

# デジタル社会に対応したエリアの価値向上 取組み事例・アイデア集

2023年3月  
国土交通省 都市局 市街地整備課  
まちづくり推進課  
都市計画課

# 目次

## はじめに

- エリア価値向上の背景 | 本誌の目的
- 想定とする読者
- 事例・アイデア集のポイント
- 事例・アイデア集の構成

## 第1章 | エリアの価値向上にむけた考え方・取組み

1

- 1 | エリア価値向上の基本的な考え方 1
  - ② エリアの価値が向上するとは 1
  - ② エリア価値向上に取組む主体とは 1
  - ② エリアの価値向上にむけたまちづくりの進め方のイメージ 2
  - ② エリア価値向上に寄与するデジタル技術・データの活用とは 3
- 2 | 「エリア価値向上整備事業」について 4

## 第2章 | エリア価値向上の取組み事例・アイデア

5

- 0 | 取組み事例・アイデアの見方 5
- 1 | まちの拠点の活性化・強靱化 8
- 2 | ウォーカブルなまちなかの実現 18
- 3 | 住宅地の再生 28
- 4 | 交通結節点の再構築 38
- 5 | 郊外の拠点整備 48

## 参考資料

58

- 1 | エリア価値向上整備事業に関するQ&A 58
- 2 | エリア価値向上に関連する参考資料 59

# はじめに

## ✓ エリア価値向上の背景 | 本誌の目的

### エリア価値向上が求められる背景

- まちづくりに求められる役割は、その時代の様々な社会的要請により変化をしてきました。高度経済成長期においては、新たな市街地形成や都市基盤を整備しつつ、拡大する都市に対して都市計画的手法によるコントロールを図ることなどが求められました。その後、人口減少・高齢化の進展やそれに伴う中心市街地の衰退等に対応するため、都市機能を一定のエリアに誘導しつつ、公共交通によりそれらの拠点を結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の推進が求められてきました。
- 近年では、このようなまちの拠点となるエリアのまちづくりに対して、官民が連携しまちなかの賑わいを創出する取組みを通じた、居心地がよく歩きたくなるまちなかの創出が進められているところです。これまでの様々な社会的要請の変化に加え、人々の価値観や行動が多様化するなか、コロナ禍によるライフスタイルの変化にも対応し、市民のQoL向上を図るまちづくりがより一層求められるようになりました。このような変化に対応しつつ市民生活の質の向上を図るため、まちなかの空間や身近な地域における既存ストックを活用し、賑わい創出や魅力的な空間の維持を目的としたエリアマネジメントの取組みの重要性も高まっているところです。
- このようなまちづくりを実現する手段として、デジタル技術やデータを活用することの重要性が認識されるようになりました。これまでも「Society 5.0」が提唱されて以降、スマートシティモデル事業の実施等を通じて、まちづくりにおけるデジタル技術等の活用に関する知見の公開などに取り組んできたところです。また、政府においては「デジタル田園都市国家構想交付金」を創設し、デジタル技術等を活用し、地方の社会的課題の解決や、人々の日常の暮らしの利便性の向上を図る取組みが進められています。
- 国土交通省においても、官民連携によるデジタル技術等を活用したまちづくりを推進するため、都市再生整備計画関連事業の一環として、従来、提案事業等で実施していた事業を「エリア価値向上整備事業」として基幹事業化するなど、これらの取組みの推進を図っているところです。

### 本誌の目的

- これらの背景を踏まえ、地方公共団体と地域で活動するエリアマネジメント団体・地域運営団体等の関係者との官民連携により、市街地整備事業等により整備された既存ストックを有効活用・マネジメントする事例や、地域住民の利便性向上を図る事例を紹介することで、各エリアでの魅力的なまちづくりの推進に役立てていただくことを目的として、本事例・アイデア集をとりまとめました。

## ✓ 想定とする読者

- 本事例・アイデア集は、まちづくりの主体である地方公共団体の職員や、地方公共団体と協働でまちづくりに取組むエリアマネジメント団体の担当者・団体に加盟する民間事業者を主な読者として想定しています。
- また、デジタル技術やデータを活用したまちづくりの推進にあたっては、まちづくりにおける課題や期待される効果について理解を深めることが重要であるため、データ提供等を行う民間事業者についても読者として想定しています。

## ✓ 事例・アイデア集のポイント

- 1 市街地整備・エリアマネジメント活動によりエリアの価値向上を実現した全国の様々な都市規模／地域特性に応じた事例を掲載
- 2 エリア価値の向上にむけて、デジタル技術やデータを活用した事例を掲載
- 3 従来からのまちづくりの課題や、市街地整備やエリアマネジメント活動によるまちづくりの効果を踏まえ、今後さらにエリアの価値の向上に寄与すると考えられるデジタル技術・データ活用のアイデアを掲載



次ページ

本事例・アイデア集の構成を解説！



## 事例・アイデア集の構成

- 本事例・アイデア集は、エリア価値向上に関する基本的な考え方の解説と、その具体的な事例・アイデアを紹介する2部構成となっています。
- 事例・アイデアについては、都市規模や市街地特性、活用しているデジタル技術・データの種別ごとの見取り図も掲載していますので、P5をご参照ください。

## はじめに

### 第1章 | エリアの価値向上にむけた考え方・取組み

- 都市基盤整備や施設整備などの市街地整備事業によって整備した空間を、地域で活動するエリアマネジメント団体が日常的に活用し、エリアの賑わい創出や、市民の生活利便性向上に資するサービス提供を行うことで、エリア価値の維持・向上が期待できます。
- これらの活動を行う際に、デジタル技術やデータを活用することで、的確な利用者ニーズを捉えたサービス提供の実現や、空間の維持管理・サービス運営の効率化を図ることが期待でき、より一層のエリア価値向上に寄与すると考えられます。
- これらの取組みの実現に向けては、地方公共団体のみならず、整備した空間を活用しサービスを提供するエリアマネジメント団体等との官民連携による実現が期待できます。さらに、デジタル技術やデータの活用にあたっては、これらを保有する民間事業者との連携も重要な要素となります。

### 第2章 | エリア価値向上の取組み事例・アイデア

- 第1章に掲載したエリア価値向上にむけた考え方を踏まえ、これらの実現に取組む事例について紹介します。
- 掲載する事例は、以下の2種類があります。

タイプA

#### 事例

#### 空間整備 × 空間活用 × デジタル技術・データの活用

- 都市基盤整備や施設整備と合わせて、これらの空間をエリアマネジメント団体等が活用することで官民連携によるエリアの価値向上を実現している事例。
- これらの取組みにあたって、デジタル技術やデータの活用を行っている事例。

タイプB

#### 事例

#### 空間整備 × 空間活用

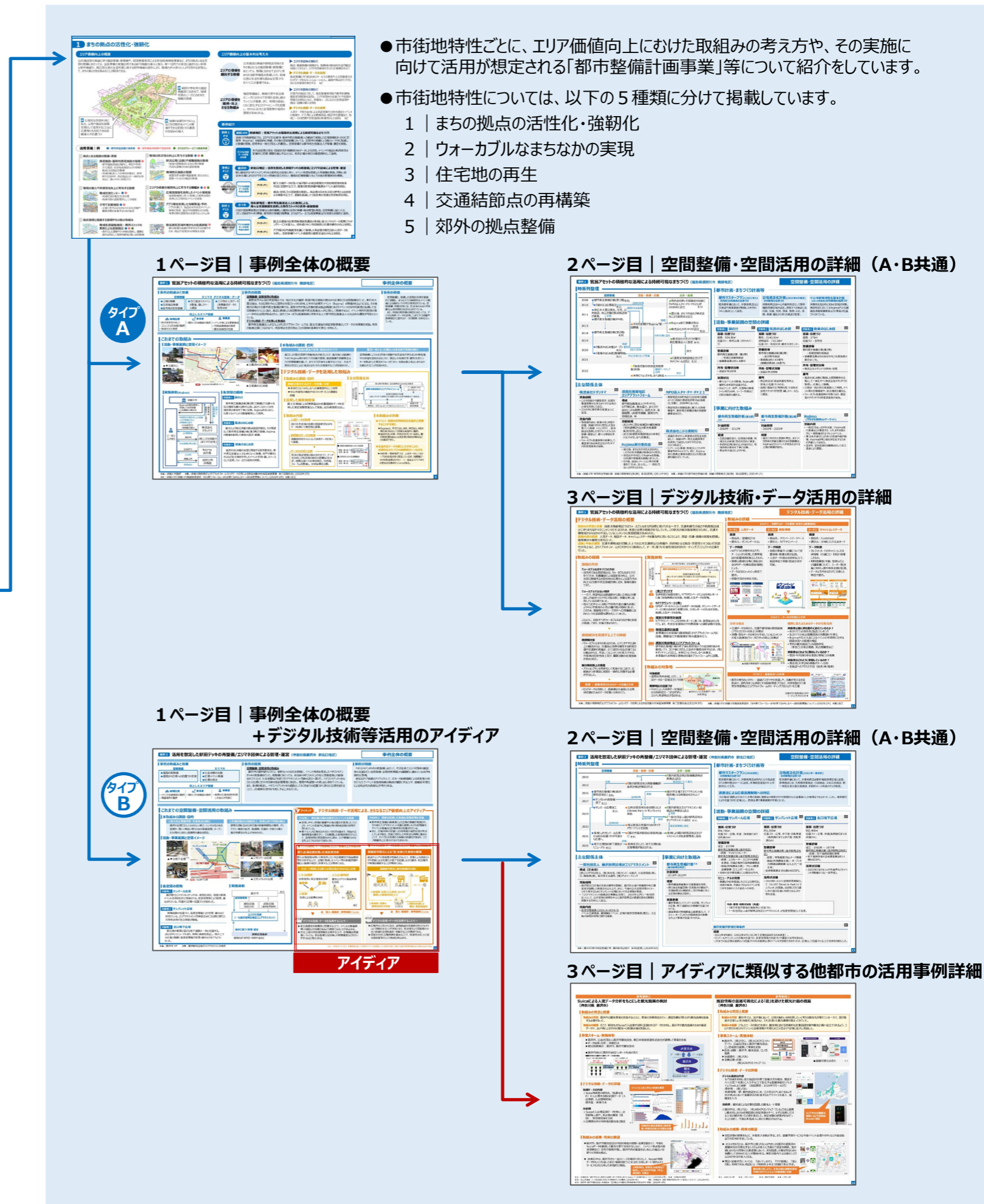
#### アイデア

#### デジタル技術・データの活用

- 都市基盤整備や施設整備と合わせて、これらの空間をエリアマネジメント団体等が活用することで官民連携によるエリアの価値向上を実現している事例。
- 従前からのまちづくりの課題や、空間整備・空間活用の状況を踏まえ、さらなる価値向上に向けたデジタル技術・データの活用アイデアを掲載。

## 参考資料

- 令和4年度に創設した「エリア価値向上整備事業」の活用にあたってのQ&Aを掲載していますので、活用にあたってご参照ください。
- また、エリア価値の向上に関連する取組みとして、国土交通省都市局所管の制度や、併せて参考にしていただきたい事例集等について紹介をしています。



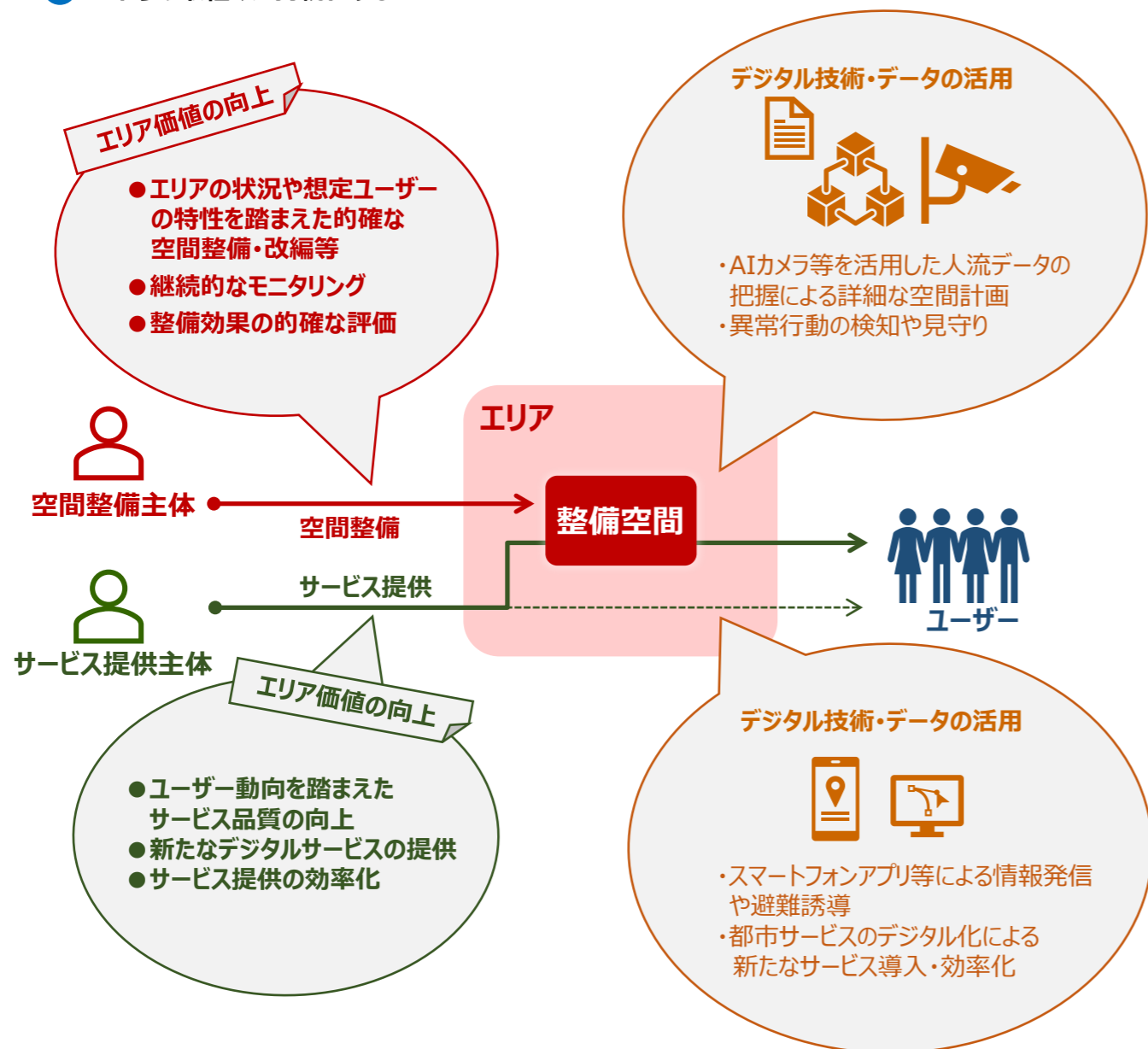
# 第1章 | エリアの価値向上にむけた考え方・取組み

## 1 | エリア価値向上の基本的な考え方

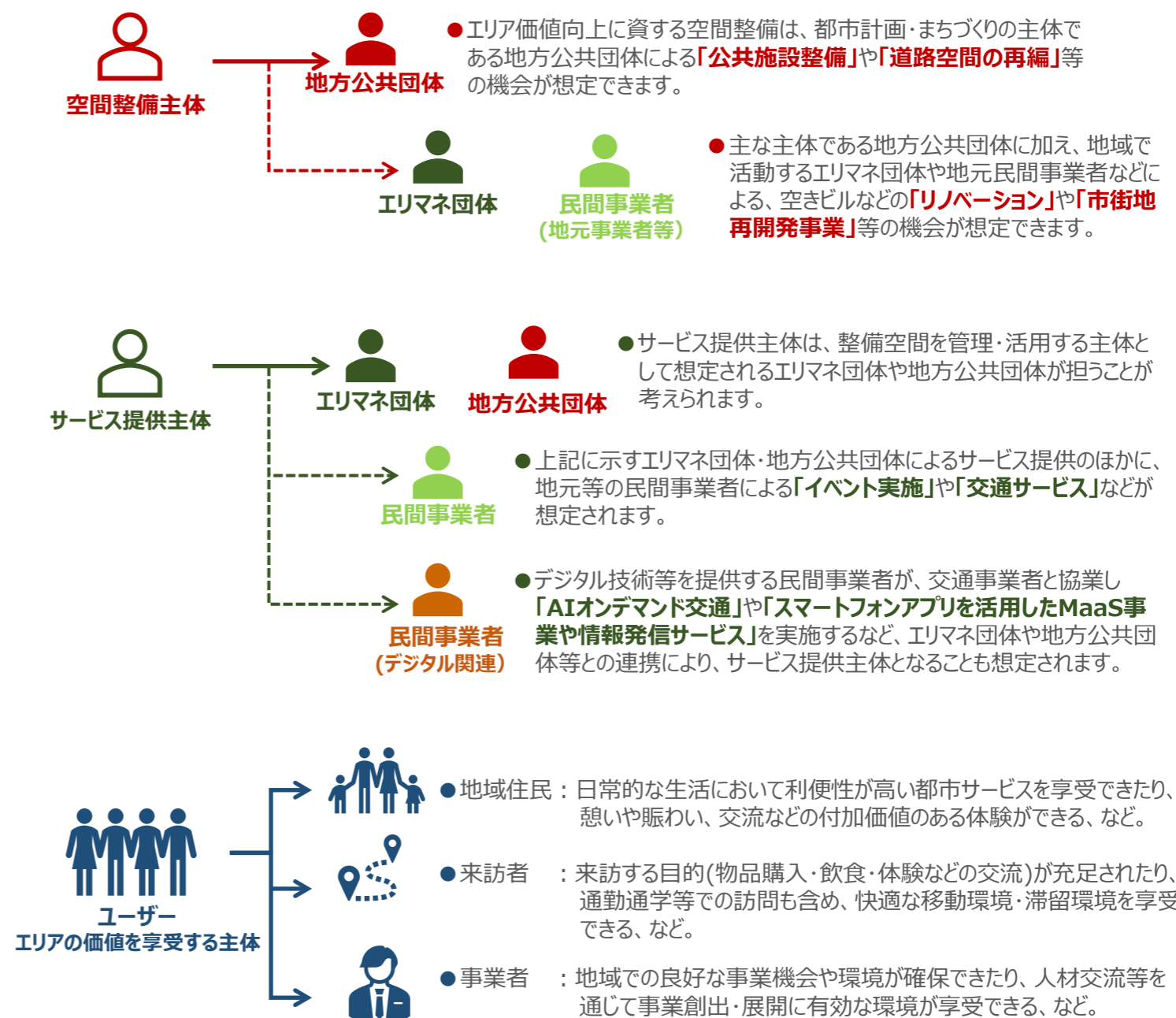
- 都市基盤整備や施設整備などの市街地整備事業によって整備した空間を、地域で活動するエリアマネジメント団体が日常的に活用し、エリアの賑わい創出や、市民の生活利便性向上に資するサービス提供を行うことで、エリア価値の維持・向上が期待できます。
- これらの活動を行う際に、デジタル技術やデータを活用することで、的確な利用者ニーズを捉えたサービス提供の実現や、空間の維持管理・サービス運営の効率化を図ることが期待でき、より一層のエリア価値向上に寄与すると考えられます。
- これらの取組みは、地方公共団体のみならず、整備した空間を活用しサービスを提供するエリアマネジメント団体との官民連携により成立します。さらに、デジタル技術やデータの活用にあたっては、これらを保有する民間事業者との連携も重要な要素となります。

### ? エリアの価値が向上するとは

- 1 市街地の状況や市民ニーズを的確に捉えた空間整備が行われる
- 2 市民ニーズや利用動向を踏まえた都市サービスが提供され、その品質が維持・向上される
- 3 これらの取組みが持続化する



### ? エリア価値向上に取組む主体とは



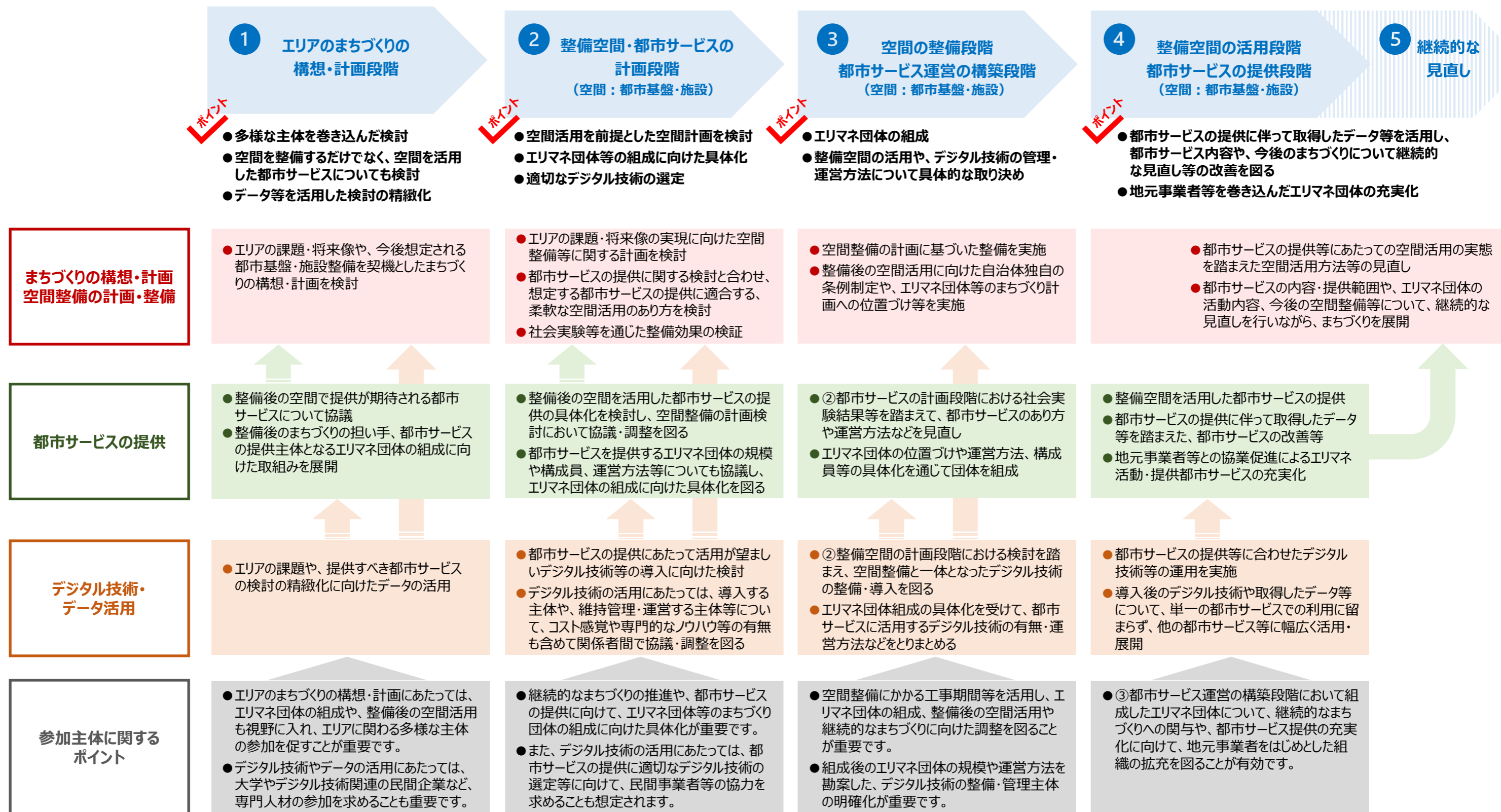


# 第1章 | エリアの価値向上にむけた考え方・取組み

## 1 | エリア価値向上の基本的な考え方

### ? エリアの価値向上にむけたまちづくりの進め方のイメージ

- エリアの価値向上を実現するためのまちづくりの進め方のイメージを下図に示します。
- これらはあくまでイメージであり、各エリアのまちづくりの状況などに応じた取組みを推進することが基本となりますが、エリアの価値を維持・向上させていくために留意すべき **ポイント** を示していますので参考にしてください。



# 第1章 | エリアの価値向上にむけた考え方・取組み

## 1 | エリア価値向上の基本的な考え方

- 整備した空間等を活用した都市サービスの提供にあたって、デジタル技術やデータの活用により、サービスの充実化・効率化などを通じて、エリア価値の向上に寄与することが期待できます。
- 本事例・アイデア集に掲載した取組みで活用されているデジタル技術・データを下記のとおり6種類に分類し、エリア価値の向上にあたってのポイント等を整理しています。求められる都市サービスの内容・規模・提供する主体といったエリアの特徴を踏まえ、適切なデジタル技術・データを選択することが重要です。
- これらのデジタル技術・データの内容について、第2章に掲載した事例に加え、参考資料にこれらの技術等を解説した資料を掲載していますので、併せてご確認ください。

### ? エリア価値向上に寄与するデジタル技術・データの活用とは

#### ✓ 人流データ等の新たなデータの分析・活用



##### エリアの価値向上を図るポイント

- GPSデータや携帯基地局データなどに基づく人流データ等の新たなデータを活用することにより、これまでのパーソントリップ調査や、実地による交通量調査と比較し、より精密で定常性のあるデータを基にした分析が可能です。
- これにより、訪問者属性（年代・性別等）やエリア内・外での行動特性を踏まえた、エリアのあり方や施設整備等の計画検討の充実化が期待できます。
- また、季節変化や経年的な状況の変化を踏まえ、施設のリニューアルやイベント内容の検討などへの活用も期待でき、利用者のニーズを的確に捉えることにより、利用者にとって利便性の高いエリア形成に繋がることが期待できます。

##### 人流データ等新たなデータとは？

- 人流データには、その計測方法により、「GPSデータ」、「携帯基地局データ」、「AIカメラ・LiDAR等のセンサーデータ」などの種類があり、それぞれ計測方法の違いによりデータの特長も異なります。
- 詳しくは、参考資料P59も併せてご参照ください。

#### ✓ デジタル技術を活用した交通サービスの展開



##### エリアの価値向上を図るポイント

- 高齢者の増加等に伴い、市民の日常生活を支える地域公共交通網の需要が高まる一方で、財政的な制約やドライバー不足等により、きめ細やかな対応には課題が見られます。
- このような背景の中、スマートフォンアプリ等を活用した配車予約システムとAIによる配送ルートの最適化により、オンデマンドタクシー・バスサービスを実現する等、課題解決にデジタル技術を活用することが期待できます。
- 一方で、中心市街地などにおいては、MaaS事業やグリーンスローモビリティの運行などの取組みにより、自動車に依存しない地域の周遊観光の実現が期待できます。

##### MaaSとは？

- MaaSとは、地域住民や旅行者ひとりひとりの移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせることで検索・予約・決済を一括で行うサービスのことです。

#### ✓ 施設利用状況のモニタリング／利用状況等の発信



##### エリアの価値向上を図るポイント

- 施設の利用状況をモニタリング・発信することにより、コロナ禍における過度な密集の回避や、避難施設への効果的な誘導、駐車場の利用状況の事前確認等の実現が期待できます。
- また、これらのモニタリング情報を蓄積することで、利用傾向の分析・施策検討等の展開が期待できます。
- このような人の移動に伴うモニタリング以外でも、施設内の温度等の環境をモニタリングすることで、利用者の施設利用の満足度を低下させずに、効率的な施設管理への活用も期待できます。

#### ✓ 都市サービスのデジタル化



##### エリアの価値向上を図るポイント

- これまで人を介して行われていたサービスや、紙面等の媒体を必要としたサービスについて、デジタル化により効率性や効果を高めることが期待できます。
- 例えば、屋内や街頭にセンサーを設置することで、高齢者の暮らしの見守りや、屋外空間での異常行動の検知などによる防犯性の向上が期待できます。
- また、屋外広告等について、デジタルサイネージを活用することで、掲載内容更新の容易性や視認性が高まるだけでなく、顔認証等により閲覧者に適した情報発信が期待できます。この他にも、オンデマンドタクシー等の停留所にデジタルサイネージを設置することで、その場での配送予約や運行状況の確認等ができ、利用者のスマートフォンへのアプリインストールの手間を省くことや、操作の不慣れな高齢者の使用性を高めることも期待できます。

#### ✓ データ統合化・プラットフォーム化



##### エリアの価値向上を図るポイント

- 前述の人流データをはじめ、人々の活動等に伴う様々なデータを計測・収集できる環境が整いつつあります。これらのデータは、他の様々なデータと組み合わせることで、より細やかな現状把握等が可能になると考えられます。
- データ統合化のシステムやデータプラットフォームのシステムを地域単位で導入することで、エリアから計測・収集したデータを効率よく管理しつつ、他のデータと連携することで、より有効なサービスの展開が期待できます。
- 例えば、エリアでのイベント情報や施設情報、その他公共交通等の運行情報を連携することで、来訪者にとっての利便性の向上が期待できます。

##### データプラットフォームとは？

- エリアにおける様々なデータを適切に蓄積・加工・分析できるようにするデータ活用の基盤のことです。データを連携させることで、エリアにおける様々な課題を効率よく、また的確に分析することが期待できます。

#### ✓ 情報の見える化・情報発信の高度化



##### エリアの価値向上を図るポイント

- 計測・収集したデータを視覚的にわかりやすく表示することにより、市民や来訪者をはじめ、エリアのまちづくりに関わる多様な主体にとって、新たな課題の発見や、共通認識を深める機会になることが期待できます。
- また、個人の行動履歴を自身のスマートフォンアプリを介して閲覧できることで、健康意識の醸成や行動喚起に繋がるなどの効果も期待できます。
- さらに、例えば施設の設備情報等を3次元化することで、施設の維持管理に関する専門スタッフが遠隔地にいる場合でも、作業指示が的確に伝えられるなど、施設管理の効率化を図ることも期待できます。



# 第1章 | エリアの価値向上にむけた考え方

## 2 | 「エリア価値向上整備事業」について

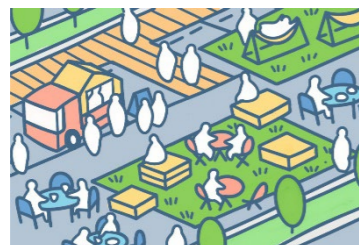
●「エリア価値向上整備事業」では、官民連携により既存の都市のインフラ又は施設を活用し、公共公益施設の利便性向上及び都市再生整備計画区域内の地域の価値向上に資する以下の事業のうち、都市再生整備計画に整備及び維持管理を含む官民の費用負担並びに役割分担が記載されているものを支援します。



都市再生整備計画に整備・維持管理を含めた官民の費用負担及び役割分担を位置付け

**官民連携**により既存ストックを活用し、公共公益施設の利便性向上、及び都市再生整備計画内のエリア価値向上に資する事業

既存ストックを活用した  
・地域生活基盤施設の整備  
・高質空間形成施設の整備  
・既存建造物活用事業



青空駐車場を広場へ転換

情報化基盤施設の整備（センサー、ビーコン、画像解析カメラ、スマートライト等）



混雑状況を把握するためのカメラの設置

都市再生整備計画の目標を達成するために必要なサービス提供のための設備の導入



シェアモビリティの導入

情報の収集・発信等のためのシステム基盤整備



混雑情報・防災情報等まちの情報のリアルタイム発信

社会実験の実施  
社会実験の一環として実施するコーディネート等



空き地を暫定利用した広場化の社会実験

公共公益施設の整備と一体である必要はない

主として都市再生整備計画区域において提供されるもの

提供される情報が主として都市再生整備計画区域に関するもの

公共公益施設を含めた区域で実施されるもの

※5つのメニューいずれかのみでも実施可能



# 第2章 | エリア価値向上の取組み事例・アイデア

## 0 | 取組み事例・アイデアの見方

- 前項のエリア価値向上にむけた考え方を踏まえ、エリア価値向上に取組む事例・アイデアを紹介します。
- 紹介する事例には、右に示すタイプA・Bの2種類があり、とりわけタイプBについてはデジタル技術・データ活用のアイデアを掲載するとともに、そのアイデアに類するデジタル技術・データの実例を参考事例として掲載しています。
- 市街地特性やデジタル技術・データ活用の分類は、下表を併せてご確認ください。

タイプA

事例

空間整備 × 空間活用 × デジタル技術・データの活用

- 都市基盤整備や施設整備と合わせて、これらの空間をエリアマネジメント団体等が活用することで官民連携によるエリアの価値向上を実現している事例。
- これらの取組みにあたって、デジタル技術やデータの活用を行っている事例。

タイプB

事例

空間整備 × 空間活用

アイデア

デジタル技術・データの活用

- 都市基盤整備や施設整備と合わせて、これらの空間をエリアマネジメント団体等が活用することで官民連携によるエリアの価値向上を実現している事例。
- 従前からのまちづくりの課題や、空間整備・空間活用の状況を踏まえ、さらなる価値向上に向けたデジタル技術・データの活用のアイデアを掲載。

