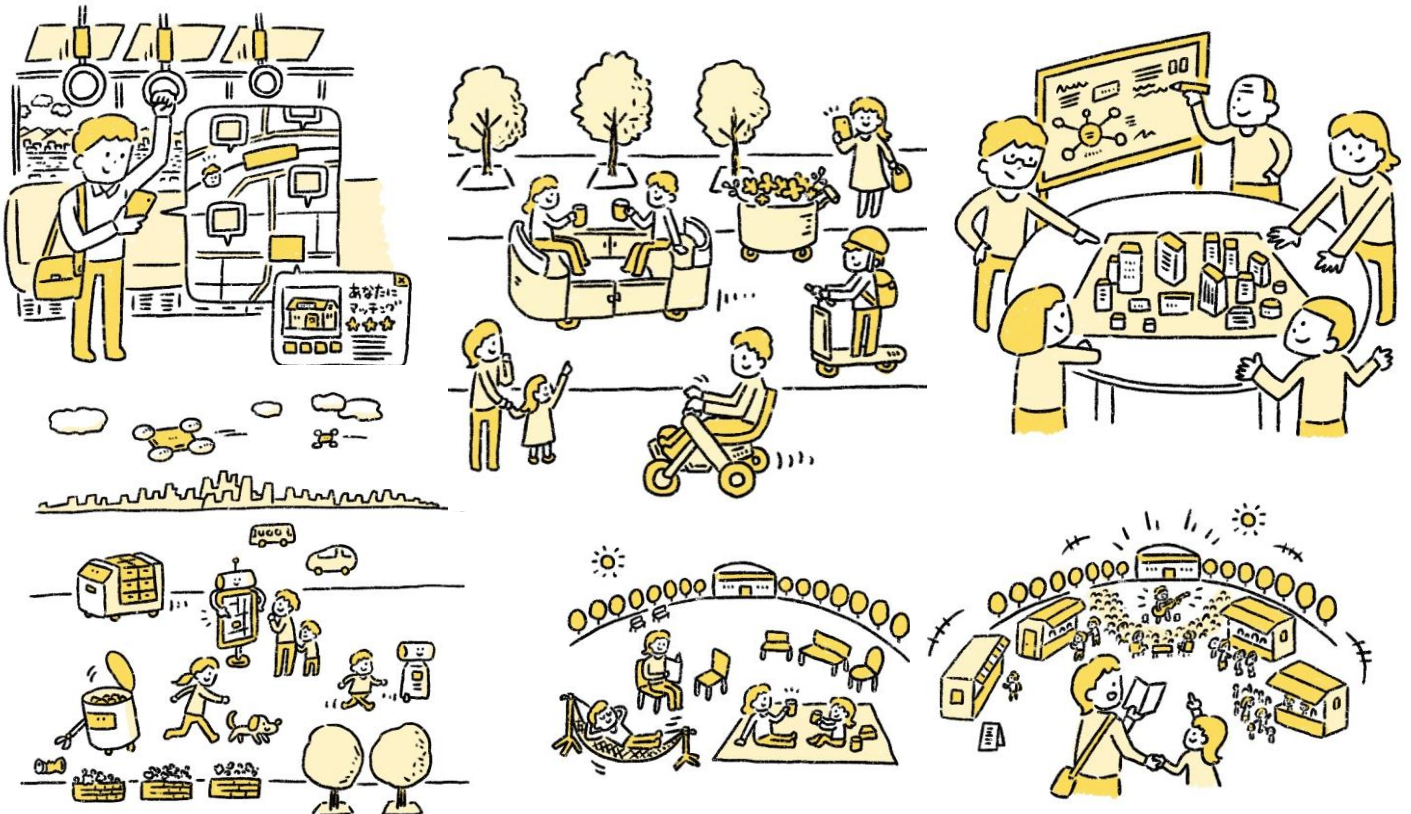




# 高輪ゲートウェイ駅周辺地区 スマートシティ実行計画

## 概要版

[ 2024-2026年度 ]



