

# 大手町・丸の内・有楽町地区スマートシティ 推進コンソーシアムの取り組み

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会ガイドライン部会長  
三菱地所開発推進部ユニットリーダー 都市計画室長

重松眞理子  
しげまつ まりこ



## 大手町・丸の内・有楽町地区の まちづくり

大手町・丸の内・有楽町地区(通称大丸有地区)は面積約120 ha、現時点の就業人口約28万人、事業所数約4300を擁する世界有数の業務拠点である。この地区で1988年に地権者の団体である「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」を発足以来、地権者、所在企業、行政も参加する公民協調のもと、まちづくり活動をしてきた。その大きな柱は、千代田区、東京都、東日本旅客鉄道、大

丸有まちづくり協議会の4者で組成する「大丸有まちづくり懇談会」により、「まちづくりの将来像」を描く「まちづくりガイドライン」

の策定であり、情勢変化に都度対応させて改訂を重ねている。来るべきSociety 5.0時代に備え、目下まちづくりガイドラインの改訂に向けた議論を推進中であるが、これと連動するかたちで今般千代田区ならびに東京都と当協議会がスマートシティコンソーシアムを組織して、当地区の国際的な競争力と魅力の維持、わが国における既成市街地のスマートシティ化のモデルを実現するべく取り組んでい

る。本稿では、国土交通省からスマートシティ先行プロジェクトとしても選定されている取り組みについて、概要を紹介したい。

## 目指すべき将来像とそれを実現する スマートシティのあり方

まず当エリアが目指すべき将来像としては、「社会の変化に迅速に対応しつつ、ポテンシャル向上を図るとともに、それを最大限活かしてわが国の成長をけん引するまち」と設定した。これを実現する構成要素として、まちのポテンシャル向上面については、企業・就

図表1 大丸有エリアの概況



エリア面積	120ha	就業者数	28万人
鉄道	28路線13駅	乗降者数	139万人/日

業者・来街者という、まちを利用するステークホルダー3者のそれぞれの視点から整理し、また発生し得るリスクへの対策面について、防災・環境・インフラの3要素に整理した。各要素に関しては、ビジネス創発、働き方改革、交流人口の拡大、多様な来街者への対応、脱炭素化の推進、都市基盤の維持管理といった課題への対処を掲げている。これらの要素を適切にハンドリングしていくことは、スマートシティ化の実現とともに、SDGs(持続可能な開発目標)に掲げられる各目標を、エリアとして実現していくことにもつながると考えている。

次に将来像を実現していくうえでのモデルについて述べる。今後都市に期待されるサービスはさまざまなものが想定され、特にそれらはシームレスに提供されることが求められる。したがって、これを実現していくためには、公共機関、民間企業、各種団体を問わずさまざまなデータや、人流データ等を含むまちのデータを広く収集する必要がある。エリア

アマネジメント団体が仲介役となって「データライブラリ」を構築し、それを運用していくことが有益と考えている。そして、これらのデータをベースに民間事業者が商業ベースのサービス開発を競い合える環境を整えるとともに、災害時における対応などパブリックサービスについては、当協議会のようなエリアマネジメント団体が行政と連携しながらスマート化を推進していくことを想定している。

**具体的な取り組みについて**

現時点で検討している取り組みは、先に触れた「データライブラリ」を活用して各サービスを創発する基盤を整備することであるが、それらとあわせてプロフィットサービス、パブリックサービスそれぞれに取り組みを進めている。これら先行的に検討を進めているプロジェクトについて、以下、触れていくこととしたい。

(1) 都市OS・防災関連

屋内(地下空間)における人流データベースを構築し「都市OS」として整備し、これを災害時に人々が安全に避難できるようエリア内の避難状況を提供する等のインフラとして活用することを検討している。具体的には「災害ダッシュボード」という、エリア内の

図表2 大丸有エリアの目指すべき将来像

- 都心の“既成市街地”においてスマートシティモデルを実現し、国際的評価を獲得する。
- エリアマネジメント団体がデータの所在を一元的に把握し、利活用を推進する「データ利活用型エリアマネジメント」モデルを確立し、全国に展開する。

**社会の変化に迅速に対応しつつ、  
エリアのポテンシャルを最大限活かして日本の成長をけん引するまち**

ポテンシャル向上	<b>企業</b>	新たな産業・ビジネスの創発、立地企業の競争力強化 イノベーターが新しい取り組みを行いやすい環境を整え、未来の日本経済の成長をけん引
	<b>就業者</b>	多様な働き方の実現・発信 企業の成長と働き方改革の両立を実現し、大丸有企業から全国に普及
	<b>来街者</b>	交流人口のさらなる拡大と、それを支える都市機能の確保 来訪者が移動しやすい環境を整え、交流人口を増やし、エリアのにぎわいを創出
リスク対策	<b>防災</b>	多様な来街者の安全確保、災害に対するレジリエンスの強化 平常時・非常時の外国人を含む就業者・来訪者の安全安心と業務継続性を確保
	<b>環境</b>	脱炭素化(RE100)、緑・生物多様性の推進 「環境モデル都市・千代田区」を先導するエリアとして、脱炭素化を推進
	<b>インフラ</b>	都市基盤・施設の適切な維持管理 人手不足が進むなか、日常の経済活動を支えるインフラ基盤を、高い水準で維持

一時滞在施設や医療機関と連携した情報を市民で共有・活用するシステムにおける活用の実証を進めている。

(2) モビリティ、ロボット  
ト利用関連  
当エリアは多くの交通手段が整備されているが、パーソナルモビリティ、グリーンスローモビリティ、自動運転タクシーなどの複数の新たな移動手段を整備し、誰もがより快適に移動できる環境を提供したいと考えている。

同時にロボットを活用した施設維持管理の効率化や高度化、ならびに課題が顕在化しつつある物流問題もロボット等の導入で対処するべく実証を進めている。これらの新モビリティやロボットの域内導入

実証やMaas(Mobility as a Service)の導入整備を進めるとともに、さまざまな移動手段が適切に共存し、かつ利用されるよう、エリア内の街路と建物の関係がどのように変化していくのか「都市空間のリデザイン」も検討していく必要がある。

(3) 環境配慮、健康促進関連

まちを利用する人々が夏でも涼しく過ごせる空間を創出し情報提供を行う。これは収集した都市データを基にシミュレーション技術により状況を把握し、酷暑対策等に活用するものである。また、ワーカーを対象にヘルスケアアプリを作成しており、将来的にはアプリで収集した健康データをパブリックサービス等に活用することも検討している。

**今後の取り組み**

スマートシティ化はまちのあり方を大きく変えるものであり、中長期にわたる活動である。当面は先に触れた先行取り組み例に示すように、都市としてのデータ基盤整備と都市のリデザインに大きな影響を与えるモビリティ、Maas等、またパブリックサービスの進化について取り組んでいく。スピード感を持ち、大丸有地区らしいビジョンオリエンテッドなスマートシティ化を進めていきたい。