

# エリアマネジメントDX(エリマネDX)実装化事業の概要 (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)

## ■ 事業のセールスポイント

都市OSと連携したデータ利活用型エリアマネジメントモデル実現にむけた事業であること

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んでおり、スマート東京の実現に向けた先行実施エリアPJとして都市OSを構築済み。今回応募事業は、本都市OSと連携し、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「**公民協調によるエリアマネジメント**」によって推進する。

## ■ 対象区域の概要

名称：大手町・丸の内・有楽町地区  
(大丸有地区：だいまるゆうちく)

区域面積：約120ha  
就業人口：約35万人  
企業：約5000事業所

## 位置図



## ■ 都市の課題

### ○解決したい課題を記載

- ①ウォーカブル施策の推進も、まちに訪れる来街者が誰でも自由に参画できるような**イベント情報を一元的に確認**できる方法がなく、来街者の街での過ごし方が向上していない。
- ②公的空間運営のエリマネ団体がイベント情報等を個別に管理し複数の公的空間の状況を把握できず、**エリア全域でのウォーカブルな施策を打ち出しにくい**
- ③エリアの現況や課題、ポテンシャル等を定量的・一体的に把握する仕組みがなく、**エリアの状態の共通認識化ができず客観的・機動的なまちづくり計画の立案と合意形成が図れない。**

## ■ 解決方法

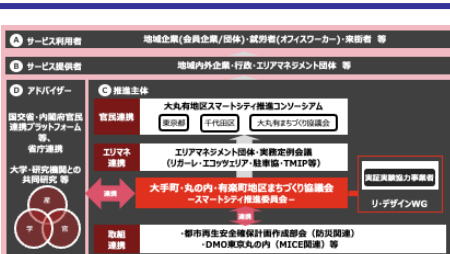
### ○実証する技術の説明

- ①**高度化・一体化されたサービスの提供**  
まちでの滞在や新たな魅力の発見などユーザーの体験向上につながる公的空間で開催されるイベントをエリアマネジメント団体自來来街者との接点であるOhMYMap!へ連携することができるようにする。
- ②**エリマネデジタルツインの構築 (イベント)**  
公的空間を運営する各関係エリアマネジメント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。
- ③**エリマネデジタルツインの構築 (防災)**  
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IFならびにそれらのデータなどを一体的に可視化・把握できるビューワーを構築し計画の高度化と合意形成に繋げる

## ■ 運営体制

大丸有スマートシティでは、官民連携体制及び、エリアマネジメント連携体制を構築し推進中。エリアの地権者により構成されるまちづくり団体「一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」と「千代田区」、「東京都」の三者により「大丸有地区スマートシティ推進コンソーシアム」を組成。

本コンソーシアムは「都心の既成市街地におけるスマートシティモデルの実現による国際的評価の獲得」と「データ利活用型エリアマネジメントモデルの確立」を目的とするスマートシティ推進主体である。



## ■ KPI(目標)

### 3つの実証に対して、各手法でKPIをモニタリングする

- ①ユーザーに対してWebアンケートで**行動変容に関する意見**を取得し、有効性評価を行う
- ②公的空間管理団体へのヒアリングにより複数公的空間の可視化・連携による**ウォーカブル施策の発展可能性**について確認し有効性評価を行う
- ③エリア防災体制およびエリアマネジメント団体、防災に関する有識者からのフィードバックにより**エリア防災計画や合意形成の有効性評価**を行う

項目	検証項目 (KPI)	検証方法	目標
①	ユーザーに対する行動変容の有効性評価	WEBアンケート	有効傾向の回答 80%以上
②	複数公的空間の一括確認に対する有効性評価	ヒアリング	(定性評価)
③	計画・合意形成の高度化検討の有効性評価	エリア防災検討会議での確認	(定性評価)

## ■ 本実行計画の概要

- ① 高度化・一体化されたサービスの提供：エリマネデジタルツインとOh MY Map!を9月末までにシステム連携し、12月から1月までアンケートによる検証を行う
- ② エリマネデジタルツインの構築（イベント）：カレンダーを中心としたイベント管理Webアプリを11月中旬までに構築し、12月以降で有効性検証を行う
- ③ エリマネデジタルツインの構築（防災）：防災データを入力・管理できる投入IFであるエリア防災データシステム（Webアプリ）とそれらのデータをマップで一括可視化できるマップビューワー（Webマップ）を2月末までに構築し、3月に有効性検証を行う