市街地特性	No.	所在地	エリア名	事例タイトル	事例分類	デジタル技術・データ活用について（事例・アイデア）					
						人流データ等の新たなデータの分析・活用	デジタル技術を活用した交通サービス展開	施設利用状況モニタリング・状況の発信	都市サービスのデジタル化	データ統合化プラットフォーム化	情報の見える化 情報発信の高度化
1   まちの拠点の活性化・強靱化	事例①	福島県 須賀川市	南部地区	官民アセットの積極的な活用による持続可能なまちづくり	タイプA	●					
	事例②	神奈川県 藤沢市	駅北口地区	活用を想定した駅前デッキの再整備/エリマネ団体による管理・運営	タイプB	●		●			
	事例③	青森県 むつ市	田名部地区	都市再生推進法人との連携による、様々な支援制度を活用した既存ストックの活用・基盤整備	タイプB	●	●				
2   ウォークブルなまちなかの実現	事例④	広島県 福山市	福山駅前地区	官民連携による福山駅周辺再生・まちなかエリア回遊性向上の取組み	タイプA		●				●
	事例⑤	広島県 広島市	紙屋町・八丁堀地区	産官学連携による合意形成・社会実験を通じた歩行空間創出・利活用の取組み	タイプB					●	●
	事例⑥	愛知県 名古屋	栄地区	公共空間やモビリティポート整備を通じた回遊性向上の取組み	タイプB	●				●	●
3   住宅地の再生	事例⑦	神奈川県 横浜市	たまプラーザ駅 北側地区	地域拠点の整備とデジタル技術活用を組み合わせた多世代の交流促進・地域活性化の取組み	タイプA				●	●	●
	事例⑧	神奈川県 横浜市	磯子区 洋光台周辺地区	多様な関係者を交えたエリマネ活動の取組み	タイプB	●		●		●	●
	事例⑨	東京都 町田市	鶴川団地	拠点を中心としたラストワンマイル移動サービス提供による交流促進	タイプB			●		●	
4   交通結節点の再構築	事例⑩	大阪府 大阪市	なんば駅前広場	駅前タクシープールの広場化等によるなんば駅周辺の空間再編への取組み	タイプA	●					
	事例⑪	静岡県 静岡市	草薙駅周辺エリア 草薙エリア	エリマネ団体による駅前広場等の活用、AIオンデマンド交通を用いたエリア内MaaS事業実証実験の取組み	タイプA		●				
	事例⑫	愛知県 安城市	三河安城マチナカ協創地区	駅前広場を活用したまちづくり共同活動の場の創出とまちのデータの可視化	タイプA			●			●
5   郊外の拠点整備	事例⑬	千葉県 睦沢町	むつざわスマートウェルネスタウン	官民連携による防災機能を有した地域の拠点と住宅地整備	タイプA			●		●	●
	事例⑭	京都府 南丹市	道の駅「美山ふれあい広場」	行政からの施設無償貸与と観光客向け物販の売上による、地域住民向けの生活必需品販売店舗の維持	タイプB		●		●		
	事例⑮	鳥取県 八頭町	隼Lab.	廃校のリノベーションによる、地域コミュニティづくりにも活用される多機能なサテライトオフィス施設の整備	タイプB			●		●	

## 第2章 | エリア価値向上の取組み事例・アイデア

### 0 | 取組み事例・アイデアの見方

- タイプBに掲載しているデジタル技術・データ活用のアイデアに関連する事例を参考事例として掲載しています。参考事例とデジタル技術・データ活用内容については下表をご確認ください。

参考事例 No.	所在地	参考事例 タイトル	デジタル技術・データ活用について						デジタル技術・データ活用 概要	
			人流データ等の新たなデータの分析・活用	デジタル技術を活用した交通サービス展開	施設利用状況モニタリング・状況の発信	都市サービスのデジタル化	データ統合化プラットフォーム化	情報の見える化 情報発信の高度化		
参考事例①	神奈川県 藤沢市	Suicaによる人流データ分析をもとにした観光施策の検討	●						Suicaでの駅入出場データを分析し、観光施策のための基礎データとして活用	
参考事例②	神奈川県 藤沢市	施設情報の混雑可視化による「密」を避けた観光計画の提案			●				観光地での密集対策等のため、混雑状況を可視化・web閲覧できるシステムを導入	
参考事例③	富山県 朝日町	マイカー乗り合い公共交通サービス「ノッカルあさひまち」および住民同士が支えあう共助型MaaS		●					地域の移動資源を有効活用した新たな自家有償旅客運送サービスを導入	
参考事例④	徳島県 徳島市	GPS機能から人流データを取得し、中心市街地活性化基本計画の策定に活用	●						まちの活性化を戦略的に進めるため、人流データ(GPS)により来街者や回遊者を分析	
参考事例⑤	富山県 富山市	「とほ活」アプリを活用した公共交通利用促進への取組み						●	歩くきっかけづくりのため、歩くライフスタイルを促進するアプリを開発	
参考事例⑥	東京都 品川区	区とITスタートアップ企業が商店街のDXを推進						●	ITを活用した商店街の販促を支援。店舗情報一括管理や、情報発信を実施	
参考事例⑦	東京都 千代田区	大丸有地区リアルタイム回遊マップを通じた交通情報提供サービス						●	●	都市OSとMaaSデータ統合基盤を連携・統合し、これらの情報が閲覧可能なアプリ等を開発
参考事例⑧	群馬県 前橋市	データを活用した計画的な自転車利用環境の整備	●							GPSによるシェアサイクルの走行データを分析し、シェアサイクル事業の構築に活用
参考事例⑨	愛知県 豊田市	地域情報銀行サービス「MINLY」による地域生活者のニーズに応えた地域情報の提供	●		●					地域型情報銀行サービスにより、利用者・事業者双方に有益な情報を収集・提供
参考事例⑩	山口県	やまぐちDX推進拠点「Y-BASE」による地域のダッシュボードシステム構築支援						●	●	DX推進拠点を整備。通報情報を共有するダッシュボードの作成等、DX化の取組みを支援
参考事例⑪	大阪府 河内長野市	AIを活用した低速モビリティによるニュータウン住民のラストワンマイル移動効率化		●						近距離移動支援のためのAI運行バスの自家有償旅客運送サービスを導入
参考事例⑫	大阪府	IoTを活用した高齢者見守り支援サービスの提供					●			振動センサとIoTネットワークによる、安価な高齢者見守り支援サービスの導入
参考事例⑬	島根県 大田市	定額タクシーを中心とした過疎地型Rural MaaS実証実験		●						過疎地域において、タクシー運行状況確認・予約決済が可能なMaaSアプリを開発
参考事例⑭	東京都 国分寺市	デジタルサイネージによるユニバーサルデザインを取り入れた災害または観光情報の提供					●			タッチパネル式デジタルサイネージを設置し、行政・観光情報等を提供
参考事例⑮	長野県 佐久市	人流データを活用した避難所混雑状況の把握・配信による円滑な避難等の社会実験						●		避難行動の判断に役立てるため、避難所施設の人流データや駐車場の満空状況を解析・配信
参考事例⑯	山梨県 上野原市	ADdressによる空き家のリノベーションと滞在型テレワーク施設としての利活用					●			古民家をリノベーションした滞在型テレワーク施設等を定額制の多拠点居住サービスとして展開



# 第2章 | エリア価値向上の取組み事例・アイデア

## 0 | 取組み事例・アイデアの見方

- 掲載事例の種別（タイプA・B）それぞれ3枚構成で事例・アイデアを紹介しています。
- 種別ごとに、各ページの関係性は下記に示す通りです。

### タイプA 事例 空間整備 × 空間活用 × デジタル技術・データの活用



### 1 1 1 取組み概要

#### 事例

- エリア価値向上に関する取組み全体の概要を掲載しています。

### 2 2 1 空間整備・空間活用の詳細

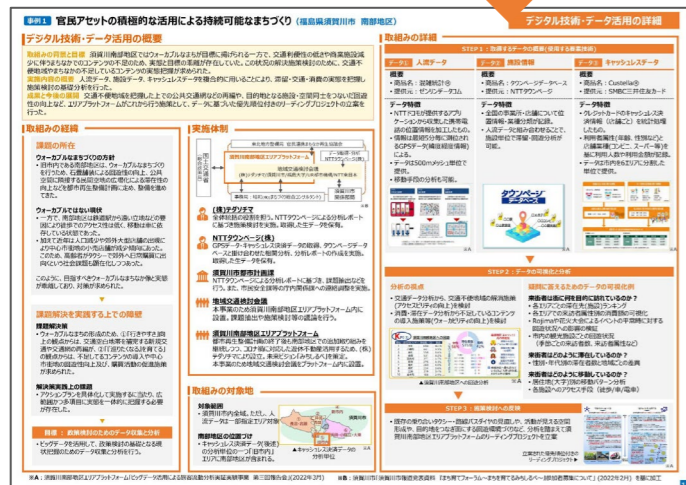
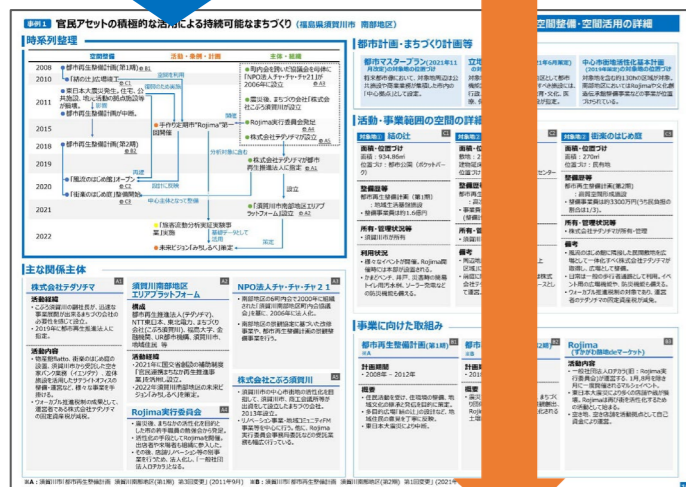
- 当該事例における、空間整備・空間活用の内容について、下記の内容等の詳細を整理しています。

- ・計画検討や施設整備等の各取組みの時系列
- ・上位計画での位置づけ
- ・事例に係る主な主体の概要
- ・整備空間・活動内容の詳細
- ・事業実施に向けた取組み(都市再生整備計画等)

### 3 3 1 デジタル技術・データ活用の詳細

- 当該事例において、活用されたデジタル技術・データについて、下記の内容等の詳細を整理しています。

- ・デジタル技術・データを活用するに至ったまちづくりの課題や取組みの経緯
- ・デジタル技術・データ活用に関する実施体制
- ・取組みの詳細



### タイプB 事例 空間整備 × 空間活用

### アイデア デジタル技術・データの活用



### 1 1 1 取組み概要

#### 事例

- エリア価値向上に関する空間整備・空間活用の取組み概要を掲載しています。

#### アイデア

- 併せて、まちづくりの課題や、空間整備・空間活用の状況を踏まえ、さらなるエリア価値の向上に向けたデジタル技術・データ活用のアイデアを掲載しています。

### 2 2 1 空間整備・空間活用の詳細 (同左)

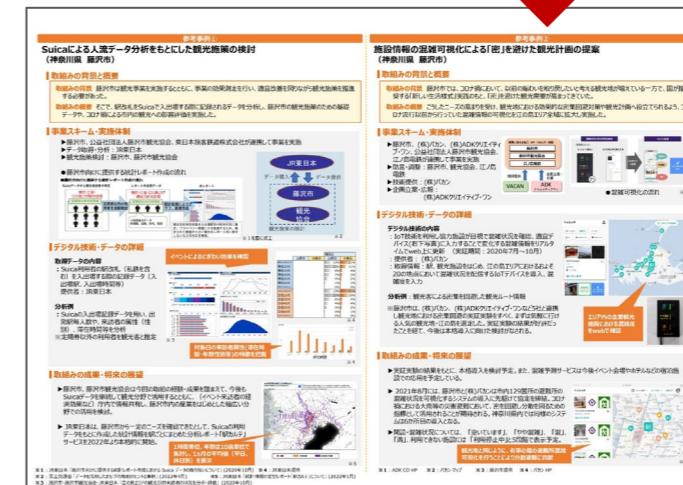
- 当該事例における、空間整備・空間活用の内容について、下記の内容等の詳細を整理しています。

- ・計画検討や施設整備等の各取組みの時系列
- ・上位計画での位置づけ
- ・事例に係る主な主体の概要
- ・整備空間・活動内容の詳細
- ・事業実施に向けた取組み(都市再生整備計画等)

### 3 3 1 デジタル技術・データ活用 参考事例

- 1 1 1 掲載の「デジタル技術・データ活用のアイデア」について、その内容に類似した他都市におけるデジタル技術・データ活用の事例を参考として掲載しています。各参考事例について下記の内容を整理しています。

- ・デジタル技術・データを活用するに至ったまちづくりの課題や取組みの背景
- ・活用にあたっての事業スキーム・実施体制
- ・デジタル技術・データ活用内容の詳細
- ・取組みの成果・将来の展望





# 1 まちの拠点の活性化・強靱化

## エリア価値向上の概要

公共施設等の再編に伴う施設整備・再整備や、民間事業者等による市街地再開発事業など、まちの拠点となる空間の整備にあたっては、当該事業の実施目的である都市機能の導入に加え、単一目的での来訪に留まらない多様な都市機能や、周辺居住者の生活利便性向上に資する都市機能の提供により、地域内外の多くの人々が利用する空間として、まちの拠点性を高めることが期待できる。



**例** 日常的な空間利用に加え、広場や施設を避難空間として活用することなど、災害時にも対応できる設備導入や位置づけ

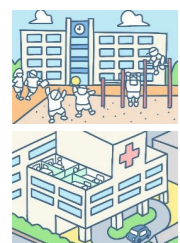
**例** 病院や学校等の施設再編等に合わせ、地域住民のニーズに合わせた機能の誘導

**例** 地域のお祭りやマルシェなどの日常的なイベント開催ができる空間とその運営の仕組みの導入

## 活用事業 | 例

● : 都市再生整備計画事業   ● : 都市構造再編集中支援事業   ● : まちなかウォークアブル推進事業

### 拠点となる施設の整備・更新



**誘導施設・基幹的誘導施設の整備 ●**

- 都市機能誘導区域内に、病院や学校・文化施設、社会福祉施設などの地域の拠点となる施設を整備
- 地域の拠点としての特性を踏まえ、非常時での活用や、周辺施設との一体的な利用など、使いやすい空間づくり

### 地域の防災性の向上に寄与する整備 ● ● ●



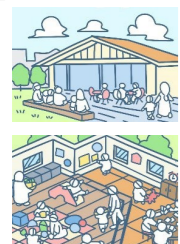
**防災広場(公園)や避難道路の整備**

- 地域の避難拠点となる広場の整備
- 円滑な避難のための道路整備

**地域防災施設の整備**

- 耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの防災のために必要な施設の整備

### 地域の魅力や利便性の向上に寄与する整備



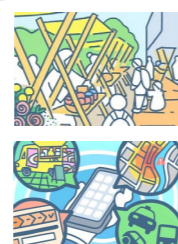
**地域交流センター ● ●**

- 地域住民の相互交流の場
- 災害時の避難場所としての機能

**子育て支援施設 ● ●**

- 子育て世代のまちなかでの文化活動や購買活動を促進するための施設

### エリアの価値の維持向上に寄与する取組み ● ● ●



**広場空間等を活用したイベント等実施**

- 基盤整備等に伴って整備した屋外空間を活用した日常的なイベントの実施

**アプリ等を活用した情報発信・予約**

- アプリを通じた、施設の空き状況やイベント情報の発信、施設予約管理などの実施
- 災害時の避難等を支援するシステム等

### 拠点整備と関連する整備やその他の取組み



**地域生活基盤施設：既存ストックの更新による空間創出 ● ● ●**

- 老朽化した建物やデッキ等を更新し、貴重な屋外空間として活用・利便性の高い空間整備



**居住誘導区域外等からの住民移転 ●**

- 拠点整備の価値を享受する市民を増やすため、居住誘導区域外等から居住誘導区域内への移転を支援

## エリア価値向上の基本的な考え方

### エリアの価値を創出する整備

公共施設の再編や跡地活用等のまちの拠点となる施設整備・再整備にあたっては、整備と合わせてエリアに求められる都市機能を誘導したり、地域住民の生活利便を高める空間づくりを行うことが重要である。

### エリアの価値を維持・向上させる取組み

施設整備後に、地域住民や来訪者のニーズに合わせて空間を活用し続けていくことが重要である。また、時間の経過とともに変化するエリアへのニーズを把握し、それらに応えた空間更新や活用の展開が求められる。

### ▶ エリマネ団体の関わり

施設・基盤整備の段階から、整備後の継続的な活用機会を創出できるよう、エリマネ団体等を交えた計画検討を行う。

### ▶ デジタル技術・データの活用

拠点整備に伴う自治体スケールでの車両や人の流動変化をビッグデータをもとにシミュレーションし、道路や周辺まちづくりにおける課題解決策等を検討するなど。

### ▶ エリマネ団体の関わり

対象内の施設に対して、指定管理者制度や都市利便増進協定制度等を活用し、エリマネ団体の位置づけや役割の明確化を図るとともに、多様なニーズに応えた空間活用や施設・設備の導入を図る。

### ▶ デジタル技術・データの活用

人流データ等の活用による来訪者属性分析を踏まえたイベントの実施や、アプリ等による情報発信・施設予約管理など、地域ニーズの把握や空間活用の利便性向上を図るなど。

## 事例紹介

事例1  
P9  
タイプA

### 須賀川市 南部地区：官民アセットの積極的な活用による持続可能なまちづくり

須賀川市南部地区では、エリアの文化維持・継承や防災機能導入の観点で実施した広場整備をきっかけに定期市(Rojima)を継続的に開催。その後の空間整備においても、定期市の開催による賑わいづくりに配慮した整備を実施。定期市は一般社団法人が運営し、空間整備では都市再生推進法人が整備・運営を実施。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

市内居住者の滞在・回遊状況や消費傾向をデータにより計測。イベントや施設の利用状況を定量的に把握し、課題を抽出するとともに、将来計画の検討の基礎資料として活用。

事例2  
P12  
タイプB

### 藤沢市 駅北口地区：活用を想定した駅前デッキの再整備/エリマネ団体による管理・運営

駅に接続するペDESTリアンデッキの老朽化に伴う改修において、イベント利用を想定した再整備を実施。同時に自治体主導によりエリマネ管理団体の設立を行い、複数の広場整備とともにその後の管理体制を構築。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

- アイデア①** 駅入出場データを用いて藤沢駅への来訪者属性や滞在時間等を時系列別に把握することで、施策の影響評価や最適なイベント選択を図る。
- アイデア②** 施設・空間ごとの混雑度を測定し、来訪者の行き先決定の参考となる仕組みを構築することで、混雑を低減しつつ来訪者の快適な空間利用を図る。

事例3  
P15  
タイプB

### むつ市 田名部地区：都市再生推進法人との連携による、様々な支援制度を活用した既存ストックの活用・基盤整備

行政や民間事業者など多様な主体が連携して複数の空間の整備・維持管理を実施。空間整備に当たっては、コンズ協定やPark-PFI事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォークアブル推進事業などの制度を効果的に活用。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

- アイデア①** 国土交通省の自家用有償旅客運送の枠組に従ったドライバーの相乗りマッチングサービスを導入し、郊外部と中心市街地間の交通利便性の向上を図る。
- アイデア②** アプリ等のGPS機能等を通じて取得した来訪者の属性別の人流データを分析し、空間整備やイベント実施等の施策妥当性の向上を図る。



事例の取組みと効果

- 空間整備**
  - 公園の整備
  - 交流施設整備
  - 民有地の空地整備
- エリマネ**
  - 自己資金でのイベント開催、貸しスペース運営
- デジタル技術・データ**
  - エリア別の人流データ/消費動向データの取得分析

向上したエリア価値

- 地域住民**
  - 防災安全性の向上
  - コミュニティ交流場の提供
  - 地域文化の発信
- 来街者**
  - にぎわい交流機会の提供
- 事業者**
  - イベント等による事業機会
  - 市場調査機会の提供
  - 観光客属性の把握

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

須賀川市中心部の南部地区では、地区文化の維持・発信や防災機能の視点から広場などの空間整備を行った。東日本大震災後は、その広場を中心に既存の空間ストックを活用した手作り定期市イベント（Rojima）が開催されるようになる。その後再び計画された都市再生整備計画では、須賀川市が地元活動の拠点施設再建にあたりイベントの活用可能性に配慮して空間整備を行うことに加え、施設に隣接した民間敷地を都市再生推進法人が広場として整備するなど、イベント利用可能性の高い一体的な空間が形成された。加えてウォカブル推進税制も活用することで都市再生推進法人は自主的な運営が可能となっている。

デジタル技術・データを用いた取組み

都市再生推進法人が立ち上げたエリアプラットフォームでは、国土交通省の実証実験事業としてデータ分析事業を実施。将来の施策立案につなげるべく、南部地区を含む地区ごとの傾向の差異を可視化・分析した。

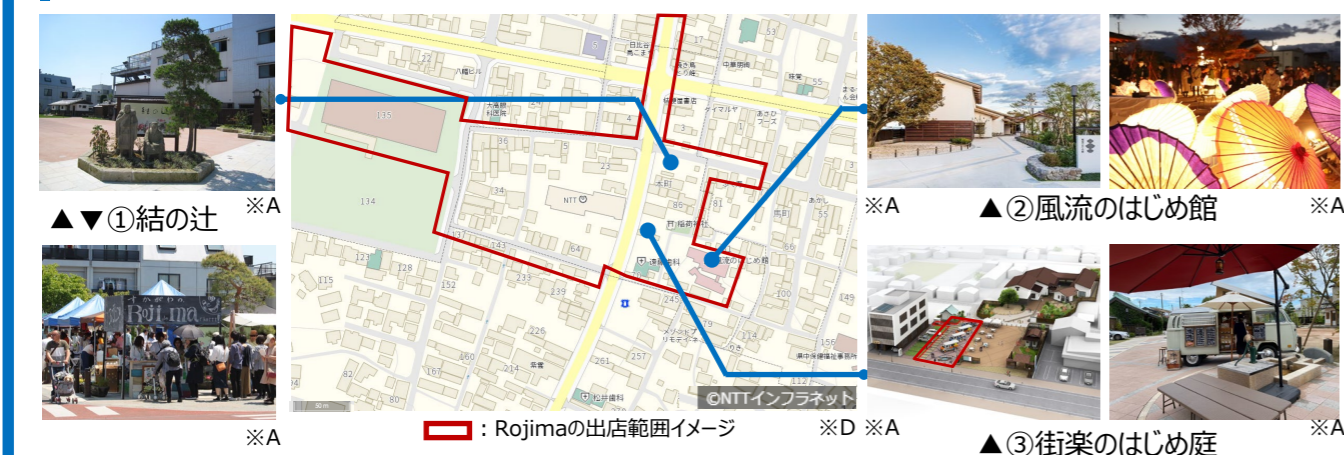
事例の特徴

空間整備と、整備した空間の活用が連鎖的に展開し、まちなかでの継続的なイベント開催によるにぎわいづくり等が実現されている。空間整備・空間活用には、自治体のみならず多様な主体が関わりながら行われている。

また、地域の将来像の検討にあたっては、デジタル技術・データを活用してまちづくり活動や施策検討に資するデータの取得・分析も行っている。

これまでの取組み

活動・事業範囲と空間イメージ



本取組みの課題・目的

資源の再生や活用・風流のまちづくり

震災により歴史資源や活動拠点が被災したが、震災後には復興のためにRojima等のまちづくり活動が展開。施設整備や景観再生などの空間整備を通して、まちづくり団体を支援するとともに、文化や歴史の発信による「風流のまちづくり」を実施することが目指された。

官民一体となったにぎわいのある歩行空間の創出

空間整備により文化団体の活動や地区全体が活性化され移住者や出店者を増加させると共に、再生した地域交流・観光交流センターを拠点とした周辺のウォカビリティを高め居心地よいまちなかを創出することが目指された。

デジタル技術・データを活用した取組み

取組みの課題・目的

施策立案のためのデータ収集・分析

- ▶未来ビジョン「みちしるべ」の基礎資料として活用
- ▶中心市街地の機能やモビリティサービスの課題を把握

活用した補助制度等

国土交通省による「携帯電話の位置情報をデータを活用した実証実験事業」として実施。自治体負担はなし。

取組み内容

人流データの取得

須賀川市全域の住民の回遊状況をGPSデータを用いて属性別に調査。

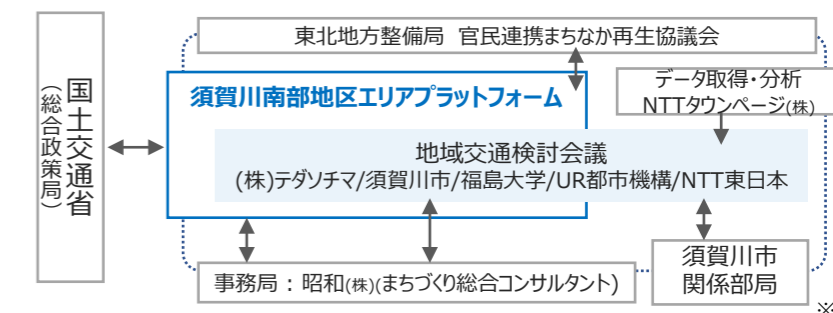
消費動向データの取得

消費傾向をキャッシュレス決済データを用いて調査。

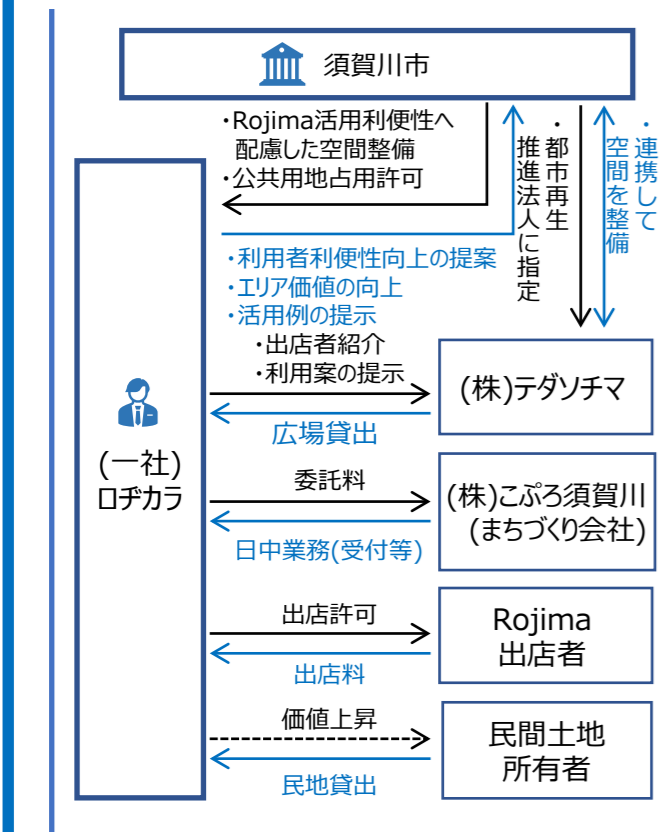
データの分析と公開

既存の施設情報と組み合わせつつ、データを分析して地区間の傾向の差異などを分析。施策立案への反映を検討。分析後、フォーラムを開催し、分析結果を公開。

主な関連主体



実施体制(Rojima)



各空間の概略

対象地① 結の辻

都市再生整備計画(第1期)で整備された様々な防災機能も備える都市公園。設計に当たっては地域住民の意見を丁寧に反映。Rojimaをはじめとした様々なイベントの開催場所として活用。

対象地② 風流のはじめ館

震災により地元活動の拠点施設が被災。その再建として都市再生整備計画(第2期)で整備。Rojimaの開催を意識した敷地の設計・整備。

対象地③ 街楽のはじめ庭

風流のはじめ館の前庭に隣接する民有敷地を、都市再生推進法人が主体となって整備。井戸が備えられるなど防災機能を有したイベント空間・貸しスペースとして活用。ウォカブル税制の対象。

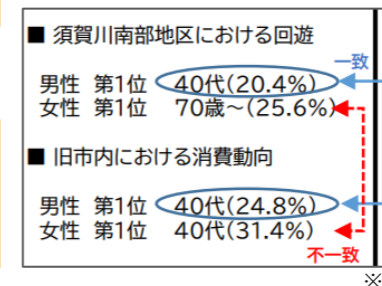
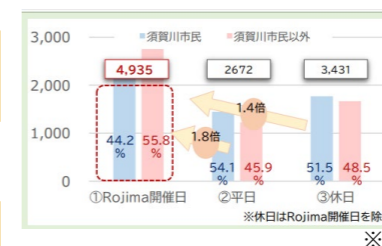
本取組みの効果

●イベント・施設の利用状況を定量的に把握することが可能に

- ▶Rojimaは、平日では1.8倍、休日は1.4倍の滞在数があるという効果を実証的に確認。
- ▶風流のはじめ館、市民交流センターtette、観光物産館flattoとは来訪者の傾向が異なることも確認できた。

●定量的なデータを基にした分析により、効果的なまちづくりの施策検討へつなげる

- ▶分析例：南部地区では、人流データとして60～70代女性が多く滞在しているが、消費額データの利用金額は少ない ⇒ 当該エリアで70代の更なる消費ポテンシャルがある。

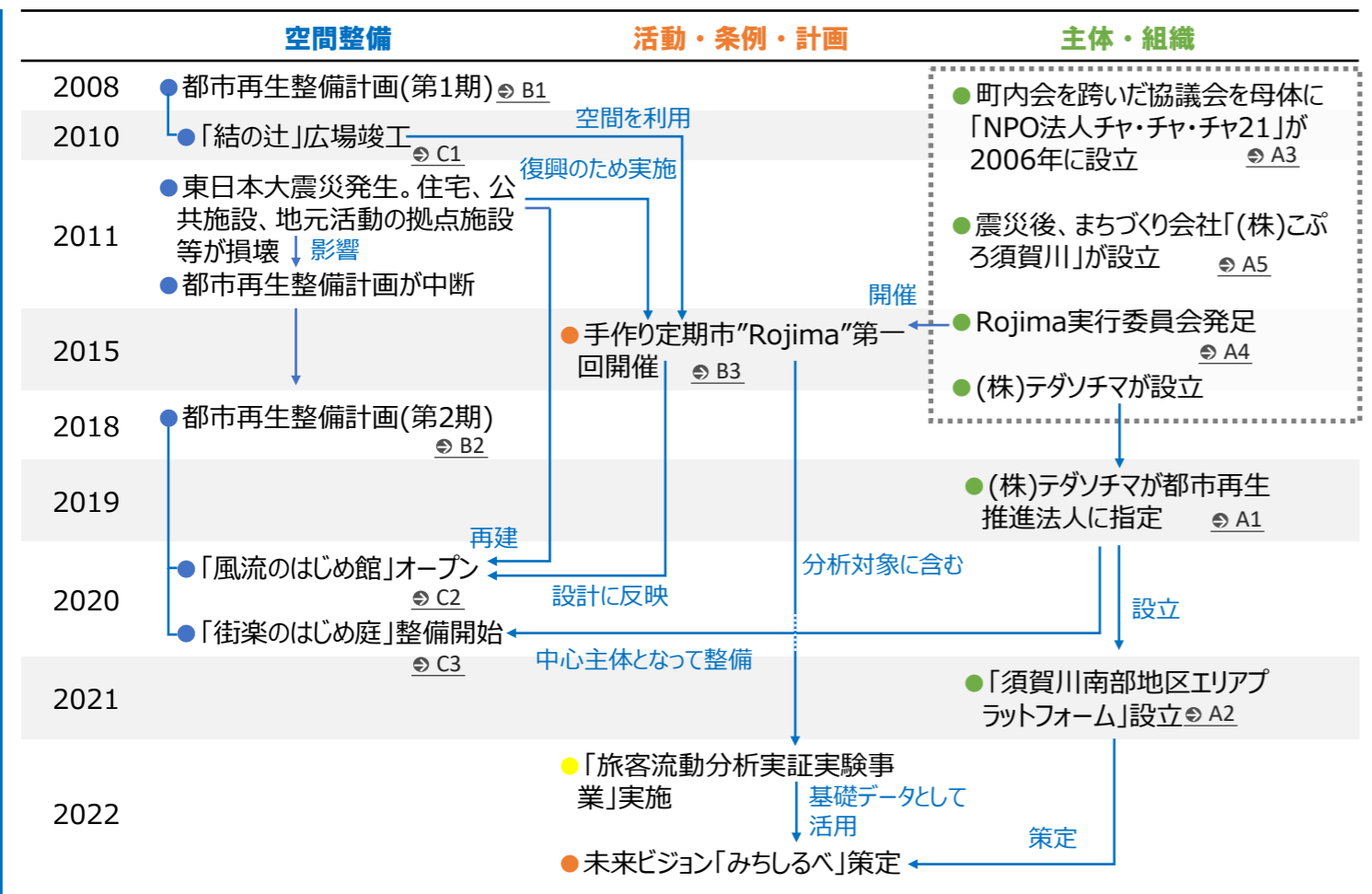


※A：須賀川市提供 ※B：須賀川南部地区エリアプラットフォーム「ビッグデータ活用による旅客流動分析実証実験事業 第三回報告会」(2022年3月)

※C：須賀川市「須賀川市報道発表資料『まち育てフォーラム～まちを育てるみちしるべ～』参加者募集について」(2022年2月)を基に加工 ※D：GEOSPACE 電子地図を基に加工



