

豊洲スマートシティ実行計画(豊洲スマートシティ連絡会)

○住民やワーカー、来街者など多様なステークホルダーが存在し、成長途上にある豊洲エリアにおいて、先進的技術と都市OS活用により様々な分野でサービス・ソリューションを提供し、個々人のニーズ充足と満足度向上、**まちの課題を解決**するとともに、多様な施設・個人が共存・共栄する「**ミクストユース型未来都市**」を実現する。



- **対象区域の概要**
- 名称：豊洲エリア
 - 面積：約246ha
 - 人口：居住人口：約 4 万人
就業人口：約 4 万人
 - 来街者：数百万人/年

■ **本事業全体の概要**

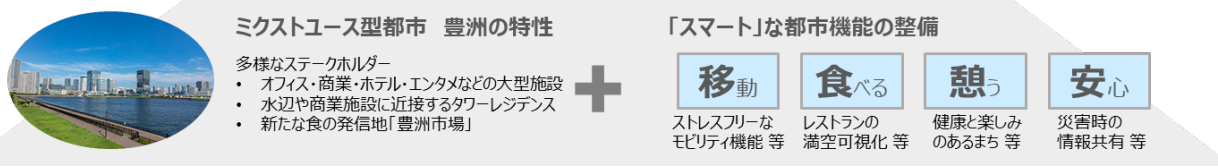
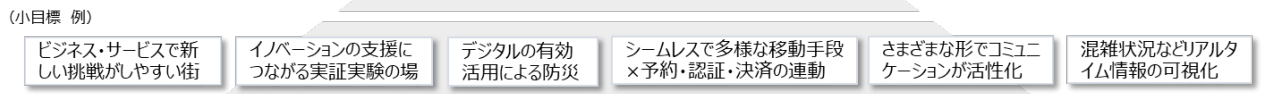
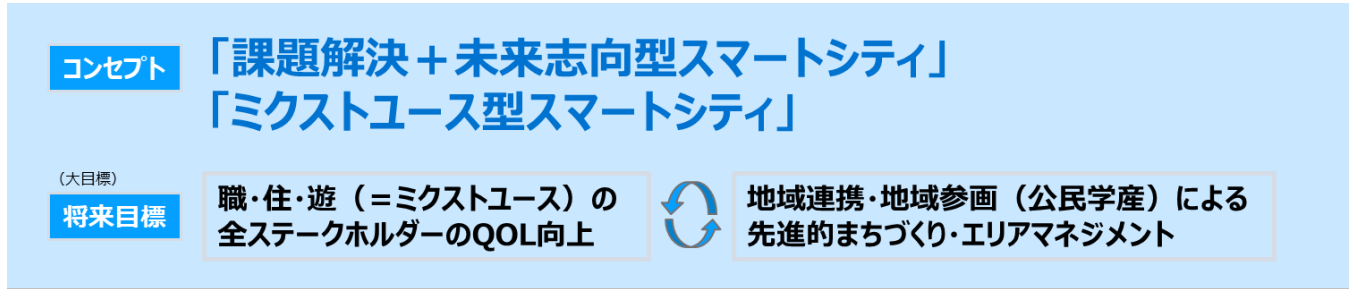
豊洲に暮らし、働き、訪れる多様な人々に、
個々人のニーズを充足する次世代型のサービスを提供

<p>インバウンド観光客</p> <p>多言語環境での快適で安全で驚きのある観光体験を提供</p>	<p>日本人来街者</p> <p>健康で楽しさが融合した新たな都市サービスの提供</p>	<p>ワーカー</p> <p>Living Lab、効率的で機能的なビジネス環境を提供</p>	<p>豊洲住民</p> <p>安心・安全で、健康と楽しさが融合したライフスタイルの提供</p>
--	---	--	--