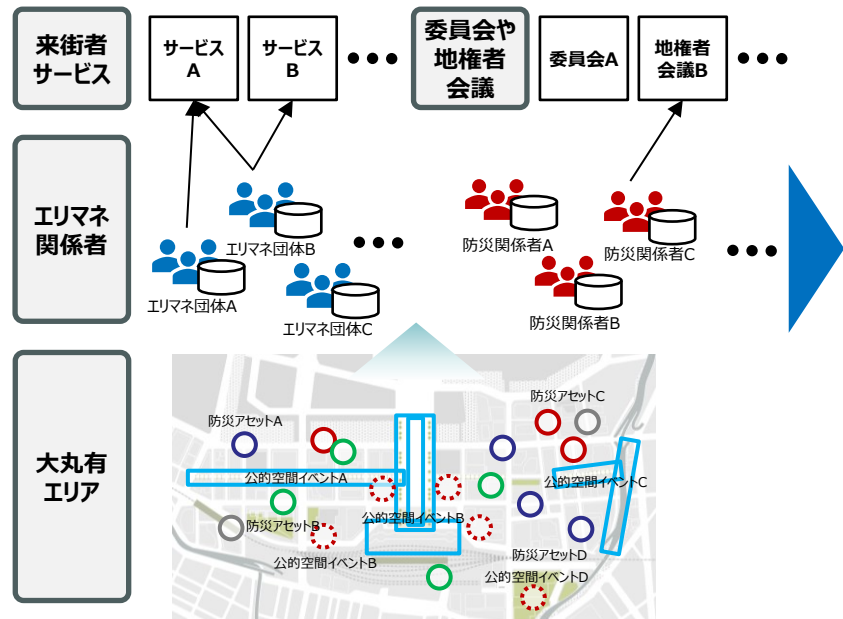
## ■ 実装前におけるまちの課題

### 【公的空間でのイベント】

各エリマネ団体が個別に管理し、またユーザーへの情報提供もバラバラな状態で、エリア全体での価値向上に繋がりにくい

### 【防災アセット】

各エリア防災関係者が情報を管理し、多くを内部利用しているため、防災計画や運営の高度化に繋がりにくい



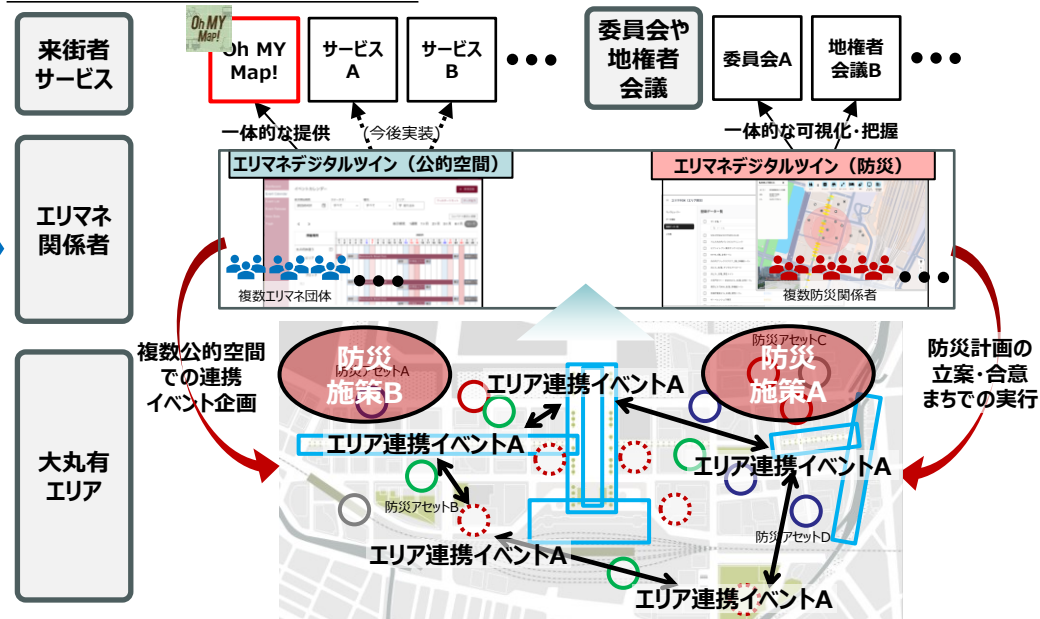
## ■ 本事業の実装による課題解決

### 【公的空間でのイベント】

各エリマネ団体がエリマネデジタルツインを通じてイベントを一体的に管理・閲覧できるようにし、またOh MY Map!に対して一体的に情報提供を行うことができる。

### 【防災アセット】

各エリア防災関係者保有データをエリマネデジタルツインの投入IFによって一体的に管理・ビューワーによって一体的に可視化できるようにし、防災計画や運営の高度化に繋げる



