

## 東京ポートシティ竹芝

オフィスタワー

レジデンスタワー



歩行者デッキ

## エリアマネジメント

竹芝地区 **28** ヘクタール ha



都市OS

人流データ

人流属性データ

混雑状況データ

交通状況データ

水位データ

## スマートシティ

### 特集 竹芝エリアのまちづくり

## データと先端技術を駆使した「竹芝版」都市OSの構築

当社グループは、竹芝エリア(東京都港区)において、国際ビジネスの拠点づくりや周辺地域の活性化に取り組み、スマートシティの構築をめざしています。

竹芝地区は東京湾ウォーターフロントに位置し、国際金融などの中枢拠点である大手町・丸の内・有楽町地区や、交通結節点としての重要性が増す品川・田町地区など、高い競争力を持つ拠点に囲まれたエリアです。また、羽田空港にアクセスしやすい「空の玄関口」、および竹芝ふ頭から東京湾を臨む「海の玄関口」としても機能しており、恵まれた地理的条件を備えているといえます。一方で、多様な魅力とポテンシャルを併せ持つ街ならではの社会課題も顕在化しています。

私たちはこのエリアで、都有地を約70年の定期借地で借り受け、民間施設と都立産業貿易センターを一体的に整備。竹芝地区におけるコンテンツ産業の集積地形成を目的に設立された一般社団法人CiP協議会とも連携し、「デジタル×コンテンツ」「エリアマネジメント」を軸にした新たなビジネススタイル、ライフスタイルの創出をめざしています。

## 特集 竹芝エリアのまちづくり

### オフィス・商業空間とIoTを融合させた「東京ポートシティ竹芝」

2020年9月、オフィスや商業空間とIoTを融合させた「東京ポートシティ竹芝」が開業しました。館内には約1,400のセンサーを設置して、人流・環境データを瞬時に解析。すいているエレベーターや飲食店舗の情報をデジタルサイネージなどにリアルタイムで表示し、施設管理にはロボットを積極的に活用しています。また、オフィスタワーでは水と緑を感じながら働ける新しいワークスタイルを提案しています。各施設の利用傾向は定量情報として蓄積・分析し、快適な環境整備と効率的なビル管理、テナント企業のマーケティング支援などに役立てます。

なお、本施設はスマートシティ構想のファーストステップとして位置づけており、居住者・就労者の声を丁寧に吸い上げながら、「デジタル×コンテンツ」を竹芝地区全体に広げていくことを当面の目標としています。

### 従来のエリアマネジメントとは異なる新しい公民協働の形をめざして

本プロジェクトでは、地域関係者と行政関係者から

なる「竹芝地区まちづくり協議会」と、事業運営を担う「一般社団法人 竹芝エリアマネジメント」の両輪による推進体制で、従来のエリアマネジメント組織にはない新しい公民協働の形をめざしています。とりわけ、地域の資源を発掘・活用し、竹芝の街をアップデートすることに、活動の重点を置いています。その一例は2018年から夏と秋に開催している、旧芝離宮恩賜庭園のライトアップイベントです。庭園の木々や池を彩る美しい光のインスタレーションが、撮影スポットとしても好評を得ています。

### 人流・環境データなどを活用したスマートシティのプロジェクト

竹芝地区は今後、人口や来街者の急増が見込まれるエリアであり、回遊性の向上や防災力の強化が課題となっています。そこで2019年に、ソフトバンク株式会社との共創で「Smart City Takeshiba」というプロジェクトを結成。人流・属性データや交通状況、潮位などの多様なデータを、さまざまな事業者が活用できるプラットフォーム（都市OS）へと集約します。このOSを基盤にした複数のサービスを竹芝地区に実装することで、地域の課題を解決しながら就

労者・生活者への新たな価値を創出します。2020年7月には、東京都による「スマート東京（東京版 Society5.0）」の先行的なモデルプロジェクトにも選定されました。

建物施設に付随するコンテンツやデジタル技術を実装していくプロセスは、これまでの当社グループのビジネスにはなかった要素です。今後、他地域への横展開も視野に入れて、世界に先駆けた都市モデルを確立していきます。



自律移動の警備ロボットが建物内を警備（東京ポートシティ竹芝）



テナント向けアプリで混雑度などを表示（東京ポートシティ竹芝）