時系列整理



主な関係主体

<p><b>(株)テダソチマ</b> <span style="float:right">A1</span></p> <p><b>活動経緯</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(株)こぶる須賀川の副社長が、迅速な事業展開が出来るまちづくり会社の必要性を感じて設立。</li> <li>・2019年に都市再生推進法人に指定。</li> </ul>	<p><b>須賀川南部地区エリアプラットフォーム</b> <span style="float:right">A2</span></p> <p><b>構成</b></p> <p>都市再生推進法人((株)テダソチマ)、東日本電信電話(株)、東北電力(株)、まちづくり会社((株)こぶる須賀川)、福島大学、金融機関、(独)UR都市機構、須賀川市、地域住民等</p>	<p><b>NPO法人チャ・チャ・チャ21</b> <span style="float:right">A3</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南部地区の6町内会で2000年に組織された「須賀川南部地区町内会協議会」を基に、2006年に法人化。</li> <li>・南部地区の景観協定に基づいた改修事業や、都市再生整備計画の景観整備事業を行う。</li> </ul>
<p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物産館flatto、街楽のはじめ庭の設置、須賀川市から受託した空き家バンク業務(イエソダテ)、遊休施設を活用したサテライトオフィスの整備・運営など、様々な事業を手掛ける。</li> <li>・ウォーカー推進税制の成果として、運営者である(株)テダソチマの固定資産税が減税。</li> </ul>	<p><b>活動経緯</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2021年に国交省創設の補助制度「官民連携まちなか再生推進事業」を活用し設立。</li> <li>・2022年須賀川南部地区の未来ビジョン「みちしるべ」を策定。</li> </ul>	<p><b>(株)こぶる須賀川</b> <span style="float:right">A5</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・須賀川市の中心市街地の活性化を目指して、須賀川市、商工会議所等が出資をして設立したまちづくり会社。2013年設立。</li> <li>・リノベーション事業・地域コミュニティFM事業等を中心に行う。他に、Rojima実行委員会事務局委託などの受託業務も幅広く行っている。</li> </ul>
	<p><b>Rojima実行委員会</b> <span style="float:right">A4</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・震災後、まちなかの活性化を目的とした市の若手職員の勉強会から発足。</li> <li>・活性化の手段としてRojimaを開催。出店者や来場者も組織に参入した。</li> <li>・その後、店舗リノベーション等の別事業を行うため、法人化し、「一般社団法人ロヂカラ」となる。</li> </ul>	

都市計画・まちづくり計画等

<p><b>都市マスタープラン(2021年11月改定)の対象地の位置づけ</b></p> <p>将来都市像において、対象地周辺は公共施設や商業業務が集積した市内の「中心拠点」として設定。</p>	<p><b>立地適正化計画(2021年6月策定)の対象地の位置づけ</b></p> <p>対象地周辺は中心市街地地区として都市機能誘導区域が設定。誘致すべき施設には、行政、交通、交流、商業、教育・文化、医療、保健・福祉から多くの施設が指定。</p>	<p><b>中心市街地活性化基本計画(2019年策定)の対象地の位置づけ</b></p> <p>対象地を含む約130haの区域が対象。南部地区においてはRojimaや文化創造伝承館整備事業などの事業が位置づけられている。</p>
---	--	--

活動・事業範囲の空間の詳細

<p><b>対象地① 結の辻</b> <span style="float:right">C1</span></p> <p><b>面積・位置づけ</b></p> <p>面積：934.86㎡ 位置づけ：都市公園(ポケットパーク)</p> <p><b>整備歴等</b></p> <p>都市再生整備計画(第1期)：地域生活基盤施設 ・整備事業費は約1.6億円</p> <p><b>所有・管理状況等</b></p> <p>・須賀川市が所有</p> <p><b>利用状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様々なイベントが開催。Rojima開催時には本部が設置される。</li> <li>・かまどベンチ、井戸、災害時の簡易トイレ用汚水枡、ソーラー発電などの防災機能も備える。</li> </ul>	<p><b>対象地② 風流のはじめ館</b> <span style="float:right">C2</span></p> <p><b>面積・位置づけ</b></p> <p>敷地：2140.81㎡ 建物延床：732.58㎡ 位置づけ：地域交流・観光交流センター</p> <p><b>整備歴等</b></p> <p>都市再生整備計画(第2期)：高次都市施設 ・事業費は約7.82億円(整備計画は8.16億円)</p> <p><b>所有・管理状況等</b></p> <p>・須賀川市が所有</p> <p><b>備考</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地区は「滞在快適性等向上区域」に位置づけられる。</li> <li>・前庭に隣接する「等躬の庭」では(株)テダソチマが管理・貸しスペースとして運営。</li> </ul>	<p><b>対象地③ 街楽のはじめ庭</b> <span style="float:right">C3</span></p> <p><b>面積・位置づけ</b></p> <p>面積：270㎡ 位置づけ：民有地</p> <p><b>整備歴等</b></p> <p>都市再生整備計画(第2期)：高質空間形成施設 ・整備事業費は約3,300万円(うち民負担の割合は1/3)</p> <p><b>所有・管理状況等</b></p> <p>・(株)テダソチマが所有・管理</p> <p><b>備考</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・風流のはじめ館に隣接した民間敷地を広場として一体化すべく(株)テダソチマが取得し、広場として整備。</li> <li>・日常は一般の歩行者通路として利用。イベント用の広場機能や、防災機能も備える。</li> <li>・ウォーカー推進税制の対象であり、運営者の(株)テダソチマの固定資産税が減免。</li> </ul>
--	--	---

事業に向けた取組み

<p><b>都市再生整備計画(第1期)</b> <span style="float:right">B1</span> ※A</p> <p><b>計画期間</b></p> <p>・2008年～2012年</p> <p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民活動を受け、住環境の整備、地域文化の継承と発信を目的に策定。</li> <li>・多目的広場「結の辻」の設計など、地域住民の意見を丁寧に反映。</li> <li>・東日本大震災により中断。</li> </ul>	<p><b>都市再生整備計画(第2期)</b> <span style="float:right">B2</span> ※B</p> <p><b>計画期間</b></p> <p>・2018年～2025年</p> <p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・震災で失われた景観の再生、まちづくり団体の活動支援のための景観創出、Rojimaなどのイベントが活性化される土壌の整備が目的。</li> </ul>	<p><b>Rojima(すかがわ路地deマーケット)</b> <span style="float:right">B3</span></p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(一社)ロヂカラ(旧：Rojima実行委員会)が運営する、1月、8月を除き月に一度開催されるマルシェイベント。</li> <li>・東日本大震災により多くの店舗や蔵が損壊。Rojimaは再び街を活性化するための活動として始まる。</li> <li>・空き地、空き店舗を活動拠点として自己資金により運営。</li> </ul>
--	---	---

※A：須賀川市「都市再生整備計画 須賀川南部地区(第1期) 第3回変更」(2011年9月) ※B：須賀川市「都市再生整備計画 須賀川南部地区(第2期) 第1回変更」(2021年1月)



## デジタル技術・データ活用の概要

**取組みの背景と目標** 須賀川南部地区ではウォーカブルなまちが目標に掲げられる一方で、交通利便性の低さや商業施設減少に伴うまちなかでのコンテンツの不足のため、実態と目標の乖離が存在していた。この状況の解決策検討のために、交通不便地域やまちなかの不足しているコンテンツの実態把握が求められた。

**実施内容の概要** 人流データ、施設データ、キャッシュレスデータを複合的に用いることにより、滞留・交通・消費の実態を把握し施策検討の基礎分析を行った。

**成果と今後の展開** 交通不便地域を把握した上での公共交通網などの再編や、目的地となる施設・空間同士をつないだ回遊性の向上など、エリアプラットフォームがこれから行う施策として、データに基づいた優先順位付きのリーディングプロジェクトの立案を行った。

## 取組みの経緯

### 課題の所在

#### ウォーカブルなまちづくりの方針

- 旧市内である南部地区は、ウォーカブルなまちづくりを行うため、石畳舗装による回遊性の向上、公共空間に隣接する民間空地の広場化による滞在性の向上などを都市再生整備計画に定め、整備を進めてきた。

#### ウォーカブルではない現状

- 一方で、南部地区は鉄道駅から遠い立地などの要因により徒歩でのアクセス性は低く、移動は車に依存している状態であった。
- 加えて近年は人口減少や郊外大型店舗の出現により中心市街地の小売店舗が減少傾向にあった。このため、高齢者がタクシーで郊外へ日常購買に向かうという社会課題も顕在化しつつあった。

このように、目指すべきウォーカブルなまちなか像と実態が乖離しており、対策が求められた。

### 課題解決を实践する上での障壁

#### 課題解決策

- ウォーカブルなまちの形成のため、①「行きやすさ」向上の観点からは、交通空白地帯を補完する新規交通や交通網の再編が、②「『巡りたくなる』を育てる」の観点からは、不足しているコンテンツの導入や中心市街地の回遊性向上及び、購買活動の促進施策が求められた。

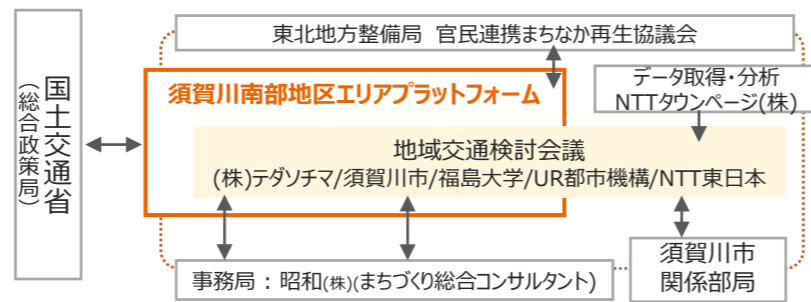
#### 解決策実践上の課題

- アクションプランを具体化して実施するに当たり、広範囲かつ多項目に実態を一体的に把握する必要が存在した。

### 目標：政策検討のためのデータ収集と分析

- ビッグデータを活用して、政策検討の基礎となる現状把握のためのデータ収集と分析を行う。

## 実施体制



**(株)テダソチマ**  
全体統括の役割を担う。NTTタウンページによる分析レポートに基づき施策検討を実施。取得した生データを保有。

**NTTタウンページ(株)**  
GPSデータ・キャッシュレス決済データの取得、タウンページデータベースと掛け合わせた相関分析、分析レポートの作成を実施。取得した生データを保有。

**須賀川市都市計画課**  
NTTタウンページによる分析レポートに基づき、課題抽出などを行う。また、市民安全課等の庁内関係課への連絡調整を実施。

**地域交通検討会議**  
本事業のため須賀川南部地区エリアプラットフォーム内に設置。課題抽出や施策検討等の議論を行う。

**須賀川南部地区エリアプラットフォーム**  
都市再生整備計画の終了後も南部地区での追加取組みを継続しつつ、コロナ禍に対応した遊休不動産の活用のため、(株)テダソチマにより設立。未来ビジョン「みちるべ」を策定。本事業のため地域交通検討会議をプラットフォーム内に設置。

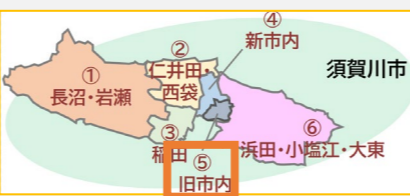
## 取組みの対象地

#### 対象範囲

- 須賀川市内全域。ただし、人流データは一部指定エリア対象

#### 南部地区の位置づけ

- キャッシュレス決済データ(後述)の分析単位の一つ「旧市内」エリアに南部地区が含まれる。



▲キャッシュレス決済データの分析単位 ※A

## 取組みの詳細

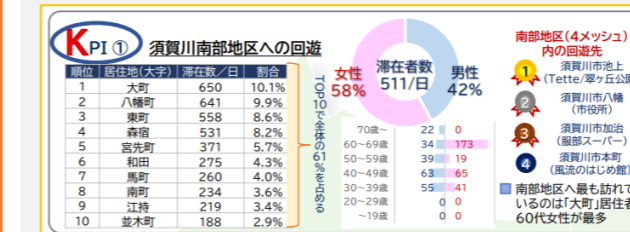
### STEP 1：取得するデータの概要(使用する要素技術)

データ① 人流データ	データ② 施設情報	データ③ キャッシュレスデータ
<p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商品名：混雑統計®</li> <li>提供元：ゼンリンデータコム</li> </ul> <p><b>データ特徴</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>NTTドコモが提供するアプリケーションから収集した携帯電話の位置情報を加工したもの。</li> <li>情報は最短5分毎に測位されるGPSデータ(緯度経度情報)による。</li> <li>データは500mメッシュ単位で提供。</li> <li>移動手段の分析も可能。</li> </ul>	<p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商品名：タウンページデータベース</li> <li>提供元：NTTタウンページ</li> </ul> <p><b>データ特徴</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全国の事業所・店舗について位置情報・業種分類が登録されたもの。</li> <li>人流データと組み合わせることで、施設単位で滞留・回遊分析が可能。</li> </ul>	<p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商品名：Custella®</li> <li>提供元：SMBC三井住友カード</li> </ul> <p><b>データ特徴</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>クレジットカードのキャッシュレス決済情報(店舗ごと)を統計処理したもの。</li> <li>利用者属性(年齢、性別など)と店舗業種(コンビニ、スーパー等)を基に利用人数や利用金額を記録。</li> <li>データは市内を6エリアに分割した単位で提供。</li> </ul>

### STEP 2：データの可視化と分析

#### 分析の視点

- 交通データ分析から、交通不便地域の解消施策(アクセシビリティの向上)を検討
- 消費・滞在データ分析から不足しているコンテンツの導入施策等(ウォーカビリティの向上)を検討



▲須賀川南部地区への回遊分析 ※A

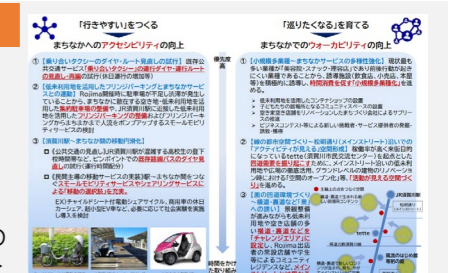
#### 疑問に答えるためのデータの可視化例

- 来街者は街に何を目的に訪れているのか？**
- 各エリアごとの滞在先(施設)ランキング
  - 各エリアでの来訪者属性別の消費額の可視化
  - Rojimaや花火大会によるイベントの平常時に対する回遊状況への影響の検証
  - 市内の観光施設ごとの回遊状況(季節ごとの来訪者数、来訪者属性など)
- 来街者はどのように滞在しているのか？**
- 性別・年代別の滞在者数と地域ごとの差異
- 来街者はどのように移動しているのか？**
- 居住地(大字)別の移動パターン分析
  - 各施設へのアクセス手段(徒歩/車/電車)

### STEP 3：施策検討への反映

- 既存の乗り合いタクシー・路線バスダイヤの見直しや、活動が見える空間形成や、目的地をつなぎ面にする回遊環境づくりなど、分析を踏まえて須賀川南部地区エリアプラットフォームのリーディングプロジェクトを立案

立案された優先順位付きのリーディングプロジェクト▶



※A



事例の取組みと効果

空間整備

- 道路の再整備
- 道路から広場への位置づけ変更

エリマネ

- 社会実験の実施
- 広場イベント開催
- 広場の貸出

向上したエリア価値

- 地域住民**
  - イベント体験機会の提供
  - 滞留場所の提供
- 来街者**
  - にぎわい交流機会の提供
- 事業者**
  - 駅前の広場空間を利用した出店が可能に

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

藤沢市の藤沢駅北口では、老朽化への対応を契機に、イベント利用を想定したペDESTリアンデッキの再整備を行った。再整備にあたっては、自治体の呼びかけにより地元事業者等との勉強会を立ち上げ、社会実験などを経てエリマネ管理団体の設立へ繋がった。ペDESTリアンデッキなどの3広場にエリマネ団体を指定管理者に指定し、管理や希望者への貸し出し等を行っている。また、条例を制定し、ペDESTリアンデッキの道路としてのこれまでの位置づけに新たに広場を加えることで、より柔軟な活用を可能にする工夫も行った。

事例の特徴

ペDESTリアンデッキの再整備にあたって、市が主導でエリマネ団体の創設等の支援を行い空間整備・空間活用両面から積極的に進めている点が特徴的な事例。  
更なるエリア価値のアイデアとして、ICカード取得情報による来街者分析を行うことでイベント実施等施策の検討の補助とすることや、混雑度可視化による来訪先の誘導などが考えられる。

これまでの空間整備・空間活用の取組み

本取組みの課題・目的

①魅力ある滞留空間・交流拠点の創出

藤沢の玄関口としてふさわしい魅力・シンボル性のある空間や、憩い・待合い等のための滞留空間、オープンカフェ等のにぎわい空間等の創出を図る。

②交通結節点の機能向上、快適な歩行空間の創出

駅南北間も含めた歩行者の移動利便性の確保、バリアフリー機能の拡充、鉄道間、交通モード間での乗り換え利便性の向上が求められた。

活動・事業範囲と空間イメージ



各空間の概略

対象地① サンパール広場

藤沢駅北口ペDESTリアンデッキ。老朽化対応、段差の解消、イベント活用を目的に改修される。指定管理者により管理、貸出されている。市道から広場へ位置づけが変わった。

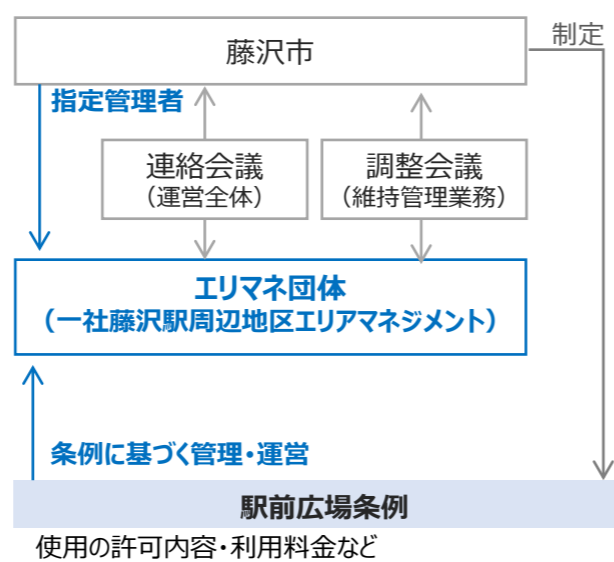
対象地② サンパレット広場

特殊街路の位置づけ。指定管理者により管理、貸出などがされている。エリマネ管理団体設立前に3日間に渡り公共用地活用の社会実験が開催。

対象地③ 北口地下広場

駅北側の東西に延びる地下通路の一角に位置する。2021年にリニューアルされ、同時に条例を改正し、他の二つの広場と同様に指定管理者が管理・貸出などを行うようになった。

実施体制



※A：藤沢市 HP ※B：藤沢駅周辺地区エリマネ管理団体提供 ※C：GEOSPACE 電子地図を基に加工

アイデア ※注 デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

方向性① 来訪者の傾向を踏まえたイベントを実施

- ▶ 活用しやすい空間の整備や主体の確立を実現したことにより、イベント実施や広場貸出等の駅前空間の活用が図られている。
- ▶ 様々な人が広場を訪れるという状況を踏まえ、現在の広場利用者の属性やニーズを意識した空間活用を行うことで、空間活用の満足度をさらに高め、エリア価値のさらなる向上につながるのではないかと。

方向性② 混雑を回避した快適な空間利用を促進

- ▶ 都市再生整備計画事業により広場の整備が実施され、その後もエリマネ管理活動と連携しながら空間貸出やイベント開催など広場利用が促進されている。
- ▶ 仮に、広場利用の促進により利用者の過密状態が発生してしまう場合、混雑に対応した利用法も同時に進めることで、それぞれの空間での体験の快適性が高まり、エリア価値向上に寄与するのではないかと。

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

駅入出場記録を用いた来訪者分析

駅入出場記録を用いて時系列ごとに来訪者属性や滞在時間等を分析することで、広場で実施したイベント等の影響評価や幅広い施策の検討に活用することが期待できる。

ICカード利用による駅入出場記録からわかることの例



例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶ 来訪者属性を時期別に把握することで、イベントの開催時期・内容をより効果があるよう調整できることが見込める。
- ▶ さらに上記の来訪者情報を公開することで、広場貸出希望者についても、来訪者属性を加味した時期選定などが行いやすくなると考えられる。

混雑度可視化による「密」を避けた来訪の提案

施設やエリアの混雑度を可視化することで、密集による感染リスクや混雑による快適性の低下を回避しながら観光・来訪場所や時間を判断することが期待できる。

混雑度可視化と来訪地選択の流れ



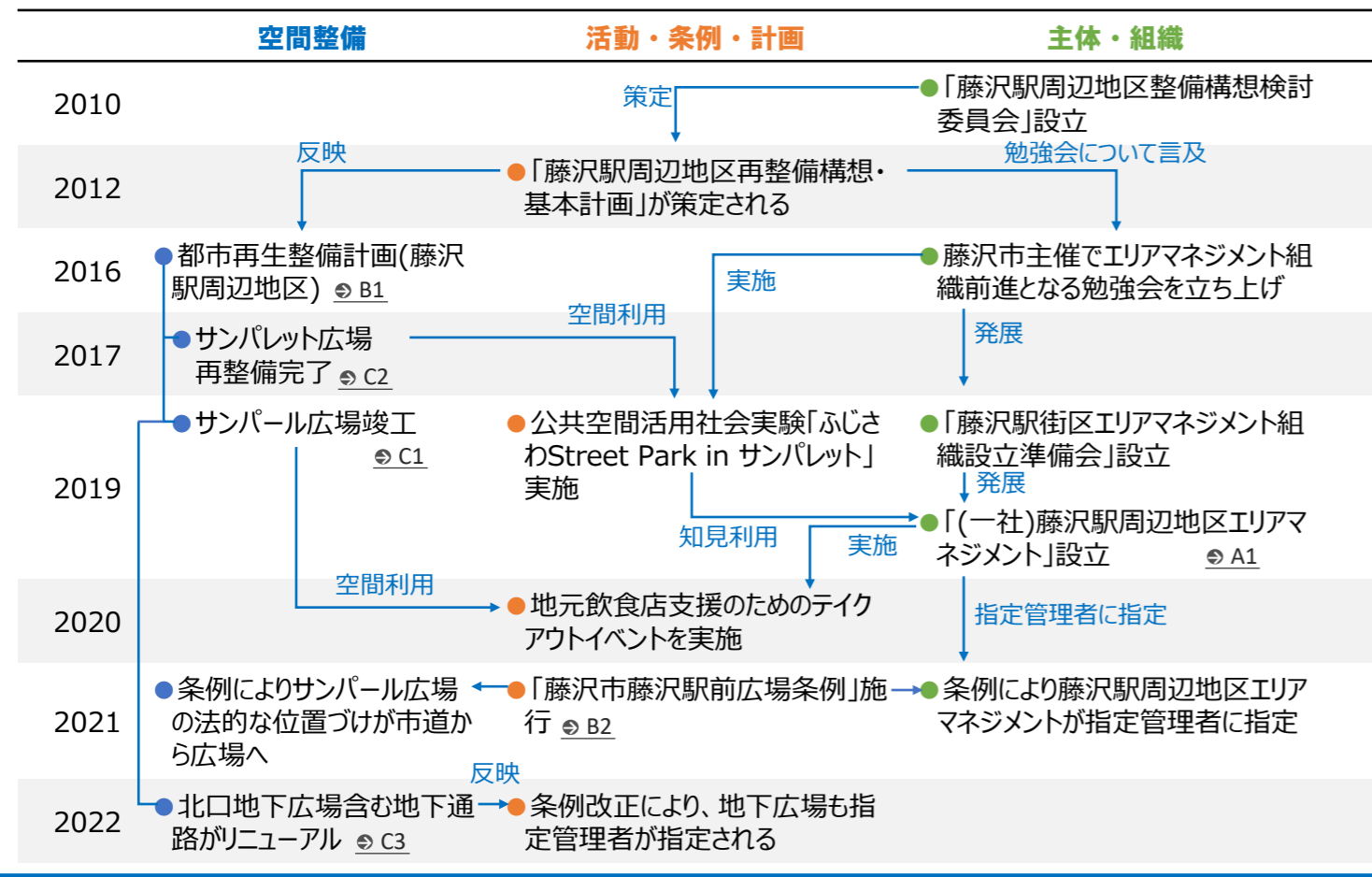
例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶ 広場内のスポットに加え、近隣施設の混雑状況をリアルタイムに可視化することが可能となり、来訪者がより混雑度の少ない快適な空間を選択・移動することが期待できる。
- ▶ 混雑をさけた広場利用を進めることで、快適性の向上に加え感染症等のリスク低減も見込める。

※注：本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



時系列整理



都市計画・まちづくり計画等

都市マスタープラン(2018改定)

対象地の位置づけ  
将来都市像において、対象地周辺は市内に6か所設定された都市拠点の一つに設定。多機能回遊型の中心市街地として言及。

立地適正化計画(2021年一部改定)

対象地の位置づけ  
将来都市像において、対象地周辺は都市機能誘導区域に設定。誘導施設には、大規模商業施設、行政施設、文化交流施設、駅一体型生活支援支援施設、多目的ホール併設ホテルが指定。

道路法による広場活用制限への対応

3広場は「道路」のためイベント等の実施に道路法の制限がかかり実質的な公益事業にしか使用はできなかった。しかし、条例施行により位置づけを「広場」とし、民間主導で事業展開が可能となった。

活動・事業範囲の空間の詳細

対象地① サンパール広場 C1	対象地② サンパレット広場 C2	対象地③ 北口地下広場 C3
<p><b>面積・位置づけ</b> 約4,700㎡ 位置づけ：広場、市道（条例施行までは市道のみ）</p> <p><b>整備歴等</b> 竣工：1979年 都市再生整備計画（藤沢地区） ・高質：デッキエスカレーター 都市再生整備計画（藤沢駅周辺地区） ・高質：エスカレーター、北口デッキ高質化事業、交通広場歩行空間整備事業 ・提案（地域創造支援）：マルシェ関連設備整備・立ち上げ（一社主体） ・改修の全体事業費は22億300万円。</p> <p><b>リニューアルの背景</b> ・整備より40年経過したことによる老朽化、段差の解消、市民まつりなどのイベント等に対する使われ方の変化への対応。</p>	<p><b>面積・位置づけ</b> 約1,200㎡ 位置づけ：広場、歩行者・自転車道（条例施行までは歩行者・自転車道のみ）</p> <p><b>整備歴等</b> 竣工：1965年～1977年 都市再生整備計画（藤沢駅周辺地区） ・高質：特殊街路プロムナード事業 ・提案（地域創造支援）：オープンカフェ関連設備整備・立ち上げ（一社主体） ・全体事業費は約1億6400万円。</p> <p><b>活用状況等</b> ・2019年には公共空間活用実験として、「ふじさわ Street Park in サンパレット」を実施。3日間にわたり道に歩行者が自由に利用できるコタツ等を設置。</p>	<p><b>面積・位置づけ</b> 約2,400㎡ 位置づけ：広場、歩道(条例施行までは歩道のみ)</p> <p><b>整備歴等</b> 竣工：1965年～1977年 都市再生整備計画（藤沢駅周辺地区） ・高質：地下通路高質化事業 ・地下通路改修の全体事業費は約11億600万円。</p> <p><b>活用状況等</b> ・2022年にはマルシェや音楽界などのイベントが開催される(一部予定)。</p>
<p><b>所有・管理・利用状況等（共通）</b> ・「藤沢市藤沢駅前広場条例」に位置づけ。 ・「(一社)藤沢駅周辺地区エリマネジメント」が指定管理者として指定。</p>		

主な関係主体

(一社)藤沢駅周辺地区エリマネジメント A1

構成（正会員）

(株)フジサワ名店ビル、(株)角若松、(株)サンパール藤沢、小田急電鉄(株)、江ノ島電鉄(株)、藤沢商工会議所、(株)グッドイーティング

活動経緯

- 藤沢駅北口広場の改修計画等を契機に、藤沢市主催で地権者や地元事業者が協働した勉強会を立ち上げ。さらに、今後の公共空間活用のイメージを共有するためにサンパレット広場において社会実験を実施。
- 「エリマネジメント組織設立準備会」を経て、2019年12月に一般社団法人として、公共空間の活用を中心に藤沢駅周辺の価値を高める事業を展開する団体として設立。

活動内容

- 指定管理業務(2021.4～2024.3) イベント企画実施、清掃緑化イベント、広場の維持管理業務(委託)、3広場の使用許可等に関する業務。

事業に向けた取り組み

都市再生整備計画※A B1 (藤沢駅周辺地区)

計画期間  
・2016年～2020年

概要

- 都市構造再編集中支援事業を活用。
- 魅力ある滞留空間・交流拠点の創出や、交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出が目的。

実施事業

- 基幹事業としてサンパール広場、サンパレット広場、地下通路などの整備が位置づけられる。
- 提案事業の地域創造支援事業として、マルシェ・オープンカフェの関連施設の整備・立ち上げ事業が位置づけられる。

藤沢市藤沢駅前広場条例 B2

概要

- 2021年4月施行（2022年4月に北口地下広場を追加するため改定）。
- サンパール広場やサンパレット広場の位置づけ、指定管理者の位置づけや運営方法を定める。
- これまでの各広場は道路という位置づけのため民間主導のイベントが実施できなかったが、広場として位置づけることで活用を可能にした。

※A：藤沢市「都市再生整備計画 藤沢駅周辺地区 第4回変更」(2020年9月)



## Suicaによる人流データ分析をもとにした観光施策の検討 (神奈川県藤沢市)

### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 藤沢市は観光事業を実施するとともに、事業の効果測定を行い、適宜改善を図りながら観光施策を推進する必要があった。

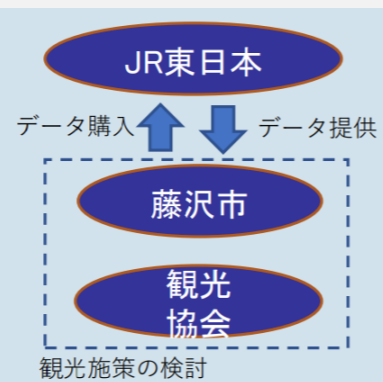
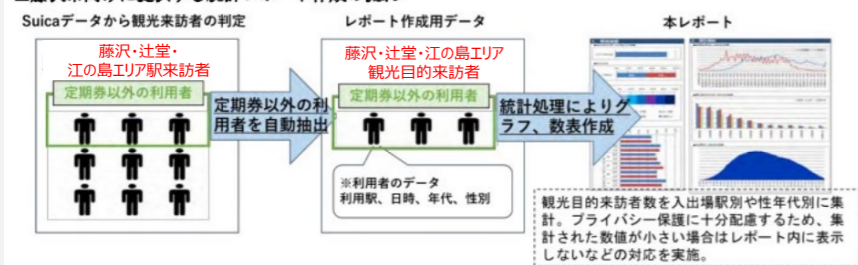
**取組みの概要** そこで、駅改札をSuicaで入出場する際に記録されるデータを分析し、藤沢市の観光施策のための基礎データや、コロナ禍による市内の観光への影響評価を実施した。

### 事業スキーム・実施体制

- ▶ 藤沢市、(公社)藤沢市観光協会、東日本旅客鉄道(株) (以下、JR東日本)が連携して事業を実施
- ▶ データ取得・分析：JR東日本
- ▶ 観光施策検討：藤沢市、藤沢市観光協会

#### ● 藤沢市向けに提供する統計レポート作成の流れ

##### ■ 藤沢市向けに提供する統計レポート作成の流れ



※1を基に加工 ※2

### デジタル技術・データの詳細

#### 取得データの内容

： Suica利用者の駅改札（私鉄を含む）を入出場する際の記録データ（入出場駅、入出場時間等）  
提供者：JR東日本

#### 分析例

： Suicaの入出場記録データを用い、出発駅毎人数や、来訪者の属性（性別）、滞在時間等を分析  
※ 定期券以外の利用者を観光客と推定

#### イベントによるにぎわい効果を確認

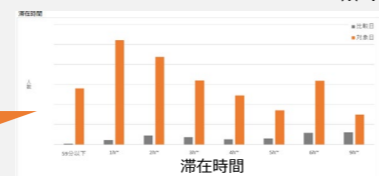


※3

対象日の来訪者属性(滞在時間・年齢性別等)の特徴を把握

比較日	対象日	構成比	
		比較日	対象日
男性10代以下		10%	21%
男性20代		20%	11%
男性30代		9%	4%
男性40代		7%	3%
男性50代		4%	2%
男性60代		1%	1%
男性70代以上		0%	0%
女性10代以下		10%	31%
女性20代		25%	16%
女性30代		8%	4%
女性40代		4%	4%
女性50代		3%	2%
女性60代		0%	1%
女性70代以上		0%	0%

※4



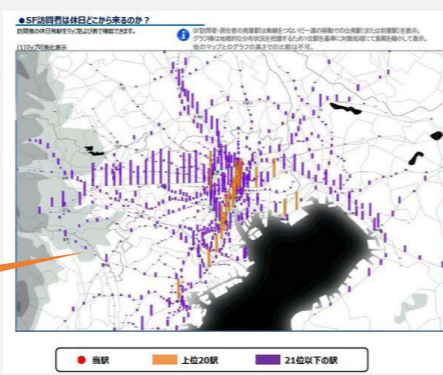
※4

### 取組みの成果・将来の展望

▶ 藤沢市、藤沢市観光協会は今回の取組みの経験・成果を踏まえて、今後もSuicaデータを継続して観光分野で活用するとともに、イベント来訪者の経済効果などを市内で情報共有し、藤沢市内の産業をはじめとした幅広い分野での活用を検討。

▶ JR東日本は、藤沢市から一定のニーズを確認できたとして、Suicaの利用データをもとに作成した統計情報を駅ごとにまとめた分析レポート「駅カルテ」サービスを2022年より本格的に開始。

