ①参画・共創による価値創造の考え方

■参画・共創による価値創造の考え方

- 生活者と事業者が双方向にコミュニケーションし、新たなサービスを生み出す「リビングラボ」の基盤を、リアル環境並びにオンライン環境を組み合わせることで多面的に整えます。
- スマートシティ施策に係るニーズ/ウオントと、ビジネスアイデア/技術的シーズを双方向につなぎ合わせながら、居住者・来街者のエンゲージメントを高めるとともに、新たなサービスを生み出し、持続的な価値創造の循環サイクルを実現します。



■生活者参画・共創のプログラム展開

- ・スマートシティサービスモニター層、共創プレイヤー層、地域コミュニティ&プレイヤー層と、様々な生活者と共創しながら、地域にとって必要なプログラムを順次展開していきます。
- ・その過程の中で、生活者・事業者の双方向コミュニケーション（リビングラボ）基盤を活用することで、生活者に寄り添ったスマートシティの価値創造を行い、まちへの愛着醸成とともに新規サービスの開発につなげます。



## 2-4.生活者の参画・共創 ③拠点と共創プログラム

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

### ■参画・共創の拠点と共創プログラム

- 品川駅北周辺地区にまちづくりの拠点を開設し、エリアマネジメント活動を通じてすそ野の広い関係性を築きながら、生活者と事業者の参加型共創プログラムを実施します。
- まちづくり拠点には、①情報センター機能、②イベント機能、③居場所機能、④支援・相談機能の4つの機能を整えます。「①情報センター機能」の中にデータの分析や可視化を担うエキマチData Lab.機能も備え、データ駆動型まちづくりを推進します。

### 4つの機能を有するまちづくり拠点を開設し、すそ野が広く深さもある参画・共創を促す

- ①情報センター機能（エキマチ Data Lab.機能も含む）
- ②イベント（活動場所）機能
- ③居場所（ラウンジ）機能
- ④支援・相談機能



#### 人・情報を集める

- 敷居が低く、来たくなる場のデザイン
- ターゲットごとのニーズに対応したイベント、飲食機能など、「来る理由」「居る理由」の併設
- 情報をつねにキャッチアップするための人員配置
- データを扱うシステムと人員配置

#### 活動を生み出す

- 臨場感、現場感のある場のデザイン
- 倉庫やバックヤードなど現場実務のための施設
- 施設自体に実証機能を取り入れる
- データ分析や研究活動
- 参加型共創プログラムの企画・運営（スクール、共創ワークショップ等）

#### 情報を発信する

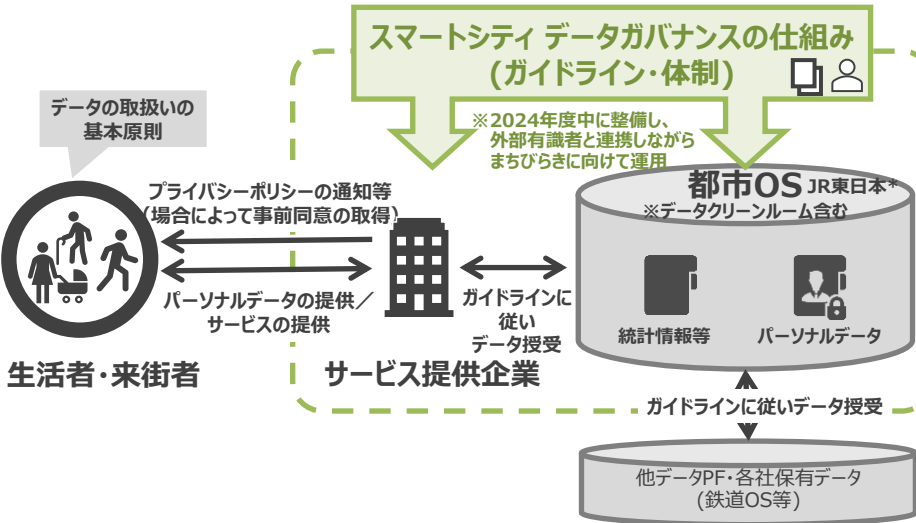
- 大型模型などインパクトのある展示
- まちづくりに関わる情報集約 歴史から将来計画まで
- 天井・壁面・外構など、施設自体をメディア化し まちのデータをわかりやすく効果的に可視化
- 活動のアーカイブ機能

### まちとの一体感、人それぞれのカタチでつながれる参加できる

- オープンな空間とし、徹底的にまちとの一体感をつくる（施設に入らなくても外から活動が感じられる、あるいは施設の中から外が感じられる）
- リアル拠点と、ウェブサイト、オンライン上の拠点機能の連携

■生活者・来街者視点での全体像

- 「都市OSへ格納するデータ」および「都市OSを活用したサービス等の提供」に対するデータガバナンスの在り方について説明します。
- 都市OSを活用したサービス提供等を行う企業等が、生活者・来街者のパーソナルデータを取得・活用する場合、個人情報の保護に関する法令等の定めによるほか、以下に示すデータの取扱いの基本原則を前提に、「スマートシティ データガバナンスガイドライン（策定中）」に従い、プライバシーポリシーの通知等をし、場合によっては事前同意を得た上で、取得・活用します（都市OSを活用しないサービス提供等での生活者・来街者のパーソナルデータ取得・活用については、各社のプライバシーポリシーやガイドライン等に従うことになります）。
- 明確な説明と明確なメリット(価値)の提供により、生活者・来街者のエンゲージメントを向上させます。
- 「スマートシティ データガバナンスガイドライン（仮称）」は、JR東日本の持つ知見を活用し、外部有識者との協議を経て作成します。



■データの取扱いの基本原則について

- 取得されたパーソナルデータについて、当該個人はそのデータの利活用可否に係る意思決定権を有します。
- パーソナルデータの取り扱いは、その個人の権利利益を尊重し厳正に扱います。

■パーソナルデータの取り扱いについて

- スマートシティデータガバナンスガイドラインに基づき、パーソナルデータを都市OS(データクリーンルーム含む)にて厳正に管理します。
- 生活者・来街者から直接データを取得しないサービス提供企業が都市OSからデータを取得することも想定していますが、その際、都市OSから当該サービス提供企業へ提供するデータは統計情報等とし、氏名や連絡先など特定の個人を識別できる情報を含みません。

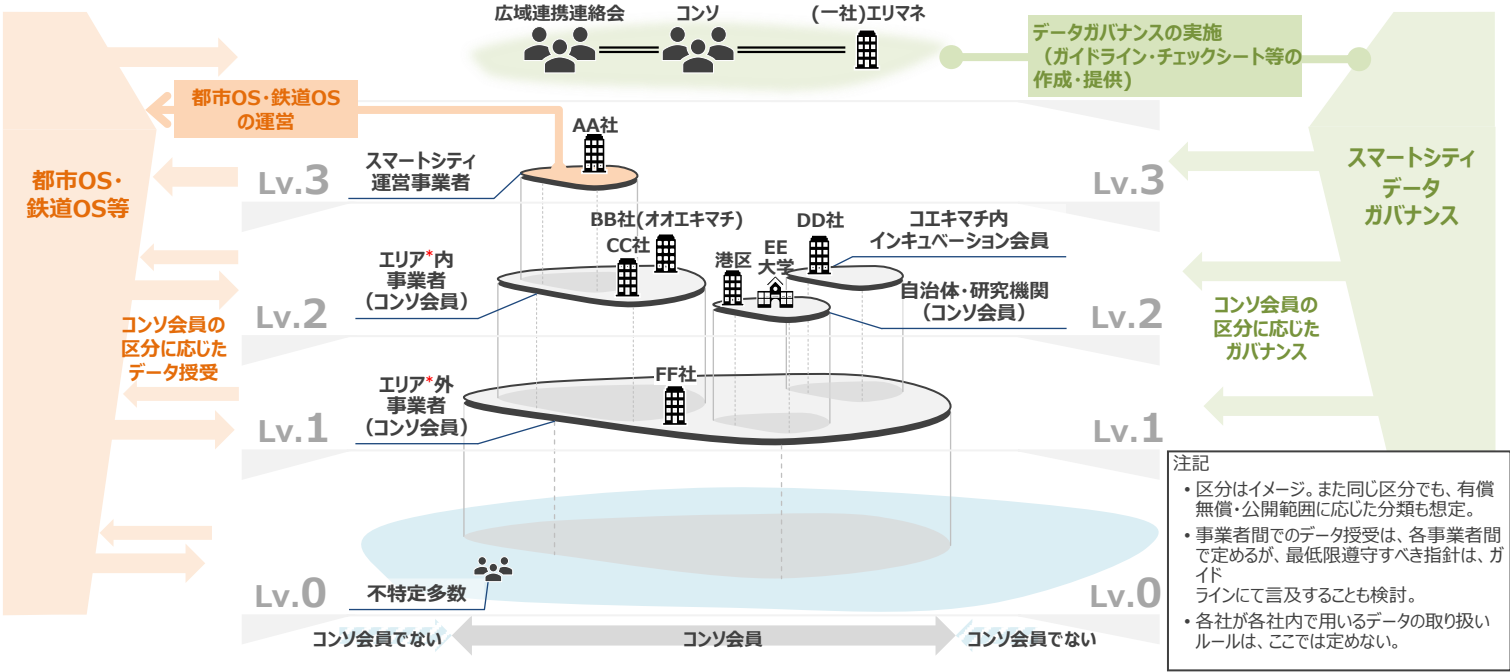
※都市OSはJR東日本が所有・管理・運用しコンソへ提供。データの提供者および利活用者はコンソーシアムまたはコエキマチ内に設けるインキュベーション施設の会員。

2-5.信頼性あるデータガバナンス ②ガバナンス運用イメージ

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

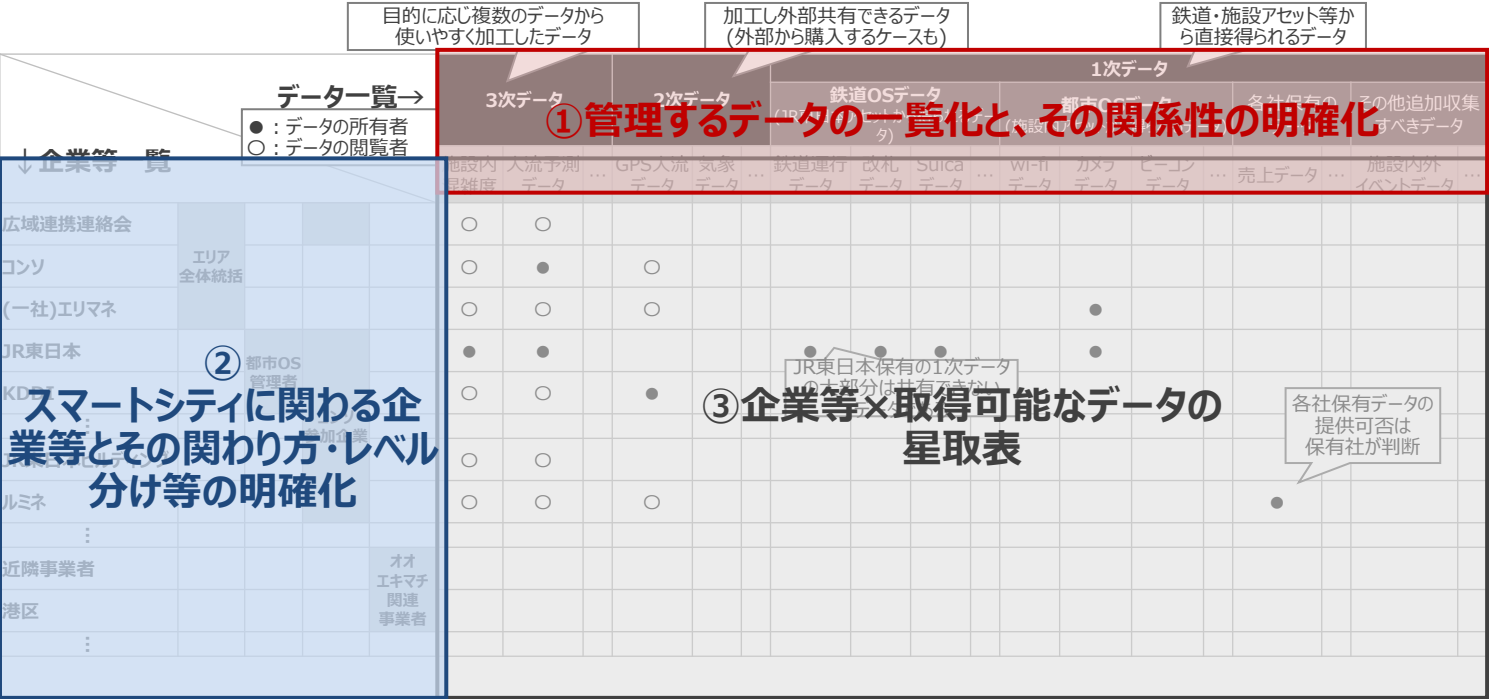
■コンソ会員の区分に応じたデータガバナンス・データ授受イメージ

- ・スマートシティに関わるステークホルダーについて、運営事業者やコンソーシアム会員など複数の区分（レベル）を設けています。
- ・これらの区分に応じてデータ授受の内容が変化することを前提に、データガバナンス関連ルールを整備していきます。



