

## 竹芝地区でスマートシティを共創

～最適な行動を支援するアプリケーションプラットフォームを導入するほか、  
企業や自治体と連携して最先端のテクノロジーを街全体で活用～

東急不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：大隈 郁仁、以下「東急不動産」）と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：宮内 謙、以下「ソフトバンク」）は、東急不動産がエリアマネジメント活動を行う竹芝地区（東京都港区）において、都市再生への貢献や産業振興の加速などに向けて、共同で街づくりに取り組むことに合意しました。これに基づき、両社は、最先端のテクノロジーを街全体で活用するスマートシティの共創を目指して、竹芝地区でデータ活用やスマートビルの構築に取り組むほか、ロボティクスやモビリティ、AR（拡張現実）、VR（仮想現実）、5G（第5世代移動通信システム）、ドローンなどの幅広い領域でテクノロジーの検証を行います。また、最先端のテクノロジーを検証したい企業や団体の募集も行う予定で、さまざまな事業者が竹芝地区にテクノロジーを持ち寄り、地区の発展や課題解決を実現するスマートシティのモデルケースの構築に取り組みます。

なお、東急不動産は竹芝地区で「(仮称) 竹芝地区開発計画」を手掛けています。本計画は、東京都の「都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つであり、東急不動産は、国家戦略特別区域計画の特定事業における整備方針に基づき、業務棟と住宅棟から成る総延床面積約 20 万 m<sup>2</sup> の国際ビジネス拠点の創出に向けて取り組んでいます。また、新たな賑わいの創出や地域コミュニティの形成を目的に、企業や行政機関などの関係者と連携し、竹芝地区でエリアマネジメント活動を行っています。

この竹芝地区において、総合デベロッパーとして手掛ける都市開発やエリアマネジメントに関する東急不動産の知見と、ソフトバンクのテクノロジーや知見を掛け合わせ、両社の強みを活かしてスマートシティの構築を推進します。なお、ソフトバンクは、「(仮称) 竹芝地区開発計画」において東急不動産が開発するオフィスビルに 2020 年度後半に本社を移転し、東急不動産と共にビル内外の人流データや環境データを収集・解析することで、快適な環境整備と効率的なビル管理が可能になるスマートビルを構築する予定です。

**東急不動産**

総延床面積約20万㎡の業務棟と住宅棟の整備  
浜松町・竹芝を繋ぐ歩行者ネットワークの整備  
竹芝エリアマネジメント活動 (28ha)

**SoftBank**

Network IoT AI  
Robot BigData 5G

最先端テクノロジー

両社の強みを活かして竹芝スマートシティを推進

## ■具体的な取り組み

### 街のさまざまなデータを活用

(1) 環境の変化や歩行者の滞留などの「イベント」に応じて最適な行動を促すアプリケーションプラットフォームを竹芝地区に導入

温度や CO2（二酸化炭素）濃度などの環境の変化や、歩行者の滞留、設備の不具合、公共交通機関の遅延など、エリア内で発生するさまざまな「イベント」をデータとしてリアルタイムに収集し、時間帯や個人の位置情報、行動の制約やその他の予測などと関連付けて分析することで、竹芝地区に滞在する人の的確な判断や最適な行動を支援するアプリケーションを提供できるプラットフォームを竹芝地区に導入します。

### <活用事例>

- ・ビル内での映像解析やセンシングにより不審者や異常な行動、設備の不具合などが検知された場合、屋内位置情報システムにより発生場所から最も近くにいるスタッフのスマートフォン（スマホ）に自動で状況を通知して対応を促し、迅速な警備を実現します。また、指名されたスタッフがスマホで対応依頼を受諾すると、その情報が他のスタッフに自動で通知されるため、スタッフ間で効率的に情報を共有することが可能になります。
- ・飲食店の混雑状況を可視化し、利用者が空席状況を確認してから来店することを可能にします。また、公共交通機関の遅延を検知した場合、最適な交通の代替手段や周辺の飲食店などの空き状況をスマホアプリやサイネージなどで案内するなど、竹芝地区に滞在する人に有益な情報を届けます。

### <イメージ図>





## (2) 企業などによる竹芝地区のデータ活用の推進

竹芝地区に設置するさまざまなカメラや IoT センサーにより収集したデータを取得できる API（アプリケーション・プログラミング・インターフェース）を公開し、企業などによる竹芝地区のデータ活用を推進します。例えば、竹芝地区にオフィスを構える企業は、地区内の混雑状況データを取得することで、最適な通勤時間を社員に提案するコンテンツをイントラネットなどで提供できるようになるほか、飲食店などは、施設内外の混雑情報を割引サービスなどの集客施策の検討に活用できるようになります。

また、ソフトバンクは 2020 年度後半に本社を移転するオフィスビルをはじめ、竹芝地区内のその他の施設にも 5G ネットワークを整備していきます。5G の「超高速」「大容量」「低遅延」「多接続」「高信頼」などの特長を活かし、東急不動産とソフトバンクは、竹芝地区において、ロボティクス、モビリティ、AR、VR、ドローンなどの幅広い領域でさまざまな事業者と共創し、地区の発展や課題解決を実現するスマートシティのモデルケースの構築に取り組みます。