- ①, ② まちにおいて複数の公的空間を活用した一体的な連携イベントを実施することができ、エリア全域でのウォークアブル施策の発展につなげる。
- ③ まちにおいて一体的な防災アセットの把握によって効果的な防災計画の立案から施策の実行を行えるようにし、まち全体の防災力向上につなげる。

## ■ 実証実験の概要

- ① エリマネデジタルツインから公的空間でのイベント情報をOh MY Map!へ連携し、そのデータによるユーザーの行動変容の有効性をWebアンケートにより検証
- ② エリマネデジタルツインを構築しエリアマネジメント団体の業務フローへ定着することで、高度な運営に向けた検討が行えることを各団体へのインタビューにより検証
- ③ 防災ユースケースを実現するエリマネデジタルツインの機能の拡張を行い、エリア防災にかかるエリア関係者で合意・ルール化を行う上でのフィードバックより検証

## ■ 実証実験の内容

### ① 高度化・一体化されたサービスの提供

公的空間のイベント情報をエリマネデジタルツイン上で管理し、都市OSを介してフロントサービスとAPI連携し提供することで、**来街者の行動変容につながる**のか、Webアンケートにより検証する。

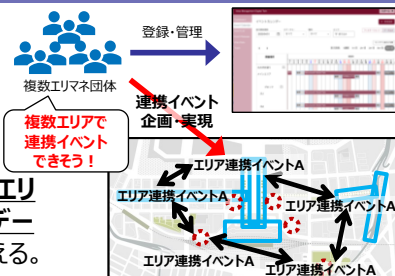
本実証では、**来街者向け体験とエリマネ運営を同一データ基盤で高度化した点**が技術的な先進性を持つと考える。



### ② エリマネデジタルツインの構築 (イベント)

計11箇所の複数公的空間のイベント管理をシステム化するエリマネデジタルツインを構築し、**複数公的空間の可視化・連携によるウォークアブル施策の発展可能性**について、ヒアリング・ワークショップで検証する。

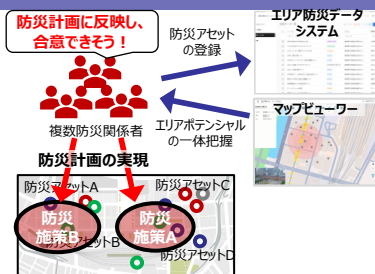
複数公的空間のイベントデータを**1つのDBでエリア単位に統合管理し、可視化・連携可能なデータ基盤**として実装した点に先進性を持つと考える。



### ③ エリマネデジタルツインの構築 (防災)

防災地権者保有の防災系データを容易に投入できるIFおよびエリアの現況を一体的に可視化・把握できるマップビューワーを構築し、**一体的なポテンシャル把握によるエリア防災計画や合意形成に向けた有効性**フィードバックを受領する。

所属の異なる**複数関係者間での計画検討や合意形成に活用可能な防災データ基盤**として実装した点に先進性を持つと考える。



## ■ 実証実験で得られた成果・知見

### ① 高度化・一体化されたサービスの提供

- アンケート結果より「イベントデータに対する高評価」および「行動変容」の割合は**80%を超え、KPIの目標を達成**。
- さらなる行動変容に向け回答者のセグメントごとに分析したところ、行動変容に対して**大丸有ワーカー（原則出社）がポジティブ、非日常寄り目的型来街者がネガティブ**であり、課題が判明した。

1. アンケート調査実施日: 2025年12月8日-2026年1月31日
2. 調査方法: Webアンケートで収集
3. サンプル数: 315件

イベントデータに高評価	行動変容したorする兆しが見えた
80.0%	87.0%

### ② エリマネデジタルツインの構築 (イベント)

- ヒアリング結果より**複数公的空間の連携に向けたポジティブな意見を多く受領**することができ、**有効性を確認**。
- ヒアリング・ワークショップの結果から、更なるエリアの定着・実装および発展に向けて**3課題に対処**する必要があると考える。

#### 受領意見の例

「システムを確認してから連携アクションを取れるようになったため動きやすくなる。」  
「今までできていなかった可視化がされて、閲覧できる状態に価値を感じる。」

- ①システムの更なる現場定着に向けた課題
- ②複数公的空間の連携に向けたエリアの共通課題
- ③複数公的空間の連携に向けたエリアの個別課題

### ③ エリマネデジタルツインの構築 (防災)

- 会議での意見、アンケート結果より両ツールが**エリア防災計画を検討する会議で有効であることを確認**することができた。
- 防災計画の高度化や運営の高度化を行うことができるツールとして発展させるため**3課題に対処**する必要があると考える。