■データ運用イメージ

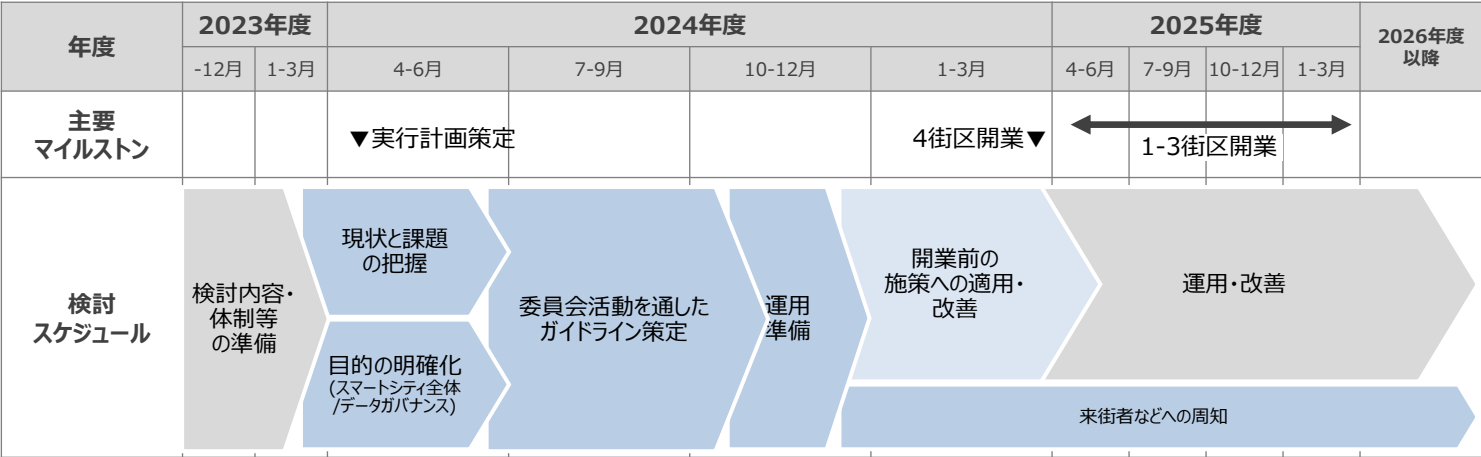
- データの運用にあたっては、星取表によって管理するデータを一覧化します。
- スマートシティに関わる企業等について、その関わり方やレベル分けを明確化することによって、取得可能なデータを整理します。



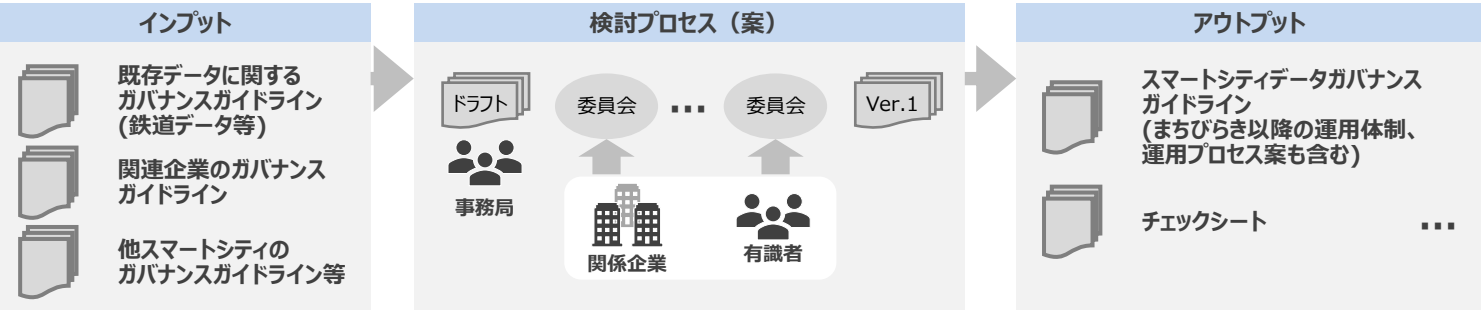
■スケジュール

- 品川駅北周辺地区4街区の開業に向けて、2024年度中に有識者や関係企業等とデータガバナンスガイドライン（仮称）を検討・策定し、運用体制や運用プロセスを定めます。
- 2025年度以降は、運用状況を踏まえた分析や改善を進めるとともに、来街者などへの周知も図ります。

■データガバナンスガイドライン・体制の構築



■データガバナンスガイドライン検討イメージ



## 第3章 推進テーマと実装するサービス

## 推進テーマと実装するサービスの全体像

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ |
|             |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |

### ■ 4つの推進テーマ

- 本計画区域（コエキマチ、オオエキマチ）の地域課題には、区域を南北に通る鉄道によって分断されている東西エリアの回遊性向上や、歴史ある街を大切にしながら新しいまちづくりを進め、区域全体の魅力やポテンシャルを高めていくことが挙げられます。
- それら地域課題と、まちづくりの方針・上位計画を踏まえ、本計画では「ステイアブル＋モビリティ」「レガシーディベロップメント」「安全・安心」「環境」の4つのテーマでスマートシティの実装を推進します。

#### ステイアブル＋モビリティ

##### 充実した都市体験の創出

エリア全体の資源を活かし、一人一人のニーズに対応した都市体験を提供することで、まちの滞在時間を延ばし、回遊範囲を広げるとともに、ピーク時の人流を適正に誘導する



#### レガシーディベロップメント

##### 伝統・未来をつなぐ体験の提供

デジタル技術を活かして、まちづくりや歴史・文化資源のアーカイブ化やこれらを活かした体験を提供するとともに、参加・共創のコミュニケーション基盤により未来につながる活動を育成する



#### 安全・安心

##### 世界に誇れる安全で安心な地域づくり

高度なシミュレーションによるエリア防災の構築や、平時と非常時がシームレスにつながる人流マネジメントなどにより、自律的に発展・深化する安全・安心を実現する



#### 環境

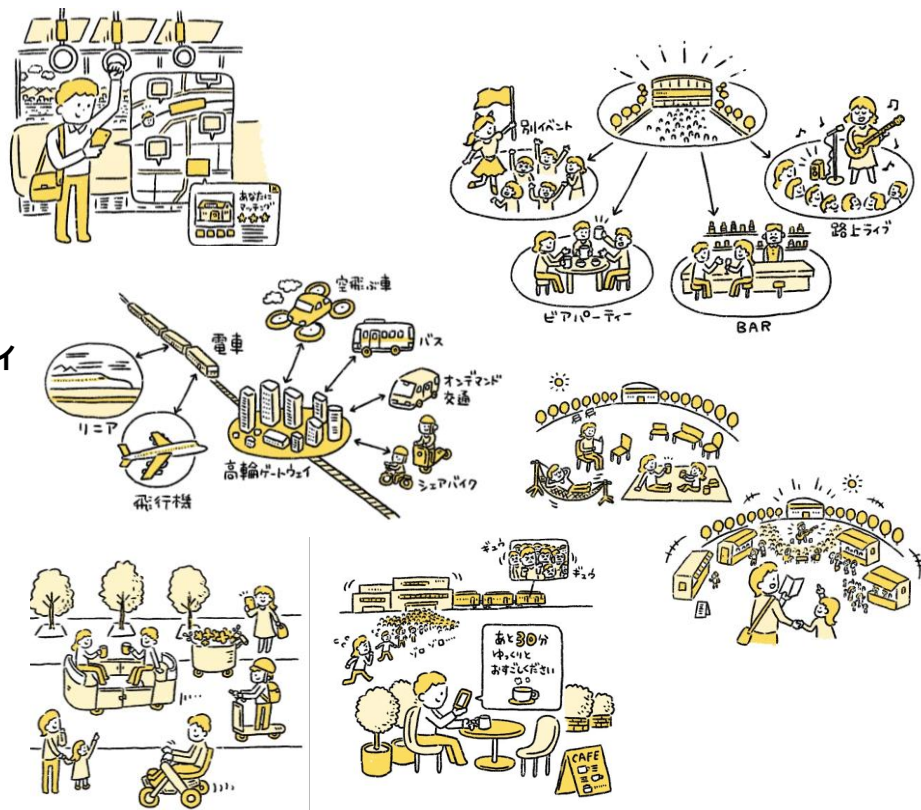
##### 次世代型エネルギー・マネジメントの実現

都市の活動量を高めつつエネルギー利用を最適化するとともに、快適で持続可能なエネルギー・マネジメントを行うほか、環境意識の醸成に取り組む



### 第3章 推進テーマと実装するサービス

#### テーマ1 スタイアブル+モビリティ



3-1.ステイアブル+モビリティ

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■ 取り組むべき課題と目標（KPI）

- テーマ「ステイアブル+モビリティ」において解決すべき課題は、品川駅北周辺地区（コエキマチ）の開発による集客効果や昼夜間人口の増加に係る効果を、高輪ゲートウェイ駅前あるいは開発施設内だけに留めず、まち（本計画区域）全体に波及させ、エリア全体の魅力向上につなげること、イベント時や平日のランチタイムなど、移動の集中や混雑をできるだけ緩和し、不要なストレスを生じさせないこと、また鉄道を挟んで分断されていた東西エリアの相互の往来を活性化し、区域全体の回遊性とポテンシャルを高めることです。
- 本実行計画では、その時々に応じた行動案内をすることによって、来街者の滞在時間の向上や回遊範囲の拡大、混雑に起因するインシデントの減少、ひいては地域の経済活動の活性化や来街者の満足度の向上につなげていきます。

| 取り組み課題                                                                                                                                                                                                                                                                   | 方針                                                                                                                                                               | 目標【KPI】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 実行計画最終アウトカム                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>✓ 開発効果を地域全体に広げる<br/>高輪の開発による集客効果や昼夜間人口の増加に係る効果を、駅前あるいは施設内だけに留めずまち全体に波及させ、エリア全体の魅力向上につなげる</div> <div>✓ 通勤やイベント時の混雑を回避<br/>イベント時や平日のランチタイムなど、移動の集中や混雑をできるだけ緩和し、不要なストレスを生じさせない</div> <div>✓ 周辺のまちとの断絶、東西の分断を解消<br/>鉄道を挟んで分断されていた東西エリアの相互の往来を活性化し、まち全体のポテンシャルを高める</div> | <div>ステイアブル+モビリティ<br/>充実した都市体験の創出</div> <div>● エリア全体の資源を活かし、一人一人のニーズに対応する形で充実した都市体験を提供することで、<br/>① まちの滞在時間を延ばす<br/>② 回遊範囲を広げる</div> <div>● ピーク時の人流を適正に誘導する</div> | <div>生活者・来街者の滞在時間の向上<br/>【エキマチに滞在した総時間数】</div> <div>生活者・来街者のサービス活用度増加<br/>【アプリ活用指数、来街者リポート率等】</div> <div>混雑起因インシデントの減少<br/>【混雑に起因するインシデント数（鉄道、ビル）】</div> <div>活動範囲の拡大<br/>【アプリ利用者の活動範囲（OptInのGPSデータ）】</div> <div>経済活動の活発化<br/>【店舗数、売上増（協力店舗）】</div> <div>来街の実現<br/>【アプリ利用者の来街頻度（OptInのGPSデータ）】</div> <div>自家用車利用台数の減少<br/>【駐車場利用台数】</div> <div>鉄道利用者数の増加<br/>【駅乗降客数】</div> | <div>多様な生活者<br/>（居住者、通勤・通学者）のまちへの愛着の強まり</div> <div>多様な来街者の都市体験の充実化</div> <div>地域全体の経済効果の創出<br/>（オオエキマチ・コエキマチ）</div> <div>1人あたりのエネルギー起源CO2排出量の減少</div> <div>ピーク分散による運営効率化</div> <div>自家用車 利用者割合が減少し<br/>鉄道利用者割合が増加</div> |

3-1.ステイアブル+モビリティ

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   |

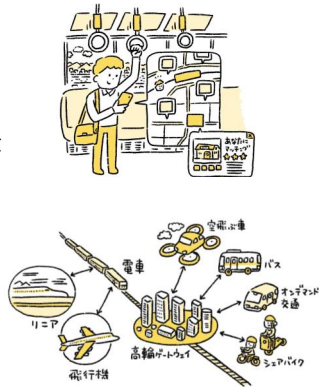
■ 取り組みの内容

- ・本テーマで取り組むべき課題解決と目標（KPI）達成に向けて、大きく二つのタイプに分けてプロジェクトを検討します。
- ・一つは、主にワーカーと住民を対象に、アプリを活用したまちの情報提供・予約サービスを総合的に行うことにより、オフィスや自宅にこもらず、まちに出て交流することを促す「ちょっと出たくなるまち」プロジェクト、もう一つは主に来街者を対象に、データ駆動型の空間マネジメントとサービス導入によって他にない体験価値を提供し、まちでの滞在時間を延ばし、回遊範囲を広げ、満足度を高める「もっと居たくなるまち」プロジェクトです。

人流予報に基づくデータ駆動型エリアマネジメント

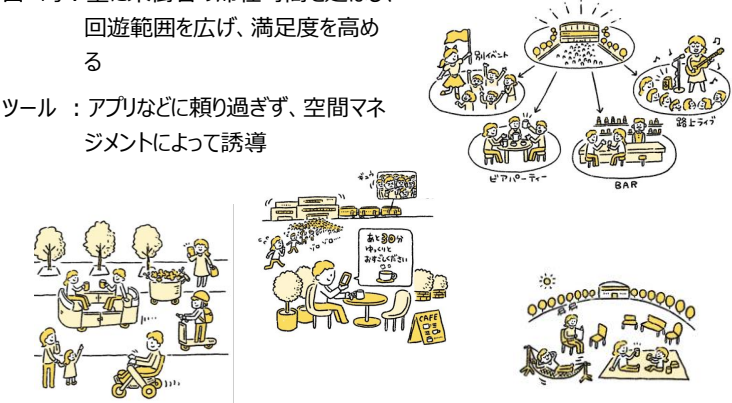
① ちょっと出たくなるまち

- 目 的：主にワーカーと住民に対して、オフィスや自宅にこもらず、まちに出て、交流を促し、まちへの愛着を高める
- ツール：アプリを中心に、デジタルツールを活用した誘導  
生活圏拡大に資する各種モビリティ配置・運行計画の最適化



