

一般社団法人竹芝エリアマネジメント  
東急不動産株式会社  
ソフトバンク株式会社  
TFHD digital 株式会社

## 竹芝地区でリアルタイムデータを活用した 地域課題解決への取り組みを本格展開 ～「スマートシティ竹芝」での防災力・回遊性を高める情報提供サービス～

一般社団法人竹芝エリアマネジメント（所在地：東京都港区、代表理事：平地 稔、以下「竹芝エリアマネジメント」）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）、ソフトバンク株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長執行役員兼CEO：宮川 潤一、以下「ソフトバンク」）は、2019年から竹芝地区（東京都港区）で推進しているスマートシティのプロジェクト「Smart City Takeshiba（スマートシティ竹芝）」において、共同で開発した、エリアで収集した多様なデータをリアルタイムで利用できるデータ流通プラットフォームを活用し、地域課題の解決に向けた実証実験などを行ってまいりました。

このたび、防災力の強化や来街者の回遊性向上などに向けたデータを活用したさまざまな取り組みを、街の課題解決に資する一連のサービスとして、竹芝地区において2025年5月に本格展開いたします。今後、各機能の改善や拡充を継続的に行うとともに、竹芝地区だけではなく、同様の課題を持つ他の地域に対しても、防災力の強化や回遊性の向上に寄与する施策を推進してまいります。



竹芝地区の来街者向けに、防災情報をリアルタイムに提供する機能や、TFHD digital 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：池田 秀竜、以下「TDI」）が提供するデジタルエリアマネジメントサービス「Machi-wai（マチワイ）」と連動し天候や交通機関の遅延情報に合わせてエリア内の店舗などで利用できる電子クーポンを配布するシステムなどを実装し約4,500人に配信したほか、ビジネスでの来街者への宿泊施設やワークスペースなどの情報を確認できるデジタルマップや、地域関係者などに向けた街のデータを統合的に可視化できるシステムなどを実装しました。

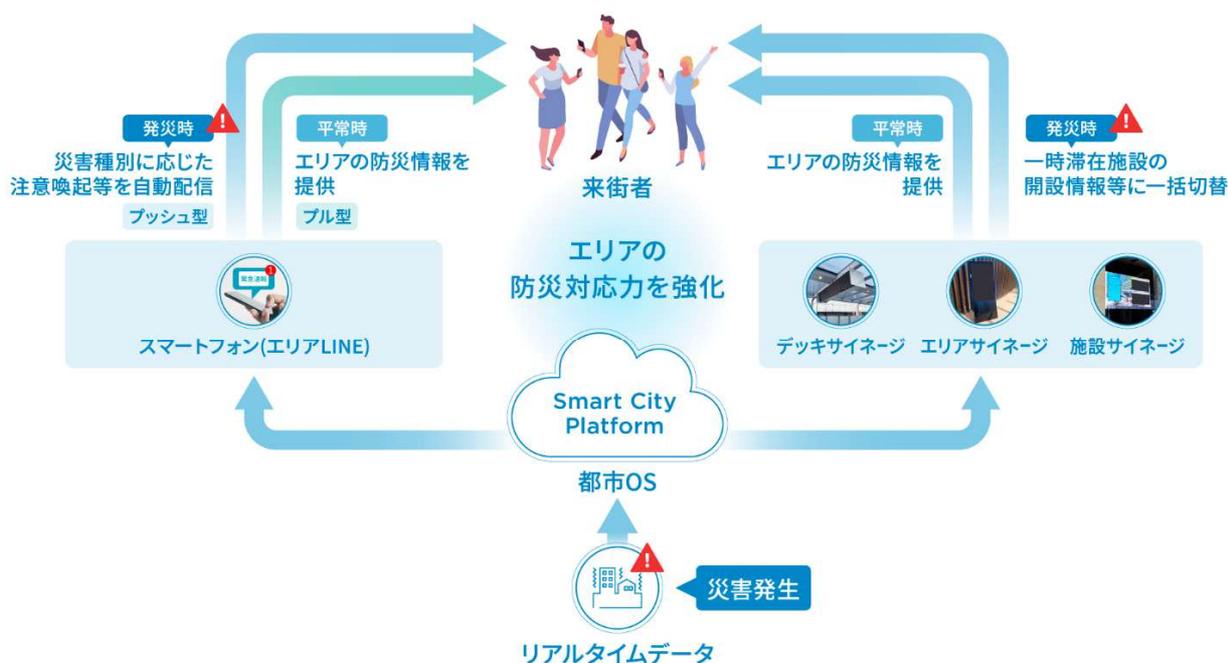
これらの取り組みにより、竹芝エリアマネジメントの公式LINEアカウント（以下「竹芝公式LINE」）の友だち数（登録者数）は約 28,000 人（2025 年 5 月時点）まで拡大しました。また、2024 年度に実施したアンケート（回答数 439 件）では、回答者の約 8 割が竹芝公式 LINE で提供しているコンテンツに「満足している」と回答し、さらに、約 9 割の回答者からは「エリアの防災情報が届くことが、いざという時に役立つと思う」との回答が寄せられています。