#### 受領意見の例

・エリア防災データシステム  
「初めての利用でも**基本の操作性がわかりやすかった**ため良かった。」  
・マップビューワー  
「**同じ情報を素早く伝えることができる**ことは有用だと思った。」

- ①防災関係者会議体での実践的な活用
- ②システム使い勝手の向上
- ③エリマネデジタルツイン (防災) の運用・活用方法

## ■ 実証実験で得られた結果から得た課題ならびに今後の取り組み

- ① 行動変容率が低いセグメントにイベント情報に詳細情報を付与を検討し行動変容率の向上を狙う。また各種サービス連携を検討し、可能性の拡大に努める。
- ② システムの業務定着に向け改修事項の優先度を整理、検討。またエリア個別課題はセクションごとのアクション、共通課題は許認可の対処を検討。
- ③ 次年度以降も防災関係者会議体での実践的な活用を行い、今年度の結果とともにシステムの改善事項、運用・活用方針の整理・優先度付けを検討。

## ■ 実証実験で得られた課題

### ① 高度化・一体化されたサービスの提供

公的空間を活用したイベントデータを活用し、来街者の街での過ごし方を向上させるには以下アクションが重要になる

① **ニーズが高い連携希望サービスと連携し**、大丸有ワーカー（原則出社）の**行動変容可能性を拡大**に努める

② イベント情報に**時期・詳細情報の付与、お得なセール情報**などを付与することを検討し、非日常寄り目的型来街者の**行動変容率の向上**に努める

#	連携媒体	件数
1	GoogleMap	52
2	丸の内ポイントアプリ	29

#	行動変容データ	来街前	来街中
1	周辺のイベント	26	29
2	セールなどお得情報	18	26

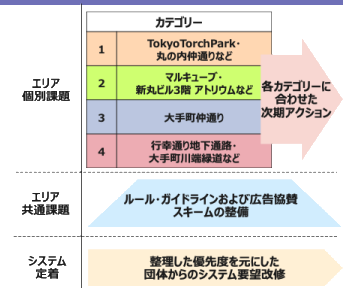
### ② エリマネデジタルツインの構築（イベント）

更なるウォークアブル施策の発展可能性に向けて、3つの課題に対する検討を行った。

① 運用業務内容から改善事項の優先度を検討。登録更新業務を行う団体の意見を優先的に実施。

② 「1.許認可」、「2.コスト」、「3.品質」の課題から、各団体の特徴、強みを活かし解決に向けガイドラインの整備を検討。

③ エリアごとの特性を元にした各カテゴリーの 이슈を整理し、これらの 이슈から次期アクションを検討。



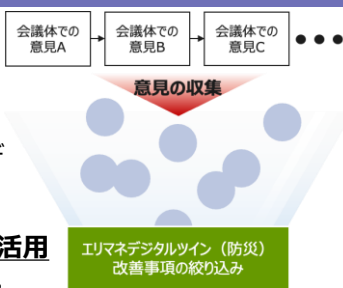
### ③ エリマネデジタルツインの構築（防災）

計画・運営の高度化を行うツールとして発展させるため、会議意見から②,③に対する整理を行った。

② 会議の結果よりシステムにおいて、データ・機能それぞれの改善事項を洗い出し、整理。

③ 会議で出た意見のうちWho（誰が）,What（どのデータを）,When・Where（どの状況で）,Why（何を目的に）までを検討・整理

次年度以降①**防災関係者会議体での実践的な活用**を行い②、③の意見を収集し、検討を進める想定。



## ■ 今後の取組: スケジュール

- 本事業を通じて構築したエリアマネジメントデジタルツインおよび関連するデータ連携基盤を、「**システム設計からの実装**」というフェーズから「**ソフトも含め日常的に活用される仕組み**」へと移行させていく段階に入った。
- 引き続き関係団体との対話を重ねながら、活用状況や運用上の課題を整理し、必要に応じて機能や運用方法の見直しを行っていくことが求められる。
- 来街者の行動変容という観点においては、単一のサービス内で完結させるのではなく、来街者が日常的に利用しているサービスや媒体との接点を意識した情報提供の在り方や、イベント情報に付加する情報内容について、段階的に検討を進めていく余地がある。
- こうした取組を通じて、**エリアマネジメントにおけるデータ利活用の実効性を高め、持続的に運用可能なモデルとして成熟**させていくことが、次のフェーズに向けた方向性となる。