実証実験の目的

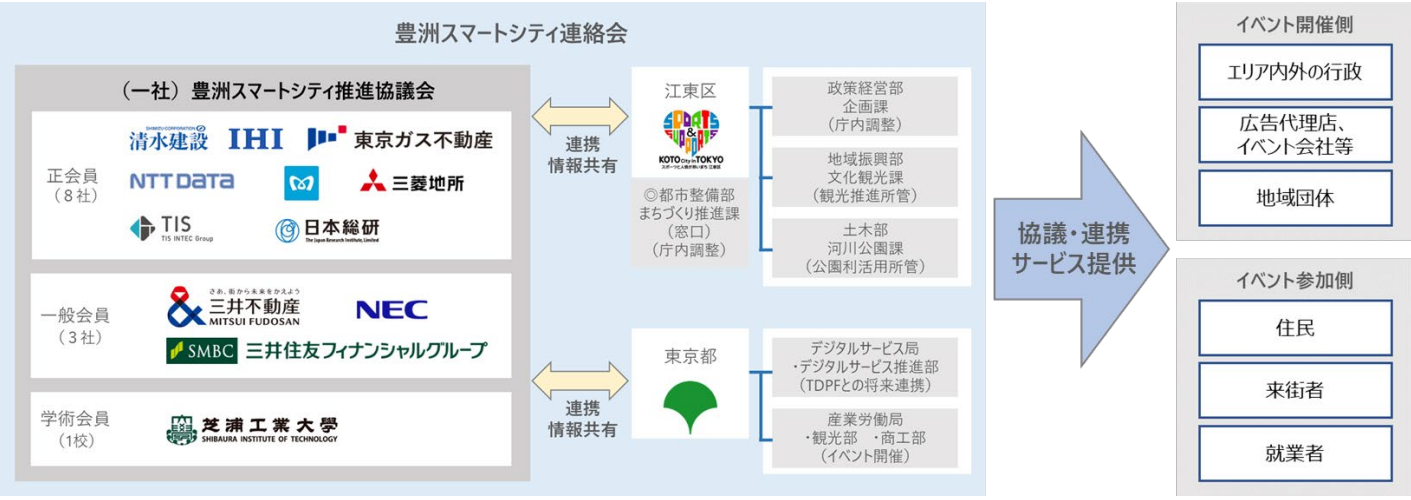
- ・ウェルビーイングの向上
- ・余白を楽しむパブリックライフ
- ・シビックプライドの醸成
- ・共創の場の創出
- ・共創・支援型エリアマネジメント

■ **区域の目標・ビジョン**

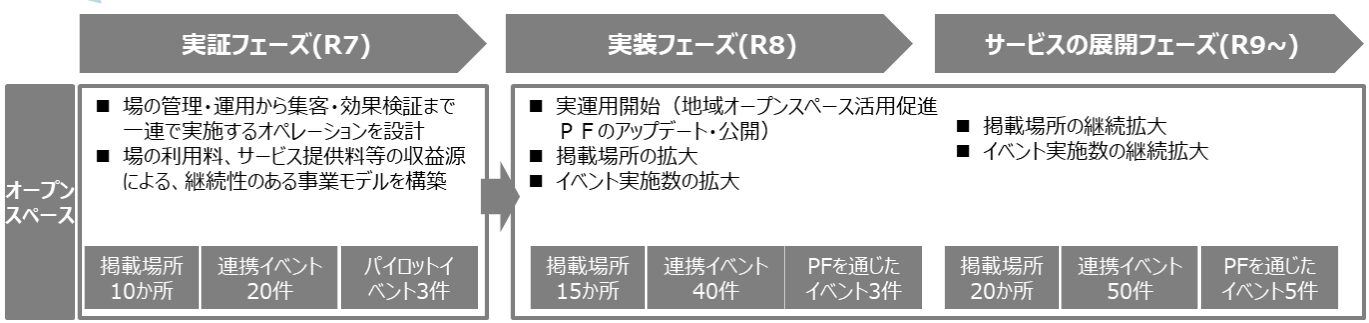
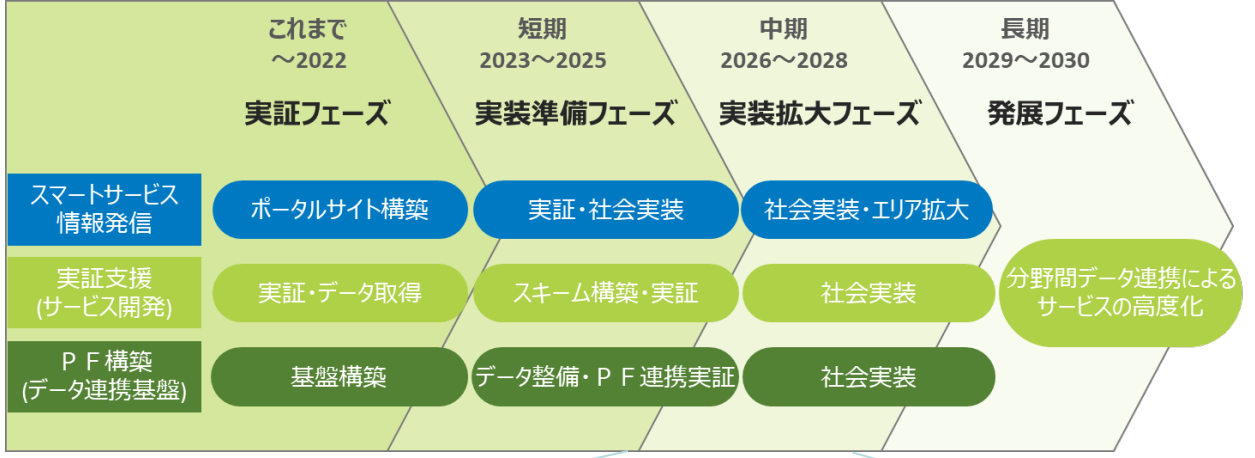