2024年4月10日

高輪ゲートウェイ駅周辺地区 広域連携連絡会

# コンセプト『エキマチスマートシティ』

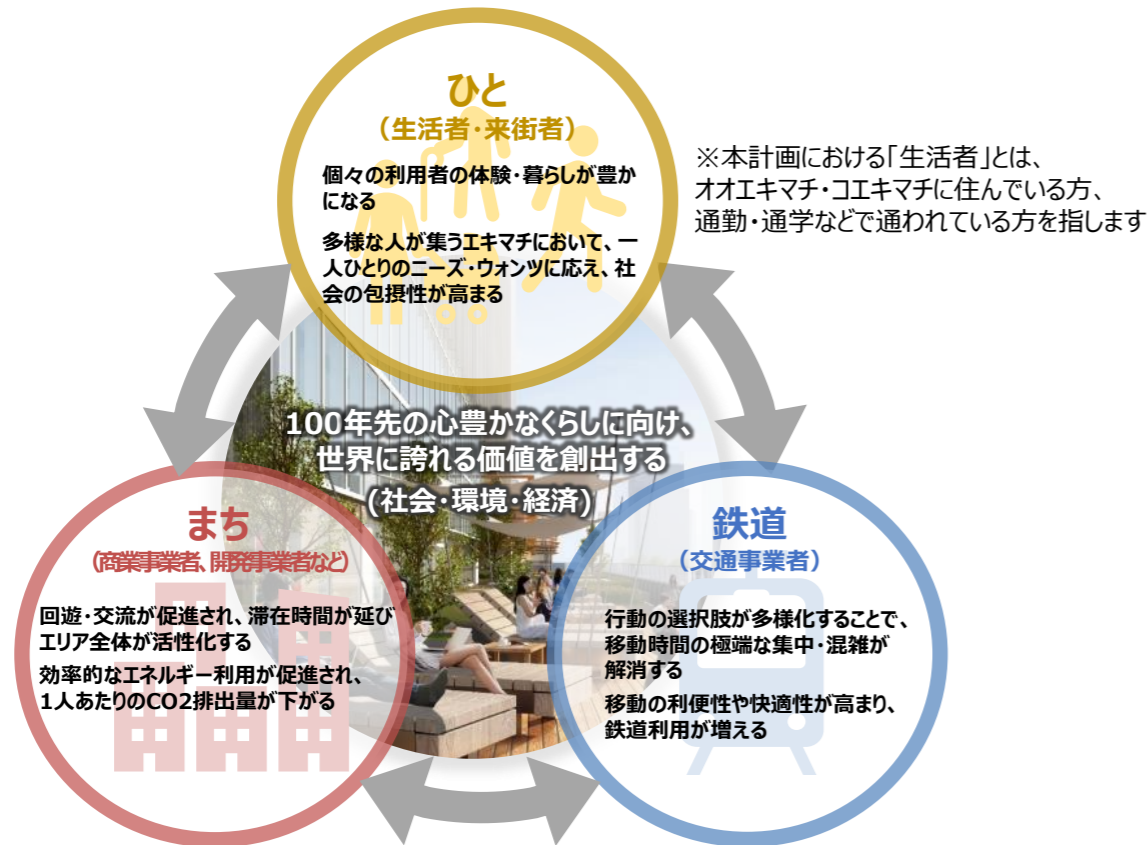
駅を中心に周辺市街地と連携した「エキマチ一体」でのスマートシティサービスを提供し、地域全体での課題解決・価値創造に取り組みます

鉄道事業者型スマートシティ『エキマチスマートシティ』の実現をめざします。エキマチ一体の都市基盤上に、鉄道事業者だからできるスマートシティサービスを実装し、日本各地や世界とのつながりのなかで新たな価値を生み出します。



## エキマチスマートシティの大目標

ひとを中心に据えながら、まちと鉄道のWin-Winをつくり、100年先の心豊かな暮らしにつながる価値を創出します



## 対象エリア：高輪ゲートウェイ駅周辺地区

本計画の対象エリア（高輪ゲートウェイ駅周辺地区）は、右図に示す「コエキマチ」と「オオエキマチ」で構成されるエリアです。

### コエキマチ

駅と一体的に開発を行う区域（品川駅北周辺地区 まちづくりガイドラインの区域）

### オオエキマチ

駅勢圏を広げ、また周辺駅の駅勢圏と共存・相乗効果を生み出す区域

将来的には、鉄道を介して近隣エリアと連携するとともに、リニア中央新幹線の起点となる品川駅や羽田空港に直結する立地を生かし、地方や世界とつながるスマートシティを目指します。