② もっと居たくなるまち

- 目 的：主に来街者の滞在時間を延ばし、回遊範囲を広げ、満足度を高める
- ツール：アプリなどに頼り過ぎず、空間マネジメントによって誘導



| 対象               | 目標                                              |
|------------------|-------------------------------------------------|
| ワーカー／居住者         | 豊かなランチタイム、気分転換、混雑緩和、就業・居住環境としての満足度・外出頻度の向上      |
| コエキマチ・オオエキマチの飲食店 | ランチタイムにおける飲食店への集中緩和・来店時間帯の分散・予約・デリバリー等による売り上げ増加 |
| キッチンカー           |                                                 |

| 対象                 | 目標                                  |
|--------------------|-------------------------------------|
| 来街者                | 来街者の満足度の向上、滞在時間の増加                  |
| MICE・文化創造棟のイベント参加者 |                                     |
| イベント参加者            | イベントの開始前・終了後における混雑緩和・周辺飲食店等での消費金額増加 |
| コエキマチ・オオエキマチの飲食店   |                                     |
| 交通事業者              | 駅・交通広場等の過度な混雑の緩和                    |

3-1.ステイアブル+モビリティ

①ちょっと出たくなるまちプロジェクト

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

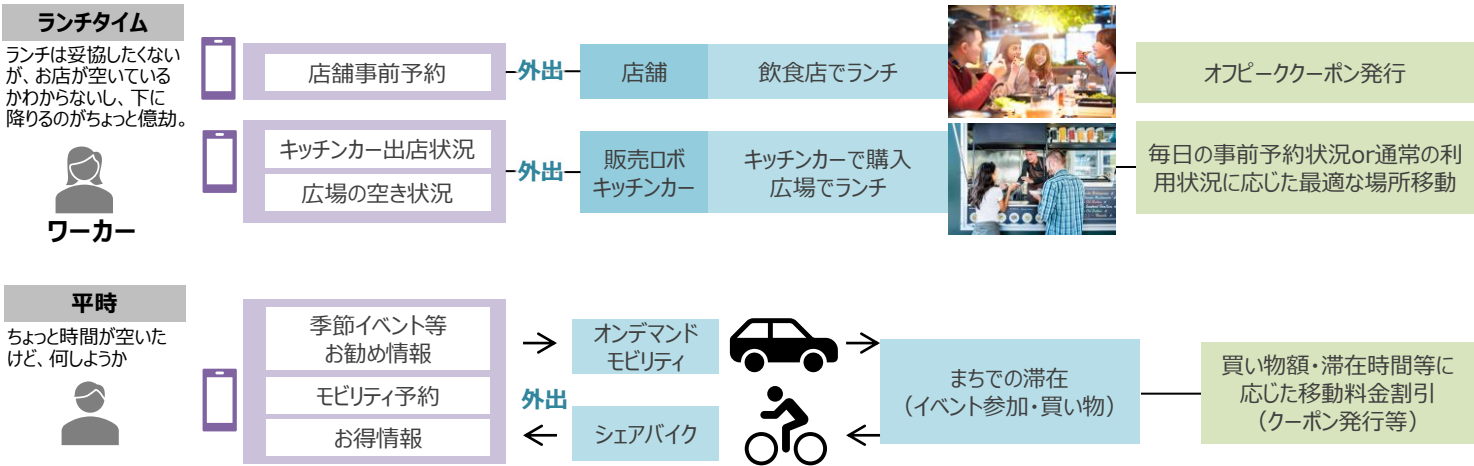
■取り組みの内容：概要

- 「ちょっと出たくなるまち」プロジェクトは、主にアプリを介して、情報提供・サービス提供の充実化を図ります。
- 具体的にはランチタイム等において店舗の事前予約を行ったりキッチンカー等での購入の円滑化を図るほか、オフピークインセンティブの発行によってピーク時の集中を軽減します。
- また、個人の嗜好に応じたまちのおすすめ情報・お得情報を提供することで、まちへの来街意欲を喚起するとともに、アクセスするモビリティ料金に係るインセンティブを発行します。

「①ちょっと出たくなるまちプロジェクト」概要

主にワーカーと住民を対象に、**アプリを活用したまちの情報提供・予約サービスを総合的に行うことにより、オフィスや自宅にこもらず、まちに出て交流することを促します。**

- ① **アプリでのオフピーク誘導** 適切な情報提供とサービス連携によって混雑分散を図る。（例：ランチタイムでの活用）
- ② **個人の嗜好と行動履歴に基づく「まちで過ごしたくなる生情報」レコメンド**
- ③ **周辺エリアから開発地区へのアクセス提供（オンデマンドモビリティやシェアバイク）＋長く滞在するインセンティブ提供**
- ④ **キッチンカーやロボット等による移動販売、ニーズにあわせた配置** データに基づく効率的な配置、自動運転



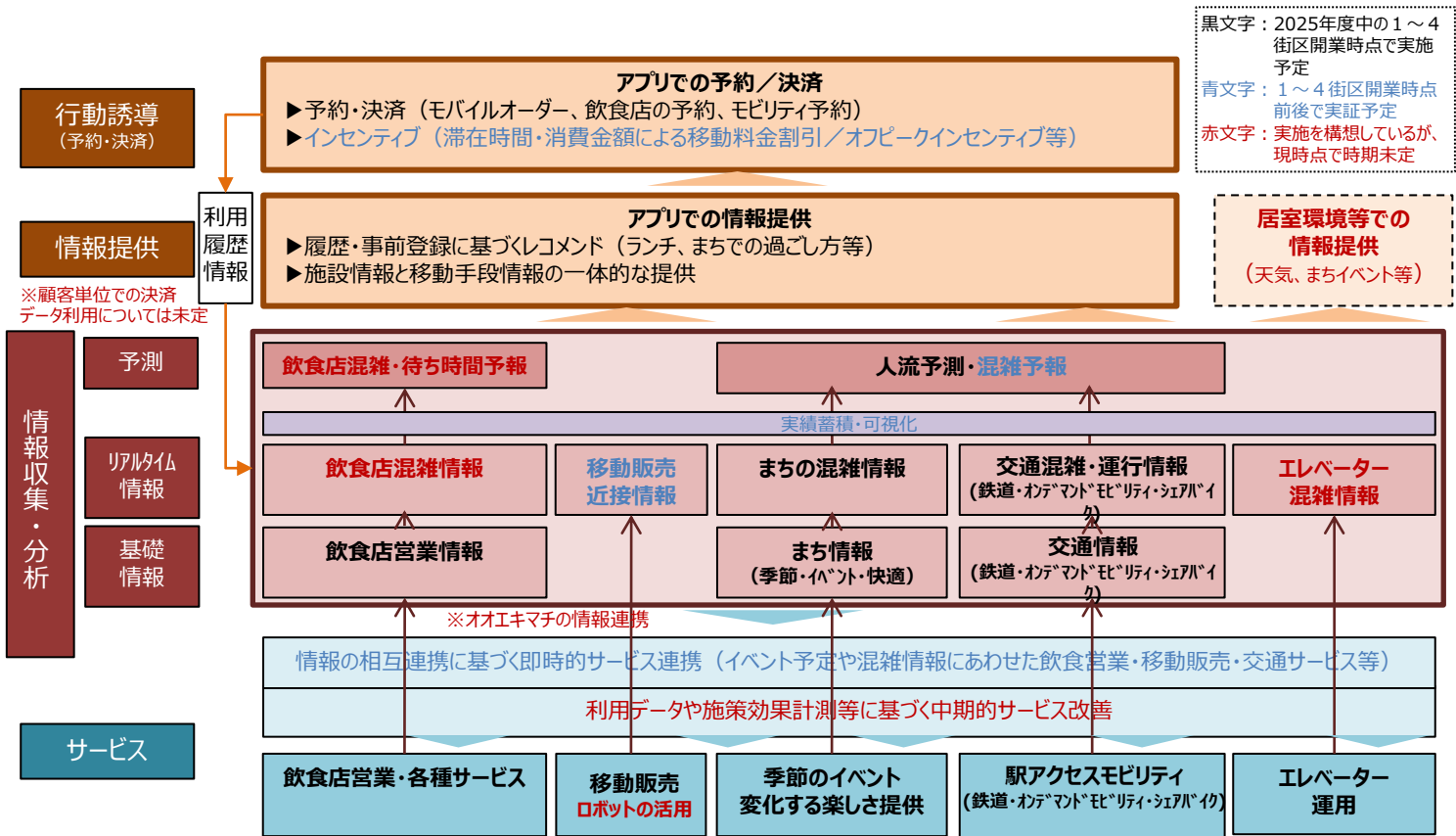
3-1.ステイアブル+モビリティ

①ちょっと出たくなるまちプロジェクト

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■取り組みの内容：サービスの構成

- まちにおける飲食店等の情報（営業状況や混雑等）、イベント情報、人流情報、アクセス交通情報（運行状況や混雑）等をリアルタイムで取得し、またこれらに基づく予測を行いながら、アプリを介して個人の嗜好にあわせた情報提供を行います。事前予約等を可能な限り一体的に行えるようにするほか、滞在時間や消費額に応じたインセンティブなど、サービス面でも連携します。
- データ取得・利活用に関する同意に基づき、アプリを介して取得できる人々の行動履歴を把握することで、まちでの各種サービスを人々のニーズに沿ったより利便性の高いものに改善できることから、これらのデータ活用を検討します。



3-1.ステイアブル+モビリティ

①ちょっと出たくなるまちプロジェクト

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

■スケジュール

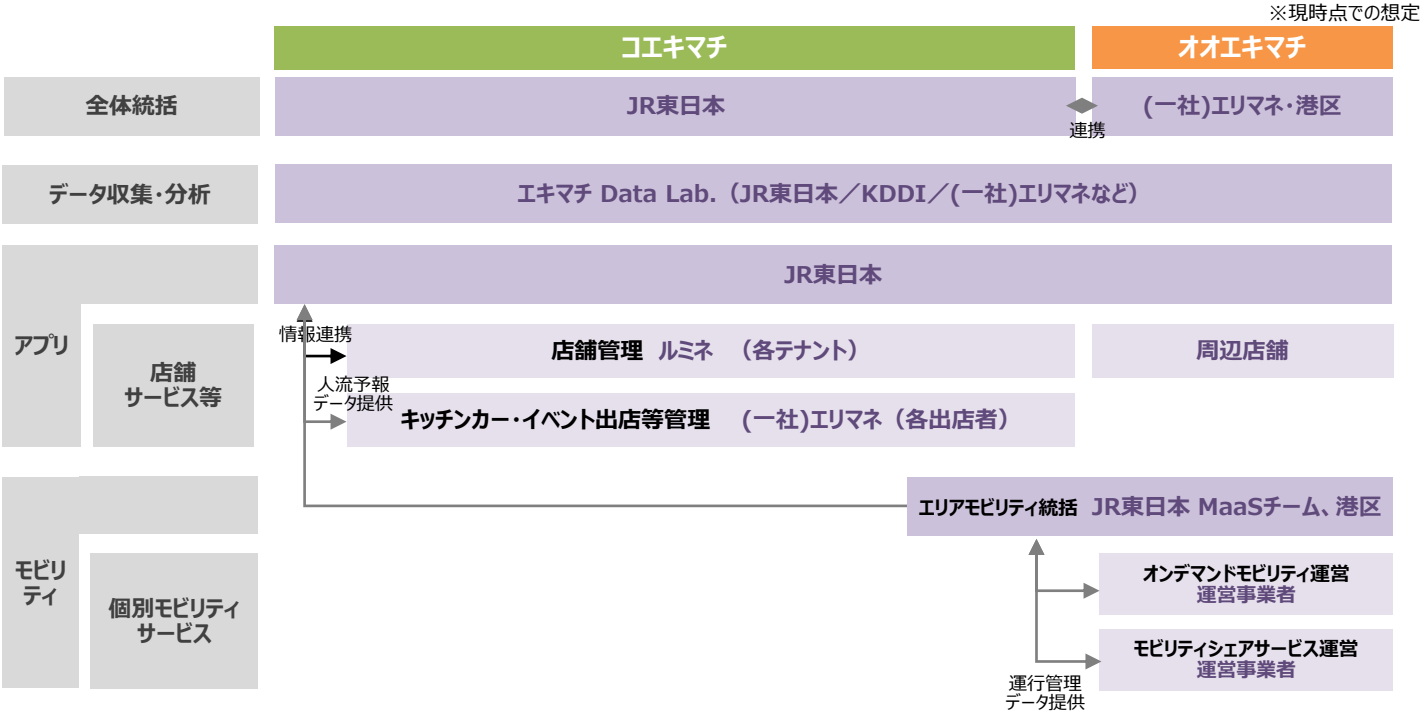
- ・アプリに関しては、短期的には2025年3月の品川駅北周辺地区4街区の開業時にサービス実装することとし、2024年度から関係者を対象とした実証等を開始し、開業時はコエキマチワーカーを主なユーザーとして運用を開始します。
- ・オオエキマチの住民やワーカーからもモニターを募集して利便性等の検証を進めながら、ユーザーの拡大を図ります。
- ・モビリティについては、2025年度の1～3街区開業時点でオンデマンドモビリティとシェアバイクを導入することを前提にしながら、まちの様々なサービスとモビリティの予約やインセンティブでの連携を強化し、最終的には他の移動サービスとの連携を充実し、移動に係るストレスを限りなくゼロにすることを目指します。

|                    |        | 本計画対象期間                                          |                                                                                                                              |        |                                                                                   |  |
|--------------------|--------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|                    |        | 2024年度<br>4街区開業                                  | 2025年度<br>1～3街区開業                                                                                                            | 2026年度 | ～2030年頃                                                                           |  |
| アプリによる<br>情報提供、予約等 | コエキマチ  | 準備～実証<br>・ アプリ開発<br>・ 関係者向け一部実証                  | 実装<br>・ アプリ実装（情報提供、予約、モバイルオーダー）<br>※コエキマチワーカーを中心にスタート<br>・ 少し離れた店舗やオフピーク時間帯への誘導実証（オフピーククーポン、企業等と連携したランチタイムフレックスなど）<br>・ 人流予測 |        | 運用（サービス拡充）<br>・ 混雑情報や待ち時間など、詳細情報の提供<br>・ 既存飲食店アプリ等との連携拡充                          |  |
|                    | オオエキマチ | 準備～実証<br>・ 上記と同様                                 | 一部実装<br>・ アプリ実証（上記と同様）<br>・ オオエキマチにおけるイベントや施設情報の提供<br>※オオエキマチを対象にモニター実証など                                                    |        | 実装<br>～運用（連携・利用者拡大）<br>・ オオエキマチのイベントや店舗・施設等との情報・サービス連携拡大<br>・ オオエキマチの住民・ワーカーの利用拡大 |  |
| 移動販売               | コエキマチ  | 企画・準備<br>・ キッチンカー運用方法検討・仕組み構築                    | 実証～実装<br>・ キッチンカー運用、アプリでの見える化等試行                                                                                             |        | 運用（評価・改善）<br>・ デッキ上でのロボット活用型お届けなど                                                 |  |
| アクセスモビリティ<br>導入    | オオエキマチ | 準備～実証～実装<br>・ シェアバイクポートの運用開始<br>・ オンデマンドモビリティの実証 | 実装<br>・ シェアバイクポートの運用<br>・ アプリ予約連携、施設利用等によるクーポン発行等実証                                                                          |        | 運用（サービス連携拡大）<br>・ 港区MaaSとの連携                                                      |  |