竹芝エリアマネジメントと東急不動産、ソフトバンクは、竹芝地区におけるスマートシティのプロジェクトである「スマートシティ竹芝」を実施する中で、2020 年度には東京都の「スマート東京」の先行実施エリアの、2023 年度には「東京都データ連携・活用促進事業」※1 の採択も受け、リアルタイムデータなどを活用した取り組みを進めてきました。今後も、収集したリアルタイムデータを基にサービスの開発や提供を進めて、竹芝地区をはじめ他地域のまちづくりに生かしていきます。

## ■主な取り組み

### 1. 防災力の強化

竹芝地区は、オフィスや商業施設、MICE（ビジネスイベント）施設、学校などに訪れる昼間人口が多いという特性があり、居住者に比べてエリア内の防災情報に精通していない方が多いことが推定され、災害時に来街者が迅速かつ適切に防災情報を取得できない可能性があります。一方で、災害発生時は約 4 万 7000 人※2 もの帰宅困難者が発生すると想定されています。そこで、竹芝公式 LINE を活用して、平常時には利用者が自ら取得できる方法（プル型）で防災情報を提供し、災害発生時には災害種別（地震発生や大雨・台風などの気象警報）に応じた注意喚起などを利用者に自動的に届ける方法（プッシュ型）で防災情報を提供できる仕組みや、発災時にエリア内の複数のサイネージを連携させて、一時滞在施設の開設情報などを配信する仕組みを構築しました。これにより、来街者に対して迅速かつ適切に防災情報を届けることが可能となり、エリアの防災力の強化を図っています。



① 平常時の防災情報発信（プル型）

竹芝地区のリアルタイムデータなどを活用し、竹芝公式 LINE やサイネージを通して、以下の防災情報を提供します。

- ・ 警報・注意報：気象警報や災害注意報を即時に通知
- ・ エリア防災情報：ハザードマップや避難施設、歩道混雑状況などを一元的に表示
- ・ 気象・地震情報：台風や地震などの最新情報を配信
- ・ 電車運行情報：鉄道の運行状況をリアルタイムで表示
- ・ SNS 災害情報：SNS に投稿された災害情報をリアルタイムで表示



② 発災時の防災情報発信（プッシュ型）

気象警報発令や地震発生などの発災時に、エリア全体に向けて迅速かつ適切な情報を発信します。

- ・ 竹芝公式 LINE での一斉通知：警報や避難指示などの発令情報に応じ、災害の最新情報や適切な注意喚起を、竹芝公式 LINE で即時に通知
- ・ デジタルサイネージでの情報発信：竹芝地区内の歩行者デッキや建物内に設置されたデジタルサイネージで、一時滞在ができる施設の情報を発信