豊洲スマートシティ実行計画(豊洲スマートシティ連絡会)

■事業の実施体制



■実装に向けたロードマップ



豊洲スマートシティ実行計画(豊洲スマートシティ連絡会)

■事業内容

大項目	項目	2023	2024	2025	目標
情報連携	ポータルサイト	ポータルサイト運用・機能更新			スマートシティの取組や地域情報の発信を行うことで周知・波及効果を高めていくことを目指す。
	LINE	LINE運用・機能更新			
	サイネージ	基幹サイネージ設置検討	基幹サイネージの運用 他設置可能性調査		
実証支援	豊洲テストベッド	スタートアップ及び参画企業による実証 (東京都PJとの連携を含む)		新規開発での適用	イノベーション拠点としての認知を高め、ベンチャー等さまざまな豊洲発の新サービスを生み出す。 イノベーション環境提供によるエコシステムを目指す。
	豊洲データ基盤	他地区、TDPFとの連携			
	パーソナル情報基盤	パーソナル情報の取扱い整理	パーソナル情報基盤構築		
	アイデアソン・ハッカソン	芝浦工大とのアイデアソン・ハッカソン	他大も巻き込んだアイデアソン・ハッカソン		
スマートサービス	イート	情報充実、機能活用促進、アライアンス検討			過去3年間においての取組の継続・発展を行うとともに実装及び他エリアとの連携・波及を目指す。
	防災	在宅避難支援、帰宅困難者支援ツールの実装			
	観光	インバウンド回復に対応した多言語対応エリア間連携による周遊			
	ヘルスケア	運動量増進ツール活用による回遊性向上施策			
	モビリティ	多様なモビリティを連携するMaaS Withコロナで想定される豊洲駅での混雑緩和			コロナ等での影響により進展が少なかった分野や新規分野についても検討を進め新規サービスメニューの拡充を目指す。
	グリーン	取組・ガイドライン検討	構築・実装		
	スマートバス	簡易実証(来訪者向け、住民・ワーカー向け)	構築・実装		

**実装拡大フェーズ
(2026-28)**

**2025年度の
タスクフォー
スで新たな
ロードマップ
を作成予定**

スマートシティ(サービス)の概要 「地域オープンスペース活用促進プラットフォームPJ」

■まちづくり全体のビジョン

- 江東区では、「持続的に発展する共生都市」を将来都市像として掲げ、目指すべきまちの姿として「交流・活動によるにぎわいが絶えず、成長し続けるまち」「区民の力で新たな価値を想像し、未来に発信するまち」などを示している。
- 豊洲エリアは、近年オフィスやタワーマンションなどの開発が急速に進展し、住民・就業者も大幅に増加、観光施設も内包することから来街者も非常に多いエリアである。
- 上記の背景から、豊洲スマートシティでは、「課題解決型 + 未来志向型スマートシティ」「ミクストユース（職・住・遊）型スマートシティ」を都市ビジョンとして、「全ステークホルダーのQOL向上」「地域連携・地域参画による先進的まちづくり・エリアマネジメント」を将来目標像としている。
- 「協調型都市再生によるウェルビーイングの向上」「余白を楽しむパブリックライフの浸透」「地域資源の保全と活用によるシビックプライドの醸成」「業務機能をはじめ多様な機能の集積による稼ぐ力の創出」「共創・支援型エリアマネジメントによる地域経営」といった都市再生ビジョン（国交省）に沿って、豊洲スマートシティの今後の施策を検討していく。