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

■体制

- 本プロジェクトを推進する体制として、コエキマチの全体統括はJR東日本、オオエキマチの全体統括は一般社団法人高輪ゲートウェイエリアマネジメントおよび港区が担います。
- 基盤となるデータ収集・分析は本実行計画にて立ち上げる「エキマチData Lab.」にて行い、そこで検討された内容をベースとして、主にJR東日本にて整備予定のアプリを活用しながら、店舗やモビリティの施策担当・事業者と連携し、施策を実装します。



| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

■ 取り組みの内容：概要

- 「もっと居たくなるまち」プロジェクトは、平時は、ファニチャー類やアートをまちなかへ設置すること等により、寄り道を誘発するまちぐるみの空間演出を行い、人流データによってその効果を分析しながら、より滞在性・回遊性の高い空間づくりを行います。
- イベント時については、まちのイベント情報を一元化したうえで、これらと連動したアフター企画等への誘導をフィジカル（キャストや空間演出）とアプリ（情報提供やクーポン発行等）の両方で実施します。

「②もっと居たくなるまちプロジェクト」概要

主に来街者を対象に、データ駆動型の空間マネジメントとサービス導入によって他にない体験価値を提供し、まちでの滞在時間を延ばし、回遊範囲を広げ、満足度を高めます。

- ① データに基づく街ぐるみ空間演出  
人流データ、イベント情報、気象情報などに基づき、エリマネ活動を通じて、寄り道したくなる、知らず知らず歩いてしまうような効果的な空間運営（ファニチャー類の配置、キッチンカーの配置、統一的な演出など）を行う。
- ② イベント情報一元化  
大小のイベントやまちで起きていることに係る情報を一元化し、デジタルサイネージ等で来街者に効果的に提供する。
- ③ イベント連動型サービスによる人流分散  
文化創造棟やMICEでのイベント終了後に生じる駅への人流集中に対し、イベントと連動したコンテンツや空間演出、クーポン等の発行、情報提供により、顧客嗜好に合った場所・プログラムへと分散的に誘導し、満足度向上や消費を促す。
- ④ 回遊促進モビリティ導入・運用  
移動自体を楽しみ、また移動体自体が演出装置になるモビリティを導入し、イベントや人流に合わせて運用する。

平時

平時：寄り道を誘発する街ぐるみの空間演出  
(プレイスメイキング、まちなかアート等)



イベント時

イベント時：文化創造棟やMICEのイベントと連動したアフター企画等への誘導を、フィジカルとアプリの両方で実施

- ① イベント終了時、キャストが会場付近に待機し、アフター企画へと誘導する。  
  
キャスト：ちんどんや、ミュージシャン、コスプレ、着ぐるみ、モデルetc  
(文化創造棟のアーティスト・ネットワークとの連携もありえるか。)
- ② アプリでは、アフター企画の全容がわかり、自力で行ける。  
また、クーポンが取得できる。



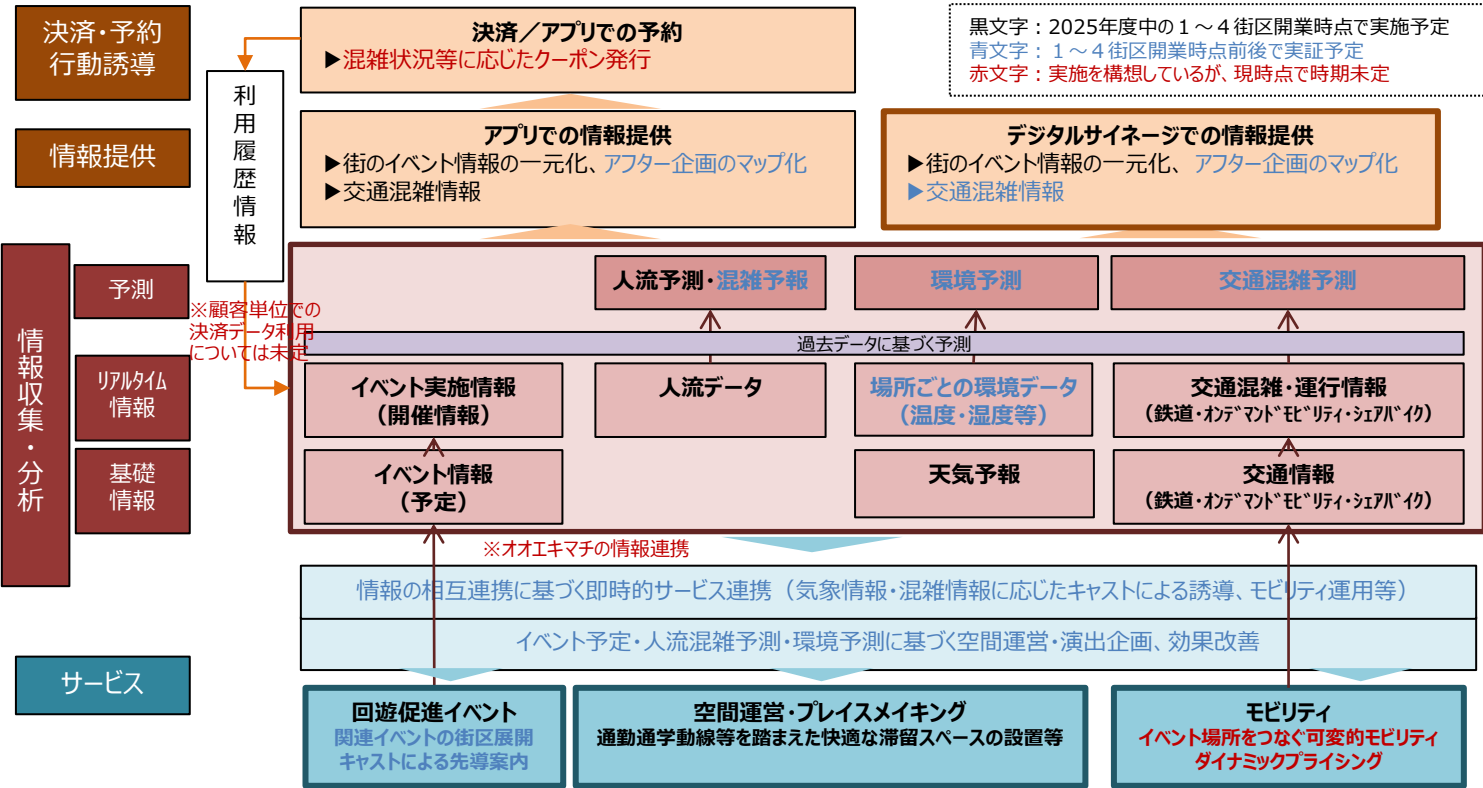
3-1.ステイアブル+モビリティ

②もっと居なくなるまちプロジェクト

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

■ 取り組みの内容：サービスの構成

- まちにおけるイベント情報、人流情報（混雑）、環境情報（天候等）、鉄道等の交通情報（運行や混雑）等をリアルタイムで取得し、またこれらに基づく予測を行いながら、回遊促進イベントの企画、より快適な滞留空間づくり、デッキ上モビリティの効果的な運営を行います。
- また、来街者に対し、それらの情報をまちなかのデジタルサイネージやアプリを通じて一元的に提供することで、混雑を回避した行動に留まらず、人々の属性や嗜好に沿ったより適切な行動の選択を可能にします。



3-1.ステイアブル+モビリティ

②もっと居くなるまちプロジェクト

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

■スケジュール

- 短期的には、2025年3月の品川駅北周辺地区4街区の開業に向けて、コエキマチを中心にサービス実装を目指しますが、徐々にオオエキマチとの連携も拡大し、最終的には本計画区域全体で滞在・回遊したくなるまちとして、エリアマネジメント活動の推進につなげます。
- 2024年度の開業前の時期についても企画・準備を進め、イベント実施等に合わせて可能な範囲で試行的な実証活動を進めます。

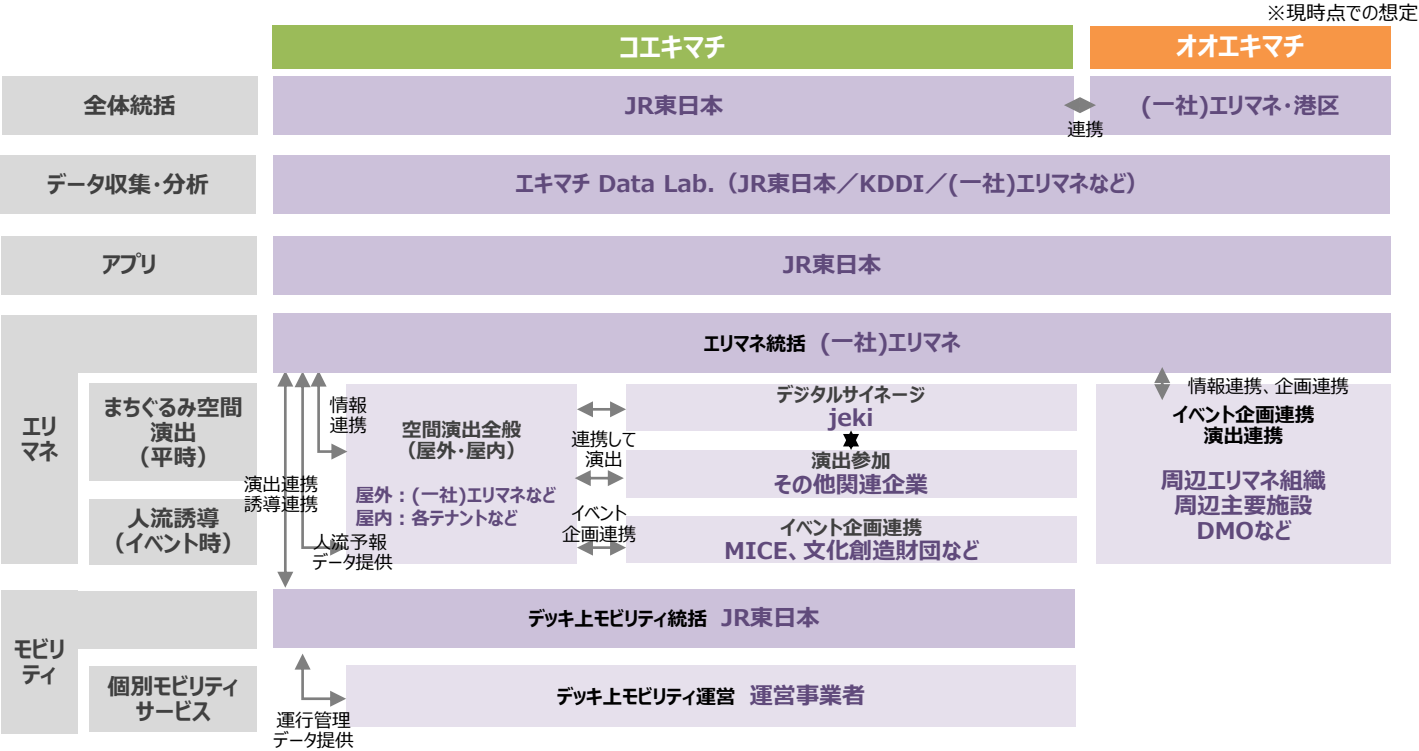
本計画対象期間

|                      |        | 2024年度<br>4街区開業                                                                                                 | 2025年度<br>1～3街区開業                                                                                                                                                                                | 2026年度                                                                                                           | ～2030年頃 |
|----------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 街ぐるみ<br>空間演出<br>(平時) | コエキマチ  | <b>企画・準備</b> <ul style="list-style-type: none"><li>開業時連携できる空間・施設の整理と仕組みの構築</li><li>コエキマチ人流データの取得・運営準備</li></ul> | <b>実証～実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>寄り道を誘発する空間演出を実施</li><li>オペレーションを仕込み、季節の演出等の統一的な空間演出を実施</li></ul>                                                                              | <b>運用（評価・改善）</b> <ul style="list-style-type: none"><li>空間演出の改善</li></ul>                                         |         |
|                      | オオエキマチ | <b>企画・準備</b> <ul style="list-style-type: none"><li>オオエキマチにおける人流把握方法の検討・準備</li></ul>                             | <b>企画・準備～実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>オオエキマチにおける一部人流把握・共有</li><li>オオエキマチの主要公共空間との演出連携実証</li></ul>                                                                                | <b>実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>オオエキマチ全体での滞在性・回遊性の向上に向けた連携の本格化</li></ul>                         |         |
| 人流分散<br>(イベント時)      | コエキマチ  | <b>準備～一部実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>駅イベント等に合わせた人流誘導の一部実証・実装</li></ul>                          | <b>実証～実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>開業した空間で以下を社会実験的に開始し、運用改善を重ねて実装<ul style="list-style-type: none"><li>キャストによる先導案内</li><li>サインージ運行情報の掲示</li><li>アプリでの情報提供を実施</li></ul></li></ul> | <b>運用（評価・改善）</b> <ul style="list-style-type: none"><li>オペレーションの負荷を下げるための改善（定番・季節イベント、キャストの役割をロボットで代替等）</li></ul> |         |
|                      | オオエキマチ | <b>企画・準備</b> <ul style="list-style-type: none"><li>オオエキマチにおける施設情報・イベント情報の集約方法検討</li></ul>                       | <b>実証～実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>オオエキマチの施設情報・イベント情報の来街者への一体的提供（サインージ・アプリ活用）</li></ul>                                                                                          | <b>運用（連携拡大）</b> <ul style="list-style-type: none"><li>MICEなどでのエリア連携の本格化</li></ul>                                |         |
| 回遊促進<br>モビリティ導入      | コエキマチ  | <b>準備～一部実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>駅イベント等に合わせた運行実証</li><li>オペレーション検討</li></ul>                | <b>実証～実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>実装</li><li>利用ハードルを下げるための工夫</li></ul>                                                                                                          | <b>運用（サービス拡充）</b> <ul style="list-style-type: none"><li>イベント場所をつなぐ可変的モビリティ、ダイナミックプライシングへの挑戦</li></ul>            |         |