## 対象エリアの将来像とスマートシティのテーマ

### ■ 対象エリアの将来像 (既往計画)

#### ■ 高輪ゲートウェイシティのまちづくり

【開発コンセプト】  
新たな文化・ビジネスが生まれ続ける国際交流拠点

#### Global Gateway

パブリック・レلمにおいて、交流・賑わい・憩いをゆるやかにつなぐ、ヒト中心の空間づくり

- ① 駅と街をつなぐ
- ② 街全体を賑わいでつなぐ
- ③ 風と緑で空間をつなぐ
- ④ 世界から人々を引き寄せる
- ⑤ 国際交流拠点にふさわしい景観形成に取り組む
- ⑥ 次世代型の環境・防災都市づくりに取り組む
- ⑦ 地域とともに成長し続ける

#### ■ 周辺市街地のまちづくり

【港区の将来像】(一部) [港区まちづくりマスタープラン]

#### 「うるおいある国際生活都市」

- 個性的で多様な魅力：経済活動、外国人居住
- 住み続けられる：多様性配慮
- 世界に開かれ国際的：観光、芸術、緑、水
- 安全・安心：防災、子ども・来街者の安全安心
- 持続可能：環境、自然、歴史・文化、官民連携

【高輪地区】(一部)

地域発意のまちづくり/緑を生かした住宅地

【芝浦港南地区】(一部)

人口増加に対応/水辺空間をいかしたまちづくり

### ■ スマートシティのテーマ p6-p7

ステイアブル + モビリティ	レガシー ディベロップメント	安全・安心	環境
<ul style="list-style-type: none"> <li>開発効果を地域全体に広げる</li> <li>通勤やイベント時の混雑を回避</li> <li>周辺のまちとの断絶、東西の分断を解消する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の自然や歴史・文化などの地域資源を活かし、魅力を引き出す</li> <li>まちづくり協働体制を充実させる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>次世代型の“防災”都市になる</li> <li>子どもや来街者に安全安心を提供する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>次世代型の“環境”都市づくり</li> <li>持続可能なまちの環境づくり</li> </ul>

# エキマチスマートシティを支える5つの仕組み

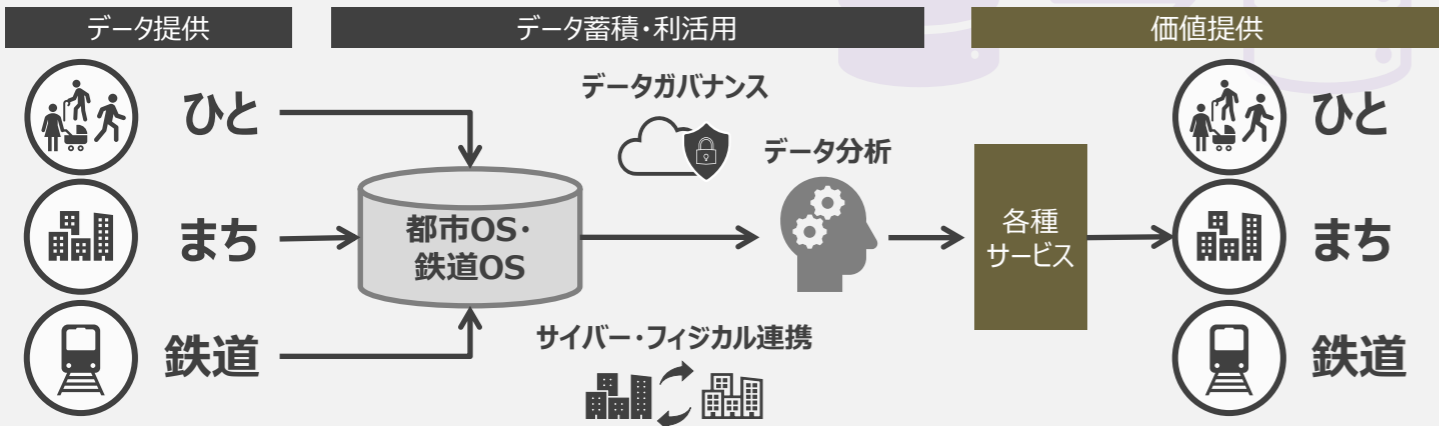
高輪ゲートウェイ駅周辺地区におけるエキマチスマートシティを実現するために、5つの仕組みを整えます。データ連携に関して、①鉄道OS（データ）を活用し都市OSと連携させる仕組みと、②データに基づく多様なシミュレーション・コミュニケーションのためのデジタルツインを構築します。サービス創出については、③専門家が主導するエキマチData Lab.と④生活者が参画・共創するリビングラボを設置・運営します。また、これらを支える⑤信頼性のあるデータガバナンスの体制を構築します。