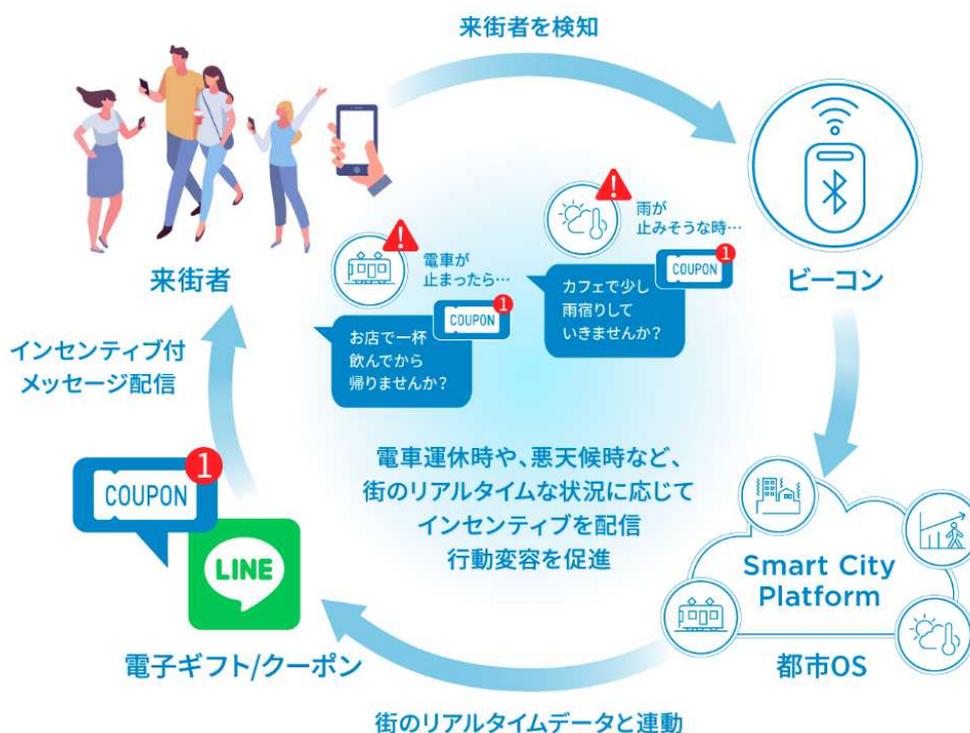
## 2. 回遊性の向上

竹芝地区は、三方を海に囲まれ、歩行者の流入動線が一方に限定されるという課題があります。一方で、オフィスやホテル、商業施設など集客施設のほか、ホールや劇場などの目的性の高い施設も点在することから、竹芝地区を訪れる方に対して、エリア回遊や再訪を促すことによるにぎわい創出を目指しています。

そこで、竹芝地区の来街者向けにリアルタイムデータを活用した電子クーポンを配信して、行動変容を促すことでエリア内での回遊性を向上させる取り組みや、竹芝公式 LINE で大丸有地区など周辺地域に関する最新の情報を確認できるようにして、周辺地域と相互に回遊性の向上を図る取り組みを行っている他、ビジネス目的での来街者向けに、竹芝地区の宿泊施設やワークスペースなどの情報を確認できるデジタルマップを提供して、竹芝地区に誘致する取り組みを行っています。