1時間単位、年齢は10歳単位で集計し、1か月の平均値（平日、休日別）を表示



※5

## 施設情報の混雑可視化による「密」を避けた観光計画の提案 (神奈川県藤沢市)

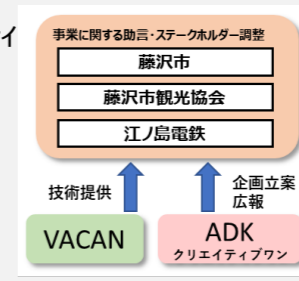
### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 藤沢市では、コロナ禍において、以前のにぎわいを取り戻したいと考える観光地が増えている一方で、国が推奨する「新しい生活様式」実践のもと、「密」を避けた観光需要が高まってきている。

**取組みの概要** こうしたニーズの高まりを受け、観光地における効果的な密集回避対策や観光計画へ役立てられるよう、コロナ流行以前から行っていた混雑情報の可視化を江の島エリア全域に拡大し実施した。

### 事業スキーム・実施体制

- ▶ 藤沢市、(株)バカン、(株)ADKクリエイティブ・ワン、(公社)藤沢市観光協会、江ノ島電鉄(株)が連携して事業を実施
- ▶ 助言・調整：藤沢市、観光協会、江ノ島電鉄
- ▶ 技術提供：(株)バカン
- ▶ 企画立案・広報：(株)ADKクリエイティブ・ワン



● 混雑可視化の流れ ※1

### デジタル技術・データの詳細

#### デジタル技術の内容

- ： IoT技術を利用し協力施設が目視で混雑状況を確認、適宜デバイス(右下写真)に入力することで変化する混雑情報をリアルタイムでweb上に更新（実証期間：2020年7月～10月）
- ： 提供者：(株)バカン
- ： 取得情報：駅、観光施設をはじめ、江の島エリアにおけるおよそ20の地点において混雑状況を配信するIoTデバイスを導入、混雑度を入力

#### 分析例：観光客による密集を回避した観光ルート情報

※ 藤沢市は、(株)バカン、(株)ADKクリエイティブ・ワンなど5社と連携し観光地における密集回避の実証実験をすべく、まずは気軽に行ける人気の観光地・江の島を選定した。実証実験の結果が好評だったことを経て、今後は本格導入に向けた検討がなされる。



エリア内の主要観光施設における混雑度をwebで確認

※2

※3

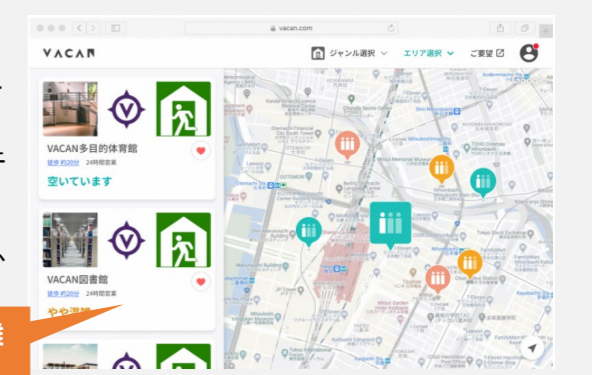
### 取組みの成果・将来の展望

▶ 実証実験の結果をもとに、本格導入を検討予定。また、混雑予測サービスは今後イベント会場やホテルなどの宿泊施設での応用を予定している。

▶ 2021年8月には、藤沢市と(株)バカンは市内129箇所の避難所の混雑状況を可視化するシステムの導入に先駆けて協定を締結。コロナ禍における大雨等の災害避難において、密を回避し分散を図るための指標として活用されることが期待される。神奈川県内では同様のシステムは6か所目の導入となる。

▶ 開設・混雑状況については、「空いています」、「やや混雑」、「混」、「満」、利用できない施設には「利用停止中」と5段階で表示予定。

観光地と同じように、有事の際の避難所混雑可視化を行うことにより分散避難に貢献



※4

※1：JR東日本「藤沢市向けに提供する統計レポート作成におけるSuicaデータの取り扱いについて」(2020年10月) ※2：バカンマップ ※3：藤沢市提供 ※4：バカンHP  
 ※2：国土交通省「データを活用したまちづくり取組のヒントと事例」(2022年4月) ※5：JR東日本「統計情報の定型レポート『駅カルテ』について」(2022年1月)  
 ※3：藤沢市・藤沢市観光協会・JR東日本「江の島エリアの観光目的来訪者の状況分析・評価」(2020年10月)



### 事例の取組みと効果

#### 空間整備

- 空家跡地の広場化
- 公園施設の整備
- 複合施設整備

#### エリマネ

- コモンズ協定による広場・歩行空間創出
- 広場整備

#### 向上したエリア価値

##### 地域住民

- 滞留空間の提供
- 福祉・交流複合施設の提供

##### 来街者

- 公園の滞在快適性の向上

##### 事業者

—

### 事例の経緯

#### 空間整備・空間活用の取組み

むつ市中心部の田名部地区では、様々な主体が連携して、種々の補助制度を活用しながら空間整備・維持管理を行っている。具体的には、むつ市はコモンズ協定を用いることで、民間や市の低未利用地から広場や歩行空間を創出する取組みや、老朽化したバスターミナルや隣接する空き家・空き地の跡地活用において、民間事業者が都市機能誘導区域外から誘導施設（社会福祉施設）を誘致し、バス待合所などを含む複合施設を整備する取組み、Park-PFIを活用した取組みがある。また、都市再生推進法人も主体的に活動し、ウォークアブル推進事業などの支援制度を活用し、商業施設のリニューアルのタイミングに合わせて、道路と連続した部分に交流・滞留空間を整備し、上記の社会福祉施設の整備に合わせ、市が整備する歩行空間に隣接した土地の広場化を行うなどの取組みを行っている。

### 事例の特徴

自治体・都市再生推進法人・民間事業者等の多様な主体が連携し、補助制度等を活用しながら空間を整備。滞留空間を合わせもつバスターミナルの建て替えや商業施設のリニューアルなどの既存ストック等を活用し、エリアの都市機能を高めつつ、Park-PFIによる公園の整備・運営により来街者の呼び込みにも取り組んでいる。

今後、デジタル技術・データの活用により、①属性別の人流データの取得・分析による公園のさらなる集客力の向上や利便性の増進の施策検討、②行政負担の少ない相乗りマッチングサービスにより地域から中心市街地にアクセスできる仕組みを構築するといった取組みの展開が期待できる。

## これまでの空間整備・空間活用の取組み

### 本取組みの課題・目的

#### ①歩いて暮らせる環境の整備

公園改修や歩行空間整備、オープンスペースの創出、滞在・交流空間の整備を通して回遊性を向上させる。

#### ②歴史的資源を活用した魅力あるまちづくり

歴史的資源のある代官山公園において環境整備等を通じて魅力の向上を図る。

### 活動・事業範囲と空間イメージ



### 各空間の概略

#### 対象地① 商業施設

商業施設改修に合わせ、外壁の一部をガラス張り化しつつ、道路に面した外構部にベンチを設置するなどにより交流・滞在空間を整備。

#### 対象地② バスターミナル等跡地

老朽化したバスターミナルや空き家等を取得・除却。誘導施設を誘致すると共に、バス待合所機能を持つ複合施設とし、さらに外構の一部を広場として一体的に整備。

#### 対象地⑤ 代官山公園

Park-PFIによりトレーラーハウス配置を中心とした公園施設を整備。市は都市構造再編集支援事業を活用し管理施設等を整備。

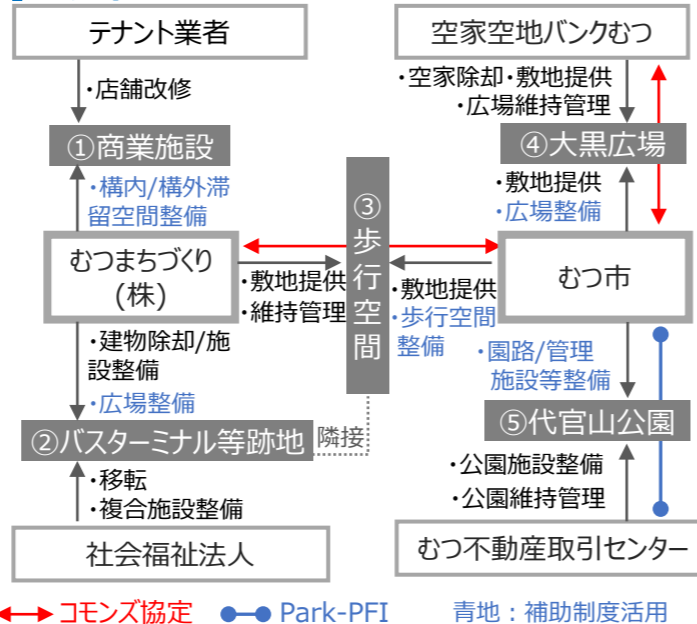
#### 対象地③ 歩行空間

コモンズ協定により、都市再生推進法人所有のバスターミナル跡地と市所有の河川敷地の一部を使い、市主体で南北を結ぶ歩行空間を整備。

#### 対象地④ 大黒広場

コモンズ協定により、一般社団法人所有の空き家解体跡地と市有地を使い、市主体で広場に整備。

### 実施体制



## アイデア ※注 デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

#### 方向性① 中心市街地へのアクセス性を向上させる

- ▶ まち中心部で商業施設のリニューアルや福祉機能の誘導が実現できた上、商店街と飲食店街を結ぶ歩行空間の整備等により、まちの拠点としての機能が向上している。
- ▶ 仮に、空間整備により向上した機能へのアクセシビリティを高めることを目指した場合、運行されていない路線バス等で拾い上げられない、よりきめ細やかな移動需要に対応することで、エリア価値のさらなる向上が図られるのではないかと。

#### 方向性② 代官山公園の更なる来訪者増加を図る

- ▶ Park-PFI制度等を活用した公園整備・活用により、更なる来訪者の獲得を通じた、まち中心部での消費や交流活動の増加への展開が期待できるようになった。
- ▶ 仮に、公園の来訪者の属性等の的確な把握が可能であれば、来訪者のニーズに適合したイベント実施や施設拡充・情報発信により、公園やその波及効果に関する今後の持続的な価値の向上が図られるのではないかと。

### ▼ デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

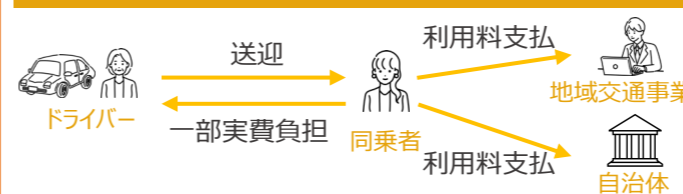
#### 目的地が同じドライバーと同乗希望者をマッチング

国土交通省の自家用有償旅客運送の枠組に従い、中心市街地へ向かうドライバーと、同じ目的地の相乗り希望者をつなぐ“相乗りマッチングサービス”を導入することで、郊外部と中心市街地とを結ぶ交通サービスを生み出すことが期待できる。

#### ドライバーと相乗り希望者のマッチングまでの流れ



#### 自家用有償旅客運送における主体間の関係(一例)

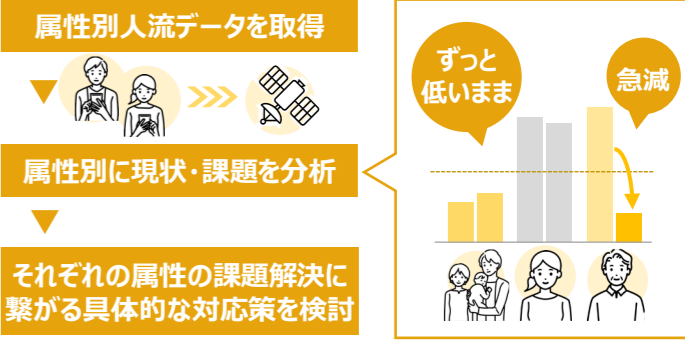


導入・実践例：参考事例③(p17)

### ▼ デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

#### 属性別・時系列の人流データを自動で取得

アプリ等のGPS機能を通じて取得した年齢などの属性別の人流データを分析することで、細かな来訪者属性ごとに、より的確な対応策を検討可能となることが期待できる。



ファミリー向けの新たなコンテンツの提供

導入・実践例：参考事例④(p17)

#### 例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶ 郊外部から中心市街地へアクセスできるオンデマンド交通を、行政の負担が少ない形で提供することが期待できる。
- ▶ 中心市街地へのアクセス性が高まることで、回遊性や交流機能、福祉機能等を整備した中心市街地の都市機能をより多くの人が享受できると考えられる。

#### 例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶ 公園来訪者の属性別の課題を抽出しやすくなり、より効果的なイベント開催や今後の空間整備・更新などの対応策を講じることが期待できる。
- ▶ 公園来訪者の増加を達成することで、公園のにぎわい向上、Park-PFI事業者の経営安定化に加え、隣接する中心市街地のにぎわい向上にも寄与すると考えられる。

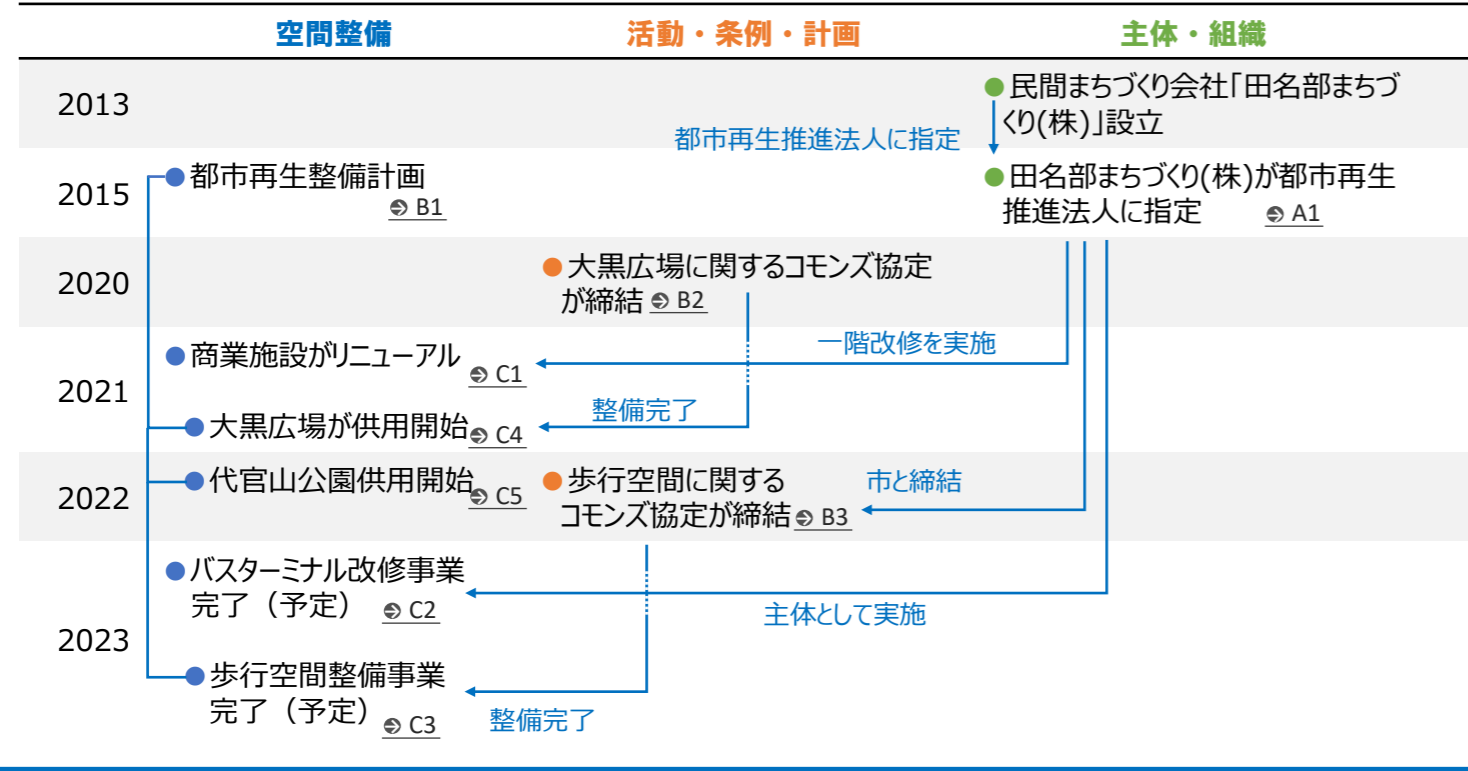
※A：むつ市 HP ※B：都市再生推進法人 むつまちづくり(株)「ウォークアブル推進計画 田名部まちなか地区 第1回変更」(2022年1月)

※C：むつ市「都市再生整備計画 田名部まちなか地区(地方再生コンパクトシティ) 第7回変更」(2022年9月)を基に加工 ※D：GEOSPACE 電子地図を基に加工

※注：本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



### 時系列整理



### 都市計画・まちづくり計画等

#### 都市マスタープラン(2017変更)の対象地の位置づけ

将来都市像において、田名部地区は商業・業務施設が集積した中心商業拠点に位置づけられ、下北圏域の生活・産業・交流の中心としての役割が示されている。

#### 立地適正化計画(2017年策定)の対象地の位置づけ

将来都市像において、対象地周辺は都市機能誘導区域に設定。誘導施設には、病院、小売店、保育所、認定こども園、小学校、大学、社会福祉系施設が指定。また、介護施設等の社会福祉施設が不足していることが指摘されている。

### 活動・事業範囲の空間の詳細

#### 対象地① 商業施設 C1

面積：約400㎡(改修事業対象)

#### 整備歴

- 民間事業者による店舗整備
- 都市再生推進法人による基盤整備
- 沿道1階部分のオープン化
- 基盤整備およびオープン化の全体事業費は約5400万円(補助対象事業費は3000万円)

#### 活用制度等

- まちなかウォークアブル推進事業
- 既存建造物活用事業(都市再生推進法人による商業施設1階オープン化)

#### 備考

- 民間事業者単独での商業施設改修に合わせて、建物1階の一部と外構について、都市再生推進法人むつまちづくり(株)が事業主体となり、買い物客や来街者・地域住民が利用できる交流・滞在空間を整備(位置関係は図I参照)

#### 対象地④ 大黒広場 C4

面積：775㎡

#### 整備歴等・活用制度等

- 都市構造再編集中支援事業
- 基幹事業：地域生活基盤施設
- コモンズ協定
- 全体事業費は約750万円(補助対象事業費は600万円)

#### 備考

- 空き家解体跡地をコモンズ協定により広場化したもの。
- かまどベンチが設置される。キッチンカー等を乗り入れるなどの簡易的なイベントが可能。
- (一社)空家空地バンクむつや、町内会、共進組関係者で清掃等の日常的な管理を行う。
- 管理経費はイベント等の収益から捻出。

#### 対象地② バスターミナル等跡地 C2

面積：約3,000㎡(事業敷地面積)

#### 整備歴

- 都市再生推進法人によるバスターミナル・空き家解体と誘導施設の整備
- 社会福祉法人による複合施設(誘導施設、バス待合所)の整備
- 全体事業費は約10億円

#### 活用制度等

- まちなかウォークアブル推進事業
- 地域生活基盤施設(都市再生推進法人による外構の広場化)

#### 備考

- 老朽化したバスターミナルを、都市再生推進法人が取得・除却。バス停へ機能転換するとともに社会福祉法人が誘導施設(社会福祉施設)やバス待合所を整備。都市再生推進法人が隣接する空き家・空き地を取得し、除却のうえ誘導施設(社会福祉施設)を整備し、外構の一部を広場化。
- 都市再生推進法人とむつ市のコモンズ協定により、跡地の一部で南北をつなぐ歩行空間を整備。
- 2023年供用開始予定。

#### 対象地③ 歩行空間 C3

全長：72m

#### 整備歴・活用制度等

- 都市構造再編集中支援事業
- 基幹事業：高質空間形成施設(むつ市主体)
- コモンズ協定
- 全体事業費は約4500万円

#### 備考

- バスターミナル等跡地と河川敷地の一部をコモンズ協定により歩行空間として使用。(位置関係は図II参照)
- 商店街(北側)と飲食店街(南側)を結ぶ歩行者道として市が整備。日常の維持管理は都市再生推進法人が行う。

#### 対象地⑤ 代官山公園 C5

#### 面積・位置づけ

面積：約1.1ha  
位置づけ：都市公園(近隣公園)

#### 整備歴・活用制度等

- 都市再生整備計画事業
- 都市構造再編集中支援事業
- 基幹事業：公園(むつ市が、園路、便益施設、管理施設を整備)
- 社会資本整備総合交付金事業
- 官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI)
- 全体事業費は約8800万円(補助対象事業費は7990万円)

#### 活用状況等

- Park-PFIにより、トレーラーハウスの配置を中心とした公園施設を整備。
- 特定公園施設として屋外トイレ、公募対象公園施設としてグランピング施設、キャンプサイト、RVパーク、飲食店、ドッグランを整備。
- 都市再生整備計画に基づき、電気・水道・下水道などの管理施設や倉庫改修のほか、園路を整備。

### 主な関係主体

#### むつまちづくり(株) A1

#### 活動経緯

- 2013年に商工団体や民間企業等の出資により、民間まちづくり会社「田名部まちづくり(株)」として設立。
- 2015年に都市再生推進法人として指定。
- 2022年には活動範囲拡大のため「むつまちづくり(株)」に名称変更。
- 2022年3月むつ市との間で「柳町田名部町地区コモンズ協定」を締結。

#### 活動内容

- 経産省「地域自立促進事業」を活用して、地区内の空き店舗をテナントショップ及びカフェとして改修。
- 商業施設のリニューアルに合わせて、建物内外の一部オープン化や修景整備を実施。(商業施設改修事業)
- 老朽化したバスターミナルや隣接する空き家や空き地を取得後建物を解体。空き家跡地と空き地において誘導施設を整備し、外構の一部を広場化。バスターミナル跡地は社会福祉法人へ貸付、誘導施設とバス待合所の複合施設を建設。(誘導施設整備事業)
- バスターミナル敷地の一部を歩行空間とするコモンズ協定を市と締結。(柳町田名部町地区コモンズ協定)

### 事業に向けた取組み

#### 田名部まちなか地区都市再生整備計画※A B1

#### 計画期間

：2015年～2023年

#### 概要

- 都市再生整備計画事業(2019年)及び、都市構造再編集中支援事業(2020年以降)を活用。
- コモンズ協定やPark-PFIなど公民連携事業のうち、むつ市が担当する空間整備を補助する事業が大部分を占める。

#### 実施事業

- 基幹事業：公園(代官山公園)、地域生活基盤施設(柳町第一田名部小学校地区広場など)、高質空間形成施設(歩行空間)

#### 柳町第一田名部小学校地区コモンズ協定 B2

- 2020年に、むつ市と(一社)空家空地バンクむつの間で締結。
- 空家空地バンクむつが自己所有していた空き家を解体し、市有地と一体的に市が広場を整備。その後の日常的な管理を空家空地バンクむつが担当して「大黒広場」を創出する。
- なお、管理経費等はイベント等の収益から充当される。

#### 柳町田名部町地区コモンズ協定 B3

- 2022年に、むつ市とむつまちづくり(株)の間で締結。
- むつまちづくり(株)が所有するバスターミナル跡地の一部と市有地の河川敷を一体として、歩行者通路整備を市が、その後の日常的な管理をむつまちづくり会社が担当することで、歩行空間を創出する。

※A：むつ市「都市再生整備計画 田名部まちなか地区(地方再生コンパクトシティ) 第7回変更」(2022年9月)

※B：※Aを基に加工



## マイカー乗り合い公共交通サービス「ノッカルあさひまち」および住民同士が支えあふ共助型MaaS（富山県朝日町）

### 取組みの背景と概要

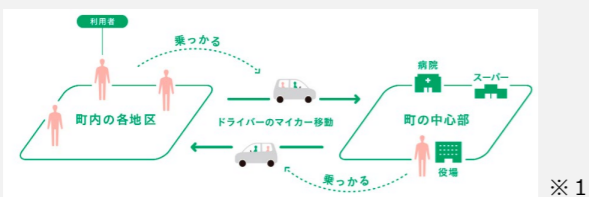
**取組の背景** 高齢化の進展と免許返納者数の増加により住民の移動ニーズが多様化していく中、増車や増便など既存の公共交通を補強していくには限界があり、将来にわたって持続可能な移動手段の確保は喫緊の課題であった。これに対し、地域の移動資源を有効活用した新たな自家用有償旅客運送サービス「ノッカルあさひまち」を導入し、既存の公共交通と掛け合わせて移動手段の充足を図ることで、住民の移動選択肢を広げている。

**取組の概要** 自家用有償旅客運送サービスに適した運用管理システムを独自構築し、住民ドライバーのもとでの移動に利用者がついて乗りする仕組みとアプリを構築した。実証実験時には、自家用有償旅客運送サービスの持続可能な仕組みの構築に向けて、一定期間に利用者の移動実態をビーコンで捉え、アプリを通じた商業や医療に関する各種情報配信による行動変容を測定、分析を行い効果を検証して導入に繋げた。

### 事業スキーム・実施体制

#### 「ノッカルあさひまち」事業スキーム

▶ 住民の普段のマイカー移動を活用した新しい交通サービス。ドライバーは自分の予定をスマホアプリで登録し、利用者は登録情報を見て、電話またはLINEで予約する。



- ▶ 朝日町：運営主体、ドライバーや利用者の募集・管理
- ▶ (株)博報堂：サービス設計、コミュニケーションデザイン設計
- ▶ 博報堂DYグループ：システム開発・設計
- ▶ スズキ(株)：サービス設計、実証実験の一部車両の貸与・維持管理
- ▶ (有)黒東自動車商会：運行管理（予約受付、配車）
- ▶ 実証実験では、(株)ヴァル研究所、(株)スズキ自販富山が参画。

※1

### デジタル技術・データの詳細

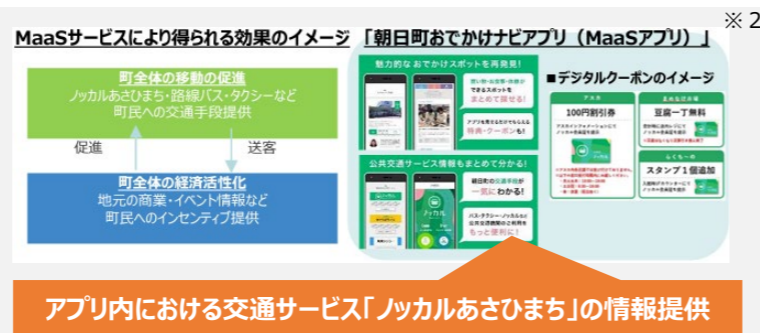
地域内の各所に設置されたビーコン

#### 取得データの内容

：来店利用や設備利用、乗車情報などの移動実態。

#### 分析例

：利用者特性に応じた施設情報（商業、医療）や公共交通情報を配信。自家用有償旅客運送サービスの持続可能な仕組みの構築、およびMaaSアプリ「朝日町おでかけナビ」の構築に活用した。



アプリ内における交通サービス「ノッカルあさひまち」の情報提供

※2

### 取組みの成果・将来の展望

マイカー乗り合い公共交通「ノッカルあさひまち」は、14ヶ月の実証実験を経てサービスの確立を図り、2021年10月より本格運行を開始している。

- ▶ 2020年8月：実証実験開始（町の職員が運転し地域住民を送迎・利用料無償）。
- ▶ 2020年10月：自家用車を保有する地域住民からドライバーを募り、近隣の住民を送迎する形へサービスを移行（町の職員が運転し地域住民を送迎する方式も併用）。
- ▶ 2021年1月：利用料有償サービス化。
- ▶ 2021年10月：朝日町を主体として本格運行開始。

【利用料金】一人での利用の場合は回数券3枚（600円）。二人での利用（乗り合い含む）の場合は回数券2枚（400円）。

▶ 実証実験における検証結果 MaaSアプリ上の情報配信及び特典施策により、町内の移動総量（施設訪問量）が増加し、マイカー乗り合い公共交通（ノッカルあさひまち）及び地域バスの利用回数が増加した。このことから、交通弱者である高齢者の外出回数が増加したと想定。MaaSアプリ及び特典施策により、商業施設での新規顧客来訪が増加し、商業活性に寄与した。（MaaSアプリの運営は2021年1月～3月の期間限定）

▶ 今後の展望として、高齢者世代以外の利用も促進しつつ利用者以外の住民も関与できる仕組みを確立することや、MaaSアプリとして他の交通サービスの予約・情報提供や施設情報発信等もLINE上に集約することが考えられている。



※1

※1：富山県朝日町・(株)博報堂「マイカー乗り合い公共交通サービス『ノッカルあさひまち』本格運用開始」（2021年10月）

※2：国土交通省「自家用有償運送とBeaconデータを活用した、高齢者の外出増進とまち活性化に向けた実証実験」

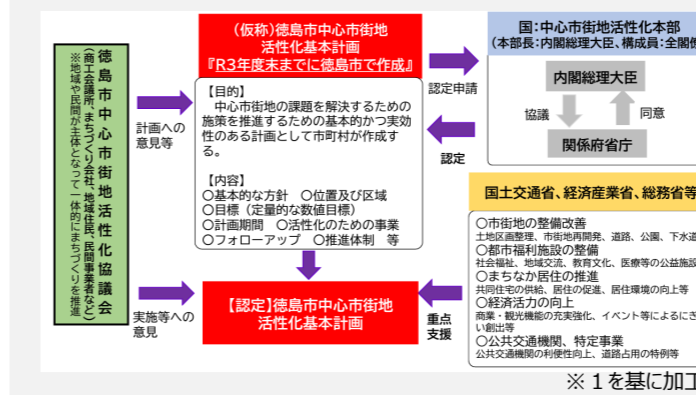
## GPS機能から人流データを取得し、中心市街地活性化基本計画の策定に活用（徳島県徳島市：中心市街地エリア）

### 取組みの背景と概要

**取組の背景** 徳島市では、中心市街地エリアを中心に、そごう閉店等の影響による来訪者の減少等から、アマコビルの活性化等による中心市街地の活性化が必要となっていた。

**取組の概要** 中心市街地活性化計画をより戦略的に進めるため、スマートフォンのGPS機能を活用した人流測定システムから得られるビッグデータを用いて来街者や回遊者の分析を行い、データに基づく改善策を講じた。

### 事業スキーム・実施体制



※1を基に加工

#### 徳島市中心市街地活性化協議会の構成

- ：商工会議所、銀行
- ：不動産・まちづくり会社(アマコビルの管理運営会社等)
- ：まちづくり協議会・NPO
- ：交通事業者
- ：大学、徳島市、徳島県

#### データ分析主体

：徳島市 企画政策課

#### 主な業務

：総合計画の策定及び進行管理、地方創生、ふるさと納税などに関すること。

### デジタル技術・データの詳細

#### 取得データの内容

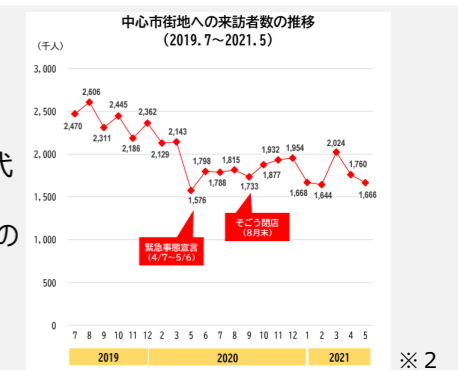
：dポイントクラブアプリの位置情報及び会員属性（年齢・性別）

#### 分析例

：中心市街地の来訪者数の推移とランドマーク施設（アマコビル）の時期別・年代別に見た月間来館者数の推移  
：例えば、来訪者数の減少の要因（緊急事態宣言・そごう閉店）が発生した際のランドマーク施設（アマコビル）の来館者数の推移の比較分析が可能

#### GPSデータ提供者

：NTTドコモ DatawiseArea Marketer



※2

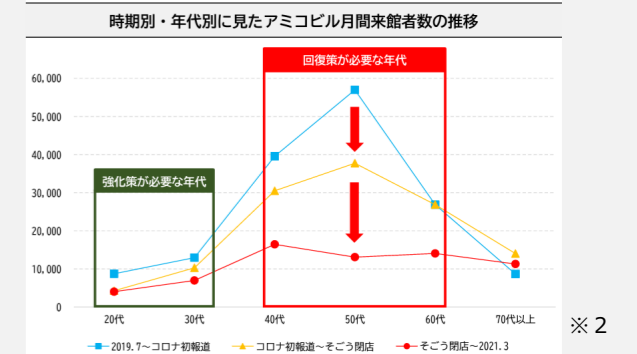
### 取組みの対象地



※3

- ▶ 人流が関係する各種施策の検証等に活用することで事業内容等の適正化を図る。
- ▶ 数値的な根拠・目安を持った政策立案を推進する。

### 取組みの成果・将来の展望



※2

#### 取得データの活用

- ▶ JR徳島駅前への人の流れを創出するため、中心市街地活性化計画ではアマコビルの活性化に力を入れており、中心市街地全体の他にアマコビル単体での来館者数、属性等の分析を実施し効果分析、課題抽出を行った。
- ▶ 結果、20代の来訪者数が少ないと分析、若年層向けの来訪者を増加させる施策（公共施設の移転など買い物以外のコンテンツの充実）の発案・検討を実施した。