## データ連携の仕組み

### 1 都市OSと鉄道OSの連携

——JR保有鉄道データの活用

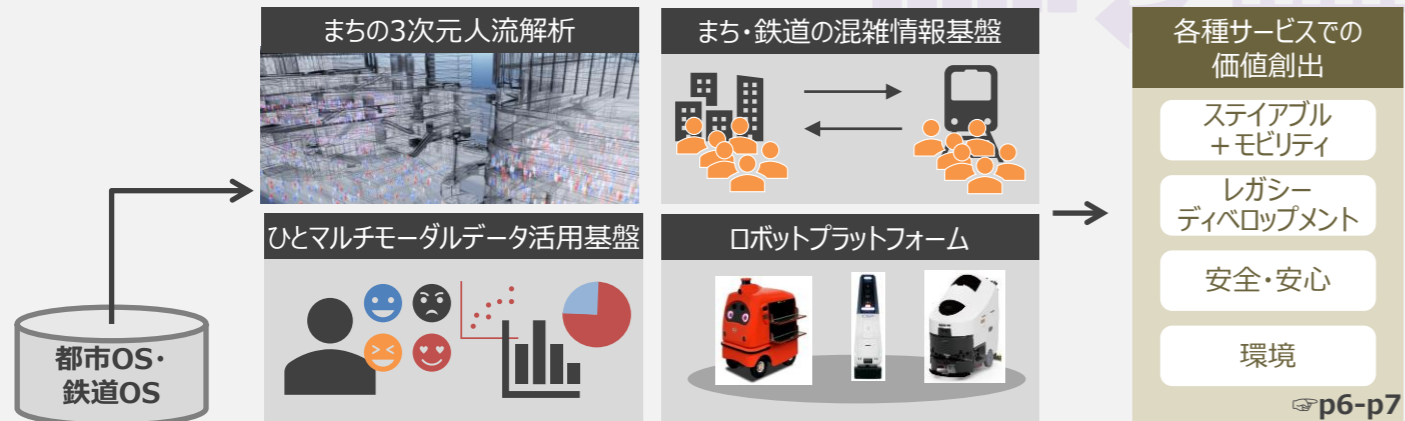
- 都市データと鉄道データの連携基盤を構築
- 両者を掛け合わせたデータ分析やシミュレーションを実現