### ① リアルタイムインセンティブシステム

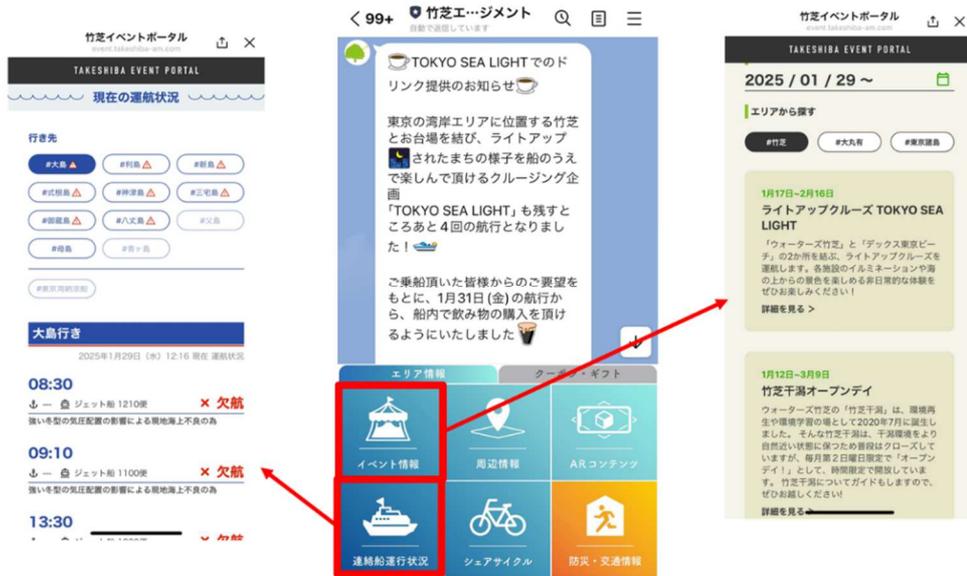
東京ポートシティ竹芝において活用している、NFC（近距離無線通信）技術などを活用して来街者とのデジタル接点を構築するデジタルエリアマネジメントツール「Machi-wai（マチワイ）」<sup>※3</sup>とデータ流通プラットフォームである「Smart City Platform」を連携させて、天候や交通情報といった街のリアルタイムデータを基に、電車運休時や悪天候時などに東京ポートシティ竹芝の店舗などで利用できる電子クーポンを、竹芝地区内にいる方向けに配信するシステム（リアルタイムインセンティブ配信システム）を実装しました。2024年度は合計約4,500人にクーポンを配信し、利用者の7割以上の方が配信後1時間以内に利用しました。今後、さまざまな行動変容の促進につながることを目指して、利用者のデータ分析などを行いながら、インセンティブの内容やトリガーとなるリアルタイムデータなどとの組み合わせを検討し、試行していきます。



### ② 竹芝公式 LINE のタウンポータル機能拡張

大丸有地区など周辺地域のイベント情報や、島しょ部への定期船の運航状況などを竹芝公式 LINE に集約することで、周辺エリアも含めた相互的な回遊性向上を図ります。なお、大丸有エリアの都市 OS と、竹芝の Smart City Platform が連携しているため、竹芝公式 LINE で大丸有地区のリアルタイムのイ

イベント情報などを確認することができます。



### ③ MICE 向けインタラクティブマップ

竹芝地区では、浜松町芝大門地区や芝浦地区と連携し、国際会議などの MICE(ビジネスイベント)誘致を進めており、そうしたビジネス目的での来街者向けにデジタルマップを開発しました。会議施設や宿泊施設などの情報に加え、エリア内のオススメスポットやランニングルートなどの地域ならではの情報や、混雑状況をリアルタイムで把握できるワークスペース情報などを公開しています。

竹芝エリアマネジメントが事務局を務め、浜松町・竹芝・芝浦地区で MICE 誘致を推進する DMO 芝東京ベイ<sup>\*4</sup> と連携し、MICE の主催者を通して来街者にさまざまな情報を提供して、行動変容を促すことで回遊性の向上を図るとともに、MICE の開催地として魅力があるエリアになることを推進しています。