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

■体制

- 空間演出による滞在性の高い空間づくりやフィジカルでの人流誘導施策はエリアマネジメントを担う（一社）高輪ゲートウェイエリアマネジメントが統括し、催事・イベントを企画するMICE施設や文化創造棟と連携することで、来街者の回遊性や満足度を高めることを目指します。
- デッキ上のモビリティはJR東日本が統括することで、安全安心を担保しながらサービス連携を図ります。
- まち（コエキマチ）のアプリやデジタルサイネージとも連携することで、細やかな情報共有とサービスの提供を行います。



第3章 推進テーマと実装するサービス  
テーマ2 レガシーディベロップメント



3-2.レガシーディベロップメント

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■ 取り組むべき課題と目標（KPI）

- ・テーマ「レガシーディベロップメント」において解決すべき課題は、地域の自然や歴史・文化などの地域資源を活かし、エリア全体の魅力を引き出しながら、地域とともに成長し続けるための持続可能なコミュニケーション基盤を構築するための、地域のまちづくり協働体制を充実させることです。
- ・本実行計画では、文化創造活動と連携した地域コンテンツのデジタルアーカイブ化やデジタル技術による来街体験の充実、生活者・事業者の双方向コミュニケーションを実現するまちづくり拠点の運用によって、地域活動の活発化や来街者の満足度向上につながります。

| 取り組み課題                                                                                                                  | 方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 目標【KPI】                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 実行計画最終アウトカム                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>✓ <b>地域の自然や歴史・文化などの地域資源を活かし、魅力を引き出す</b></div> <p>歴史・文化創造活動と連携し、世界から来街者を引き寄せるまちにふさわしい魅力の発信等を通じて、エリア全体の魅力向上につなげる</p> | <div><b>レガシーディベロップメント</b></div> <p>伝統・未来をつなぐ体験の提供</p> <p>まちの記憶や未来シミュレーションを今現在につなぎ、100年先のまちや文化につなげる</p> <ul style="list-style-type: none"><li>文化創造活動と連携し、まちづくりや歴史・文化関連のデジタルアーカイブ化やデジタル技術を用いた活動を推進</li><li>VR・AR等のデジタルサービスにより、利用者ごとにカスタマイズした来街体験を充実</li><li>生活者・事業者の双方向コミュニケーション基盤を活用し、多様な主体が関わりながらまちの魅力を創出し発信</li></ul> | <div><b>生活者・来街者の滞在時間の向上</b><br/>[エキマチに滞在した総時間数]</div> <div><b>生活者・来街者のサービス活用度増加</b><br/>[アプリ活用指数、来街者リピート率等]</div> <div><b>来街の実現</b><br/>[アプリ利用者の来街頻度（OptInのGPSデータ）]</div> <div><b>活動範囲の拡大</b><br/>[アプリ利用者の活動範囲（OptInのGPSデータ）]</div> <div><b>地域活動の活発化</b><br/>[地域資源に係る活動組織数、のべ構成員数、地域活動拠点稼働率]</div> | <div><b>多様な生活者（居住者、通勤・通学者）のまちへの愛着の強まり</b></div> <div><b>多様な来街者の都市体験の充実化</b></div> <div><b>地域全体の経済効果の創出（オオエキマチ・コエキマチ）</b></div> <div>1人あたりのエネルギー起源CO2排出量の減少</div> <div><b>ピーク分散による運営効率化</b></div> <div>自家用車 利用者割合が減少し<br/>鉄道利用者割合が増加</div> |

3-2.レガシーディベロップメント

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ① | ②   |

■ 取り組みの内容

- ・本テーマでは、地域のまちづくりの協働体制を充実させ、地域活動の活発化や来街者の満足度向上を図っていくため、次の2つの取り組みを行います。
- ・1つ目は、デジタル技術を用いたまちの歴史・文化創造活動の推進により、地域資源コンテンツを蓄積・拡充することで、次世代への価値承継につなげます。
- ・2つ目は、事業者と生活者が双方向でコミュニケーションできる基盤を整備・運用することで、次世代の人材育成やまちへの愛着を醸成します。

① デジタル技術を用いたまちの歴史・文化創造活動の推進

高輪築堤や鉄道開業・発展の歴史、地域の歴史等の史跡に関わるソフトや普及コンテンツを開発して、**生活者との協働を通じ、まちの歴史・文化関連のコンテンツの蓄積・拡充、次世代への価値継承につなげます。**

事業者と生活者との共創型（住民参加型）プログラムの検討および実装を目指す



デジタル技術を活用した  
鉄道開業当初の姿の再現

調査・研究の収集成果の  
アーカイブ化

高輪地区周辺文化財等  
地域資源発信コンテンツ制作

学校教育・生涯学習への活用  
地域・行政と連携した取組

② 事業者・生活者双方向コミュニティ基盤構築による次世代人材育成やまちへの愛着醸成

**地域の魅力・課題・ウオンツを発信、語り合う場を形成し、文化創造財団主催の地域連携プログラムやPLATEAU成果物等の活用を通じて、事業者と生活者が双方向でコミュニケーションできる基盤を整備・運用します。**

コミュニティ数や活動範囲・サービス利用者の拡大を通じて生活者の満足度向上を目指す



【事業者・生活者共創コミュニケーション：テーマ例】

- ・100年先までつながる 未来の文化祭企画ワークショップ
- ・「お月見の名所＝高輪」をテーマにした鑑賞会/勉強会
- ・「みらい創造」×折り紙ワークショップ
- ・クリエイターとのデータ基盤文化創造事業の検討 など



第3章 推進テーマと実装するサービス

3-2.レガシーディベロップメント

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

(参考) 取り組み内容：2023年度 Project PLATEAU「ストーリーテリング型GISを用いたエリアマネジメントの高度化」

- ・本テーマに関連する取り組みとして、JR東日本は国土交通省Project PLATEAUに参画し、3D都市モデルを活用した実証事業の中で、地域の生活者との共創関係の構築を進めています。
- ・2023年度は、（一社）高輪ゲートウェイエリアマネジメントも参画し、地域の参加者とともに街歩きをしながら、デジタル空間でのオオエキマチ観点での地域ガイドブックを作成しました。
- ・このような取り組みを通じて、地域資源を活かした今後のサービス実装および地域資源の育み・継承に向けた仕組み（コミュニティ）の整備を進めています。



| テーマ             | 作成済みのストーリーテリング型コンテンツについて                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 歴史<br>URLリンク    | <ul style="list-style-type: none"><li>・かつては江戸の玄関口であり、今では未来へとつながるエリアへと成長する高輪の話題の歴史スポットをご紹介します</li><li>・ストーリーテラー（案内人）は高輪のまちについて興味を持って調べている少年と歴史家の先生</li><li>・江戸の玄関口としての高輪、月見の名所としての高輪、赤穂浪士の記憶が残る高輪についてご紹介</li><li>・高輪ゲートウェイシティの2街区の3D都市モデルを活用し、高輪の歴史と未来を紡ぐお月見の新スポットを将来像として提示</li></ul>       |
| 遊び・憩い<br>URLリンク | <ul style="list-style-type: none"><li>・「わたしたちの通学路～学校へ行こう～」をテーマに、高輪ゲートウェイ駅から東海大学品川キャンパスへの通学路を歩きながら、変わりゆく高輪の街並みや魅力を学生たちの会話を軸にストーリーを展開</li><li>・通学路を移動するだけでなく、訪れるスポットでSNSを駆使した情報発信をイメージ</li><li>・高輪ゲートウェイシティの3D都市モデルを活用し、開業後の上層階（室内）からの景色や将来の駅からの通学路をビジュアル化し提示</li></ul>                      |
| 建築<br>URLリンク    | <ul style="list-style-type: none"><li>・高輪の「そこ」、「そこ」としか呼びようのないような、どこか懐かしくて、でも見たことのない、なんとも不思議な日常のすきまにある風景や建物に皆さんをお誘いする建築ツアーをご紹介します</li><li>・まるでジブリの世界のような懐かしくて不思議な魅力のある名建築やヴィンテージ感溢れる街灯のある抜け道など、12のスポットをご紹介します</li><li>・高輪ゲートウェイシティの3D都市モデルを活用し、手書きスケッチで表現した既存市街地と未来の都市像の魅力を対比的に提示</li></ul> |

| 参加人数 | 所属コミュニティ                                                 |
|------|----------------------------------------------------------|
| 17名  | 大学生（東海大学 情報通信学部・観光学部/明治学院大学 社会学部）<br>港南側事業者・高輪地区在住者<br>他 |

上記3つのテーマに基づき、ストーリーテリング型のデジタルガイドブックを制作し、地域資源を、新たな価値創造（サービス実装/地域への愛着醸成・次世代育成）につなげる

3-2.レガシーディベロップメント

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |
|             |   |   |   |   |     |   |   |   |   |

■スケジュール

- 短期的には、2025年3月の品川駅北周辺地区4街区の開業時に、オオエキマチにおける歴史や地域資源等の情報を整備・発信することで、コエキマチのワーカーの回遊性向上を目指します。
- 事業者・生活者双方向コミュニティ基盤の構築については、2023年度のPLATEAUの成果（生活者との共創関係構築）を継続・発展させていくと共に、品川駅北周辺地区に2025年3月に開設するまちづくり拠点を活用しながら、共創プログラムの実行によって、さらなる活動の拡大を図ります。
- デジタル技術を用いたまちの歴史・文化創造活動の推進にあたっては、2025年度中に開業を予定している品川駅北周辺地区2街区（文化創造棟）、ならびに2027年度の公開を予定している高輪築堤跡の保存公開と連携した施策を検討します。

| 本計画対象期間                                     |        |                                                             |                                                                     |                                                                                     |
|---------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024年度<br>4街区開業▼                            |        | 2025年度<br>1～3街区開業                                           | 2026年度                                                              | ～2030年頃                                                                             |
| デジタル技術を用いたまちの歴史・文化創造活動の推進                   | コエキマチ  | 企画・準備<br>・ 築堤跡保存活用公開施策の検討<br>・ コエキマチ人流データの取得・運営準備           | 準備～実証/実装<br>・ 文化創造施策実行（26年度予定）<br>・ 寄り道を誘発する空間演出を実施                 | 実装～運用<br>・ 築堤保存公開施策実行（27年度予定）<br>・ 空間演出の改善                                          |
|                                             | オオエキマチ | 企画・準備<br>・ オオエキマチにおける施設情報・イベント情報の告知方法検討                     | 準備～実証<br>・ オオエキマチの主要公共空間との演出連携実証<br>・ オオエキマチの施設情報・イベント情報の来街者への一体的提供 | 実装<br>・ オオエキマチ全体で連携したエリアマネジメント（滞在性・回遊性の向上に向けた連携）の本格化<br>・ 文化創造棟/築堤公開エリアなどでの広域連携の本格化 |
| 事業者・生活者双方向コミュニティ基盤構築による次世代人材育成や生活者のまちへの愛着醸成 | コエキマチ  | 企画・準備<br>・ 事業者・生活者双方向コミュニケーション基盤構築<br>・ スマートシティ施策および課題の共有   | 準備～一部実証<br>・ 事業者・生活者共創プログラム検討<br>・ 文化創造施策との連携                       | 実証～実装<br>・ 事業者・生活者共創プログラム実行<br>・ 文化創造施策、築堤公開施策との連携                                  |
|                                             | オオエキマチ | 企画・準備<br>・ PLATEAU成果物等を活用した地域資源コンテンツ共有<br>・ リビングラボ活動準備および実行 | 準備～一部実証<br>・ コミュニティ・活動範囲の拡大<br>・ リビングラボ活動の活発化                       | 運用（評価・改善）<br>・ サービス利用者拡大<br>・ 次世代担い手育成コミュニティ形成                                      |