### 2 サイバー・フィジカルの空間連携

——2D+3Dのデジタルツイン構築

- シミュレーション・コミュニケーションのためのデジタルツインを構築
- 都市インフラやロボットなど、フィジカルなサービスマネジメントに活用

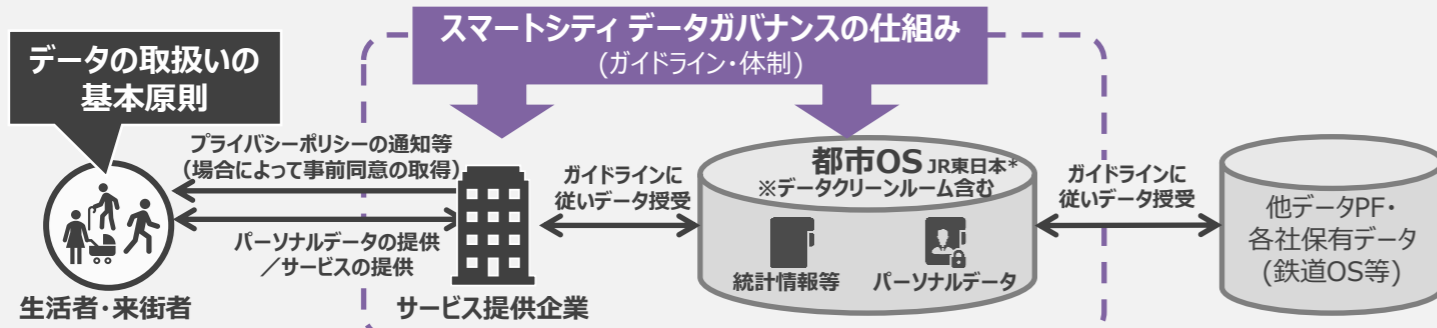


## データガバナンスの仕組み

### 5 信頼性あるデータガバナンス

——データの取扱いの基本原則+チェックシステム

- データの取り扱いに関するルールやモニタリング体制を2024年度中に整備

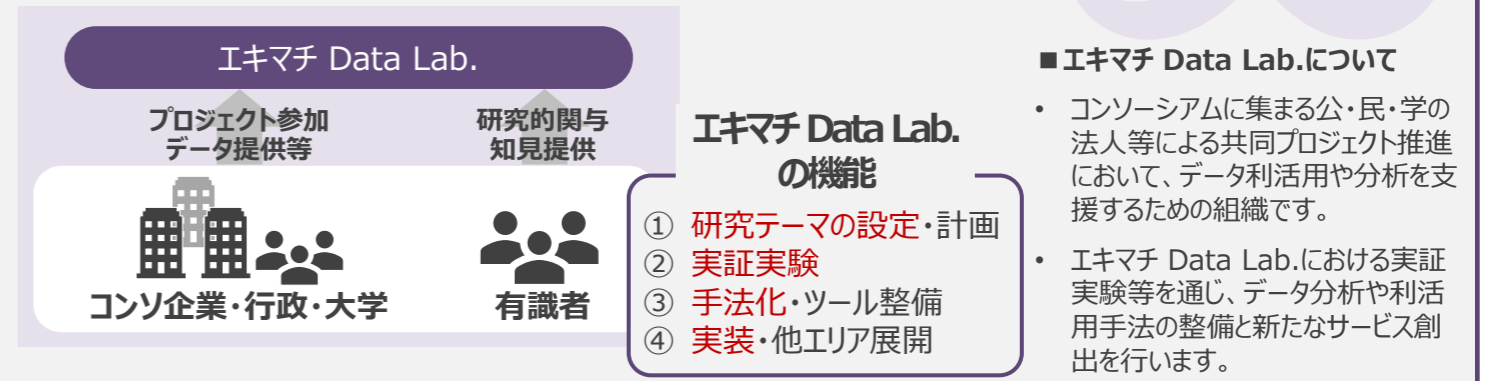


## データに基づくサービス創出の仕組み

### 3 データ駆動型マネジメント

——専門家が参画するエキマチData Lab.の運営

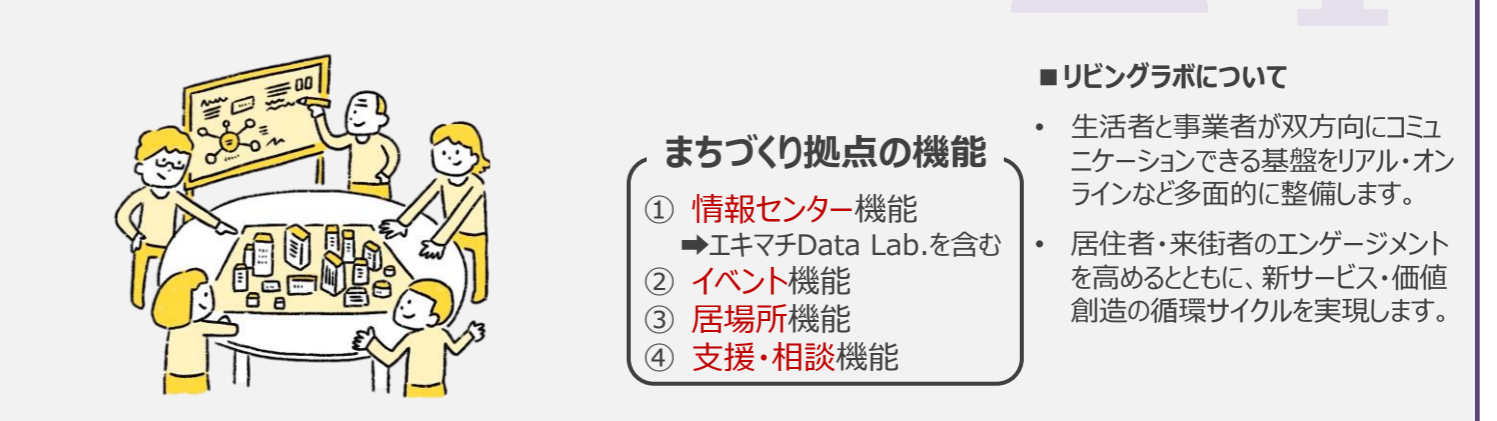
- シミュレーションや予測分析結果のサービス活用
- エリアマネジメントやサービス施策の評価・改善サイクルの高速化