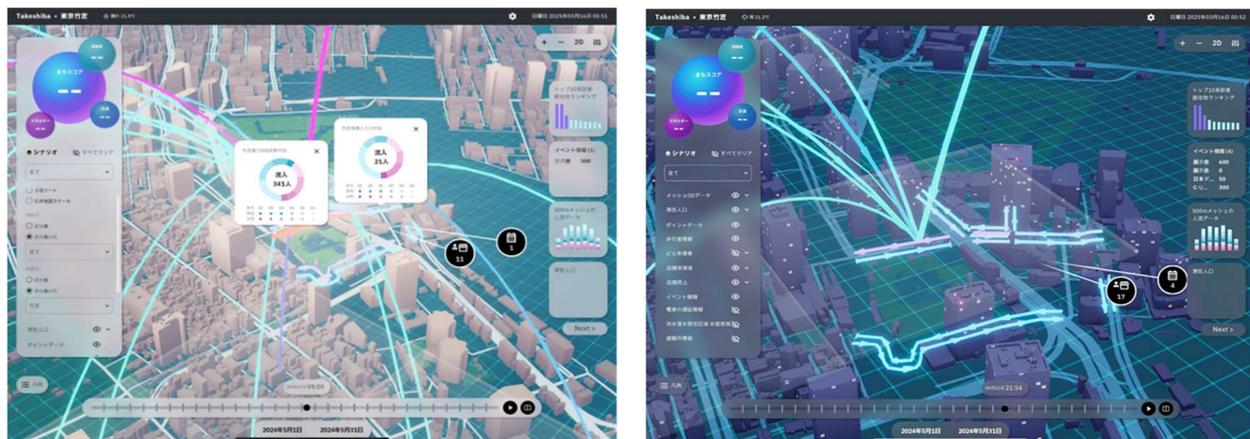


### 3. 街のデータの可視化

Smart City Platform で取得した人流データやイベント情報、ハザードマップなどの竹芝地区に関するデータと、基地局や GPS を活用して取得したリアルタイムの人流データを同一のユーザーインターフェース上に統合し、地域関係者などが街全体のデータを視覚的に把握しやすくなるように可視化するシステムを構築しました。

ソフトバンクの携帯電話基地局の仕組みを利用した新たな人流統計サービス「全国うごき統計」のデータや街区カメラから取得したデータなどさまざまな粒度の人流情報や、イベント情報や電車運行情報など、竹芝地区全体のデータを統合的に可視化することで、地域関係者と共に街の課題発見やイベントの効果測定における活用や、街の魅力の発信などに活用していきます。

名称	イメージ	対象データ例	名称	イメージ	対象データ例
Arc		・うごき統計 - OD	2D Heatmap		・ハザードマップ
Trip		・街区人流データ	Icon		・イベント情報 ・電車運行情報
Floor		・うごき統計 - 滞在人口	Icon detail		・イベント詳細情報 イベント名、開始終了時間 予定来場者数 ・電車運行情報 運休詳細情報など
Bar		・うごき統計 - 滞在人口	2D graph		



街のデータを統合・可視化

※1 東京都データ連携・活用促進事業とは、デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出す「スマート東京」の実現に向け、データや先端技術を活用したサービスの都市実装を推進する東京都による、スマートシティの発展と新たなサービス創出を目指したプロジェクト。

※2 浜松町駅・竹芝駅周辺地区都市再生安全確保計画に関する資料より

※3 NFC 技術や人の属性・行動データの活用、デジタルスタンプラリー・デジタルルーレットなどの機能を用いて、街の賑わいの創出や来街者とのデジタル接点を構築する、データドリブンなエリアマネジメントを実現するサービスを提供します。デジタルエリアマネジメントツールを通して、まちづくり DX の実現を推進しています。竹芝地区以外にも、広域渋谷圏や北海道ニセコエリアなどで導入されています。[\(https://machi-wai.jp/\)](https://machi-wai.jp/)

※4 浜松町・竹芝・芝浦エリアの活性化や知名度向上を目的に、地域関係企業・団体等と連携して MICE 誘致活動を推進する組織。詳細はこちらをご覧ください。[https://www.bluefrontshibaura.com/news/news\\_20210930.html](https://www.bluefrontshibaura.com/news/news_20210930.html)

## ■「Smart City Takeshiba (スマートシティ竹芝)」について

東急不動産とソフトバンクは、「スマートシティ竹芝」として、竹芝地区で収集した人流データや訪問者の属性データ、道路状況、交通状況、水位などのデータをリアルタイムでさまざまな事業者が活用できるデータ流通プラットフォームや、先端技術を活用したサービスなどを竹芝地区に実装することで、回遊性の向上や混雑の緩和、防災の強化などを実現し、竹芝および周辺地区の課題を解決に向けて取り組むとともに、分野を横断したサービスによって、エリアの経済的発展と付加価値の創出を目指しています。

## ■竹芝エリアマネジメントの活動エリア(赤枠内の28万平方メートル)