※1：徳島市中心市街地活性化推進協議会「徳島市中心市街地活性化基本計画の概要について」（2021年3月）

※2：徳島市中心市街地活性化推進協議会「ビッグデータを用いたターゲット分析」（2021年8月）

※3：徳島市提供

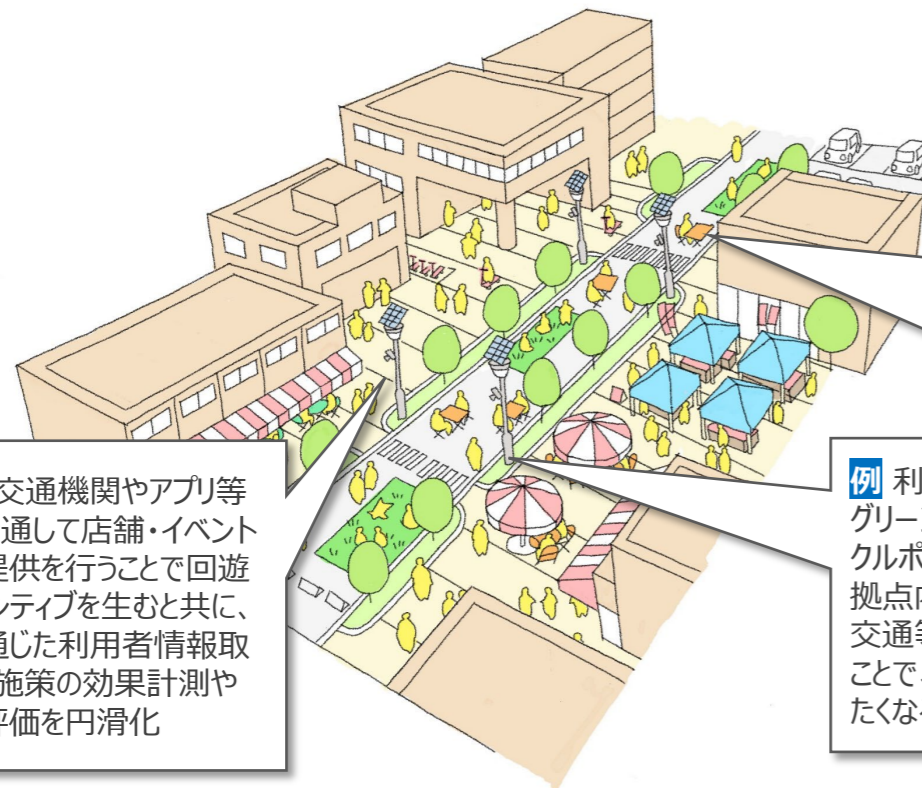
※4：徳島市公式観光サイト Fun!Fun!とくしま HP



## 2 ウォーカブルなまちなかの実現

### エリア価値向上の概要

官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間に転換するため、歩行空間の拡充や魅力的な景観づくりなどの空間整備等を通じたウォーカブルなまちなかの実現にあたっては、空間整備だけでなく、より多くの多様な来訪者が訪問し、交流可能なイベント等の実施や、空間内を円滑に移動可能なモビリティ機能の提供により、地域内外の人が交流し、まちの魅力を高める空間として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりが期待される。



**例** 公共交通機関やアプリ等の媒体を通して店舗・イベント情報の提供を行うことで回遊のインセンティブを生むと共に、アプリを通じた利用者情報取得による施策の効果計測や施策の評価を円滑化

**例** 車両空間削減により、歩行者用の空間を拡大しイベントでの活用可能性と滞在快適性を高めると同時に、人流データを収集・分析しさらなる来訪者増加や地域での消費や交流拡大を実現

**例** 利用しやすく低廉なデマンド型グリーンスローモビリティやシェアサイクルポートの導入により、特定の拠点内だけでなく地域的に公共交通等による回遊性を向上することで、駐車場を削減し、より歩きたくなる空間を創出

活用事業 | 例 ● : 都市再生整備計画事業 ● : 都市構造再編集中支援事業 ● : まちなかウォーカブル推進事業

#### 目的地となる生活利便施設の整備

- 誘導施設・基幹的誘導施設の整備** ●
  - 都市機能誘導区域内に、病院や学校・文化施設、社会福祉施設などの地域の拠点となる施設を整備
- 既存建造物活用事業** ●●●
  - 既存の建造物を活用した高次都市施設等の整備

#### 地域の防災性の向上に寄与する整備 ●●●

- 防災施設の整備**
  - 耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの防災のために必要な施設の整備
- 停電時も稼働するエネルギー施設**
  - 大量の人が滞留する空間特性を踏まえたエネルギーの確保

#### 滞在環境の向上に関する整備 ●●●

- 歩行空間の創出**
  - 街路空間の再整備や、賑わい広場の整備を通じた歩行空間の創出
- 滞在快適性を向上させる空間活用**
  - マルシェなど社会実験の実施
  - 沿道施設のオープン化

#### 交通利便性の向上に寄与する取組み ●●●

- 自家用車によるアクセス性の向上**
  - 駐車場の整備によるアクセス性の向上や、路上駐車抑制
- 歩行・公共交通でのアクセス性の向上**
  - 回遊性向上のためのモビリティ導入
  - 運行状況などのリアルタイム情報発信

#### 整備・改善計画立案の支援

- 計画策定支援事業** ●
  - ウォーカブルなまちなか実現に向けた全体構想の検討

- 人流を把握するシステム整備** ●●●
  - センサー等の設置により、イベントや施策、課題抽出を可能とするため人流を把握

### エリア価値向上の基本的な考え方

#### エリアの価値を創出する整備

ウォーカブルなまちなかの実現に当たっては、歩きたくなる歩行空間や魅力的な景観の創出、目的地となる滞留空間の整備に加えて、来訪者が空間で居心地よく過ごすためのイベントの実施やモビリティの拡充、これらの効果検証のための社会実験などが求められる。

#### エリアの価値を維持・向上させる取組み

施設整備後に継続的に来訪者に来てもらえるよう、魅力的な空間の創出やイベントの実施を持続的に実施していくことが重要。

#### ▶ エリマネ団体の関わり

来街者を呼び込むイベントの実施や、魅力的な空間創出のために、社会実験等を通じて必要な要素や機能を抽出・検討する。

#### ▶ デジタル技術・データの活用

モビリティポートの設置や、サイネージやアプリを通じた情報の発信等による来訪者の利便性向上や、社会実験の効果検証のためセンサー等を活用して収集したデータの分析を実施する。

#### ▶ エリマネ団体の関わり

持続的に来訪者を呼び込むためのイベント等の実施や、都市利便増進協定制度等を活用した、より主体的な活動の実施を行う。

#### ▶ デジタル技術・データの活用

人流データ等の分析を通じて、効果的に来訪者を呼び込み地域の消費や交流を活性化するイベントの実施や、アプリ等を通じた来訪者ニーズの把握により、次なる魅力的な空間創出のための検討を行う。

### 事例紹介

事例4  
P19  
タイプA

#### 福山市 福山駅前地区：官民連携による福山駅前周辺再生・まちなかエリア回遊性向上の取組み

官民連携で駅前空間の再生と拠点エリア間のウォーカブル化の取組みを展開。広場の芝生化や、車線数削減による広場拡張、グリーンスローモビリティの待機場整備などの空間整備に加え、拠点間も含んだエリア全体に対して歩行支援型オンデマンドモビリティを用いた社会実験を展開し域内回遊の支援も実施。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

任意の場所で乗降可能なスローモビリティ「まちなかモビリティ」を運行する際、運行状況や空席状況がリアルタイムで確認できるシステムを構築し、webサイトや協力店舗のタブレット上での確認を可能としている。加えて、車内に設置されたQRコードの読み取りにより協力店舗の店舗情報を提示しつつ、電子クーポンを配布することで回遊性向上を図る。

事例5  
P22  
タイプB

#### 広島市 広島紙屋町・八丁堀地区：産官学連携による合意形成・社会実験を通じた歩行空間創出・利活用の取組み

広島市都心部であった紙屋町・八丁堀の両地区は、周辺地域での商業床増加を受け、両地区が連携しつつ数度の社会実験を実施。実施にあたっては多様な資金調達方法を実施し、民間事業者による持続可能なエリマネジメント活動を図っている。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

アイデア①

アプリ等を通じて、徒歩移動や公共交通機関利用、イベント参加などに対しポイント付与のインセンティブを提供することで、来訪者増加や回遊促進を図る。

アイデア②

大規模商業施設や商店街等の店舗情報を一括管理するシステムの構築を通じ、ECや情報発信の円滑化、QRコードを用いたスタンプラリーの開催によるにぎわい創出を図る。

事例6  
P25  
タイプB

#### 名古屋市 栄地区：公共空間やモビリティポート整備を通じた回遊性向上の取組み

都心部の栄地区では歩行者優先の環境整備や放置自転車対策のため、都市再生推進法人によりシェアサイクルポート整備やパークレット、デジタルサイネージ設置などを通じてウォーカブルなまちなか形成を推進。サイネージの広告収入等を活用して収益の安定化を図っている。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

アイデア①

都市OSとMaaSデータ統合基盤の連携を通じて、渋滞状況や鉄道・バス・シェアサイクル、周辺イベント開催情報を一元化し回遊性向上を図る。

アイデア②

シェアサイクル自転車にGPSを搭載することにより、自転車走行に関するビッグデータを集積し利用環境向上の施策検討の効率化を図る。



事例の取組みと効果

空間整備	エリマネ	デジタル技術・データ
<ul style="list-style-type: none"> <li>ウォーカブルエリア整備、イベント開催</li> <li>駅前広場整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅北口広場整備</li> <li>伏見地区でのグリスロ実証実験</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新モビリティサービス等の実証</li> <li>観光MaaSの推進</li> </ul>

向上したエリア価値

地域住民	来街者	事業者
<ul style="list-style-type: none"> <li>モビリティ導入・ウォーカブル施策により歩行者の利便性増進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント開催やモビリティ導入によりエリアにおける活発な人の流れを創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点エリア間の回遊性を高めることにより地域活性化とにぎわい向上に寄与</li> </ul>

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

福山駅周辺デザイン計画、福山駅前再生ビジョンの下、官民連携で駅前空間の再生と拠点エリア間のウォーカブル化に取り組んでいる。主な事業内容として、福山駅北口スクエアにおける芝生化、市道車線数削減による広場拡張、グリーンスローモビリティ(以降、グリスロ)待機場整備のほか、駅南東部の伏見町エリアでは、拠点を繋ぐエリア全体のウォーカブル化に向けて、社会実験として歩行者支援型オンデマンドモビリティ(グリスロを活用)を導入し、域内回遊支援を行うことによって地域活性化やにぎわい創出につなげる狙い。

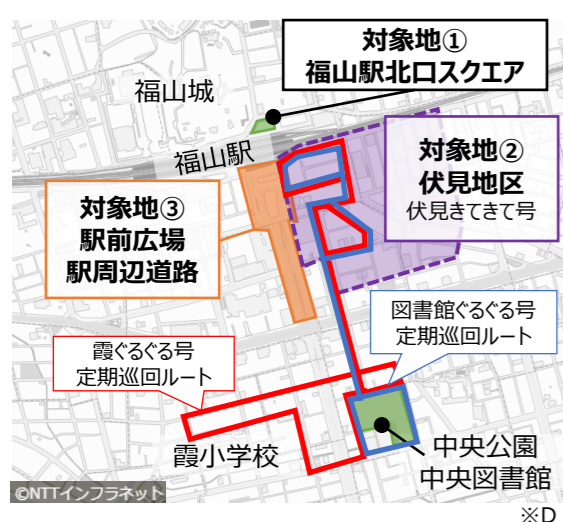
デジタル技術・データを用いた取組み

任意の場所で乗降可能なグリーンスローモビリティ「まちなかモビリティ」の運行状況や空席状況をリアルタイムで更新し、WEBサイトまたは協力店舗のタブレット上で確認ができるようにしている。また、グリスロ車内に設置されたQRコードの読み取りにより協力店舗の店舗情報の他に割引やドリンクサービス等の電子クーポンが付与される。

事例の特徴

今後の福山駅整備の方向性指針として定められた福山駅前再生策定にあたって、幅広い意見を聴取するため産学官で構成する福山駅前再生協議会を設置し、駅周辺の計画策定、推進を実施。周辺エリアを一体として整備し、さらなる良質な民間投資を呼び込み、エリア価値を高めていく経済循環を再構築する。同時に、駅周辺のウォーカブル化実現を目標に、交通データや都市データを蓄積しデータプラットフォーム化することで、都市プランニングや民間マーケティング等への活用を目指す。

これまでの取組み



▼整備された駅北口スクエアとグリスロ待機場



▼伏見町エリアのまちなかモビリティ



本取組みの課題・目的

駅前・中央公園等の拠点間の回遊性を向上しにぎわいを創出

まちづくりの拠点となる福山城公園・中央公園等をつなぐ通りは道路幅が広いにもかかわらずにぎわいが少ない・歩車混在空間が少ないなど課題が多く、エリア内を快適に移動できる回遊性向上手段・エリア内商業エリアのにぎわい創出が求められていた。

グリスロによる面的なエリア移動・来訪客増加

福山駅周辺デザイン計画において指定されたウォーカブルエリア内や拠点間の回遊性を高めるグリーンスローモビリティ導入の実証実験・電子クーポンの配布を行い、中心市街地の移動における利便性向上や周辺店舗との連携による来訪客増加に寄与。

デジタル技術・データを活用した取組み

取組みの課題・目的

グリスロでの歩行支援による利便性向上、電子クーポン配布によるインセンティブ付与

- ▶グリスロの運行情報をオンライン上で確認可能
- ▶クーポン配布によるまちなかのにぎわい創出を図る

活用した補助制度等

- ふくやまスマートシティモデル事業(2019年)
- 日本版MaaS推進・支援事業(2020年)

取組み内容

まちなかモビリティの運行情報配信

伏見町エリア内で実証運行しているグリスロ「まちなかモビリティ」は無料でどこでも乗降可能であり、グリスロの運行状況や空席状況はWEB上でリアルタイムに配信、店舗からの呼び出しも可能。

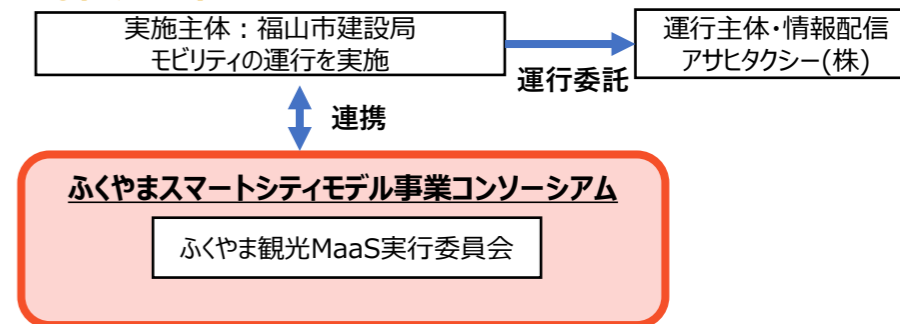


車内QRコードを利用した電子クーポン配信

グリスロ内に設置されているQRコードを読み取ることで、周辺協力店舗の店舗情報の他に割引やドリンクサービス等の電子クーポンが付与される。

- 協力店舗(電子クーポン対応)
- |               |                       |
|---------------|-----------------------|
| 1 あさひベーカリー    | 9 安原楽器                |
| 2 ばら雑貨専門店 花結  | 10 さくら(さをりひろば工房まち)    |
| 3 有酒のマエダ      | 11 靴工房 白牡丹            |
| 4 ウエスキ福山店     | 12 コミュニティハウス umbrella |
| 5 藤花辰生花店      | 13 コスメティックハウス みやび     |
| 6 創作のきもの あづまや | 14 KOKON/bistro       |
| 7 はぶ文泉堂       | 15 Enlee              |

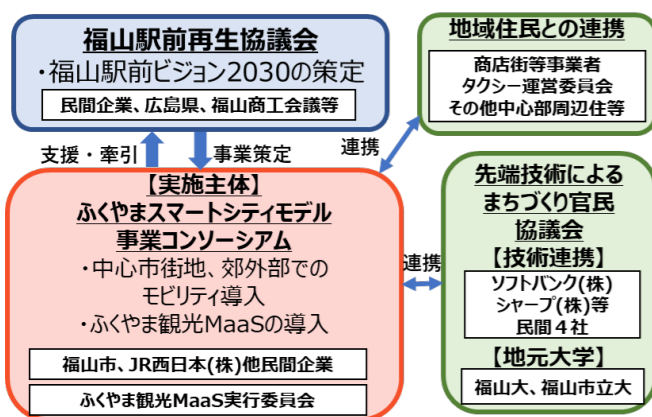
主な関連主体※C



本取組みの効果

- 主要拠点間エリア内の回遊性が向上
  - ▶まちづくりの拠点エリアとなる伏見町エリアにおいて、駅・中央公園等とも連携する面的な移動手段としてグリスロを導入することにより、拠点間の回遊性が向上・スムーズな移動が実現。
- 店舗連携による面的なにぎわい創出
  - ▶グリスロ運行ルート沿線における店舗連携(クーポン配布、店舗情報配信、店舗前のベンチ設置などのバス停化等)を行うことにより、周辺店舗の認知度向上と、商業エリア前提のにぎわい創出に寄与。

実施体制※C



空間の概略

対象地① 福山駅北口スクエア

福山城へとつながる駅北口の玄関口にふさわしい広場空間として、ばら花壇配置と広場エリアの芝生化を行った。またグリスロタクシー待機場の整備のほか、市道の車線数の削減と車道部分と広場部分の段差を解消しイベント時でも利用しやすい空間として整備した。

対象地② 伏見地区

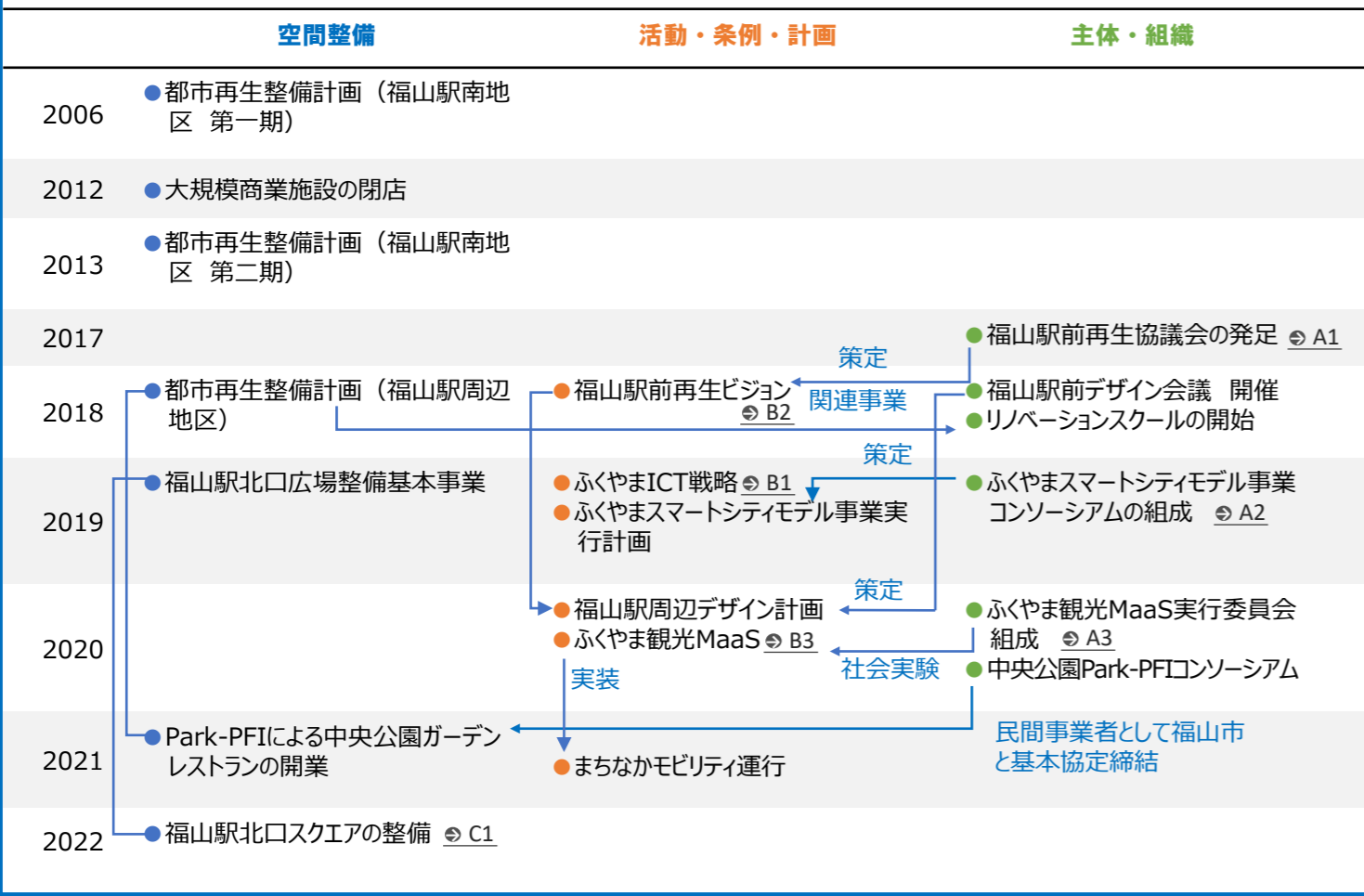
伏見町エリア内回遊向上施策として歩行支援型オンデマンドモビリティ「まちなかモビリティ」の実証実験も実施されている他、福山駅周辺を車の浦等の観光スポットに繋がる拠点とするべく、路線バスとレンタサイクル等を組み合わせた観光MaaSの実証実験が実施された。

対象地③ 駅前広場・駅周辺道路

福山商工会議所を中心とした実行委員会が、駅周辺の歩道空間と民有地を一体的に活用する社会実験「OPEN STREET FUKUYAMA」を毎年実施、ストリート活用によるまちの変化を地域共有することで、駅周辺の歩道の一部をウッドデッキ化した恒常的なオープンカフェの運営に繋げている。



時系列整理



主な関係主体

<p><b>福山駅前再生協議会</b> <span style="float:right">A1</span></p> <p><b>構成</b> 委員9名、企業（株式会社中国銀行、株式会社広島銀行、ディスクバーリンクせとうち、西日本旅客鉄道株式会社）広島県、福山商工会議所</p> <p><b>設立経緯</b> ・福山駅再生ビジョンの策定に当たり、幅広い意見を聴取するため、産学金官民で構成する福山駅前再生協議会を設置した。</p> <p><b>活動内容</b> ・官民連携による福山駅周辺デザインを推進。 ・駅周辺の計画（福山駅前再生ビジョン、福山駅周辺デザイン計画）の策定、民間投資の呼び込みによる経済循環の再構築を推進。 ・周辺の空き店舗の活用・リノベを通じた福山駅周辺一帯の、民間事業者の活動の拡大を目指す。</p>	<p><b>ふくやまスマートシティモデル事業コンソーシアム</b> <span style="float:right">A2</span></p> <p><b>構成</b> 福山市、モネ・テクノロジーズ株式会社、広島県タクシー協会東部支部、福山市バス交通利用促進協議会、復建調査設計株式会社、ふくやま観光MaaS実行委員会</p> <p><b>取組み内容</b> ・中心市街地での新モビリティサービスの導入。 ➢ 福山駅前ウォークアブルエリア内や拠点間の回遊性を高める新モビリティサービス等（自動運転、歩行支援型オンデマンドモビリティ、都市型MaaS）の実証。 ・郊外部オンデマンドモビリティの導入 ・ふくやま観光MaaSの導入 ・都市・交通データの蓄積・活用 ➢ ウォークアブルエリア内の歩行者・バスの通行データ等を蓄積しオープンデータ化することで、都市計画や民間マーケティングへの活用を促し、駅周辺のエリア価値向上を目指す。</p>	<p><b>ふくやま観光MaaS実行委員会</b> <span style="float:right">A3</span></p> <p><b>構成</b> 株式会社日本旅行、西日本旅客鉄道株式会社、一般社団法人せとうちPEDAL Life、公益社団法人福山観光コンベンション協会</p> <p><b>設立目的</b> ・福山市の主要な観光地において電動レンタサイクル、路線バス、タクシー、グリスロなどの交通機関を利用した移動と駅周辺や車の浦の観光コンテンツを連携させた検索・予約・決済を行うことが出来る観光型MaaSの推進と実証実験の実施。</p> <p><b>活動内容</b> ・市内有数の観光地である車の浦地区と福山駅周辺の回遊を既存の観光MaaSアプリにより繋ぎ、低コストかつ利便性の高い観光サービスを目指した「しおまち観光MaaS実証実験」などの取組みを実施している。</p>
--	--	---

都市計画・まちづくり計画等

福山駅周辺デザイン計画 (2020年策定)の対象地の位置づけ

駅周辺を4エリアに分割して、各々の特性を生かした魅力と特徴のあるエリアを形成する将来像（エリアビジョン）を定め、さらに福山城等の6か所を人が集まる拠点に設定。拠点周辺または拠点間を「居心地の良く歩きたくなる区域（ウォークアブルエリア）」とし、公共空間の整備やコンテンツの呼び込み等を実施する。

ふくやまスマートシティモデル事業実行計画 (2019年度策定)の対象地の位置づけ

対象地域は中国・四国地方の交通・物流機能の拠点であり、備後圏域の玄関口としての拠点機能を担っていると位置付けられている。しかし課題として対象地域では、人口減退や、社会情勢・経済情勢などの変化も伴い、新たな時代に向けた対応が求められている。

活動・事業範囲の空間の詳細

<p><b>対象地① 福山駅北口スクエア</b> <span style="float:right">C1</span></p> <p><b>位置づけ</b> 位置づけ：福山城周辺エリア</p> <p><b>整備歴等</b> ・福山城周辺道路整備事業 ：電線の地中化、周辺道路の美化装道路北（福山城側）の歩道整備 ・福山駅北口スクエア整備事業 ：駅北口のウォークアブル空間として整備</p> <p><b>利用状況</b> ・福山駅北口の市道を挟んだ福山城公園と空き地の一角をウォークアブルエリアとして整備、芝生広場化やバラ花壇の整備、市道の車線数の削減と車道部分と広場部分の段差を解消しイベント時でも利用しやすい空間として整備した。 ・広場部分とタクシープール境界にグリスロタクシー（城まちタクシー）待機場を整備し、電線類の地中化、周辺道路の石畳化への整備も並行して実施。2024年完成予定（北口スクエアは2022年完成）</p>	<p><b>対象地② 伏見町周辺エリア</b></p> <p><b>面積・位置づけ</b> 約27,000㎡ 位置づけ：せとうちツーリズムの玄関口</p> <p><b>整備歴等</b> ・福山駅前再生ビジョン ：遊休不動産を活用したリノベーション、地区内道路の歩行者空間化等</p> <p><b>利用状況</b> ・福山市の都市再生推進法人である(株)築切家守舎とURが連携、地区内の遊休不動産のリノベーション、道路や駐車場でのイベント等歩行者空間化を実施 ・福山駅が車の浦等の瀬戸内の島ツアーの入口となることに着目、観光MaaSの実装を目指し地区内の電動スポーツバイクのレンタル事業者が参画、路線バスとレンタサイクル等を組み合わせた観光MaaSの実証実験が実施された他、中心市街地の新モビリティサービスとして歩行支援型オンデマンドモビリティ「まちなかモビリティ」の実証実験も実施されている。</p>	<p><b>対象地③ 駅前広場・周辺道路</b></p> <p><b>面積・位置づけ</b> 約14,000㎡※地下等含む広場面積 位置づけ：福山駅前エリア</p> <p><b>整備歴等</b> ・福山駅前広場整備工事 ：地下ロータリー・送迎場の設置</p> <p><b>利用状況</b> ・福山商工会議所を中心とした福山駅前歩道空間活用社会実験実行委員会が実施主体となり、福山駅前のにぎわい創出を目的とし福山駅前広場または周辺道路を活用し、オープンカフェやマーケット、イベント等を行う「OPEN STREET FUKUYAMA」を毎年実施。 ・商業施設を運営する福山駅前開発が駅周辺の歩道の一部をウッドデッキ化し、国家戦略特区制度を利用した恒常的なオープンカフェとして運営している。</p>
---	--	--

事業に向けた取組み

<p><b>ふくやまICT戦略</b> <span style="float:right">B1</span></p> <p><b>計画期間</b> ・2019年-2024年（5年間）</p> <p><b>概要</b> ・『ふくやまICT戦略』は、先端技術活用における基本的な視点・取組み方針や重点的に推進すべき分野などを取りまとめた計画である。 ・先端技術を活用したまちづくりにあたり、市民や企業が直接メリットを実感できる7分野を重点取組み分野として位置づけており、その中のモビリティ・観光の分野を中心にふくやまスマートシティモデル事業として取り組んでいる。</p>	<p><b>福山駅前再生ビジョン</b> <span style="float:right">B2</span></p> <p><b>計画期間</b> ・2018年-2038年（20年間）</p> <p><b>概要</b> ・福山市の「顔」として、また備後圏域の玄関口として市民、事業者、行政がめざす福山駅前の姿「働く・住む・にぎわい」が一体となった福山駅前」を共有し、連携して再生に取り組んでいくための方向性を示したものである。 ・福山駅周辺デザイン計画と共に、福山市の最重要施策として位置付けており、ふくやまICT戦略やふくやまスマートシティモデル事業などの上位計画に当たる。</p>	<p><b>観光MaaS（まちなかモビリティ）</b> <span style="float:right">B3</span></p> <p><b>活動内容</b> ・「ふくやまスマートシティモデル事業実行計画」「ふくやまICT戦略」の取組みとして福山市の主要観光地を結ぶ観光MaaSを推進。福山駅周辺では福山市が実施主体となりウォークアブルエリアの歩行支援型モビリティ「まちなかモビリティ」実証実験を実施した。歩行者は、福山駅前～伏見町周辺の固定ルートを回遊するグリスロにいつでも無料で自由に乗降可能。協力店舗では西日本旅客鉄道が運営する既存MaaSアプリ「setowa」を利用し、電子クーポンにてサービスが享受できる。（2022年度実証では車内QRコードの読み取りに変更）既存MaaSアプリを活用することにより、低コストでの運用が可能である。また、将来的には自動運転化を目指している。</p>
--	--	--



## デジタル技術・データ活用の概要

**取組みの背景と目標** まちづくりの拠点となる福山城公園・中央公園等をつなぐ通りは、道路幅が広いにもかかわらずにぎわいが少ない・歩車混在空間が少ないなど課題が多く、エリア内を快適に移動できる回遊性向上手段・エリア内商業エリアのにぎわい創出が求められていた。

**実施内容の概要** 任意の場所で乗降可能なグリーンスローモビリティ「まちなかモビリティ」をウォカブルエリア内で運行。運行状況や空席状況をリアルタイムで更新し、WEBサイトまたは協力店舗のタブレット上で確認ができるようにしている。また、グリスロ車内に設置されたQRコードの読み取りにより協力店舗の店舗情報の他に、割引やドリンクサービス等の電子クーポンが付与される。

**成果と今後の展開** 駅周辺のウォカブル化実現を目標に、交通データや都市データを蓄積しデータプラットフォーム化することで都市プランニングや民間マーケティング等への活用を目指す。

## 取組みの経緯

### 課題の所在

#### 駅前空間の再生と拠点エリア間のウォカブル化

- ウォカブル化にあたり、まちづくりの核である福山城及び中央公園・中央図書館等の6箇所を人が集まる拠点として設定。これらの拠点周辺や拠点間をつなぐ主要な通りを含む範囲を、居心地がよく歩きたくなる区域（ウォカブルエリア）として設定した。

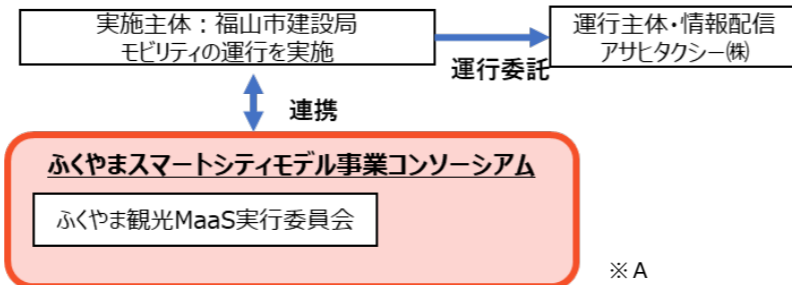
#### ウォカブルな空間づくりに向けた課題

- 一方で、広範囲に設定されたウォカブルエリアにおいては、足の不自由な人や高齢者などを中心として、快適な徒歩移動がしづらい状況であった。このように、福山市が目指すウォカブルなまちなか像と実態が乖離しており、対策が求められた。

#### 目標：モビリティによる域内歩行支援

- まちづくりの拠点エリア間を繋ぐ、面的な移動手段としてグリーンスローモビリティを導入することにより、拠点間の回遊性の向上を目指した。
- グリスロ運行ルート沿線における店舗連携を行うことにより、周辺店舗の認知度向上と、にぎわい創出を図った。

## 実施体制



### 福山市建設局

モビリティ運行の実施主体である。実証実験を通して、中心市街地活性化への効果や低速運行の安全性検証を実施。



### ふくやまスマートシティモデル事業コンソーシアム

福山市を中心として、地域住民、技術提携会社、大学等を巻き込んで運営。福山市建設局と連携し、中心市街地でのグリスロ実証実験の検証を実施。



### ふくやま観光MaaS実行委員会

中心市街地のほか、福山駅周辺の主要観光地・鞆の浦の観光周遊促進、回遊性向上のために、駅からの二次交通の充実・電動レンタサイクルの導入による観光型MaaSの実証実験を実施。