### 4 生活者の参画・共創

——生活者が集うリビングラボの運営

- リビングラボを通じた生活者と事業者等の共創
- 参加型サービス実装に向けた各種支援(情報発信、モニター登録、活動拠点等)



↑ ガバナンスの実施

↑ ガバナンスの実施

### ■データの取扱いの基本原則について

- 取得されたパーソナルデータについて、当該個人はそのデータの利活用可否に係る意思決定権を有します。
- パーソナルデータの取扱いは、その個人の権利利益を尊重し厳正に扱います。

### ■パーソナルデータの取り扱いについて

- スマートシティデータガバナンスガイドラインに基づき、パーソナルデータを都市OS(データクリーンルーム含む)にて厳正に管理します。
- 生活者・来街者から直接データを取得しないサービス提供企業が都市OSからデータを取得することも想定していますが、その際、都市OSから当該サービス提供企業へ提供するデータは統計情報等とし、氏名や連絡先など特定の個人を識別できる情報を含みません。

\*都市OSはJR東日本が所有・管理・運用しコンソへ提供。データの提供者および利用者はコンソーシアムまたはコエキマチ内に設けるインキュベーション施設の会員。

1 スタイアブル + モビリティ

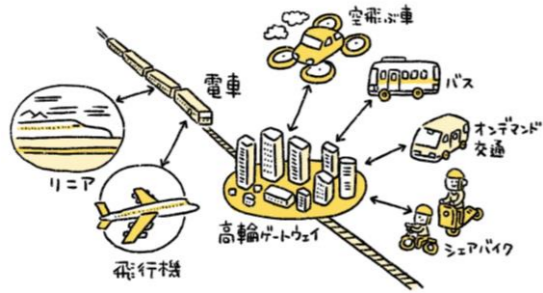
- 取組課題**
- ✓ 開発効果を地域全体に広げる
  - ✓ 通勤やイベント時の混雑を回避する
  - ✓ 周辺のまちとの断絶、東西の分断を解消する

充実した都市体験の創出

**方針**  
エリア全体の資源を活かし、一人一人のニーズに対応した都市体験を提供することで、まちの滞在時間を延ばし、回遊範囲を広げるとともに、ピーク時の人流を適正に誘導する

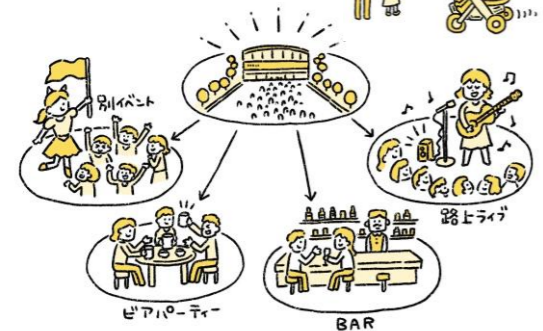
**取組 1-1** ちょっと出たくなるまち :主にワーカーと住民を対象に、アプリを活用したまちの情報提供・予約サービスを総合的に行うことにより、オフィスや自宅にこもらず、まちに出て交流することを促す

- アプリでのランチ予約、オフピークランチ誘導
- 個人の嗜好と行動履歴に基づく生情報レコメンド
- 周辺エリアから開発地区へのアクセス+滞在インセンティブ提供
- ロボット・キッチンカー等による移動販売、ニーズにあわせた配置



**取組 1-2** もっと居たくなるまち :主に来街者を対象に、データ駆動型の空間マネジメントとサービス導入によってほかにはない体験価値を提供し、滞在時間を延ばし、回遊範囲を広げ、満足度を高める

- データに基づく街ぐるみ空間演出(効果的な空間マネジメント)
- イベント情報一元化
- イベント連動型サービス・情報提供による人流分散
- デッキ上における回遊促進モビリティ導入・運用