### <東急不動産とソフトバンクが実現するスマートシティのイメージ>



## ■「(仮称) 竹芝地区開発計画」の概要

|      |  |
|------|--|
| 名 称  | (仮称) 竹芝地区開発計画  |
| 事業主体 | 株式会社アルベログランデ<br>(「(仮称) 竹芝地区開発計画」を整備するため、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社) |
| 所在地  | 東京都港区海岸一丁目 20 番 9 他  |
| 敷地面積 | 約 15,590m <sup>2</sup>   |
| 延床面積 | 約 201,159m <sup>2</sup>  |
| 開 業  | 2020 年 (予定)  |

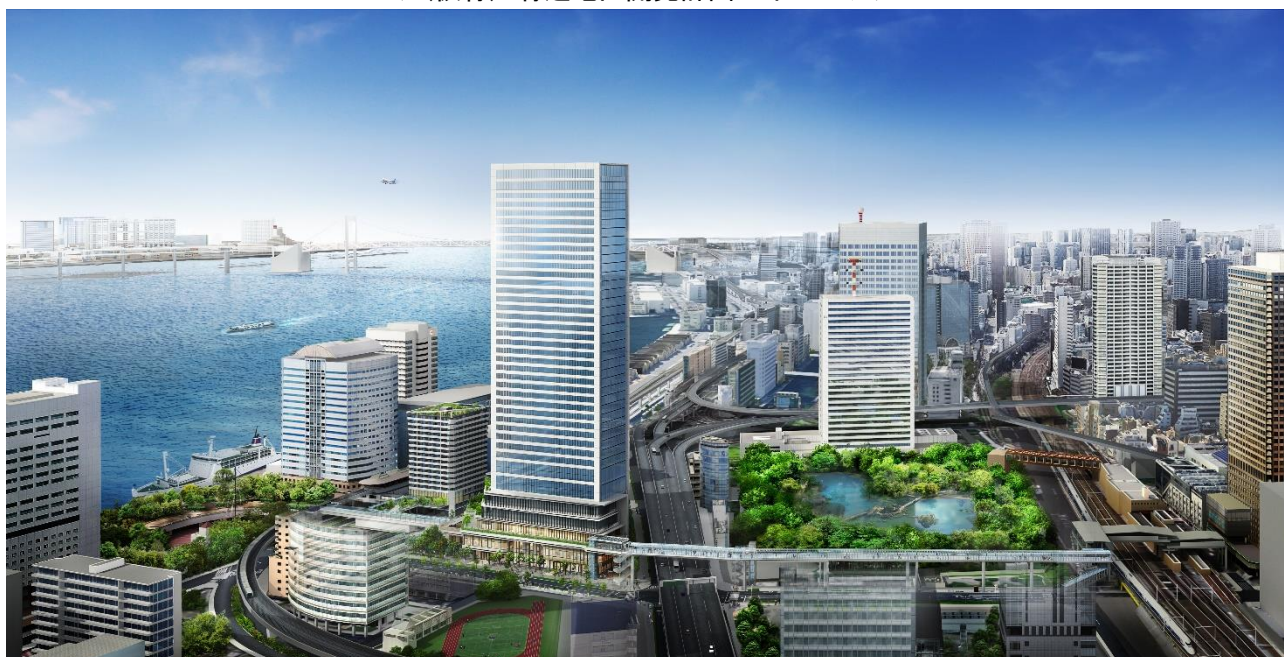
### 【A 街区 (業務棟)】

|      |  |
|------|--|
| 用 途  | 事務所、展示場、集会場、飲食店、物販店舗、駐車場、自転車駐車場            |
| 敷地面積 | 約 12,156m <sup>2</sup>                     |
| 延床面積 | 約 181,777m <sup>2</sup>                    |
| 構造規模 | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上 40 階、地下 2 階 |
| 高 さ  | 約 208m                                     |
| 設 計  | 鹿島・久米設計工事監理業務共同企業体                         |
| 施 工  | 鹿島建設株式会社                                   |

### 【B 街区 (住宅棟)】

|        |                        |
|--------|------------------------|
| 用 途    | 共同住宅、店舗、保育所、駐車場、自転車駐車場 |
| 敷地面積   | 約 3,434m <sup>2</sup>  |
| 延床面積   | 約 19,382m <sup>2</sup> |
| 構造規模   | 鉄筋コンクリート造、地上 18 階      |
| 高 さ    | 約 60m                  |
| 設 計    | 株式会社長谷工コーポレーション        |
| デザイン監修 | 株式会社ホシノアーキテクト          |
| 施 工    | 長谷工・鹿島共同企業体            |

### < (仮称) 竹芝地区開発計画のイメージ >



<「(仮称)竹芝地区開発計画」並びに「竹芝地区エリアマネジメント」の対象範囲>



- SoftBank およびソフトバンクの名称、ロゴは、日本国およびその他の国におけるソフトバンクグループ株式会社の登録商標または商標です。
- その他、このプレスリリースに記載されている会社名および製品・サービス名は、各社の登録商標または商標です。