### アサヒタクシー（株）

本事業における車両貸出・運行主体・電子クーポン等の情報配信を担当。

## 取組みの対象地

### グリスロ運行対象範囲



### 対象範囲

#### ・伏見町周辺エリア

福山駅南東に位置する商店街エリアであり、多くの商業が集積するが、駅からの徒歩移動が不便であることが課題となっていた。

#### ・中央公園・中央図書館エリア

中四国地方初となる公募設置管理制度（Park-PFI）を導入し、隣接する図書館と一体となりカフェなどの民間収益施設誘致を行うことで、維持管理費の軽減及び民間の創意工夫によるサービスレベル向上を実現した。

## 取組みの詳細

### STEP 1：デジタル技術の概要

#### デジタル① まちなかモビリティの運行情報配信とQRコードによる呼び出し機能

##### 概要

- 取組み名称：福山駅周辺まちなかモビリティ運行状況
- 提供元：アサヒタクシー株式会社

##### デジタル技術の特徴

- スマホで読み取ったQRコード等から特設サイトにアクセスを行う。車両の現在位置などをリアルタイムで確認可能なほか、伏見きてきて号のみバス停として設置された標柱（呼び出しポイント）に記載のQRコードの読み取りにより車両の呼び出しが可能。呼び出し状況も車両位置と同じく確認ができる。
- 車両の呼び出しはQRコードの他、協力店舗に設置のタブレットからも可能。



#### デジタル② 車内QRコードを利用した電子クーポン配信

##### 概要

- 取組み名称：“お得な電子クーポン”の配信
- 提供元：アサヒタクシー株式会社

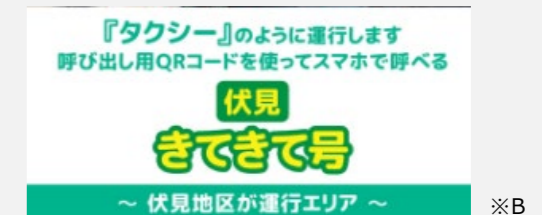
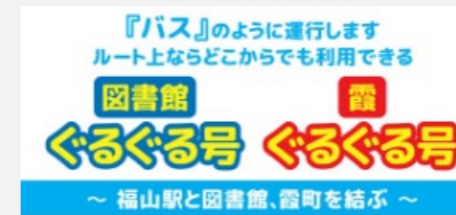
##### デジタル技術の特徴

- グリスロ車内に設置されたQRコードの読み取りにより、市内14店の協力店舗で利用できるデジタルクーポンの配信を実施。割引等のサービスを楽しむことができる。
- 将来的には地域や商店街組合等と事業化に向け協議を進めた上で、MaaSアプリ等による様々なサービスの提供を目標としている。



### STEP 2：ウォカブルエリアでのデジタル技術の活用

- 運行形態としては、福山駅と中央公園及び図書館、霞町を結び、ルート上ならどこでも乗り降り出来るバス形式の「図書館・霞ぐるぐる号」、伏見町エリア内においてQRコードが設置された呼び出しポイントから車両を呼ぶ、タクシー形式の「伏見きてきて号」を実験的に運行。回遊性向上による中心市街地活性化を目指した。



### STEP 3：取組みの効果

- まちづくりの拠点エリアとなる伏見町エリア、福山駅・中央公園を繋ぐウォカブルエリアにおいて、徒歩移動だけでなく短距離移動に最適なグリーンスローモビリティを導入することにより、拠点間及び拠点内の回遊性が向上し、よりスムーズな移動が実現。
- 駅から比較的遠い伏見町の商店街エリアにおいては、バスやタクシーでもアクセスしにくいエリアであったこと、クーポンにより店舗の認知度が向上したことにより、グリスロ導入を契機に商店街全体のにぎわいが生まれ、さらにクーポンを通して利用客数が定量的に把握できるため導入効果を効果的に可視化することができた。

※A：国土交通省「ふくやまスマートシティ事業実行計画」（2021年3月）

※B：福山市「福山駅周辺新モビリティサービス事業」（2022年8月）

※C：福山市「福山駅周辺新モビリティサービス実証実験の結果について」（2022年2月）

※D：GEOSPACE 電子地図を基に加工



事例の取組みと効果

空間整備

- パブリックスペースの創出

エリマネ

- 社会実験の実施
- スポンサー制度による資金調達

向上したエリア価値

- | 地域住民   | 来街者   | 事業者  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>歩行空間の充実と利便性向上、回遊滞在や消費行動の促進</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>滞留空間の増加、まちなかの回遊や滞在の快適性の向上</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>将来を見据えた都市づくりのアイデアや、ビジョンの共有、具体化</li> </ul> |

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

2000年代以降、広島駅周辺や郊外での商業床増加を受けて広島市都心部の紙屋町と八丁堀の両地区の商業事業者や商店街の危機感が高まったことにより、両地区において共同販促による協力関係が生まれた。2017年からの両地区合同での勉強会、2018年の「エリアマネジメントシンポジウム2018 in Hiroshima」を経て、2019年に紙屋町八丁堀エリアマネジメント実践勉強会が発足。

2020年に第1次社会実験（#カミハチキテル-URBAN TRANSIT BAY-）、2021年に第2次社会実験（#カミハチキテル-MOTOMACHI CRED URBAN TERRACE-）を実施。同年には、エリアビジョン「カミハチミライデザイン ver.0.5」を公表し、2022年には第3次社会実験（#カミハチキテル-URBAN TRANSIT HUB-）を実施。

事例の特徴

産官学横断で非常に多数（25団体以上）の関係者が参画する中、歩行者の回遊・滞在・消費行動を促進し、歩行空間の価値を高めた。また、都心再生を図るビジョン、歩行空間・滞在空間の創出の方向性について、協議や社会実験を重ねて、歩行空間の実際の活用方法等についてのイメージを共有し、ビジョン共有の促進を図った。

歩行空間の活用にあたっては、バスベイなどの車道や道路空間だけでなく、民地内空地、民地再開発を待つ遊休地・駐車場を活用し、歩行空間の確保や滞在空間の工夫を行っている。

社会実験の場でのスポンサーのPRや飲食・物販スペースの貸し出しによる事業収益、構成員からの備品の寄付・現物支給や、クラウドファンディングによる資金調達、壁面活用による広告収入等、民間支援を多様に活用している。

これまでの空間整備・空間活用の取組み

本取組みの課題・目的

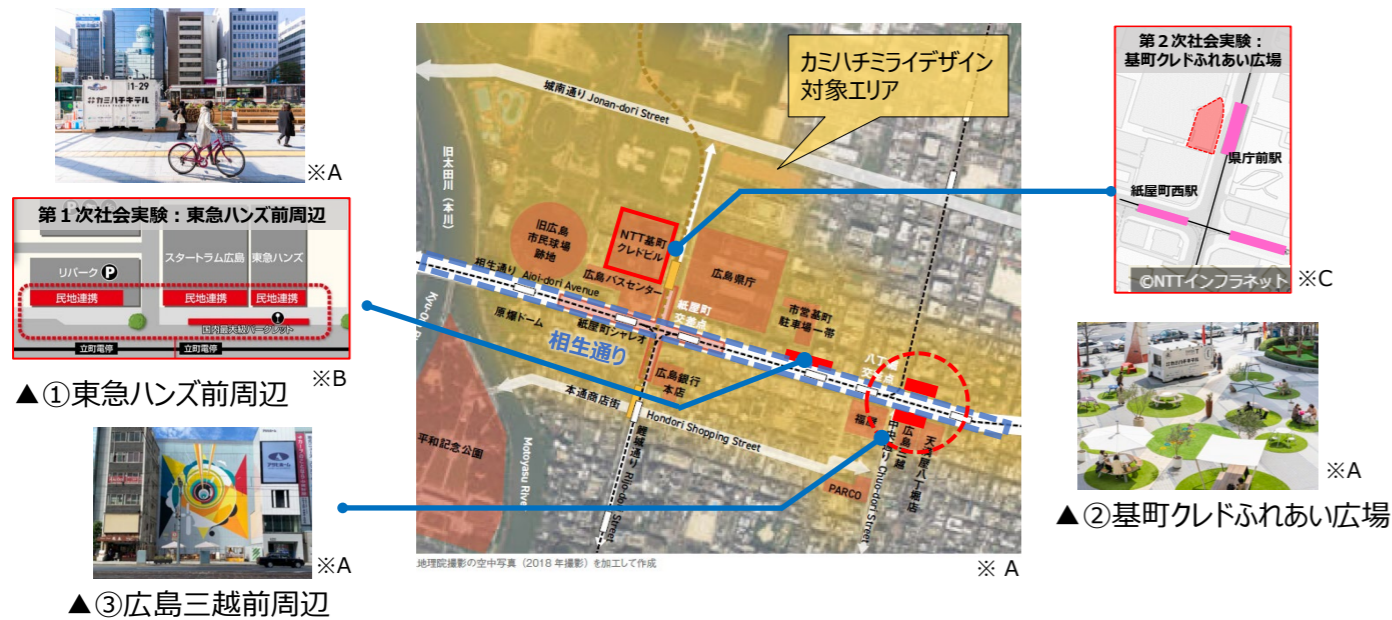
①歩行者の回遊・滞在・消費行動を促進

社会実験を実施し、歩行者の回遊・滞在空間の工夫、消費行動の促進策を検討。

②歩行空間・滞在空間の創出

社会実験を通し、歩行空間の実際の活用方法等を把握し、将来ビジョンの共有を促進。

活動・事業範囲と空間イメージ



各空間の概略

対象地① 東急ハンス前周辺

第1次社会実験 #カミハチキテル 1 を実施し、パークレット空間・テラス空間・アクティビティ空間の3つのパブリックスペースを創出。

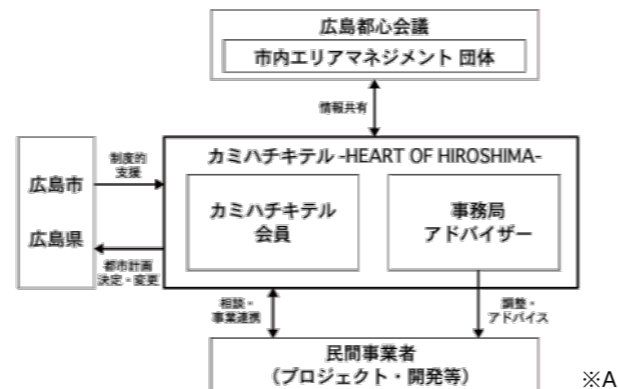
対象地② 基町クレドふれあい広場

第2次社会実験 #カミハチキテル 2 として基町クレドふれあい広場を都心のアウトドアリビングとして活用する社会実験を実施。

対象地③ 広島三越前周辺

第3次社会実験 #カミハチキテル 3 として八丁堀（三越前）バス停を中心に滞留空間やバス待ち空間創出の社会実験を実施。

実施体制



アイデア デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

方向性① 不特定多数の来訪者に向けたイベント参加意欲の向上及び、公共交通利用促進

- ▶来訪者を呼び込む空間の利活用が図られているが都心部のため相対的に大規模駐車場が少なく、車での来訪者を誘客しきれていない可能性がある。
- ▶来訪者向けのイベントや取組みも多いため、仮に、イベントへの参加意欲を向上させる仕組みや、公共交通を利用して来訪してもらうように促進する仕組みを構築することで、さらなるエリア価値の向上が図られるのではないかと。

方向性② 不特定多数の地域利用者に向けた効率的な地域情報の提供

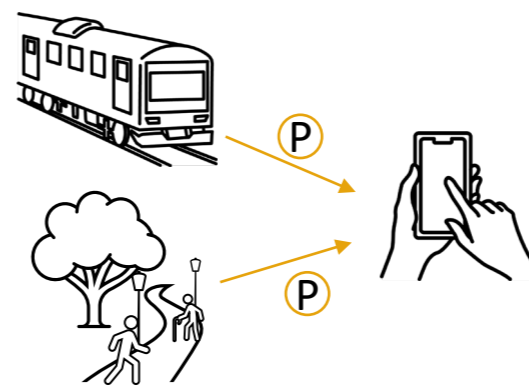
- ▶来訪者向けのイベントや取組みも多いことから、不特定多数の来訪者の利用が想定される。
- ▶不特定多数の地域利用者に向けて、仮に、地域内の店舗情報を一元化し、認知向上を更に図ることによって、店舗や建物単位ではなく、地域内全体の購買行動を促進し、地域の持続的な価値の向上に寄与するのではないかと。

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

ポイント付与による公共交通利用・イベント参加の促進

歩くことや公共交通の利用、イベントへの参加等に応じてポイントが付与される仕組みを通じて、イベント参加者や来訪者の徒歩移動や公共交通利用の促進が期待される。

ポイント付与の仕組み



例えば デジタル技術・データを活用することで…

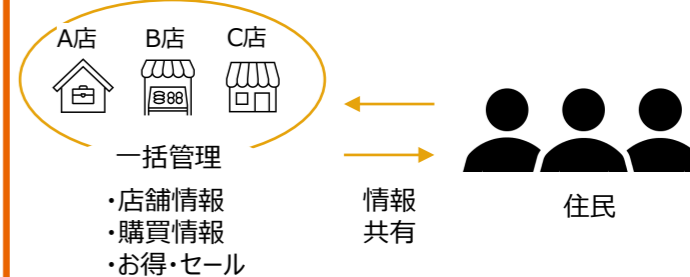
- ▶公共交通の利用促進により、地区内周辺での渋滞緩和や駐車場探しのうろつき交通の削減に加えて、インセンティブ付与による来訪者の増加が見込める。
- ▶ポイント付与等により地域住民や来街者間での交流が活性化されることが期待される。

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

IT企業団体を巻き込んだ商店街情報の一括管理

百貨店や商店街における店舗情報を一括管理することで、ECの推進やSNSを活用した情報発信、QRコードを使ったデジタルスタンプラリーの開催等を実施。情報の一元化による情報受信側の負担軽減やECを通じた販路の拡大、店舗の認知向上が期待される。

店舗情報一括管理の仕組み



例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶エリア内の店舗情報の一元化により、建物単位ではなくエリア内の情報が連鎖し、回遊性の向上につながる。
- ▶SNSプラットフォーム企業や地図提供企業等、より多くの関係者を巻き込むことで情報の一元化が進み、利用者の利便性向上、回遊性向上につながる。
- ▶関係者の拡大によるビジネス機会の増加。

※A：カミハチキテル HP ※B：カミハチキテル-URBAN TRANSIT BAY HP ※C：GEOSPACE 電子地図を基に加工

※注：本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



## 時系列整理

	空間整備	活動・条例・計画	主体・組織
1994	●基町クレド竣工・開業		
1995	●東急ハンズ広島店開業		
2017	●スタートラム広島竣工	●ひろしま都心活性化プラン策定	●紙屋町と八丁堀の合同エリアマネジメント勉強会
2018		●エリアマネジメントシンポジウム 2018 in Hiroshima開催 ●都市再生緊急整備地域（広島紙屋町・八丁堀地域）指定	
2019		●広島都心パブリックミーティング開催	●カミハチキテルの前身である紙屋町八丁堀エリアマネジメント実践勉強会を発足 ●紙屋町八丁堀公共空間活用社会実験実行委員会設置
2020	●都市再生整備計画 広島都心地区（第Ⅱ期） <sup>Ⓐ</sup> B4 ●第1次社会実験実施（#カミハチキテル-URBAN TRANSIT BAY-） <sup>Ⓐ</sup> B1		●カミハチキテル設立 <sup>Ⓐ</sup> A1 ●官民連携まちなか再生推進事業の補助対象事業者にカミハチキテルが指定。
2021	●第2次社会実験実施（#カミハチキテル-MOTOMACHI CRED URBAN TERRACE-） <sup>Ⓐ</sup> B2	●エリアビジョン「カミハチミライデザイン ver.0.5」公表	
2022	●第3次社会実験実施（#カミハチキテル-URBAN TRANSIT HUB-） <sup>Ⓐ</sup> B3		

実験実施

実験実施

## 都市計画・まちづくり計画等

## 広島市都市計画マスタープラン(2021年改定)の対象地の位置づけ

将来都市像において、対象地を含む紙屋町・八丁堀地区は広島駅周辺地区と共に都心の東西の核と位置付け。「活力とにぎわい」を生み出す基盤として、都心の機能強化に取組むと示されている。

## 官民連携まちなか再生推進事業(2020年～)

エリアプラットフォームを構築し、同事業を活用することで、これまでの2回の社会実験の経験も踏まえてエリアビジョン（カミハチミライデザインver0.5）を策定した。なお、エリアビジョンの策定過程で複数回のフォーラムを実施している。2022年度には、エリアビジョンに基づいて、公共空間等を活用した社会実験（第3次社会実験）を実施した。

## 事業に向けた取組み

## 広島都心地区都市再生整備計画（Ⅱ期）

策定：2020年度（2022年7月第3回変更）

計画期間：2021年～2025年

- ・都心の東西の核である広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区の連携強化や安全で快適な歩行空間の整備等により、居心地が良く歩いて楽しく回遊できる環境づくりを進め、土地利用規制の緩和などによる今後の優良な民間都市開発の進展や都心来街者増加による更なる活力とにぎわいの創出を図る。
- ・対象区域内でカミハチキテルの3回の社会実験が実施されている（対象地①～③）
- ・#カミハチキテル1の一部は基町相生通地区第一種市街地再開発事業区域で実施され、今後同事業において、にぎわいと交流に資するオープンスペースを整備予定

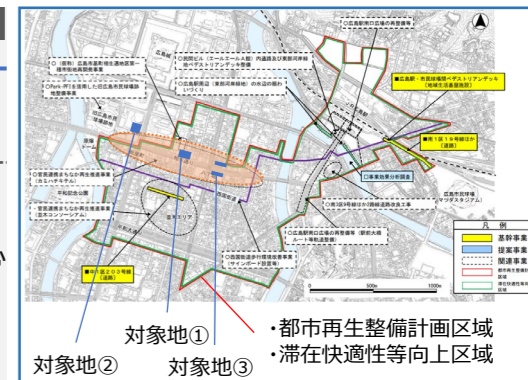


図1：都市再生整備計画と対象地①・②の関係

※A

## 対象地① 第1次社会実験

## #カミハチキテル1-URBAN TRANSIT BAY-

実施時期：2020年3月～4月

空間概要：東急ハンズ前周辺

## 実験概要

- ・紙屋町と八丁堀の中間地点にあたる東急ハンズ付近の3タイプの公共空間にパブリックスペースを創出。
- ①バスベイを中心に車道の切り込みを活用した全長53mの木質パーケット空間
- ②セットバックされた屋外空地を活用したテラス空間
- ③駐車場を活用したアクティビティ空間
- ・上記パブリックスペースにウッドデッキやコンテナ店舗、キッチンカー、アクティビティスペースなどを設置。
- ・オフィスワーカーや買い物客が集まり、憩うことができる滞留空間を設けることで、来街者の行動にどのような変化が生じるかを検証。

## 対象地② 第2次社会実験

## #カミハチキテル2-MOTOMACHI CRED URBAN TERRACE-

実施時期：2021年1月～4月

空間概要：基町クレドふれあい広場

## 実験概要

- ・会場となる基町クレドふれあい広場に、人工芝、ストリートファニチャー、コンテナ店舗を置き、ランチのテイクアウト販売・カフェ営業を実施した。近隣施設とのコラボレーションによる様々なコンテンツ提供も実施。
- ・屋外での飲食環境を整えることで、都市における安全かつ快適な飲食、with コロナ時代の新しいライフスタイルを模索。

## 対象地③ 第3次社会実験

## #カミハチキテル3-URBAN TRANSIT HUB-

実施時期：2022年9月～11月

実験概要：広島三越前周辺

## 実験概要

- ・過去の社会実験を踏まえて、「人が歩いて居心地の良い空間」を創るための滞留空間をつくることを重視し、公民双方の土地を活用して対象敷地を拡大したうえで滞留空間を創出。
- ・広島三越前のバス停にウッドデッキを設置し、バス待ち空間を拡幅。快適なバス待ち空間を創出。
- ・相生通り沿いの建て替え予定地を期間限定で整備。飲食・物販が出展する屋台などが出現する広場空間「ツカノマテラス」などを創出。
- ・隣接ビルの壁面を活用した巨大な壁面アートをを用いた広告収入も試行中。

## 主な関係主体

## カミハチキテル -HEART OF HIROSHIMA-

A1

## 構成

行政：広島市、広島県  
 民間事業者：広島市中央部商店街振興組合連合会、NPO法人セトラひろしま、(株)広島銀行、広島電鉄(株)、NTT都市開発(株)等  
 中間支援組織：(一社)地域価値共創センター

## 活動経緯

- ・民間企業を中心に行政、大学など、カミハチに関わる団体の有志が集まった勉強会を立ち上げ、紙屋町八丁堀を中心に都心全体を「ひとのための都心空間」へ導くための方向性を検討し、公共空間活用社会実験を実施。
- ・勉強会にて検討してきたビジョンを、より具体的に検討・実現化していくべく「カミハチキテル-HEART OF HIROSHIMA-」を設立。各団体、個人参加から組織参加へと改組された。

## 活動内容

・広島市の都心部に位置し、あらゆる都市機能が集積するカミハチエリア（紙屋町・八丁堀地区）は、更新期を迎えており、多くの都市開発プロジェクトが動きつつある重要なフェーズにある。これらのプロジェクトが「個別」最適ではなく、「エリア」最適に向けた指針を示し、カミハチを中心に、都心全体をリノベーションするための方向性を検討・実現化することを目的とし、個別民間事業者との協議・調整や、行政との調整支援、社会実験の実施を行っている。

- ・#カミハチキテル2-MOTOMACHI CRED URBAN TERRACE-（2021年1月～2021年4月）  
公共空間活用社会実験の第2弾。沿道の有効空地である広場を活用し、デザイン性も考慮した屋外滞留空間を創出。コロナ禍の社会情勢に考慮し、フィジカルディスタンスの確保が可能なイベントの実施等、滞留空間以外の活用も提案。
- ※ #カミハチキテル1は紙屋町八丁堀エリアマネジメント実践勉強会として実施。後に勉強会から発展しカミハチキテルが設立。

## 社会実験実施における事業費調達工夫

- ・エリアマネジメント活動の取組みの一環としての社会実験実施を目的とし、地域の人が自ら様々な形で資金を確保し、まちを変えるために投資して、地域が主導するまちづくり・エリアマネジメントを広島で根付かせることを目的としている。
- ・そのため、官民連携まちなか再生推進事業の事業補助による社会実験の実施のみならず、社会実験の場でのスポンサーのPRや飲食・物販スペースの貸し出しによる事業収益、構成員からの備品の寄付・現物支給や、クラウドファンディングによる資金調達、壁面活用による広告収入等、民間支援を多様に活用することで、民間資金に基づいた柔軟な資金調達に取り組んでいる。



## 「とほ活」アプリを活用した公共交通利用促進への取組み (富山県富山市：市街地およびその周辺エリア)

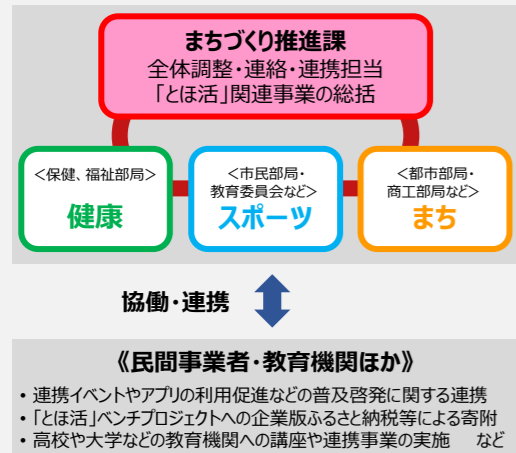
### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 高齢化社会に対応するため、公共交通ネットワークを軸としたコンパクトな歩いて暮らせるまちづくりを推進する中、「歩くライフスタイル戦略」として、「コンパクトなまちづくりと運動した歩く快適性の向上」、「歩く効果の発信と歩く意識の醸成」、「歩くライフスタイルにつながるきっかけづくり」を基本方針とした歩くライフスタイル戦略を策定しており、具体的な実現方策が必要とされていた。

**取組みの概要** 「歩くきっかけづくり」のため、歩くライフスタイル促進アプリ「とほ活」を富山市が開発した。アプリでは、利用者は歩数の他、公共交通の利用イベント参加等によりポイントを取得することが可能となっている。また、公共交通の利用によるポイント取得方法として駅や公共交通機関に設置されたビーコンとの通信の他、ICカードの利用履歴によってもポイント取得が可能で、ポイントに応じて宿泊券等の賞品への応募ができる。

### 事業スキーム・実施体制

※1



#### アプリ運営主体

：富山市活力都市創造部まちづくり推進課

#### データ分析主体

：京都大学・富山大学附属病院（交通と健康モニタリング）

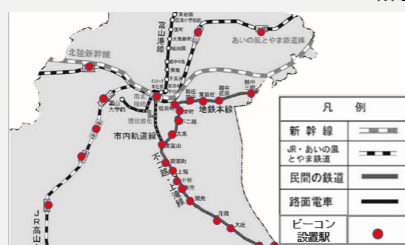
- ▶ 富山市役所内において部局分野横断的な組織を形成し、全体的な歩くライフスタイルの推進を総合的に連携・調整を行う。
- ▶ 民間事業者の役割として企業版ふるさと納税や寄附を利用し公共施設や公園等にベンチを設置する「とほ活ベンチプロジェクト事業」、地元のプロスポーツチーム等と連携し「とほ活」アプリの利用促進などの普及啓発等を実施する。

※富山市「歩くライフスタイル戦略」、「Toyama Smart Life Point事業」として実施する。

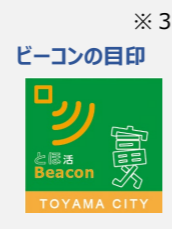
※内閣府「地方創生推進交付金」（2022～2026年度）

### 取組みの対象地

- ▶ アプリを起動し駅の改札や電車、バスに設置されたビーコンにBluetooth接続。アプリ利用者にはポイント付与、アプリ側はビーコンとの接触タイミングデータをサーバーに送信する。



※2



※3



### デジタル技術・データの詳細

#### 運営・ビーコンデータ提供者/ICカード利用履歴提供者

：富山市創造部まちづくり推進課/富山地方鉄道(株)

#### データ取得情報

- ：駅の改札や電車・バスのBluetooth ビーコンの接触タイミング、ICカードの利用履歴（読み込み日から2週間まで・過去20件まで）
- ：モニターの場合のみアンケート情報と直近の健康診断結果（協力者情報、健康状態、通勤状況・生活習慣 等）

#### 分析例

：公共交通利用、アプリ利用状況の統計分析

アプリ操作画面。ビーコンが検知されない場合は画面左下の公共交通アイコンをタップすることでビーコンを探知し接続する。



※3

### 取組みの成果・将来の展望

- ▶ 2021年度から、とほ活アプリで取得したデータを基に、富山市が毎年実施する「交通と健康モニタリング調査」における交通行動と健康に関する調査分析に使用している。
- ▶ 従来の高齢者対象から全年齢を対象を広げると共に、富山市「コンパクトなまちづくり」施策の効果検証や日常的な交通行動と生活習慣との相関関係の分析を実施している。

※1：富山市「富山市中心市街地活性化計画（第4期計画）」（2022年4月）を基に作成

※2：富山市「富山市地域公共交通網形成計画」（2021年3月）を基に作成

※3：富山市とほ活 HP

## 区とITスタートアップ企業が商店街のDXを推進 (東京都品川区：品川区商店街)

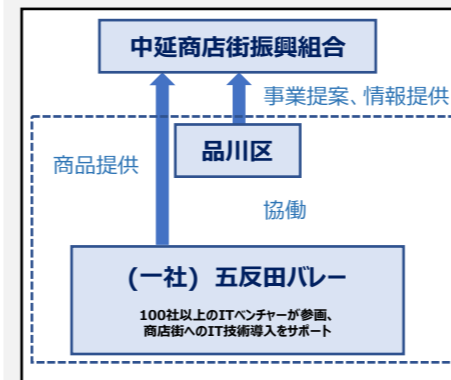
### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 品川区は、新型コロナウイルス感染症対策として、商店街および商店街店舗向けの支援プログラム「しながわ商店街応援プロジェクト」をスタートさせ、ITを活用した商店街および商店街店舗の販促支援を(一社)五反田バレー、品川区商店街連合会と連携し開始することとした。

**取組みの概要** 上記の事業の1つとして、具体的には品川区の中延商店街振興組合をモデルに以下の事業・支援を実施した。

- ①五反田バレー会員企業の商店街で活用可能なサービスの紹介・提案
- ②STORECAST ((株)Pathee) を活用した店舗情報一括管理
  - ・店舗を探すために検索サイト・地図アプリの使用が増加する中、店舗事業者にとって、このような消費者動向に応えたデジタル販促ツールを使うことはノウハウ面・人的リソース面から困難であったため、Googleマイビジネスや各種SNSなどの運用を半自動化、業務効率向上する仕組みを導入・支援
- ③SNSによる商店街情報発信
  - ・LINE公式アカウントを作成、セールやクーポン券の情報発信
- ④店舗サイトリニューアル ((株)ココナラのスキルマーケット「ココナラ」を活用)
  - ・店舗情報のページを増やし、SNSと連動させHPをより見やすく改善

### 事業スキーム・実施体制



#### 運営主体

：中延商店街振興組合

#### 技術導入支援・提携

：(一社)五反田バレー

#### 技術提供・活用支援

：(株)Pathee（五反田バレー会員企業）、(株)ココナラ（元五反田バレー会員企業）

- ▶ ITに関する情報源に乏しい商店街がIT企業団体の五反田バレーと手を組み情報更新の援助や技術提供を行うことで、業務の効率化やプロモーション不足のDX化に向けた敷居を低くできる。

- ▶ 区と五反田バレーが協働し主体となって商店街とITスタートアップ企業をつなげる役割を果たすことでIT化が遅れている商店街に対し最新の技術導入による施策提案が可能になる。また企業側は自社の商品を提案に組み込むことで普及促進につなげることができる。

### デジタル技術・データの詳細

#### プラットフォーム運営事業者

：(株)Pathee

販促プラットフォーム「STORECAST」を用いて店舗情報・SNS運用を自動管理、web販促支援を実施

#### 取得情報

：Googleマイビジネスを用いた店舗情報、各種SNS情報

#### 分析例

- ：店舗ごとのGoogleビジネスプロフィールを一括管理し、外部からの情報更新を監視することで不正な改ざんを防止し正確な情報を提供
- ：販促やCP情報のサイトへの一括掲載・誘導も可能

#### 施策への反映

- ：GoogleビジネスをSTORECASTによって自動運用することにより、Googleマップ経由から顧客を自社HPや実店舗に誘導できるようになった
- ：Pathee社は五反田バレーの一員として商店街、品川区と連携しており、システムの運用上生じる問題に対し全面的にサポートする体制を構築

### 取組みの成果・将来の展望

- ▶ 品川区、商店街連合会、五反田バレーの3者で「しながわ商店街応援プロジェクト」を始め、DX化におけるノウハウや人的リソースの少ない商店街に五反田バレーの会員企業が技術的バックアップを行うことでより効率的な販促運用が可能になった。
- ▶ コロナ禍においてGoogleマップ経由での実店舗来店数が増加していたが、STORECASTによる店舗情報一括管理や効果的な販促施策の打ち出しをすることにより、より一層来店者数が増加したと考えられる。
- ▶ 一括管理により、店舗の基本情報だけでなくセール情報や店頭の商品情報をすべてインターネット情報サイトに掲載、ECにも活用予定。



事例の取組みと効果

空間整備

- パークレットやポート等の設置
- 歩道の拡幅

エリマネ

- シェアサイクルやサイネージ、パークレットの運営管理
- 公共還元事業の実施

向上したエリア価値

地域住民・来街者

- ・歩行者の移動を支援するサービスにより回遊性が向上
- ・歩行者優先で歩きやすくにぎわいのある空間

事業者

- ・歩行者空間を活用し、良好な景観・演出効果によるにぎわいのある道路空間の形成
- ・シェアサイクル等の普及で個人自転車の乗り入れや放置自転車の削減

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

2013年に地元まちづくり団体が共同で「栄三丁目エリアマネジメント検討会」を立ち上げ、将来のまちづくり像の検討と実現に向けた取組みの検討を開始した後、2015年に「栄ミナミエリアマネジメント委員会」を設置し、2016年よりエリアマネジメント社会実験を実施している。その後、継続的なまちづくりを進めるため、2016年に「栄ミナミまちづくり(株)」を設立し、2018年には名古屋市が都市再生推進法人として指定したことで、都市再生特別措置法に基づいた道路占有許可の特例措置の活用が可能となり、本格的な運用を実施している。

放置自転車対策と並行する形で歩行者優先の環境整備対策を進めており、シェアサイクルポートやパークレットの空間整備等を行っている。

事例の特徴

持続可能な取組みを目指して、デジタルサイネージ等による広告収入、シェアサイクル事業による収入等、収益の安定化を図る。また、収益を使用し、道路清掃等の公共還元事業を実施している。地区内の歩行者、自転車の回遊性の向上と放置自転車対策を併せて実施している。