3-2.レガシーディベロップメント

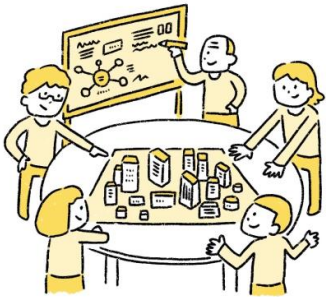
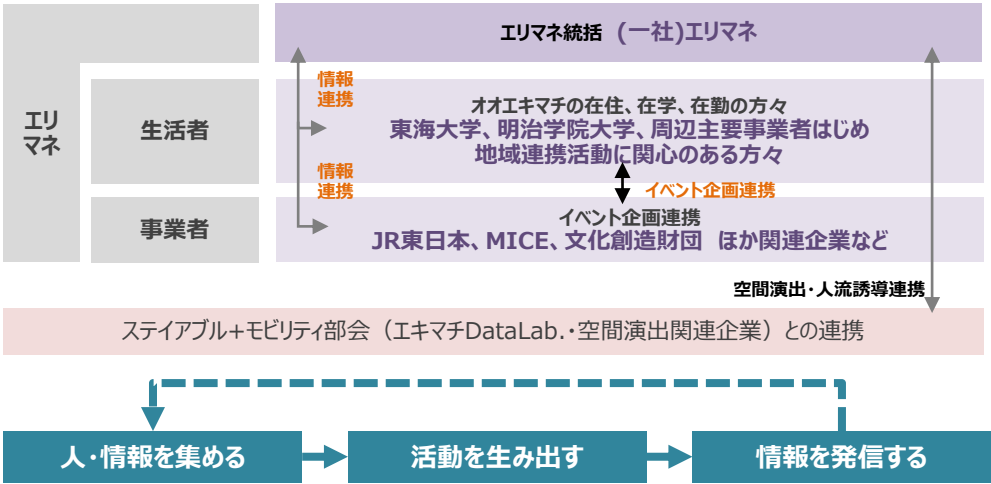
| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■体制

- 品川駅北周辺地区内に開設するまちづくり拠点は「①情報センター機能、②イベント（活動場所）機能、③居場所（ラウンジ）機能、④支援・相談機能」を有する場所として整備されます。
- （一社）高輪ゲートウェイエリアマネジメントは、まちづくり拠点の管理・運営を担いますが、これらの機能を常に意識しながら活動することで、すそ野が広く深さもある生活者の参画・共創を促します。

4つの機能を有するまちづくり拠点を開設し、すそ野が広く深さもある参画・共創を促します。

- ①情報センター機能  
③居場所（ラウンジ）機能
- ②イベント（活動場所）機能  
④支援・相談機能



### 第3章 推進テーマと実装するサービス テーマ3 安全・安心



3-3.安全・安心

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■取り組むべき課題と目標（KPI）

- ・テーマ「安全・安心」において解決すべき課題は、大規模地震等の災害時において被害と混乱を最低限にとどめて業務継続性が担保される次世代型の“防災”都市をつくること、そして、帰宅困難となった滞留者への適切な案内や誘導により、子どもから高齢者にいたる来街者全体にとって安全・安心な環境をつくることです。
- ・本実行計画では、デジタルツイン基盤を活用したシミュレーションによるエリア防災の高度化や、エキマチ一体での人流マネジメントサービスの実装によって、自律的に発展・進化する安全・安心を実現し、非常時や混雑に起因するインシデントの減少につなげます。

| 取り組み課題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 方針                                                                                                                                                                                                                   | 目標 [ KPI ]                                                                                                                                                                                                                                             | 実行計画最終アウトカム                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>✓ 次世代型の“防災”都市をつくる</div> <div>大規模地震等の災害時における業務継続性の担保</div> <div>大規模な地震等が発生した場合においても、人的・物的被害を最小限にとどめ、大きな混乱を発生させることなく、業務継続が可能な防災力を備えた安全・安心な拠点を形成する必要がある。</div> <div>✓ 子供や来街者にとって安全安心な環境をつくる</div> <div>多様な来街者の帰宅困難を想定した安全・安心の確保</div> <div>駅を中心としたエリアにおいて、多様な来街者による避難・退避に伴う混乱や一斉帰宅による混乱を抑制し、滞留者の安全を確保する必要がある。</div> | <div>安全・安心</div> <div>世界に誇れる<br/>安全で安心な地域づくり</div> <div>平時から非常時の安全・安心を意識した行動様式を生み出すスマートシティサービスを提供することで、自律的に発展・深化する安全・安心を実現</div> <div>● デジタルツイン基盤を活用したシミュレーションによるエリア防災の高度化</div> <div>● エキマチ一体での人流マネジメントサービス実装</div> | <div>混雑起因インシデントの減少<br/>[ 混雑に起因するインシデント数 ]</div> <div>非常時インシデントの減少<br/>[ 非常時に発生するエリア内インシデント数 ]</div> <div>生活者・来街者のサービス活用度増加<br/>[ アプリ活用指数、来街者リポート率等 ]</div> <div>生活者・来街者の滞在時間の向上<br/>[ エキマチに滞在した総時間数 ]</div> <div>経済活動の活発化<br/>[ 利用者数・売上高（協力店舗） ]</div> | <div>多様な生活者<br/>（居住者、通勤・通学者）の<br/>まちへの愛着の強まり</div> <div>多様な来街者の<br/>都市体験の充実化</div> <div>地域全体の経済効果の創出<br/>（オオエキマチ・コエキマチ）</div> <div>1人あたりのエネルギー起源CO2<br/>排出量の減少</div> <div>ピーク分散による運営効率化</div> <div>自家用車 利用者割合が減少し<br/>鉄道利用者割合が増加</div> |

## 3-3.安全・安心

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   | 第4章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ①   | ② |

### ■取り組みの内容

- ・本テーマでは、次世代型の“防災”都市をつくり、来街者にとっても安全・安心な環境づくりを図っていくため、次の2つの取り組みを行います。
- ・1つ目は、デジタルツイン基盤を活用した避難シミュレーションの実施により都市再生安全確保計画を更新すると共に、避難訓練時やBCP検討にも活用することで、災害時における業務継続性の担保を図ります。
- ・2つ目は、平時も非常時もエキマチーで人流誘導できる仕組みを構築することで、平時には混雑緩和によって安心を提供すると共に、非常時にはスムーズな避難誘導のサービスを実行し、滞留者の安全を確保します。

#### ① デジタルツイン基盤を活用したシミュレーションによるエリア防災の高度化

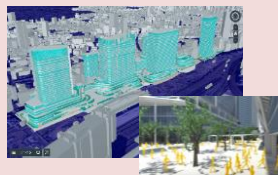
- ・BIMおよびPLATEAUのオープンデータを用いて街区内における避難シミュレーションを実施し、それを踏まえて安全確保計画を更新する。
- ・このシミュレーションシステムを避難訓練時の活用や、BCP検討にも活用し、大規模な地震等が発生した場合においても、人的・物的被害を最小限にとどめ、大きな混乱を発生させることなく、業務継続が可能な防災力を備える。

#### ② エキマチーでの人流マネジメントサービス実装

- ・都市OS + 鉄道OSの連携およびロボットプラットフォームとの連携を行い、鉄道遅延・混雑発生時における、エキマチーにおける来街者への移動や滞在の提案サービスを実装する。
- ・非常時における駅とまちが連携したスムーズな避難誘導の実施サービスを実装し、避難・退避に伴う混乱を抑制し、滞留者の安全を確保する。

防災シミュレーションを通じ、安全な拠点を形成  
安全性に裏打ちされた安心を来街者に提供する

シミュレーション用3Dモデル



高輪ゲートウェイ  
人流シミュレーション機能



デジタルツイン基盤を  
活用したシミュレーション

高輪ゲートウェイ駅周辺地区 広域連携連絡会(安全・安心WG)で  
「計画検証」「共通認識の構築」を行い  
都市再生安全確保計画の更新(データ駆動型のプランニング)を検討

平時も非常時もエキマチーで人流誘導できるサービスの構築  
スムーズな人流分散や避難誘導を行い、  
来街者への安全・安心の提供を行う

非常時

多様な来街者の  
帰宅困難を想定した  
安全・安心の確保



平時

鉄道混雑等を踏まえた  
人流誘導・提案サービスによる  
混雑緩和や滞在性の向上



3-3.安全・安心

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |
|             |   |   |   |   |     |   |   |   |   |

■スケジュール

- スケジュールについて、防災シミュレーションは既に実装済であることから、今後の開業に向けて、シミュレーション結果を踏まえた施設運営計画やBCP計画の策定につなげます。開業後は人流の実態を踏まえて施設運営計画等の定期的なブラッシュアップを図り、効率的かつ効果的な避難誘導に活用していきます。
- エキマチ一体での人流マネジメントサービスは、2024年度にコエキマチでの実装、2025年度以降はオオエキマチでの実装を目指し、より広範囲で適切な人流誘導を行うための仕組みを構築していきます。

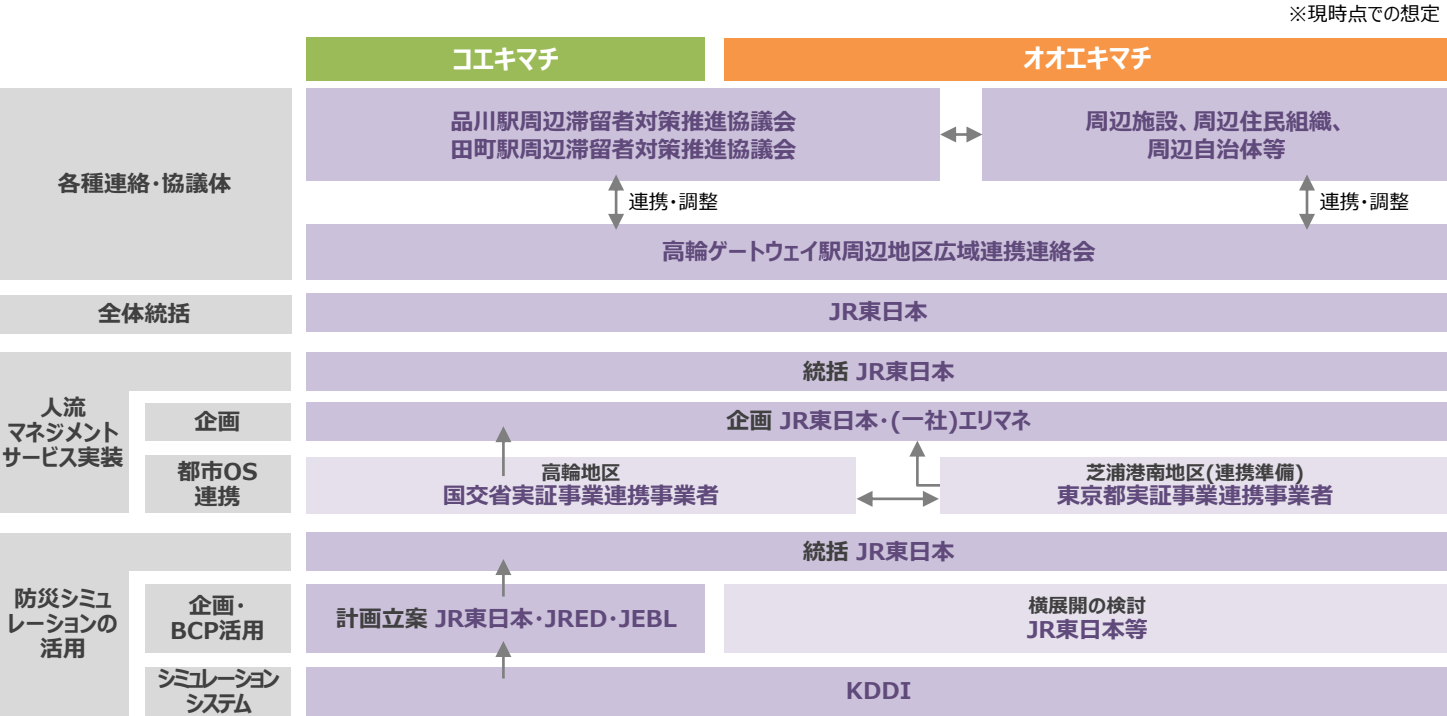
|                             |        | 本計画対象期間                                                      |                                                                  |                                                                  |         |
|-----------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|
|                             |        | 2024年度<br>4街区開業                                              | 2025年度<br>1～3街区開業                                                | 2026年度                                                           | ～2030年頃 |
| デジタルツイン基盤を活用した防災シミュレーションの活用 | コエキマチ  | 実装済・運用(評価・改善)<br>・ 防災シミュレーションに基づく施設運営計画・BCP計画の策定             | 運用(評価・改善)<br>・ 施設運営計画等の定期的なブラッシュアップ・避難誘導への活用<br>・ 港区と連携した帰宅困難者対策 | 運用(評価・改善)<br>・ 施設運営計画等の定期的なブラッシュアップ・避難誘導への活用<br>・ 港区と連携した帰宅困難者対策 |         |
|                             | オオエキマチ | 実装済・運用(評価・改善)<br>・ 防災シミュレーションのユースケースの横展開、および結果知見に基づくブラッシュアップ | 運用(評価・改善)<br>・ 港区と連携した帰宅困難者対策                                    | 運用(評価・改善)<br>・ 安全確保計画の定期的なブラッシュアップ                               |         |
| エキマチ一体での人流マネジメントサービス実装      | コエキマチ  | 実証～実装<br>・ 人流マネジメントサービスのMNP実証～実装（高輪ゲートウェイ駅構内にて実証実験予定）        | 運用(評価・改善)<br>・ オフリングパターン、連携データ、連携エリアの拡大                          | 運用(評価・改善)<br>・ オフリングパターン、連携データ、連携エリアの更なる拡大                       |         |
|                             | オオエキマチ | 準備<br>・ 港南エリアにおける都市OS設計等/連携検証機能の構築<br>・ サービス設計・企画・環境構築       | 実証～実装（コエキマチとの連携）<br>・ コエキマチで実装したサービスの港南エリア等への連携拡大・サービス拡張         | 運用(評価・改善)<br>・ オフリングパターン、連携データ、連携エリアの拡大                          |         |