■都市の課題と解決方法

【課題】

- ・都市への愛着や地域のつながりが薄れる中、東京はシビックプライド調査で最下位となり、豊洲エリアにおいても開発が進む中新たな地域コミュニティの形成が急務となっている。
- ・都心には約1,300haの未利用地が存在し、その多くが長期にわたり放置されており、公開空地も利用実態が乏しくポテンシャルが十分に活かされていない。

【解決方法】

- ・オープンスペースの管理・運用～イベント開催～イベント後の効果検証まで、**一気通貫でデジタルサービス提供を行い、ユーザーが土地活用を行いやすい仕組みを構築することで、オープンスペースの利活用を促進し、にぎわいの創出や地域への愛着を強化する。**
- ・一連の流れ全てにデジタルサービスを活用することで各シーンでのデータを取得、課題の特定→解決→検証のサイクルによって、**データドリブンによる施策運営を実現する。**

■導入するスマートシティ(サービス)の概要 ※今回応募事業に係るもの

- 豊洲エリアの公開空地や広場を地域資源と捉え、デジタルプラットフォームで一元管理・運用することで利活用を促進し、空間の有効活用と地域交流の創出を図る。イベントの集客・運営・効果測定にもデジタルサービスを活用し、効率化と効果検証を可能にする。

①地域で考える

- ・地域のニーズを把握するため、地域の住民を含め、地域全体で公開空地の利活用方法を考える

②場の利用を計画する

- ・土地所有者は、利活用可能な場とその諸条件をWeb上に掲載、場の利用希望者が閲覧・申込可能な状態とする

③参加者を集める

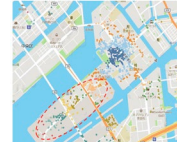
- ・SNSや豊洲周辺に居る方へのPUSH通知、周辺建物のサイネージ等を活用し、開催イベントの周知・集客をサポート

④当日の参加を支援する

- ・開催イベントにおいて、デジタルでの入退場管理等の仕組みを提供し、スムーズな来場者対応をサポート

⑤分析をする

- ・人流分析等によりイベントの効果検証を提供し、定量的な場の活用効果が確認可能



■想定する利用者とそのニーズ

【想定利用者】

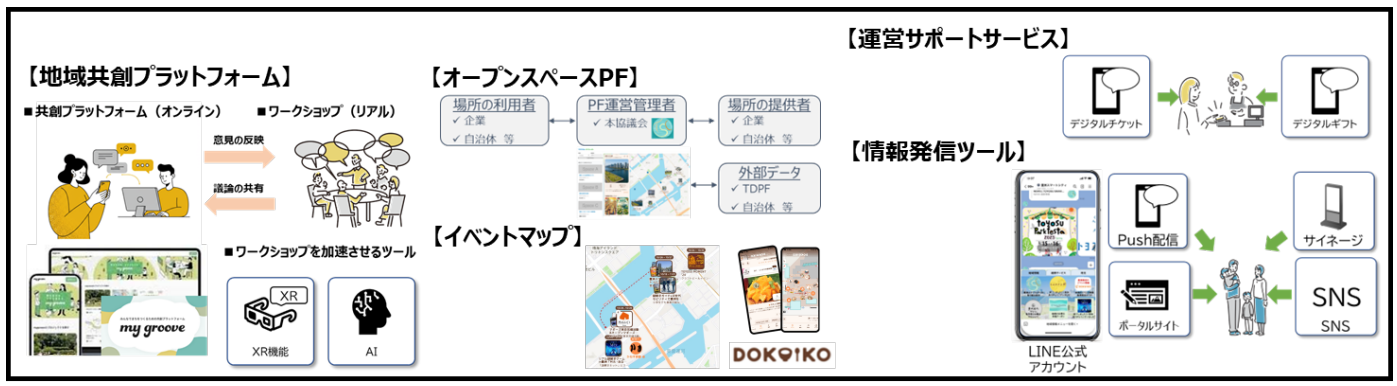
- ・想定利用者は、イベント主催側であるエリア内外の事業者と、イベント参加側である豊洲エリアのワーカー・住民、来街者が該当する。エリア内の事業者としては豊洲商友会協同組合等、エリア外の事業者としては、広告代理店やイベント会社、観光促進・関係人口構築イベント等を開催したい他地域の自治体等が該当する。