これまでの空間整備・空間活用の取組み

本取組みの課題・目的の確認

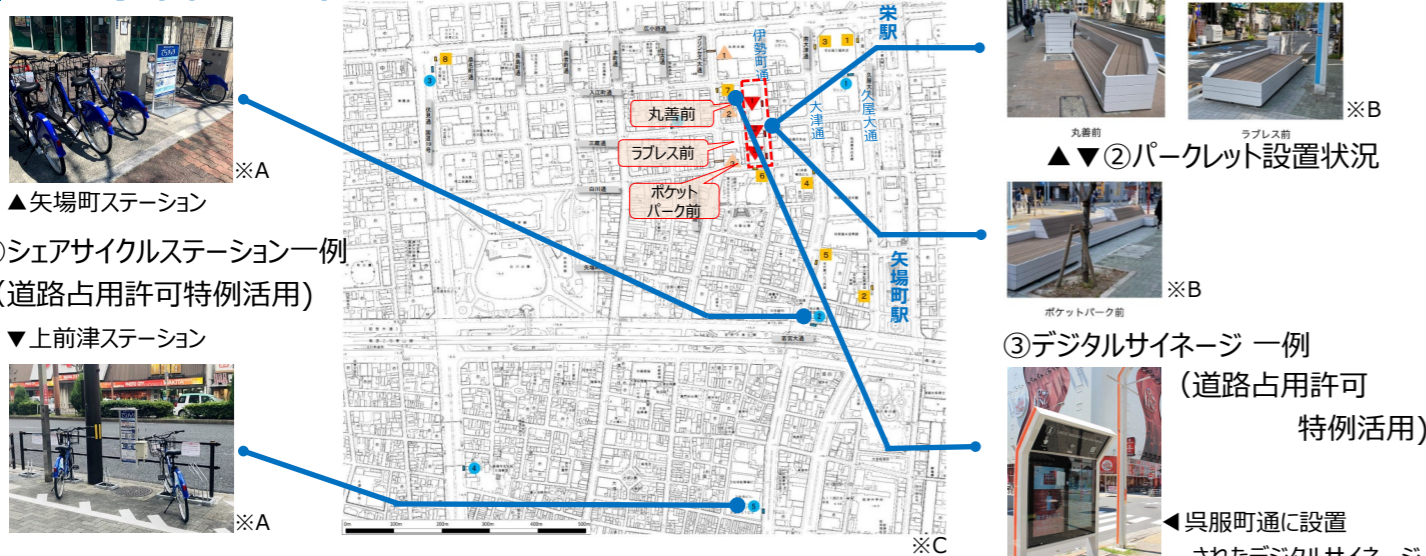
①対象地区内での回遊性向上・地区のつながりの強化

対象地区内での回遊性向上や、地区のつながりの強化など、地区内でのさらなる取組みが求められている。

②放置自転車対策

放置自転車対策が課題となっており、これまで駐輪場整備を実施してきたが、歩行者優先の環境整備対策がさらに求められている。

活動・事業範囲と空間イメージ



各空間の概略

対象地① シェアサイクルポート

2016年から社会実験を実施。栄ミナミまちづくり(株)が都市再生推進法人に指定された2018年以降は本格実施に移行。2022年10月現在、栄ミナミ地区7箇所を中心に、全体では18箇所設置されており、今後も増設される見込み。

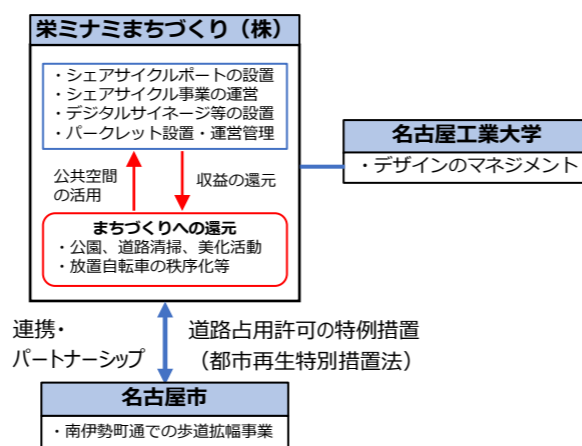
対象地② パークレット

2017年・2018年の社会実験を基に、南伊勢町通での歩道拡幅事業(名古屋市)と連携し、2021年に常設型パークレットを3箇所を設置。

対象地③ デジタルサイネージ

2016年から社会実験を実施している。2018年に特例道路占有区域の指定及び都市利便増進協定を締結し本格導入。地上歩道部への広告付きデジタルサイネージ設置は、日本初。設置箇所は、2022年時点で栄ミナミ地区内8箇所。

実施体制



アイデア ※注 デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

方向性① 地区内の交通情報の一元的な提供による回遊性の向上

- ▶シェアサイクル等の整備が行われることで、地区にアクセスする交通手段が鉄道・路線バス、シェアサイクル等と複数にわたるため、初めての来訪者には情報が煩雑化し、スムーズな移動に課題がある可能性がある。
- ▶仮に、デジタル技術のさらなる活用により、地区内のリアルタイムな交通情報を一元的に管理・発信が可能となると、地区内の回遊性が向上し、エリア価値のさらなる向上が図られるのではないか。

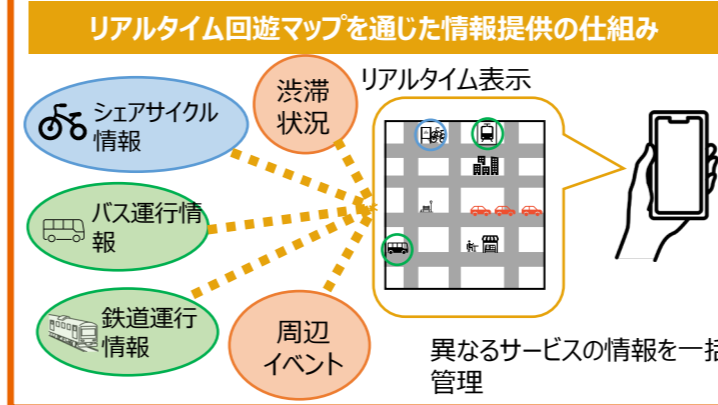
方向性② 自転車利用環境の向上

- ▶地区内にシェアサイクルステーションを設置し、地区内の有効な交通手段とすることで、ステーション数を徐々に拡大していくことが可能である。
- ▶仮に、デジタル技術をさらに活用をする場合、シェアサイクルの移動データを取得・集積し、自転車移動の実態の把握を通じて、より効率的なポート設置や、他交通手段との組み合わせによる地区内の移動環境の向上に寄与するのではないかと。

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

リアルタイム回遊マップを通じた交通情報提供サービス

都市OSとMaaSデータ統合基盤を連携し、様々な情報を集約することで、地区の施設・イベント情報や、交通の運行情報、シェアサイクルステーション情報等がリアルタイムで提供され、地区内での回遊性向上の促進につながる。



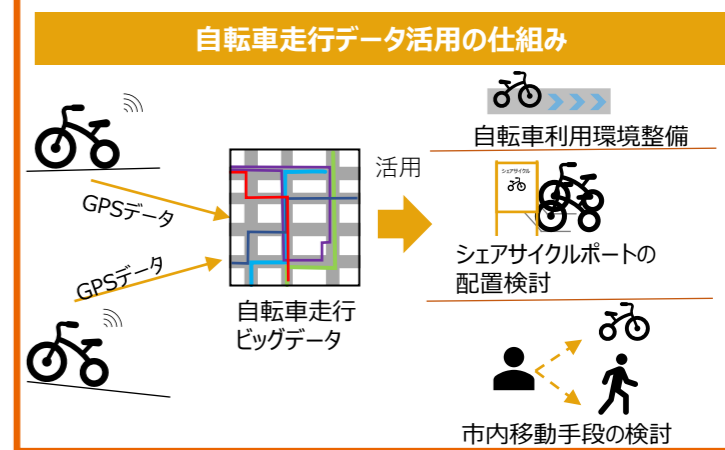
例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶リアルタイムに路線バスの位置や目的地周辺のサイクルポート利用状況や周辺イベントの把握が可能となり、利用者の地区内回遊性が向上し、来訪者の増加が期待できる。
- ▶今まで把握が困難であったデータ(移動データ、購買情報等)の取得が可能になることで、マーケティング等の精緻化や、商店街の売り上げや効果的な施策の実施が期待できる。

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

シェアサイクルの走行データの管理活用

シェアサイクルにGPSを搭載し、自転車の走行に関するビッグデータを集積し、自転車利用環境の向上に活用する。



例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶利用実態を基にした新規ポート設置の想定効果を定量的に提示可能となり、地権者との交渉が円滑化することが期待される。
- ▶シェアサイクルの利用データと放置自転車の位置を組み合わせることで、必要な自転車施策を明確化し、さらなる効果的な放置自転車対策が期待される。

※A: でらチャリ HP ※B: 栄ミナミWeb HP ※C: 名古屋市「都市再生整備計画 栄・伏見・大須地区 第5回変更」(2022年12月)

※注: 本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



時系列整理

空間整備	活動・条例・計画	主体・組織
2011	○名古屋市都市計画マスタープラン策定	
2013		●「栄三丁目エリアマネジメント検討会」設立 ●「栄三丁目作業部会」設立
2015	↓ 社会実験の実施	●「栄ミナミアリアマネジメント検討会」設立 ●「栄ミナミ作業部会」設立
2016	●デジタルサイネージ事業や有料路上駐輪場事業、シェアサイクル事業など 社会実験実施 (栄ミナミアリアマネジメント社会実験協議会) ◎ C1 ◎ C3	●栄ミナミまちづくり(株) 設立 ◎ A1
2017	●パークレット社会実験「ISEMACHI PARKLET」実施 ◎ C2	
2018	○「都市再生整備計画」の策定 ◎ B1 ●デジタルサイネージ、シェアサイクルポート (自転車駐車器具)、アーチ添加広告、有料駐輪設備 (自転車等駐車器具) の設置、管理運営事業の開始 ◎ C1 ◎ C3	●都市再生推進法人に指定
2020	○南伊勢町通歩道拡幅事業実施 ◎ B1	○名古屋市都市計画マスタープラン2030 策定
2021	●南伊勢町通パークレット ○「都市再生整備計画 第2期」が策定される	<b>凡例</b> ○◎ 名古屋市の取り組み ●● 栄ミナミまちづくり(株)の取り組み

都市計画・まちづくり計画等

都市計画マスタープラン(2020年策定)の対象地の位置づけ

名古屋市都市計画マスタープランの中で、都心ゾーンにおける都心部の一つに位置づけた。また、重点的にまちづくりを展開する地域にも位置づけた。

立地適正化計画(2018年策定)の対象地の位置づけ

対象地周辺は拠点市街地(都心域)に設定。誘導施設には、文化交流施設(比較的規模が大きなもの)、大学・短期大学、MICE施設やイノベーション施設、教育・医療・保育施設を指定した。

道路占用許可の特例措置

2018年には名古屋市が栄ミナミまちづくり(株)を都市再生推進法人として指定したことで、デジタルサイネージ、シェアサイクルポート、アーチ添加広告、パークレット添加広告に対して都市再生特別措置法に基づく道路占用許可の特例の対象となった。

主な関係主体

栄ミナミまちづくり(株)

A1

構成

名古屋市栄地区の5商店街組合(南大津通商店街振興組合・サン大津商店街振興組合・南伊勢町通商店街振興組合・プリンセス大通り商店街協同組合・住吉通商店街振興組合)

活動経緯

・デジタルサイネージ事業、有料駐輪場事業、シェアサイクル事業の社会実験時は地元の商店街振興組合や町内会の理事、名古屋市職員などで構成される「栄ミナミアリアマネジメント社会実験協議会」が活動を担ったが、その後道路占用許可特例の適用・計画提案を見据え、「栄ミナミまちづくり(株)」を周辺5商店街で設立、都市再生推進法人の指定を受けた。

活動内容

「都市再生特別措置法」を活用したエリアマネジメントを行う  
 ・にぎわいづくりに関する事業  
 デジタルサイネージ広告事業、道路上アーチ状広告、シェアサイクル事業、パークレット設置など  
 ・住みやすさ向上に関する事業  
 有料自転車駐輪場事業、地域還元事業、清掃活動

事業に向けた取り組み

都市再生整備計画 (第1期・第2期) B1	対象地① シェアサイクルポート C1	対象地② パークレット C2	対象地③ デジタルサイネージ C3
<p><b>計画期間</b> 第1期：2019年～2020年 第2期：2021年～2024年</p> <p><b>概要</b> ・まちなかウォークアブル推進事業を活用(2020年～)。 ・回遊性向上・にぎわい創出の相乗効果による風格と魅力ある都市空間の形成が目的。</p> <p><b>実施事業</b> ・第1期では、道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)、都市公園占用許可特例(同法第46条12項)、都市利便増進協定(同法46条15項)を活用して、デジタルサイネージ、シェアサイクルポート、アーチ添加広告、有料駐輪設備、パークレット、パークレット添加広告それぞれの設置・管理運営事業を位置づけた。 ・南伊勢町通の歩道拡幅事業(名古屋市)と連携し、パークレットの設置・管理事業を位置づけた。 ・第2期では、引き続き道路占用許可特例(同法46条10項)、都市公園占用許可特例(同法第46条12項)、都市利便増進協定(同法46条15項)を活用して、それぞれの項目について管理運営事業を位置づけた。</p>	<p><b>面積・位置づけ</b> 設置数：全18箇所。うち栄ミナミ地区7箇所。(2022年10月時点) 位置づけ：道路空間、公園、大学</p> <p><b>整備歴等</b> <u>社会実験(2016年)</u> ・2016年10月に社会実験としてシェアサイクル事業を実施。 ・2018年に、栄ミナミまちづくり(株)が都市再生推進法人に指定されたことに伴い、本格実施。</p> <p><b>活用状況等</b> ・2022年10月現在栄ミナミ地区7箇所を中心に、全体では18箇所設置されている。</p> <p><b>所有・管理・利用状況等(C1-C3共通)</b> ・「栄ミナミまちづくり(株)」が都市再生推進法人に指定され、都市利便増進協定によって管理運営</p>	<p><b>面積・位置づけ</b> 設置数：3箇所(2022年時点) 位置づけ：道路空間</p> <p><b>整備歴等</b> <u>社会実験(2017年)</u> ・「ISEMACHI PARKLET」を2か月間実施。繁華街の駐車スペースにパークレットを設置した。 <u>社会実験(2018年)</u> ・繁華街の駐車スペースで「プリンセスパークレット」を2か月間設置。国による「民間まちづくり活動促進事業」の補助金制度を活用した。 <u>南伊勢町通歩道拡幅事業(2021年)</u> ・名古屋市の歩道拡幅事業と連携し、常設型パークレットを設置した。</p> <p><b>活用状況等</b> ・道路占用許可を活用し、都市利便増進協定によってパークレット及び添加広告の管理運営をする。</p> <p><b>事業採算性</b> ・常設パークレットの初期費用は、2020年度 商店街活性化・観光消費創出事業(中小企業庁)を活用し、事業費の3分の2の補助を受けている。残りの事業費は栄ミナミ地区の企業からの寄付金によって賄っている。 ・ランニングコストは2022年現在は地元協賛金等で賄っている。</p>	<p><b>面積・位置づけ</b> 設置数：8(2022年時点) 位置づけ：道路空間</p> <p><b>整備歴等</b> <u>社会実験(2016年)</u> ・栄ミナミアリアマネジメント社会実験協議会が主体となり、社会実験の一環として実施。2018年に特例道路占用区域の指定及び都市利便増進協定を締結し設置。 ・地上歩道部に広告付きのデジタルサイネージが設置されるのは日本初。</p> <p><b>活用状況等</b> ・左側モニターには広告表示、右側モニターはタッチパネルで地区の情報を表示している。 ・都市利便増進施設の協定に基づき、公園・道路の清掃、美化活動などを実施し、その費用は実施事業の収益の一部から充当、まちづくりへの還元を実施。</p>

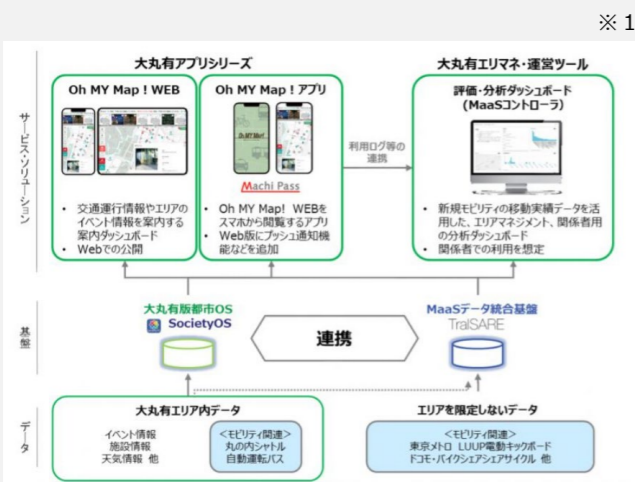


## 大丸有地区リアルタイム回遊マップを通じた交通情報提供サービス (東京都千代田区：大手町・丸の内・有楽町地区)

### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 千代田区は、(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、東京都と3主体で、「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」を形成し、官民連携を通じたスマートシティ化の推進をしていた。  
**取組みの概要** その中で、エリアのポテンシャルやレジリエンス増強を多様なモビリティサービス提供を軸に解決するため、大丸有版都市OSとMaaSデータ統合基盤を連携・統合し、エリアの施設情報やイベント情報、東京メトロや丸の内シャトル、BOLDLYの自動運転バスをはじめとする交通の運行情報、電動キックボードLUUPのポート情報やドコモ・バイクシェアのシェアサイクルステーション情報をリアルタイムで、1つのアプリのMap上で閲覧可能なアプリ・WEBを開発した。

### 事業スキーム・実施体制



**事業運営主体**  
 : 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 (千代田区、(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、東京都)、(株)MaaS Tech Japan  
**モビリティWGメンバー**  
 : BOLDLY(株)、東京地下鉄(株)、日の丸自動車興業(株)、(株)Luup、(株)ドコモ・バイクシェア

▶ (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 は全体を統括  
 ▶ (株)MaaS Tech JapanはMaaSデータ統合基盤の提供、評価・分析ダッシュボードの提供、Oh MY Map! WEBの開発  
 ▶ (株)NTTデータはSocietyOSを活用した大丸有版都市OSへの機能追加 (エリアのデータ取得・連携、MaaSデータ統合基盤との接続)、Oh MY Map! アプリの開発を実施

### デジタル技術・データの詳細

**取得情報**  
 : アプリログ、位置情報等  
**分析例**  
 : ダッシュボードを利用し、エリア内の交通やサービスの利用実態を把握・分析

#### アプリへの実装対象となる主なデータ

大丸有エリアデータ (イベントや施設情報)	モビリティデータ (運行情報、位置情報、ポートの満空情報など)
・ イベント情報	・ 丸の内シャトル、BOLDLY自動運転バス
・ 施設情報 (美術館、ワークスペース)	・ 東京メトロ
・ 天気情報	・ LUUP電動キックボード、ドコモ バイクシェア/シェアサイクル

▶ 収集データは、評価・分析ダッシュボードの構築を通じて、交通やエリアサービスの利用実態を把握・分析し、今後のエリアマネジメント活動に活用  
 ▶ モビリティデータ、アプリログや位置情報等に加えて、東京海上日動火災保険による自動車プローブデータ、トリプルアイズによる丸の内シャトルバス運行にかかる乗降地データを分析



### 取組みの成果・将来の展望

▶ アンケートでは、利用者の95%がエリアの情報が一元化されて良かったと回答した他、プッシュ通知を通じ45.3%が大丸有の知らない一面を知るきっかけになった/関心を持ったと回答し、行動変容も確認された (2021年度時点)。

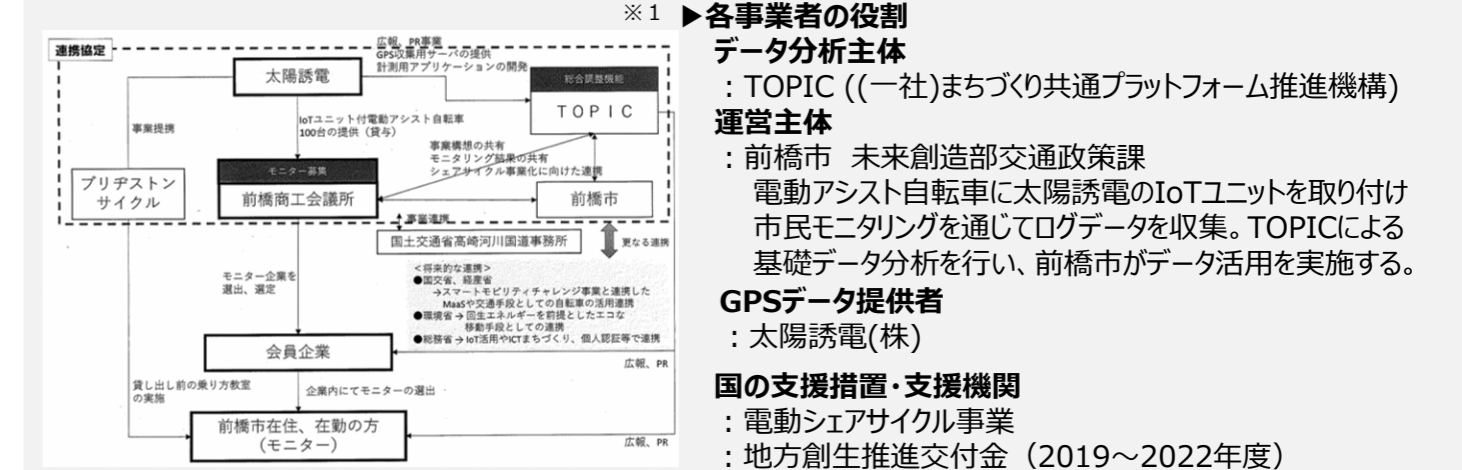
※1: 大丸有協議会提供

## データを活用した計画的な自転車利用環境の整備 (群馬県前橋市：市街地およびその周辺エリア)

### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 前橋市では、持続可能な環境に優しい交通ネットワークによる新たなまちづくりを目指す中で、公共交通システムにおける自転車が担う役割の整理やシェアサイクル等の自転車利用環境整備が必要となっていた。  
**取組みの概要** こうした中、民間事業者からの提案を受けて、「回生電動アシスト自転車を活用した市民モニタリング事業」を実施した。GPS機能付きIoTユニットにより取得した走行データ等を分析・検証することで渋滞緩和や公共交通の少ない地域での自転車の役割考察等を行い、シェアサイクル事業構築に役立てる。

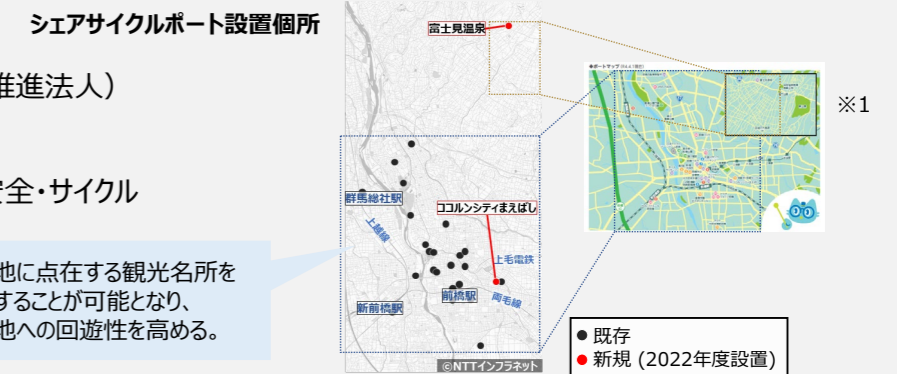
### 事業スキーム・実施体制



### 取組みの対象地

**シェアサイクル運営主体**  
 : (公財)前橋市まちづくり公社 (都市再生推進法人)  
**シェアサイクル実施主体**  
 : 前橋市 未来創造部交通政策課 交通安全・サイクルプロモーション係

市街地に点在する観光名所を周遊することが可能となり、市街地への回遊性を高める。



### デジタル技術・データの詳細

**取得情報**  
 : 自転車のGPSログ  
**分析例**  
 : シェアサイクルの管理、シェアサイクルポートの最適化検討  
 : 自転車の運用データ : 登録者データ、ポート利用データ

▶ 走行データとアンケートの分析から今後の需要を予測し、サイクルポート設置、走行距離、走行日時等の検討に活用  
 ▶ 「MaeMaaS」の経路検索サービス上にシェアサイクルの情報も提供  
 ▶ 2022年度よりMaeMaaSと連携したマイナンバーカード認証による割引施策を実施



### 取組みの成果・将来の展望

▶ データを基に分析を行い、1回あたりの乗車時間は1時間以下が半数以上であることから利用単位を15分設定とした。また、営業時間外の利用が13%確認されたことから、24時間利用とし、さらに、利用者が多く立ち寄る場所を特定し、サイクルポートを設置する場所を選定した。  
 ▶ 上記の取組みを行うことで、利用台数・利用回数は目標値の約2倍増となった。

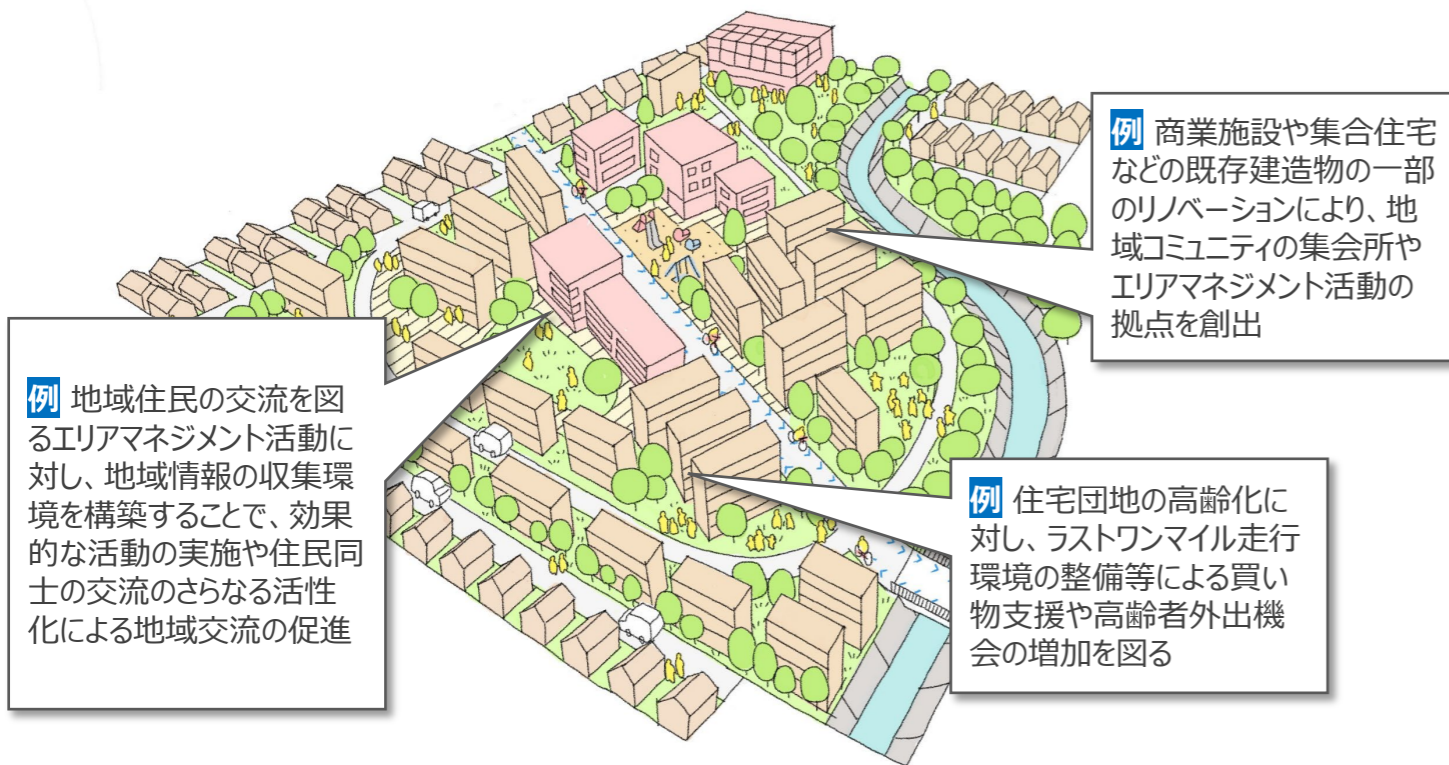
※1: 前橋市 HP ※2: 国土交通省 第4回シェアサイクルの在り方検討委員会 資料2「公共的な交通としての在り方について」(2021年1月)



# 3 住宅地の再生

## エリア価値向上の概要

豊富なインフラストックを活用しつつ、地域コミュニティ活動の拠点創出や、多様な世代の住民交流機会の創出を通じた住宅地の再生にあたっては、集合住宅の再編や空き店舗のリノベーション、居住環境の向上といった整備に加えて、住民同士のコミュニティの活性化や住宅地エリア内の移動円滑化といった機能の提供により、高齢者や子育て世代等を含めたあらゆる世代にとって住みやすい空間を創出することが期待される。



**例** 地域住民の交流を図るエリアマネジメント活動に対し、地域情報の収集環境を構築することで、効果的な活動の実施や住民同士の交流のさらなる活性化による地域交流の促進

**例** 商業施設や集合住宅などの既存建造物の一部のリノベーションにより、地域コミュニティの集会所やエリアマネジメント活動の拠点を創出

**例** 住宅団地の高齢化に対し、ラストワンマイル走行環境の整備等による買い物支援や高齢者外出機会の増加を図る

活用事業 | 例 ● : 都市再生整備計画事業 ● : 都市構造再編集中支援事業 ● : まちなかウォークアブル推進事業

### 利便性を高める生活利便施設の整備

- 誘導施設・基幹的施設の整備 ●**
  - 住みやすい住宅地に求められる図書館、診療所・学校、健康拠点や、テレワーク拠点、子育て拠点等の施設を整備
- 空家等を活用した整備 ●●●**
  - 既存建造物を活用した高次都市施設整備

### 地域の緑地空間の質向上に寄与する整備 ●●●

- 公園・広場の再整備**
  - 住宅地内において快適性が高く、滞留可能な緑地を創出
- 親水空間の整備**
  - 住宅からアクセスしやすい位置に快適性の高い親水空間を整備

### 安心・安全な環境構築に寄与する整備 ●●●

- 防災施設の整備**
  - 耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの防災のために必要な施設の整備
- 地域住民の見守りサービスの導入**
  - センサー等の設置により高齢者や子どもなどのエリアでの見守り環境を構築

### 住宅地内の交通利便性の向上に寄与する取り組み ●●●

- 交通空間の再整備**
  - 街路空間の再整備
  - 歩道・自動車道の整備
- 回遊性向上のためのサービス提供**
  - 回遊性向上のためのモビリティ導入
  - 運行状況などのリアルタイム情報発信

### その他の住宅地再生に向けた取り組み

- 居住誘導区域外等からの住民の移転 ●**
  - 居住誘導区域外等から居住誘導区域内への移転を支援
- 地域の情報を発信するシステム整備 ●●●**
  - 地域通貨の発行・管理や地域情報を共有し、コミュニティを活性化させつつ利便性を向上

## エリア価値向上の基本的な考え方

### エリアの価値を創出する整備

年月を経た住宅地に対して、高齢者の利便性確保や多様な世代の居住誘導に加え、居住者ニーズに合わせた歩行環境整備等や交流拠点となる空間の整備・更新を通じた、住み続けたい住宅地の創出が求められる。

### エリアの価値を維持・向上させる取組み

既存ストックの改修・活用や、住宅地内で培われた人間関係を活かして地域コミュニティが交流できる空間を創出するほか、地域住民の参加によるエリアマネジメントの継続的な実施が重要となる。

#### ▶ エリマネ団体の関わり

地域の活動・交流拠点の運営や地域内の住民主体のイベントへの支援などにより、地域内交流活性化を図る。

#### ▶ デジタル技術・データの活用

アプリを通じたダッシュボード形式の住民同士の地域情報の共有や、地域交流活動の可視化等により、住民同士の交流活性化を図る。

#### ▶ エリマネ団体の関わり

地域住民が主体的に活動できるようなイベントの継続的実施や、これらを通じたエリマネ活動を担う人材の創出など、地域や公共がエリマネ活動を継続的に支えていく仕組みづくり。

#### ▶ デジタル技術・データの活用

アプリ等を活用した地域内の交流の可視化やさらなる活動促進の仕組みづくりなど、持続可能な地域コミュニティの活性化を図る。

## 事例紹介

事例7  
P29  
タイプA

### 横浜市 たまプラーザ駅北側地区：地域拠点の整備とデジタル技術活用を組み合わせた多世代の交流促進・地域活性化の取組み

横浜市と東急電鉄株式会社により締結された「次世代郊外まちづくり」の協定のモデル地区に選定。地区内私有地を公共空間的に活用するとともに、地域課題解決や交流等のまちづくり活動のための施設が整備され、多主体によるまちづくり活動の拠点となっている。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

地域情報提供アプリ「たまプラボット」と地域通貨「まちなかのコイン」という二つのICTサービスを構築。前者は地域情報提供を行うとともに、その配信内容に対する住民の反応を属性別に把握、後者は地域通貨の流通量をコンテンツごとに把握が可能となる。これらを通じて地域コミュニティや地域活動を分析し、施策検討や運営の改善の効率化を図る。