3-3.安全・安心

| スマートシティ実行計画 |     |   |   |   |     |   |   |   |     |
|-------------|-----|---|---|---|-----|---|---|---|-----|
| 第1章         |     |   |   |   | 第2章 |   |   |   |     |
| 第4章         | 第3章 |   |   |   | 第2章 |   |   |   | 第1章 |
| ②           | ①   | ④ | ③ | ② | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤   |

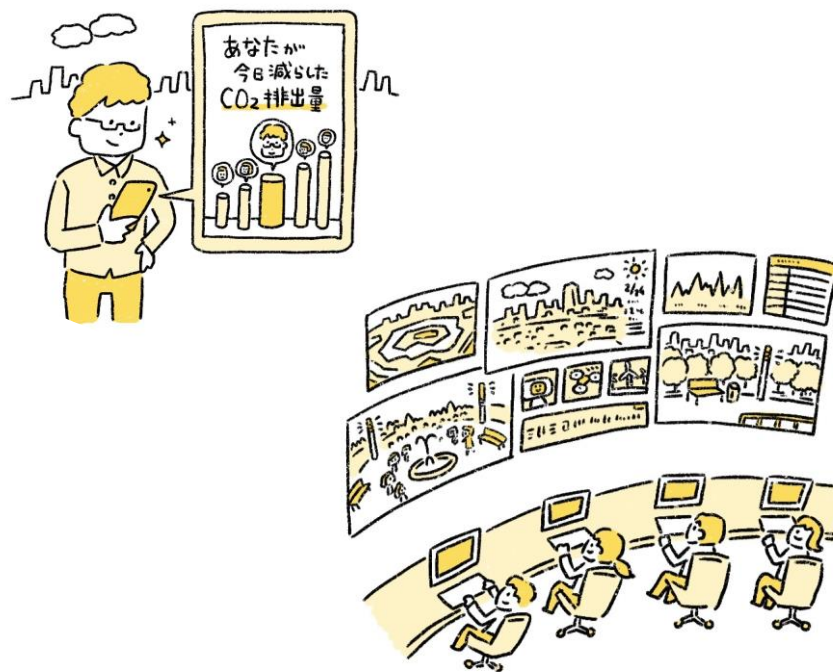
■体制

- 都市再生安全確保計画の遂行のために設立した高輪ゲートウェイ駅周辺地区広域連携連絡会とJR東日本が中心となって、コエキマチだけでなくオオエキマチとも連携して防災シミュレーションの活用および人流マネジメントサービスを広範囲で実装していきます。



### 第3章 推進テーマと実装するサービス

#### テーマ4 環境



3-4.環境

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |

■ 取り組むべき課題と目標（KPI）

- ・テーマ「環境」において解決すべき課題は、継続的に低炭素化を維持・牽引していく仕組みが実装された次世代型の“環境”都市をつくること、そして、先進技術の導入や効率的なエネルギー利用、さらには公共交通への転換により環境負荷を低減し、持続可能なまちの環境をつくることです。
- ・本実行計画では、都市活動量の活発化とエネルギー利用最適化の両立、快適で持続可能なエネルギーマネジメントの実行、環境意識の醸成によって、エネルギー使用量の削減や環境配慮行動の増加、自家用車利用から鉄道利用への転換を促進していきます。

| 取り組み課題                                                                                             | 方針                                                                                                                                                                          | 目標【KPI】                                                                                                                                                                                                                                                            | 実行計画最終アウトカム                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>✓ 次世代型の“環境”都市をつくる</div> <p>継続的に低炭素化を維持・牽引していく仕組みをつくるため、低炭素都市のモデルとなる先導的な環境都市づくりに取り組む必要がある。</p> | <div>環境</div> <p>次世代型エネルギーマネジメントの実現</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 都市の活動量を高めつつ、エネルギー利用を最適化する</li><li>● 快適で持続可能なエネルギーマネジメントを行う</li><li>● 環境意識の醸成に取り組む</li></ul> | <div>エネルギー使用量の削減</div> <p>【電力使用量等】</p> <div>生活者・来街者のサービス活用度増加</div> <p>【アプリ活用指数、来街者リピート率等】</p> <div>居住者の満足度の向上</div> <p>【居住継続意向、アプリ活用指数】</p> <div>環境配慮行動の増加</div> <p>【アプリにおける行動記録】</p> <div>自家用車利用台数の減少</div> <p>【駐車場利用台数】</p> <div>鉄道利用者数の増加</div> <p>【駅乗降客数】</p> | <div>多様な生活者<br/>(居住者、通勤・通学者)の<br/>まちへの愛着の強まり</div> <div>多様な来街者の<br/>都市体験の充実化</div> <div>地域全体の経済効果の創出<br/>(オオエキマチ・コエキマチ)</div> <div>1人あたりのエネルギー起源CO2<br/>排出量の減少</div> <div>ピーク分散による運営効率化</div> <div>自家用車 利用者割合が減少し<br/>鉄道利用者割合が増加</div> |

## 3-4.環境

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ |
|             |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |   |

## ■取り組みの内容

- ・本テーマでは、次世代型の“環境”都市、持続可能なまちの環境づくりを図っていくため、次の2つの取り組みを行います。
- ・1つ目として、スマートエネルギーマネジメントシステムの構築では、人流データ等の活用によって、熱需要予測を高度化し冷温熱製造の最適化と蓄熱ロスの減少を実現すると共に、人流と空間の快適性およびエネルギー消費量の関係について明らかにすることで、最適なマネジメントシステムを構築します。
- ・2つ目として、環境配慮行動の促進については、アプリ等を活用して環境配慮行動を促すための情報と、省エネ貢献度を発信することで、利用者・生活者に省エネを実感してもらう仕組みを構築し、環境意識の醸成および永続的な環境配慮行動の誘発につなげていきます。

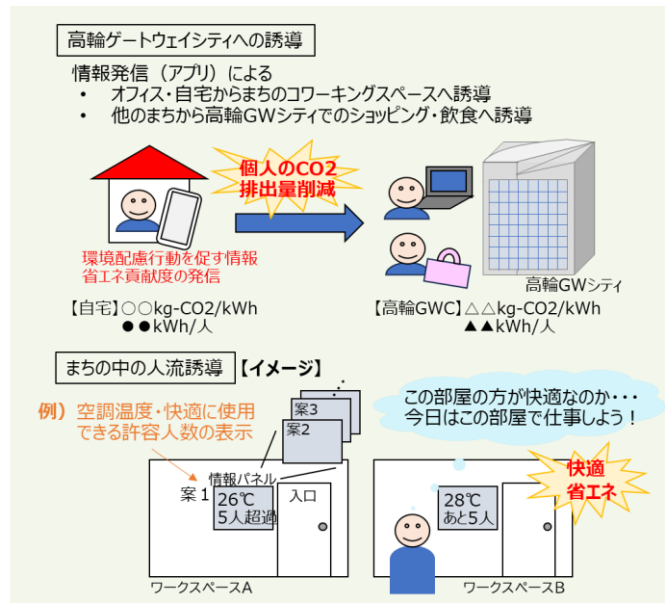
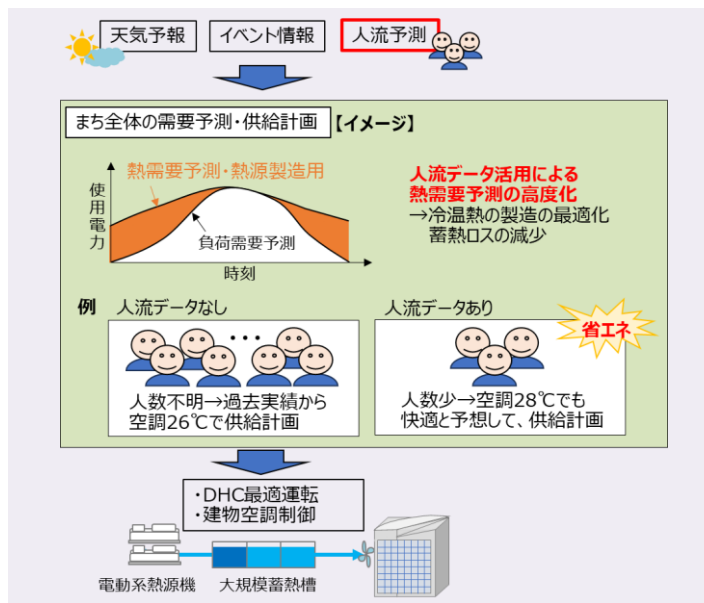
## ① スマートエネルギーマネジメントシステムの構築

- ・人流データ等の活用により熱需要予測を高度化し、冷温熱製造の最適化と蓄熱ロスの減少を実現する。
- ・人流と空間の快適性およびエネルギー消費量の関係について、実証を繰り返しながら、最適なマネジメントシステムを構築する。



## ② 環境配慮行動を促す情報および個人の省エネ貢献度の発信

- ・アプリ等を活用した環境配慮行動を促す情報と、環境配慮行動を取ったことによる省エネ貢献度の発信により、利用者・生活者に省エネ実感してもらう仕組みを構築する。
- ・来街者や居住者の環境意識を醸成すると共に、環境配慮行動を永続的に誘発する。



3-4.環境

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② |

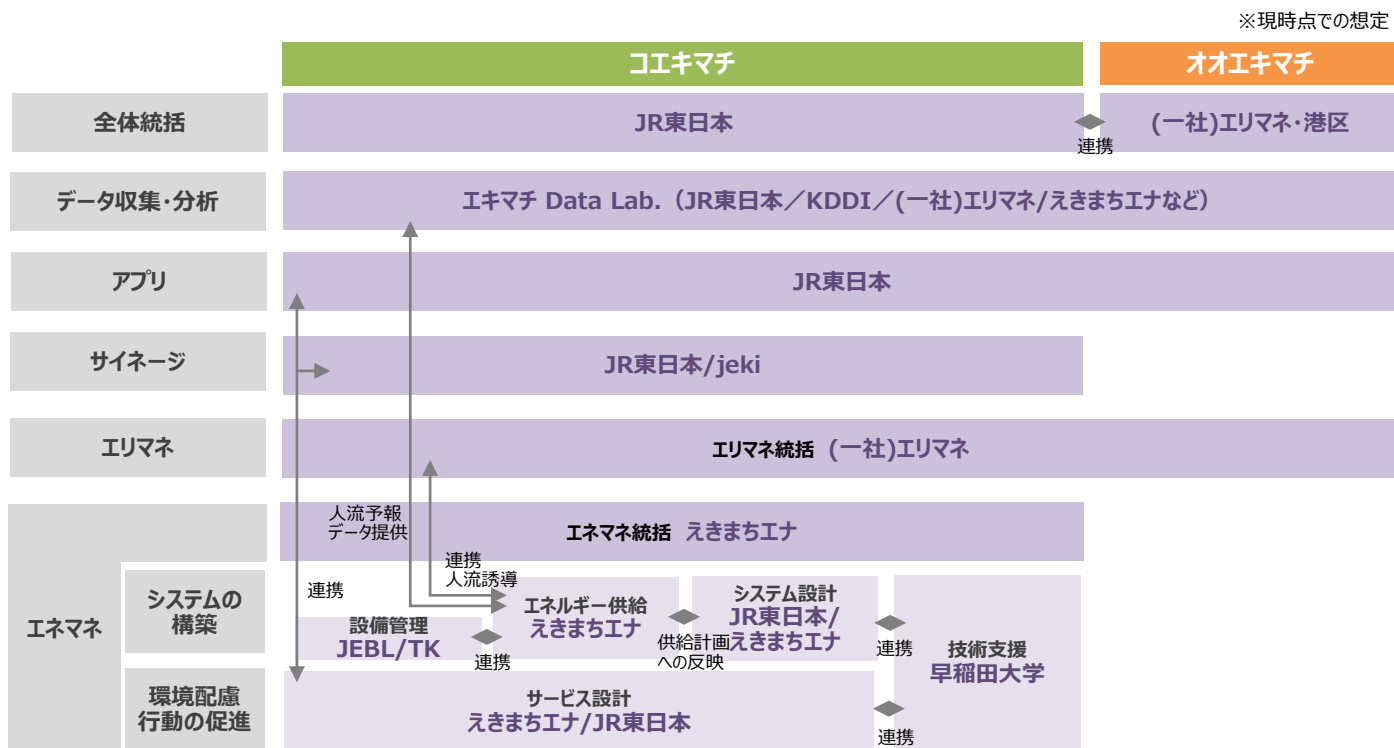
■スケジュール

- エネルギーマネジメントの構築については、品川駅北周辺地区4街区開業までの2024年度中は、既存の建物におけるプレ実証を通して、人流やエネルギー消費量、快適性の関係把握を行い、2025年度以降は開業後の4街区において、プレ実証の結果を基に実証～実装していきます。
- 環境配慮行動の促進については、行動変容を促すにあたって有効な情報発信の内容およびあり方についてプレ実証で検証を進め、2025年度以降にアプリやデジタルサイネージ等での実装を図ります。

| 本計画対象期間                                                 |                                                         |                                                                                                |                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                                         | 2024年度<br>4街区開業                                                                                | 2025年度<br>1～3街区開業                                                                                                         | 2026年度                                                                                                                                               |
| スマートエネルギー<br>マネジメントシステム<br>の構築                          | コエキマチ                                                   | 準備～ <b>プレ実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>様々な空間における人流、エネルギー消費量、快適性の関係の把握</li></ul> | <b>実証～実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>4街区にてプレ実証と同様の検証、実地における関係を把握</li><li>カメラ配置等からフロア単位での人流推定方法の検証</li></ul> | <b>運用(評価・改善)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>人流データ活用によるまち全体の需要予測の実施、エネルギー供給計画の策定</li></ul>                                                 |
|                                                         | サイネージ・アプリ<br>等を活用した環境<br>配慮行動を促す情<br>報、個人の省エネ<br>貢献度の発信 | 準備～ <b>プレ実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>環境配慮行動に繋がる有効な発信内容の検討</li></ul>           |                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |
| サイネージ・アプリ<br>等を活用した環境<br>配慮行動を促す情<br>報、個人の省エネ<br>貢献度の発信 | コエキマチ                                                   | 準備～ <b>プレ実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>環境配慮行動に繋がる有効な発信内容の検討</li></ul>           | <b>実証～実装</b> <ul style="list-style-type: none"><li>4街区にて、プレ実証の効果を検証</li><li>情報発信による人流誘導効果の検証</li></ul>                    | <b>運用(評価・改善)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>情報発信によるオフィス・自宅からまちのコワーキングスペースへの誘導、他のまちからコエキマチでのショッピング・飲食への誘導を実施</li><li>コエキマチ内の人流誘導</li></ul> |
|                                                         | オオエキマチ                                                  | 準備～ <b>プレ実証</b> <ul style="list-style-type: none"><li>環境配慮行動に繋がる有効な発信内容の検討</li></ul>           |                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |

## ■ 体制

- ・コエキマチへのエネルギー供給を担う株式会社えきまちエナジークリエイトが本テーマの統括を担い、早稲田大学の技術支援を得ながら、スマートエネルギーマネジメントシステムの構築および環境配慮行動促進のためのサービス設計を検討します。
- ・人流データの活用にあたってはエキマチData Lab.と連携し、環境配慮行動を促進するための情報発信手段として、導入予定のアプリやサイネージの活用を検討していきます。



## 第4章 推進体制とロードマップ°

---

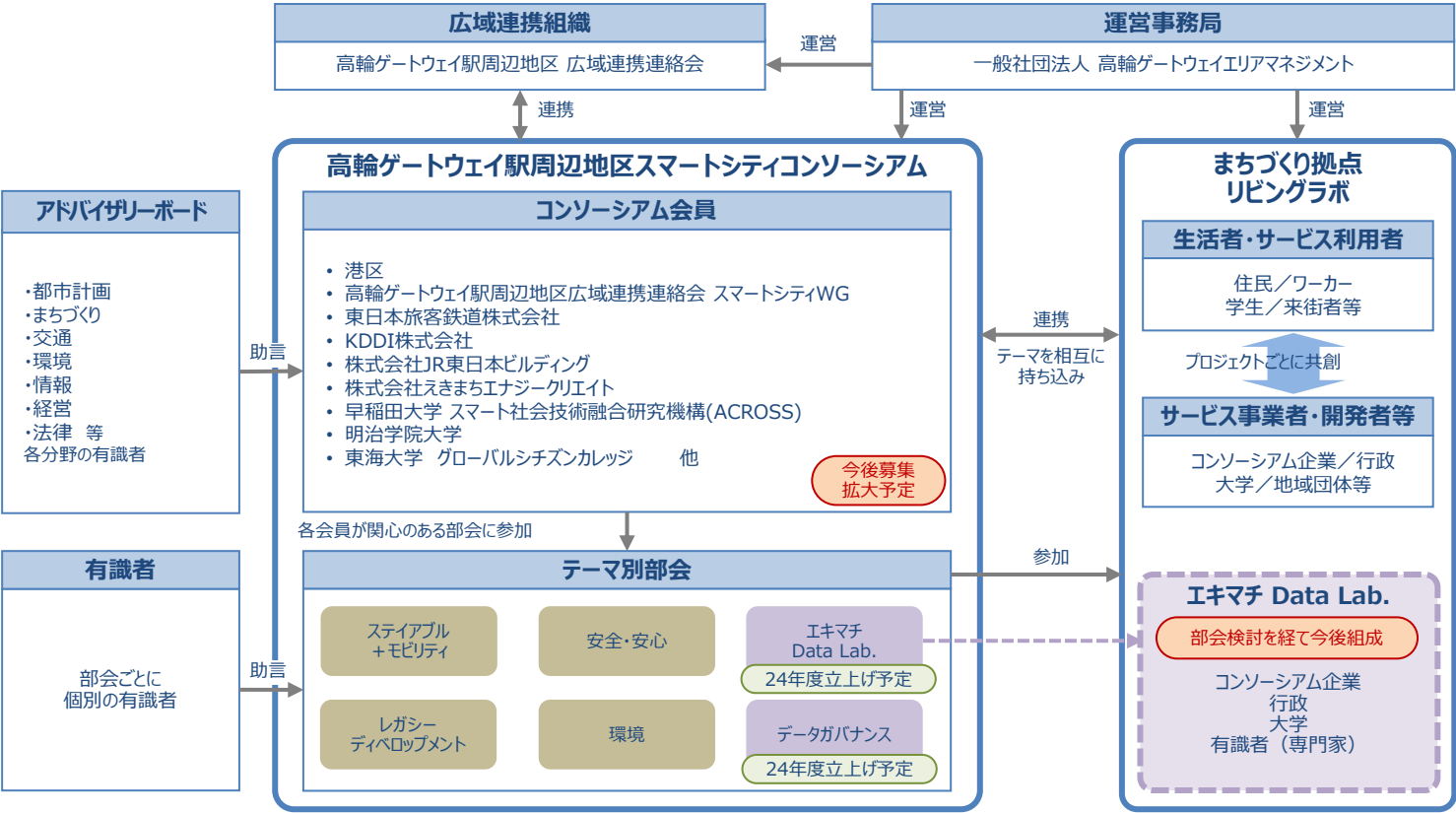
4-1.スマートシティ推進体制（コンソーシアム）

| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |
|             |   |   |   |   |     |   |   |   |   |

| 第3章 |   |   |   |   | 第4章 |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|
| ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ |
|     |   |   |   |   |     |   |   |   |   |

■スマートシティ推進体制（コンソーシアム）

- ・本実行計画を運用するための組織として「高輪ゲートウェイ駅周辺地区スマートシティコンソーシアム」を設立し、公・民・学連携によるスマートシティの実装を目指します。
- ・スマートシティのサービスや仕組みの検討にあたっては、テーマ別に部会を設けることで議論を深度化していきます。
- ・また、生活者の参画を促すために、品川駅北周辺地区内に開設予定のまちづくり拠点と連携し、拠点の中にエキマチData Lab.の機能を併せ持つことで、事業者・生活者の共創による新たなスマートシティサービスの開発につなげていきます。



| スマートシティ実行計画 |   |   |   |   |     |   |   |   |   |     |   |   |     |   |   |
|-------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---|
| 第1章         |   |   |   |   | 第2章 |   |   |   |   | 第3章 |   |   | 第4章 |   |   |
| ①           | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①   | ② | ③ | ④   | ① | ② |

■ロードマップ

- ・本実行計画の期間は、Ⅰ期として2024年度～2026年度の3カ年となっています。その初年度の2024年度では、2025年3月の品川駅北周辺地区4街区開業に向けて、5つの仕組みの構築やサービスの企画を検討し、開業前のデータ取得および分析を開始することで、実装サービスの深度化につなげます。
- ・2025年度は開業にあわせて、構築した仕組みを運用し、サービスの実装を推進します。
- ・2026年度には構築した仕組みや実装したサービスの運用・改善を図りながら、広域化や水平展開を検討し、実行計画第Ⅱ期以降（2027年度～）の施策に反映していきます。

| 検討内容     |                 | 2024年度                                         |                                       |       | 2025年度                              |            |         | 2026年度      |       |  | 2027年度以降 |     |
|----------|-----------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|-------------------------------------|------------|---------|-------------|-------|--|----------|-----|
| 全体       |                 | 4街区開業▼                                         |                                       |       | 全体開業▼                               |            |         | 品川駅西口地区開発▼  |       |  | 5・6街区開発▼ |     |
|          |                 | スマートシティ実行計画Ⅰ期（2024-2026年度）                     |                                       |       |                                     |            |         |             |       |  |          | Ⅱ期～ |
|          |                 | オオエキマチ＋開業前施策                                   |                                       |       | オオエキマチ＋コエキマチ推進                      |            |         | 広域化・水平展開の検討 |       |  |          |     |
| 5つの仕組み   | 都市OSと鉄道OSの連携    | 設計・開発                                          |                                       |       | 運用・改善                               |            |         |             |       |  |          |     |
|          | サイバー・フィジカルの空間連携 | 3次元人流解析<br>ロボットプラットフォーム<br>アプリ・基盤              |                                       |       | 開発                                  | 開業に合わせ順次適用 |         |             | 運用・改善 |  |          |     |
|          | データ駆動型マネジメント    | エキマチData Lab.の立上げ                              | エキマチ Data Lab.の運営／データ収集・分析（各推進テーマと連携） |       |                                     |            |         |             |       |  |          |     |
|          |                 | 開業前データの蓄積                                      |                                       |       | データ駆動型マネジメントの実行・改善                  |            |         |             |       |  |          |     |
|          | 生活者の参画・共創       | 共創プログラム 先行実施                                   |                                       |       | 本格実施・展開                             |            |         |             |       |  |          |     |
|          | 信頼性あるデータガバナンス   | ガイドライン等作成・周知                                   |                                       | 運用・改善 |                                     |            |         |             |       |  |          |     |
|          | ステイアブル＋モビリティ    | 企画準備<br>ニーズ把握・データ収集・分析                         |                                       |       | 実証実験・施策の実装                          |            |         |             |       |  | 運用・改善    |     |
| 4つの推進テーマ | レガシーディベロップメント   | デジタル技術を用いたまちの歴史・文化創造活動<br>事業者・生活者双方向コミュニティ基盤構築 |                                       |       |                                     |            | 企画～一部実装 | 運用・改善       |       |  |          |     |
|          | 安全・安心           | 人流誘導サービスの実証・実装<br>（東京都データ連携・活用促進プロジェクト）        |                                       |       | 運用・改善／エリア拡大連携検討・実装（高輪エリア×品川港南エリアなど） |            |         |             |       |  |          |     |
|          |                 | 防災シミュレーションに基づく、安全確保計画の運用／各種計画の立案・改善            |                                       |       |                                     |            |         |             |       |  |          |     |
|          | 環境              | スマートエネルギーマネジメントシステム、<br>環境配慮行動の促進に関する企画        |                                       |       | システム実装、魅せるプラント実装<br>人流誘導社会実装・アプリ実装  |            |         |             |       |  | 運用・改善    |     |

# 用語集

| 用語             | 初出   | 説明                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| エキマチスマートシティ    | p.1  | 鉄道事業者型スマートシティであり、鉄道と一体化し、駅を中心とした広がりあるスマートシティであり、中長期的には、鉄道を介して沿線駅へとサービスを横展開、さらには地方までつながる連続的な体験価値を生み出し、相乗的・相補的な効果を創出するもの。本実行計画が初めて定義し、用いる概念である。                                                                                                                         |
| 都市OS           | p.1  | スマートシティの構築のために、スマートシティを実現しようとする地域が共通的に活用する機能が集約され、スマートシティで導入する様々な分野のサービスの導入を容易にさせることを実現するITシステムの総称。スマートシティの運営やスマートシティサービスに求められる、①相互運用(つながる)、②データ流通(ながれる)、③拡張容易(機能を上げられる)を実現するために有効となる基本的開発環境及び、運用環境を提供する。当エリアでも整備予定。                                                  |
| 鉄道OS           | p.1  | 鉄道の運行データや乗降客の移動データといった鉄道関連データと、それらの利活用に必要となるデータ関連マネジメント機能を提供するITシステムの総称。エキマチスマートシティの実現においては、都市OSの相互運用やデータ流通、機能拡張の相手として、鉄道ITシステムの連携が必要であり、本スマートシティ実行計画にて、初めて定義し、用いる概念である。                                                                                              |
| 1～3街区、4街区      | p.6  | 東京都市計画都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）の街区名称<br>(参考) 内閣府 国家戦略特別区域会議 第19回東京都都市再生分科会 配布資料<br><a href="https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/tokyoken/tokyotoshisaisei/dai19/siryous.pdf">https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/tokyoken/tokyotoshisaisei/dai19/siryous.pdf</a> |
| オオエキマチ         | p.7  | 駅勢圏を広げ、また周辺駅の駅勢圏と共存・相乗効果を生み出す区域。                                                                                                                                                                                                                                      |
| コエキマチ          | p.7  | 駅と一体的に開発を行う区域。<br>(品川駅北周辺地区 まちづくりガイドラインの区域)                                                                                                                                                                                                                           |
| (一社)エリマネ       | p.22 | 一般社団法人 高輪ゲートウェイエアリアマネジメントの略称                                                                                                                                                                                                                                          |
| エキマチ Data Lab. | p.22 | 本エリアにおけるデータ駆動型マネジメントを推進するためのコンソーシアム内に設置する組織。実証実験等を通じ、データ分析や利活用手法の整備と新たなサービス創出を行う。                                                                                                                                                                                     |
| PLATEAU        | p.22 | PLATEAU(プラトー)、3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を推進する国土交通省のプロジェクト                                                                                                                                                                                                                 |
| TYビル           | p.25 | TokyoYard Buildingの略称。企業やパートナーが、地域と連携し、このエリアのまちづくりにより深く関わり、ビジネス創造、文化創造、情報発信、交流をしていく街の運営拠点として、2020年(開業4年前)にオープン。<br>東京都港区高輪2丁目21-42 (JR高輪ゲートウェイ駅より徒歩6分、泉岳寺駅 A2出口より徒歩2分)                                                                                                |
| jeki           | p.43 | 株式会社ジェイアール東日本企画の略称                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 文化創造財団         | p.43 | 一般財団法人JR東日本文化創造財団の略称                                                                                                                                                                                                                                                  |
| JEBL           | p.54 | 株式会社JR東日本ビルディングの略称                                                                                                                                                                                                                                                    |
| JRED           | p.54 | 株式会社JR東日本建築設計の略称                                                                                                                                                                                                                                                      |
| えきまちエナ         | p.59 | 株式会社えきまちエナジークリエイトの略称                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TK             | p.59 | 株式会社ジェイアール東日本都市開発の略称                                                                                                                                                                                                                                                  |