【ニーズ】

- ・イベント場所選定から、利用予約、イベント集客・運営、結果分析の各フェーズを一気通貫で実施することで、主催側にはスムーズな利用と集客増加、分析データ、参加側にはイベント情報の提供機会の増加といったニーズに応える。

スマートシティ(サービス)の概要 「地域オープンスペース活用促進プラットフォームPJ」

■導入する技術・サービス



【豊洲ビューワ】

1. 人流データの取得方法

1-1. 高精度なリアル行動データを取得
 unerryの「Beacon Bank®」を活用し、120以上のアプリと連携。豊洲エリアを訪れたユーザーのGPS位置情報を高精度で取得可能。

1-2. プライバシー配慮済みの匿名データ活用
 取得する人流データは全て匿名化処理済み。

2. データ分析例

2-1. 来訪者の属性・来訪傾向
 居住エリア（推定）、年齢層、性別などの属性分析が可能。来訪経路や滞在時間なども可視化でき、集客効果を客観的に評価可能。

2-2. ヒートマップ/回遊分析
 会場内外での人の流れ・滞留傾向をヒートマップとして視覚化。次回のイベント内容や、レイアウト改善に活用可能。

【デジタルサイネージ (AIカメラ)】

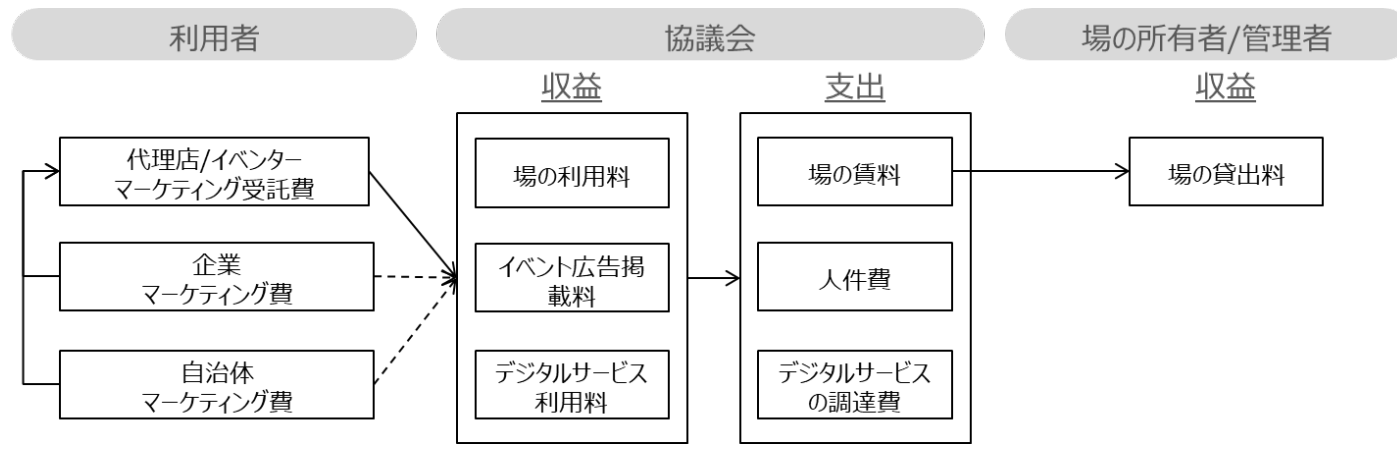
- デジタルサイネージに設置したAIカメラにより、視認者の数、属性データ（性別・年代）を取得する。

【ビーコン】

- チャージスポットやエリア内に設置したビーコンにより、人流データを取得するとともに、ビーコン反応に基づく情報配信を実施する。

■ビジネスモデル(想定)

利用者からのマーケティング費用が協議会の収益源となり、場の利用料・イベント広告掲載料・デジタルサービス利用料として収集される構造である。協議会は収益をもとに場の賃料、人件費、デジタルサービス調達費を支出し、場の所有者・管理者へ賃料収益を分配する。



■将来イメージ図



次世代型交通結節点のイメージ図



※上記図は、導入しようとしている技術等を仮想の街並みに表現した将来イメージ図です。