2 レガシーディベロップメント

- 取組課題**
- ✓ 地域の自然や歴史・文化などの地域資源を活かし、魅力を引き出す
  - ✓ まちづくり協働体制を充実させる

伝統・未来をつなぐ体験の提供

**方針**  
デジタル技術を活かして、歴史・文化資源のアーカイブ化やこれらを活かした体験を提供するとともに、参加・共創のコミュニケーション基盤により未来につながる活動を育成する

**取組 2-1** 高輪築堤跡保存活用施策をはじめとする地域の歴史・文化の継承・活用に係る取り組みや、新たな文化創造活動に対し、デジタル技術を用いて支援する

- デジタル技術を用いた高輪築堤等に関する展示・情報提供
- VR、AR等を用いた来街体験創出
- イベント連動型サービス・情報提供による人流分散



**取組 2-2** 事業者と生活者をつなぐ双方向のコミュニケーション基盤を整え、スマートシティ施策に多様な主体が関わることで、次世代人材の育成や生活者のまちへの愛着醸成を図る

- 先端的まちづくりに関わるオープンな学びの場づくりと次世代育成
- 事業者・生活者共創施策の検討および実行



3 安全・安心

- 取組課題**
- ✓ 次世代型の“防災”都市をつくる
  - ✓ 子どもや来街者にとって安全安心な環境をつくる

世界に誇れる安全で安心な地域づくり

**方針**  
高度なシミュレーションによるエリア防災の構築や、平時と非常時がシームレスにつながる人流マネジメントなどにより、自律的に発展・深化する安全・安心を実現する

**取組 3-1** デジタルツイン基盤を活用したシミュレーションによるエリア防災の高度化を図る

- 3Dの建築・都市モデルを活用した避難シミュレーション・対策検討の実施
- 3D都市モデルを用いた安全確保計画・BCP(事業継続計画)の検討・策定



**取組 3-2** 都市OS+鉄道OSの連携およびロボットプラットフォームとの連携により、エキマチ一体での人流マネジメントサービスを実装する

- 鉄道遅延・混雑発生時における、エキマチ一体における来街者への移動や滞在の提案サービス(サイネージ等)
- 非常時における、駅とまちが連携したスムーズな避難誘導の実現



4 環境

- 取組課題**
- ✓ 次世代型の“環境”都市をつくる
  - ✓ 持続可能なまちの環境をつくる

次世代型エネルギーマネジメントの実現

**方針**  
都市の活動量を高めつつエネルギー利用を最適化するとともに、快適で持続可能なエネルギーマネジメントを行うほか、環境意識の醸成に取組む

**取組 4-1** 環境価値の高いまち :センシングを活用したスマートエネルギーマネジメントシステムを構築し、より省エネ・省CO2な街を目指す

- DHC(地域冷暖房)最適運転システム構築
- 天候・イベント情報によるエネルギー需要予測に基づく機器の最適制御
- 人流データ等センシング活用による需要予測の高精度化
- まちの中の人流誘導によるエネルギー利用効率の向上

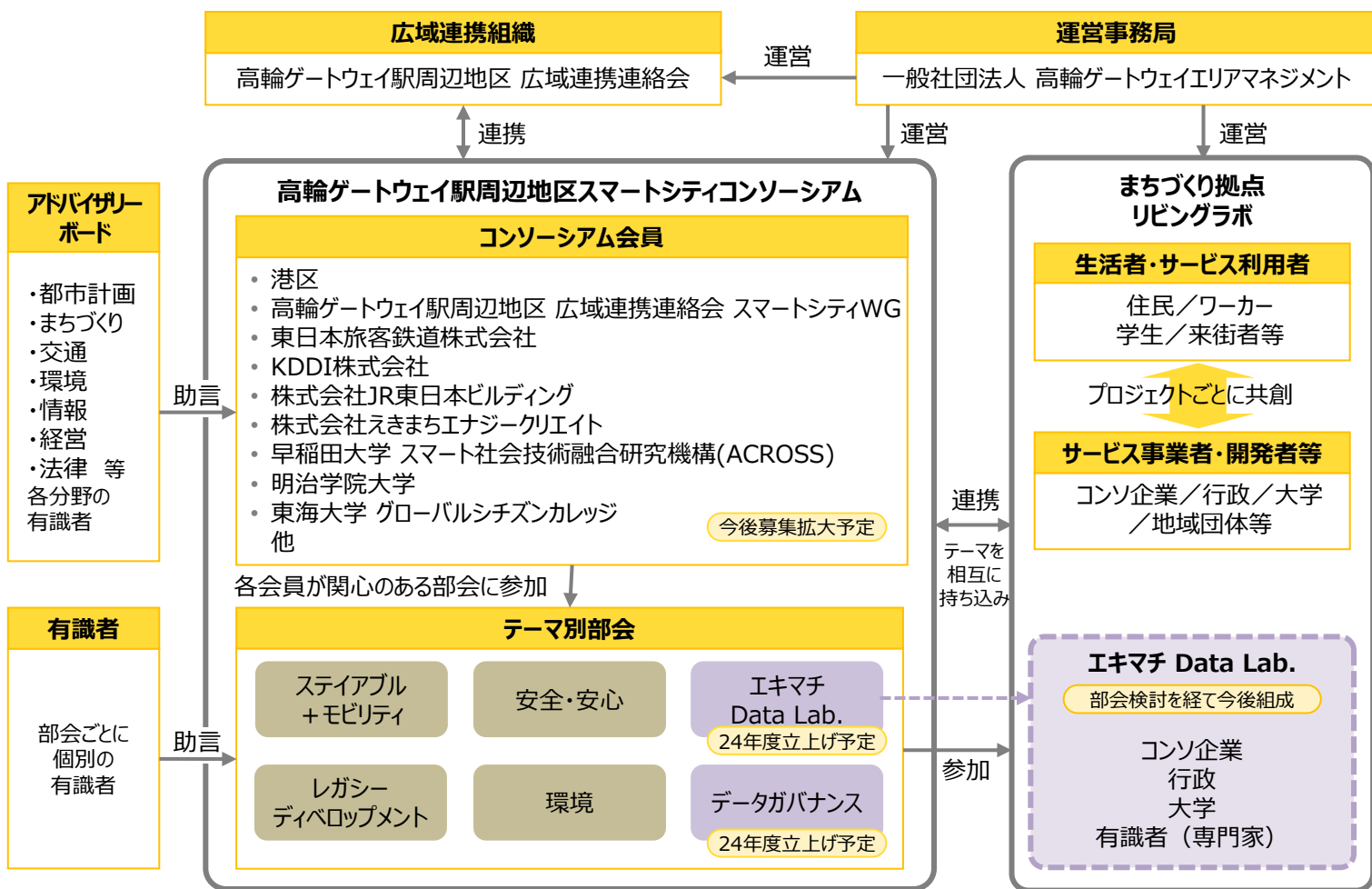


**取組 4-2** 環境貢献を実感できるまち :アプリ等を活用した環境配慮行動を促す情報とそれに参加したことによる省エネ貢献度の発信により、利用者・生活者に省エネを実感してもらう

- まちのエネルギー使用量や利用者・来街者の省エネ貢献度(CO2排出削減量)の情報提供
- オフィス・自宅から環境価値の高いまちへの誘導
- 魅せるプラントへの視察受け入れによるまちの環境取組紹介
- EV充電による環境価値提供



# スマートシティ推進体制



## ロードマップ

検討内容	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度以降
全体	4街区開業▼	全体開業▼	品川駅西口地区開発▼	5・6街区開発▼ II期～
	スマートシティ実行計画 I期 (2024-2026年度) オオエキマチ+開業前施策    オオエキマチ+コエキマチ推進    広域化・水平展開の検討			
5つの仕組み	都市OSと鉄道OSの連携	設計・開発	運用・改善	
	サイバー・フィジカルの空間連携	3次元人流解析 ロボットプラットフォーム アプリ・基盤    開発	開業に合わせ順次適用	運用・改善
	データ駆動型マネジメント	エキマチData Lab.の立上げ 開業前データの蓄積	エキマチ Data Lab.の運営/データ収集・分析 (各推進テーマと連携) データ駆動型マネジメントの実行・改善	
	生活者の参画・共創	共創プログラム 先行実施	本格実施・展開	
	信頼性あるデータガバナンス	ガイドライン等作成・周知	運用・改善	
4つの推進テーマ	ステイアブル+モビリティ	企画準備 ニーズ把握・データ収集・分析	実証実験・施策の実装 運用・改善	
	レガシーディベロップメント	デジタル技術を用いたまちの歴史・文化創造活動 事業者・生活者双方向コミュニティ基盤構築	企画～ 一部実装	運用・改善
	安全・安心	人流誘導サービスの実証・実装 (東京都実証参画※) 防災シミュレーションに基づく、安全確保計画の運用/各種計画の立案・改善	運用・改善/エリア拡大連携検討・実装 (高輪エリア×品川港南エリアなど)	
	環境	スマートエネルギーシステム 環境配慮行動の促進    企画	システム実装、魅せるプラント実装 人流誘導社会実装・アプリ実装 運用・改善	

※東京都データ連携・活用促進プロジェクト(2023年度採択)