事例8  
P32  
タイプB

### 横浜市 磯子区洋光台周辺地区：多様な関係者を交えたエリアマネジメント活動の取組み

地域住民からなるまちづくり協議会に加え、行政や住宅管理を行うUR都市機構、有識者が参画した会議を立ち上げ、多様な視点でのエリアマネジメントに関する協議や、定期的なまちの定量評価を実施。活動の一環で、集会所や空き店舗等を改修することにより活動拠点や交流拠点を創出。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

- アイデア①** 地域住民のパーソナルデータを収集・集約し、エリマネ団体等に情報を提供することにより、更なる活動促進・イベント実施の効率化を図る。
- アイデア②** 住民から寄せられた地域情報をダッシュボードで取りまとめ、蓄積されたデータを可視化・住民同士で共有。住民同士の交流促進・利便性向上を図る。

事例9  
P35  
タイプB

### 町田市 鶴川団地：拠点を中心としたラストワンマイル移動サービス提供による交流促進

グリーンスローモビリティを活用した自家有償旅客運送を実施。民有地の駐車スペースや電源設備を利用したり、ボランティアによる運転手確保を行う等、初期事業費以外は行政の補助金に頼らず持続可能な交通サービスを提供している。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

- アイデア①** AIによるリアルタイムでの配車・走行ルートの設定により、効率的な配車を実現し、運営者側の負担低減と同時に利用者の利便性向上を図る。
- アイデア②** ドアの開閉等を検出するセンサなどのIoT技術を活用することで、親族等が遠方に住む場合でも、低負担での見守り環境を実現する。



### 事例の取組みと効果

#### 空間整備

- 活動拠点の整備

#### エリマネ

- 広場イベント開催
- 広場の貸出

#### デジタル技術

- 地域コミュニティ活動の効果の把握、改善

#### 向上したエリア価値

#### 地域住民

- コミュニティ交流場の提供
- 情報提供の場の提供

#### 来街者

- にぎわい交流機会の提供

#### 事業者

- 店舗と地域のつながりに寄与

### 事例の経緯

#### 空間整備・空間活用の取組み

横浜市と東急(株)※1が締結した「次世代郊外まちづくり」(「実施体制」参照)の推進に関する協定に基づくモデル地区として、たまプラーザ駅北側地区(横浜市青葉区美しが丘1・2・3丁目)が選定された。モデル地区内には「WISE Living Lab」、「CO-NIWAたまプラーザ」がオープンし、それぞれまちづくりの活動拠点として活用されている。 ※1:協定締結当時は東京急行電鉄(株)

#### デジタル技術・データを用いた取組み

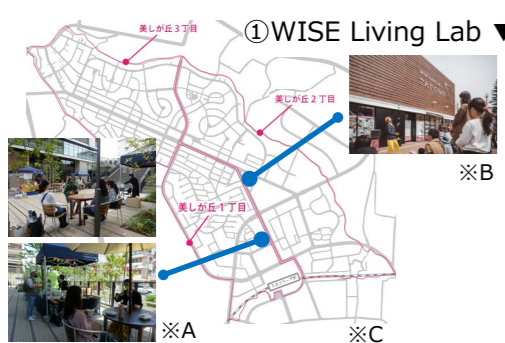
地域情報提供アプリ「たまプラーボット」※2と地域通貨「まちのコイン」という2つのICTサービスを活用し、地域情報に対する住民の関心・ニーズを収集。特に、地域コミュニティ通貨「まちのコイン」は住民・事業者・まちづくり団体による共助の仕組みづくりのツールとして実証実験後も継続して活用。 ※2:たまプラーボットは現在は実証終了

### 事例の特徴

民間鉄道事業者と行政が共同でまちづくりに関する協定を締結し、住民参加型・課題解決型のプロジェクトを進めている。多主体によるまちづくりが互いに連携し、物的空間整備や空間活用が進むのに加え、デジタル技術を活用してまちづくり活動や施策検討に資するデータの取得・分析も行っている。横浜市、東急、NTT、NTTドコモの4社が共同して、地域住民と連携してまちの課題解決やコミュニティの活性化を目指す「データ循環型のリビングラボ」(右下「主な関連主体」参照)に関する実証実験を実施することで、住民が主体的にまちのデータを収集・共有・活用するサイクルによってまちの課題解決や活性化に向けて住民と企業が共創活動を行う仕組みを構築している。

## これまでの取組み

### 活動・事業範囲と空間イメージ



▲②CO-NIWAたまプラーザ

### 各空間の概略

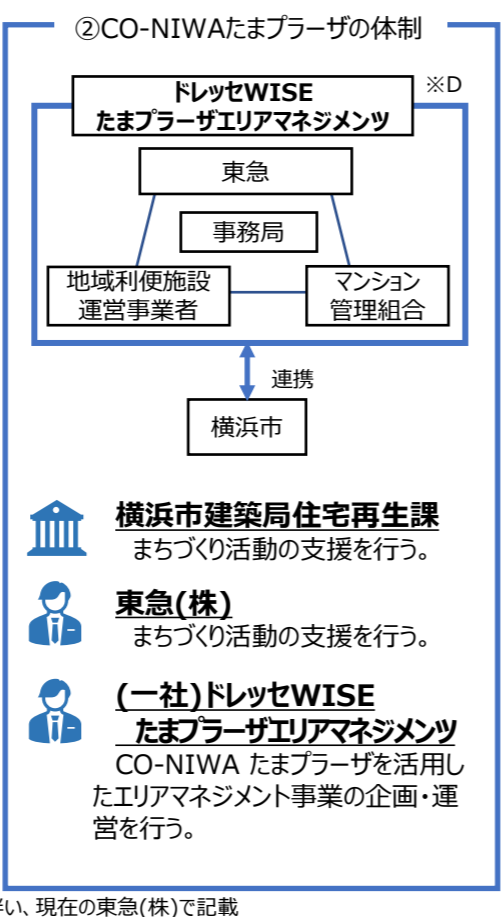
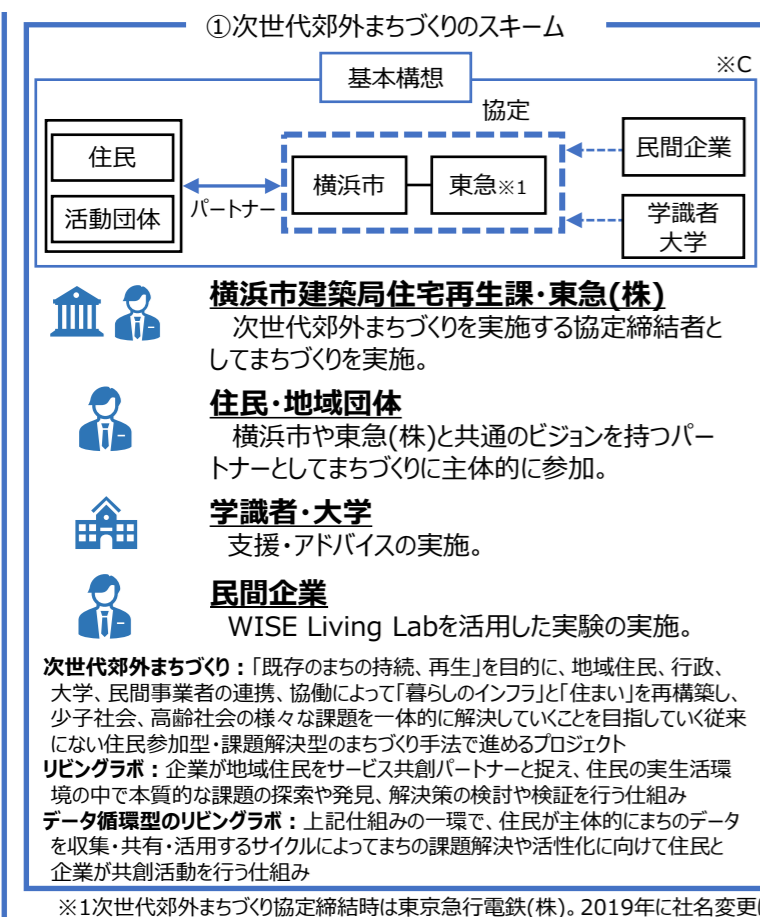
#### 対象地① WISE Living Lab

「次世代郊外まちづくり」の情報発信や活動拠点として整備された施設。住民による地域課題の解決を支援する「共創企画」を実施している。

#### 対象地② CO-NIWAたまプラーザ

ドレッセWISEたまプラーザの低層部に導入された地域利便施設。敷地内に新設された貫通広場とコミュニティ・コアはCO-NIWAたまプラーザの中心施設として、エリアマネジメント活動拠点・テナント間連携イベントに活用されている。

### 実施体制



### 本取組みの課題・目的

#### 次世代郊外まちづくりの検討

たまプラーザ駅周辺のエリアは、大都市近郊の郊外住宅地として都心へのアクセスも良く、ポテンシャルのあるエリアだが、駅周辺の建物の老朽化、地域に住む人々の高齢化が着実に進み、若い世代の郊外離れも懸念されたため、次世代郊外まちづくりの取組みのモデル地区に選ばれた。

#### 地域コミュニティの強化

「WISE Living Lab」、「CO-NIWAたまプラーザ」の地域拠点を活用し郊外型住宅地再生への取組みを進めるために、住民のニーズに合ったセミナー、イベント、ワークショップなどが開始され、現在も継続している。

## デジタル技術・データを活用した取組み

### 取組みの課題・目的

#### 地域コミュニティ活動の活性化

- ▶地域コミュニティ活動への住民の関心を高め、新規参加を促す
- ▶地域コミュニティ活動のコンテンツや参加者属性別の評価

### 活用した補助制度等

なし(事業初期はNTT・NTTドコモが負担、実証実験終了後は半年間東急・横浜市が負担。その後は地元商店街を中心とした体制で実施)

### 取組み内容

#### 提供情報への反応把握

地域情報提供アプリ「たまプラーボット」の配信内容に対する地域住民の反応を属性別に把握

#### 地域通貨の流通量の取得

地域通貨「まちのコイン」アプリでコミュニティ活動のコンテンツごとにコインの流通量を把握

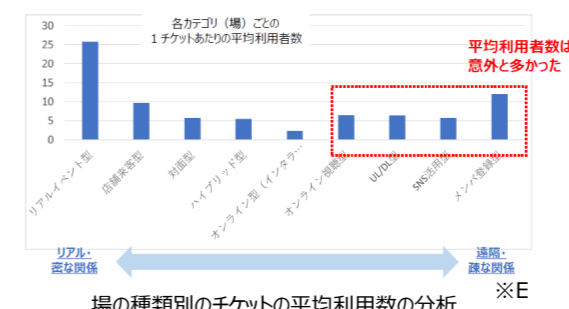
#### データの分析

配信に対して関心を示した属性やその内容等、コイン流通量の多い地域コミュニティ活動等について分析



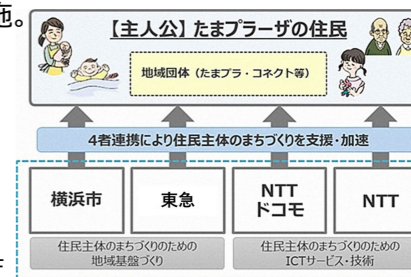
たまプラーボット

まちのコイン ※C



### 主な関連主体

- ▶まちに関するデータを活用し、地域住民が主体となり、まちの課題解決に向けた取組みを行うことを支援・加速するスキーム「データ循環型のリビングラボ」の体制にて実施。



### 本取組みの効果

- イベント・施設の利用状況を定量的に把握することが可能に

▶分析結果から、地域コミュニティ活動の効果(例:どのようなコンテンツの場合、地域住民は興味を示すか、実際に活動に参加するか)を定量的に示すことで、活動運営の改善につなげた。

- 定量的なデータを基にした分析により、効果的なまちづくりの施策検討へつなげる

▶アンケート調査などにより、地域コミュニティ活動への参加がWell-beingに影響する可能性があることがわかった。

※A:一般(一社)ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント HP

※B:東急(株)提供 ※C:次世代郊外まちづくりWISE CITY HP

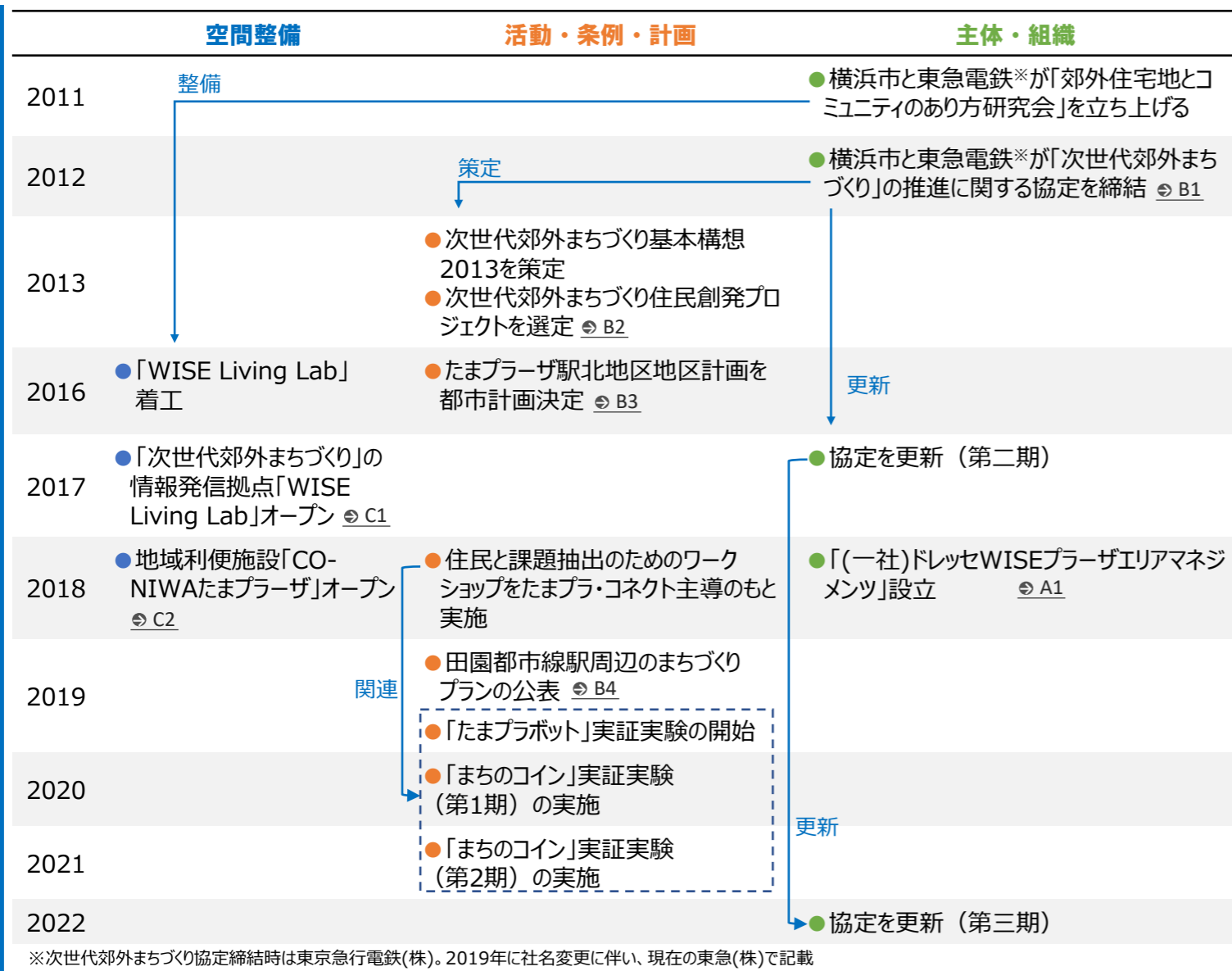
※D:横浜市「美しが丘WISE Cityネットワーク計画」(2016年10月)を基に作成

※E:国土交通省「データを活用したまちづくり～取組のヒントと事例～(第1.1版)」(2022年4月)

※F:横浜市・東急・NTTドコモ・NTT「住民主体のまちづくりの活動をICT・IoT技術で加速する新たな取り組み『データ循環型のリビングラボ』共同実証実験を開始(一部中略)」(2019年6月)



## 時系列整理



## 主な関係主体

(一社) ドレッセWISEたまプラーザ エリアマネジメント A1

## 構成（正会員）

東急(株)、ドレッセWISEたまプラーザ管理組合、日本レストランシステム(株)\*、エノテカ(株)\*、グローバルキッズ(株)\*、(株)ヴィリング  
\* 注：\*はいずれもCO-NIWAたまプラーザのテナント

## 活動経緯

●ドレッセWISEたまプラーザ低層階に「次世代郊外まちづくり」の理念としている考え方「コミュニティリビング」を具現する施設として、複合用途開発「ドレッセWISEたまプラーザ」に地域利便施設「CO-NIWAたまプラーザ」が導入された。地域利便施設を活用したエリアマネジメント事業の企画・運営を行う。

## 活動内容

●「美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会」月に1回程度、連合自治会や商店会、行政等、「街の価値向上」にむけて活動する団体と共に情報共有・意見交換を実施。  
●活動拠点でのにぎわい創出・憩いの空間形成。  
●貫通広場・店舗前テラス・歩道状空地を使用した月1開催のCO-NIWAマルシェや、エリマネの活動拠点「コミュニティ・コア」で「まちの活動紹介プロジェクト」などの地域と連携したイベントや地域活動の紹介などを実施。

## 都市計画・まちづくり計画等

都市マスタープラン青葉区プラン(2017年改定)  
の対象地の位置づけ

横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プランの中の将来都市構造において、対象地周辺は「駅勢圏が大きい生活拠点」の一つに設定。

次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定 B1  
(2012年4月締結、2017年・2022年更新)

## 概要

●横浜市北部地域の田園都市線沿線の郊外住宅地において、既存のまちが抱える様々な課題を産学官民連携によって解決していく、住民参加型・課題解決型のプロジェクト「次世代郊外まちづくり」を推進するための協定。

田園都市線駅周辺のまちづくりプラン B4  
(2020年改訂)

たまプラーザ駅は広域的な拠点として、田園都市の生活文化を支える商業・業務機能の集積を活かした、みんなが居心地良く感じられるまちづくりを目標に設定。

たまプラーザ駅北地区地区計画 B3  
(2016年7月決定)

## 概要

●駅周辺地域の利便性の向上と良好な市街地環境の形成を図るとともに、地域拠点としてふさわしい機能を誘導するため、必要な都市基盤の整備と、商業、業務、文化等の都市機能の導入を図ることを目標として地区計画を作成。  
●再開発等促進区域を定めている。  
●歩行者用通路・貫通広場・歩道状空地等の整備を実施。  
●併せて、地域利便施設を歩行者用通路・貫通広場に面した低層部に配置。

## 活動・事業範囲の空間の詳細

対象地① WISE Living Lab C1

## 面積・位置づけ

約3,892㎡（3棟合計）  
位置づけ：情報発信・活動拠点

## 整備歴等

着工：2016年  
●東急(株)が所有する土地・建物を活用（既存改修・新設）して整備に着手。

## 活用状況等

●西棟「エネルギーと暮らしのギャラリー棟」では、次世代の戸建て住宅実証モデルの展示・生活利便サービスの紹介等を行う。  
●中央棟「コミュニティと住まいのコンサル棟」では「共創スペース」を軸とした地域活動の活性化を図るとともに、住まいの相談窓口を設置。  
●東棟「まちづくりと住まいのギャラリー棟」には、「次世代郊外まちづくり」に関する展示場やカフェがあり、ワークショップなどの取組みも実施している。

## 所有・管理・利用状況等

●所有・運営：東急(株)

対象地② CO-NIWAたまプラーザ C2

## 面積・位置づけ

位置づけ：地域利便施設

## 整備歴等

竣工・開業：2018年  
●集合住宅「ドレッセWISEたまプラーザ」の低層部に位置し、集合住宅と一体的に開発。  
●ドレッセWISEたまプラーザの敷地内の1号施設等（貫通広場と店舗前テラス、歩道状空地）を利用した活動を通して、収益事業として貸出等を実施。（当該施設は私有地だが公共空間扱い）

## 活用状況等

●コミュニティ・カフェ、保育園・学童保育、コワーキングスペース、貫通広場や店舗前テラス、共用スペース「コミュニティ・コア」などの機能を備え、地域コミュニティの活性化の核となることを目指す。

## 事業に向けた取組み

次世代郊外まちづくり住民創発プロジェクト -シビックプライド・プロジェクト- B2

●次世代郊外まちづくり基本構想に基づき、年度ごとにテーマを策定し、リーディングプロジェクトとして活動を推進するうちの初年度プロジェクトとして実施。（リーディングプロジェクトの選定・実施活動は現在も継続）  
●持続可能なまちづくりを目指す住民創発プロジェクトの立ち上げを支援し、住民創発の15のプロジェクトが認定されている。  
●住民創発プロジェクトからたまプラーザのまちづくりに関心をもつ人やグループをつなぐ地域団体「たまプラーザ・コネクスト」（現在は合同会社）も誕生している。  
●3丁目カフェのように地域団体が法人化し、地域のコミュニティスペースを目指した活動を継続して実施しているものもある。



## デジタル技術・データ活用の概要

**取組みの背景と目標** たまプラーザ駅北側地区では、地域住民との連携のもと、まちの課題解決やコミュニティ活性化を目的に、まちに関するデータを活用し、地域住民が主体となってまちの課題解決に向けた取組みを支援・加速することとなった。

**実施内容の概要** 共助活動の情報発信と参加の促進を目的に、地域内情報提供サービスを行うチャットボットの「たまプラボット」と地域通貨「まちのコイン」を導入した上で両者をシステム連携した。

**成果と今後の展開** 分析結果から、地域コミュニティ活動の効果(例：どのようなコンテンツの場合、地域住民は興味を示すか、実際に活動に参加するか)を定量的に示すことで、活動運営の改善につなげた。アンケート調査などにより、地域コミュニティ活動への参加がWell-beingに影響する可能性があることがわかった。

## 取組みの経緯

## 次世代郊外まちづくりの実践

## リビングラボの実践

- 「次世代郊外まちづくり」の取組みの中、WISE Living Labなどで2017年から地域住民とともに勉強会を開催するなど、住民が主体的にまちの課題を解決する手法を実践
- NTTドコモ及びNTTが、住民主体のまちづくりが進んでいる当該地区と連携し、右図実施体制で実証実験を実施

## 地域団体や地域住民との対話

- 地域団体や地域住民との対話を考慮し、まち歩きサービスや地域のローカル情報を提供するチャットボット「たまプラボット」の開発に着手

## 課題の所在及び課題解決策の実践

## 共助の必要性

- 当該地区では自治会組織のような地縁型のコミュニティが活発な一方で、住民が地域との交流や関わりをもつきっかけや、高齢者や子育て世代の困りごとを解決する共助の仕組みが必要だという意見が挙がっていた。
- 次世代郊外まちづくり「住民創発プロジェクト」から生まれた、たまプラーザのまちづくりに関心をもつ人やグループをつなぐ地域団体「たまプラ・コネクト」(現在は合同会社)では、2016年から、地域の交流と活性化を目指す地域共助サービス「シェアカル\*」を当時実施していた(現在は休止中)。

\*シェアカル：たまプラーザ駅北側地区(周辺も含む)の人たちの、多彩なスキルを発掘するためのイベント。HP上で住民が料理やスポーツ等の特技を有料で教える告知をし、それに住民が応募することを通じて地域交流と活性化を実施する取組み

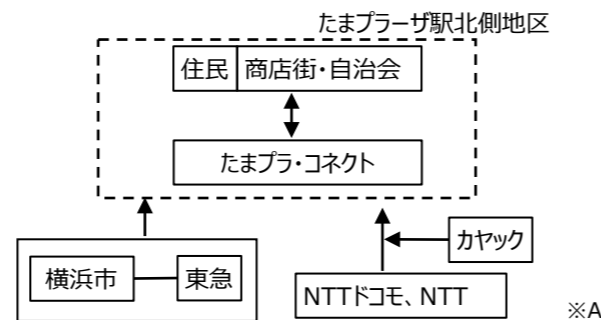
## 課題解決策

- 「たまプラ・コネクト」が中心となり、困っている人のニーズを拾い上げ、地域と関わりたい人や潜在的なスキルをもつ人をつなげる共助の仕組みの一環として、カヤックの「まちのコイン」を導入。

## 目標：住民主体の共助活動の情報発信と参加の促進

- たまプラボットとまちのコインの2つのシステムの導入・連携を通じて、住民主体の共助活動の情報発信及び参加を促進する。さらに、まちの新たな課題の発掘や住民ニーズの把握、地域住民による新たな活動の創出を目指す。

## 実施体制



## 合同会社たまプラ・コネクト

まちづくりの取組み過程で生まれた地域活動団体。地域住民との対話の場の設定、地域課題の発掘・設定。



## (株)NTTドコモ、(株)NTT

住民主体のまちづくりのためのICTサービス・技術の提供。



## (株)カヤック

地域通貨「まちのコイン」提供・導入支援



## 横浜市建築局住宅再生課、東急(株)

次世代郊外まちづくりを実施する協定締結者として、住民主体のまちづくりのための地域基盤づくりを実施

## 取組みの対象地

## 対象範囲

- たまプラーザ駅北側地区(横浜市青葉区美しが丘1・2・3丁目)

## 【補足】まちのコインの導入コスト・期間

- 導入時に300万円(税抜)の導入サポート料が必要。システム設定費のほか、導入ワークショップやコインのカスタマイズ、運営ノウハウの共有などのプログラムを実施。
- 毎月のサービス利用料は10万円(オンラインプログラムの受講や個別相談ミーティング料を含む)
- サービスの拡大や管理、イベント連携やコミュニティ構築など、現地で運営活動をする2名以上のスタッフの配置が前提。このほか、宣伝広告やコインの利用を拡大する販売促進費が必要とされている。
- また、導入の浸透効果を考慮し、最低3年以上の利用を推奨している。

## 取組みの詳細

## STEP 1：取得するデータの概要

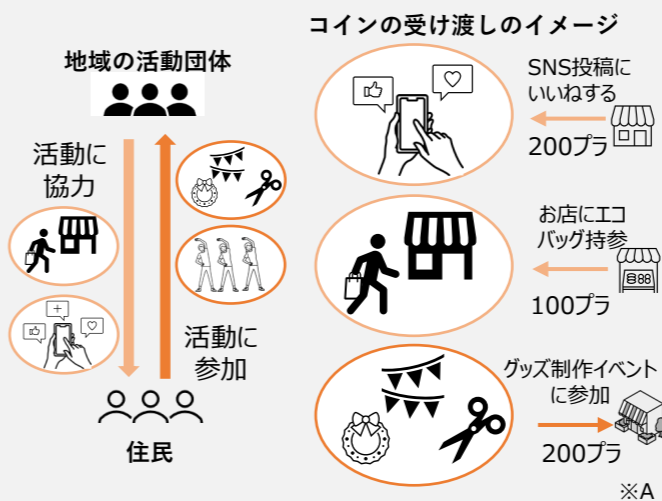
## 取組み① まちのコイン

## 概要

- 商品名：まちのコイン
- 提供元：カヤック

## デジタル技術の特徴

- まちのコインは、ひと・まち・地球に嬉しい体験で地域とつながる地域通貨サービス。
- 地域のコミュニティでのみ活用可能な通貨のため、換金はできないが、地域活動に参加することでコインをもらうことが可能であり、取得したコインを地域で使用することで、地域内の店舗での特別な体験が可能となっている。



## 取組み② たまプラボット

## 概要

- 商品名：たまプラボット
- 提供元：NTTドコモ

## デジタル技術の特徴

- たまプラのローカル情報を提供するチャットボットサービスでLINEで友達登録をすることで利用可能。
- 住民からの意見や住民とのワークショップ等を通じてサービスを追加・変更しており、左記のまちのコインや地域情報の検索機能の追加などがなされている。
- 地域情報の発信や、住民によるおすすめスポットの共有、住民の意見やアイデアの発信等が可能。
- サービス開始当時は住民がお気に入りスポットをたまプラボット経由で投稿し、WISE Living Lab内のカフェに設置された大画面でお気に入りスポットを共有する「まち歩きマップ」との連携も実施。



主な機能
検索(自由検索、カテゴリ検索)
子育て情報
まちのクーポン
イベント検索
ヘルスケア
スポット共有
ご意見投稿

## STEP 2：実証実験 デジタル技術のシステム連携

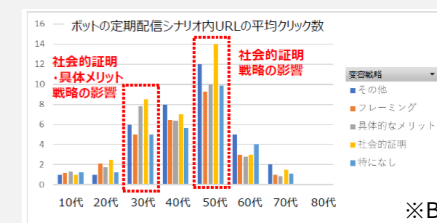
## デジタル技術の連携

## システム連携の実施

- 住民の意見を踏まえてたまプラボットを開発する中で、まちのコインの導入にもつながり、まちのコインにたまプラボット内からアクセス可能とするように開発。
- 共助活動の情報発信と参加の促進を目標に、まちのコインとしては初めて他サービスとの連携を実施している。

## 共助活動の仕組み提供

- 両者をシステム連携することでまちのコインで作られたチケットが、たまプラボットへ配信されたり、たまプラボットで地域情報の投稿をするとまちのコインからコインが付与されたりと、楽しみながら共助活動への参加や地域に関わりをもてる仕組みを提供した。
- さらに、たまプラーザ駅北側地区内の公園や道路の清掃など、地域活動の参加に対する動機付けになるかを検証。また子育て世代やシニア世代が多く住む、たまプラーザ団地での共助活動の活性化を図った。



ボットの定期配信シナリオの開封率・平均クリック数

- ※たまプラボットは実証実験終了時に終了

## STEP 3：地域による実装への試み

## 実証実験終了後の実装に向けた取組み

- 実証実験終了後、まちのコインについては地域交流の活性化効果が出たことを踏まえR4年度上半期まで横浜市・東急での協定の中での実証を続けた。※たまプラボットは終了
- その後、上記協定の中での補助が終了した後も、地元商店街により継続導入がされた。(R4年12月時点)



事例の取組みと効果

空間整備

- 集会所や屋外広場、住棟ファサードのリニューアル
- 空き店舗の整備

エリアマネ

- 洋光台エリア会議の開催
- まちまでの地域の情報収集・発信や住民の活動支援

向上したエリア価値

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>地域住民</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ交流場の提供</li> <li>・情報提供の場の提供</li> </ul> | <p><b>来街者</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわい交流機会の提供</li> </ul> | <p><b>事業者</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少の抑制</li> <li>・まちの活力の維持</li> </ul> |
|--|--|---|

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

人口2.5万人の横浜市洋光台地区では、地元住民からなる洋光台まちづくり協議会、行政、住宅管理者のUR都市機構に加え、第三者的な立場から意見を伺う有識者として、エリアマネジメント、人口コミュニティ政策、地区内移動交通それぞれの専門家に参画（2021年度まで）してもらい、2012年度に洋光台エリア会議を立ち上げエリアマネジメント活動に関する協議を行っている。また、エリア会議の他にも有名建築家を含むアドバイザー会議や、テーマ別のワークショップを実施し、エリアマネジメントの検討を行った。地域のコミュニティ活動を応援する「CCラボ（Community Challenge Lab）」、まちの活動情報の受付・発信・相談・マッチングを行う「まちまで-洋光台 まちの窓口-」、エリア北側のコミュニティ拠点となる「北団地集会所・コミュニティカフェ」を中心に、エリアマネジメント活動を展開する。

事例の特徴

まちづくり当事者の他に有識者に多く参画してもらい、アドバイザー会議の設置やワークショップを実施し、様々な視点からエリアマネジメントの検討を行っている。また、3年ごとに実施している洋光台まちづくりアンケート等を用いて、定期的にまちの定量評価を行うことでエリアマネジメントの効果を検証している。

これまでの空間整備・空間活用の取組み

本取組みの課題・目的

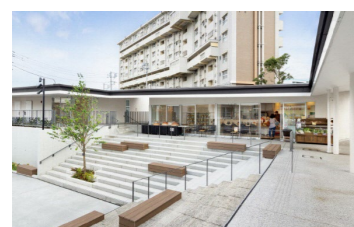
①地域の交流機会の向上

地域住民の交流の場の発展。

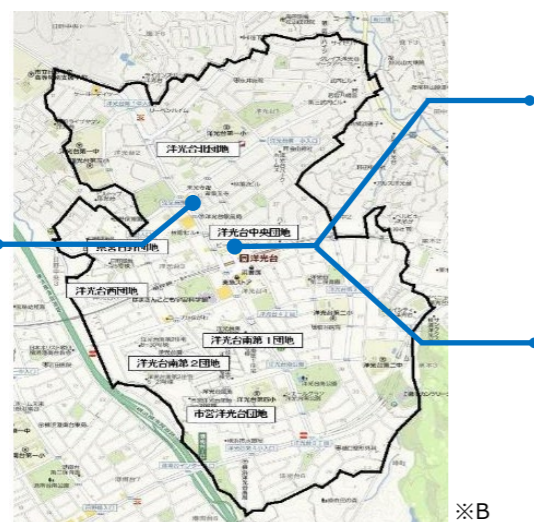
②地域拠点における地域情報のマッチング

地域拠点において、地域情報の収集・発信を行うことで、情報を求めている人とマッチング。

活動・事業範囲と空間イメージ



▲①団地の集会所OPEN RING ※A

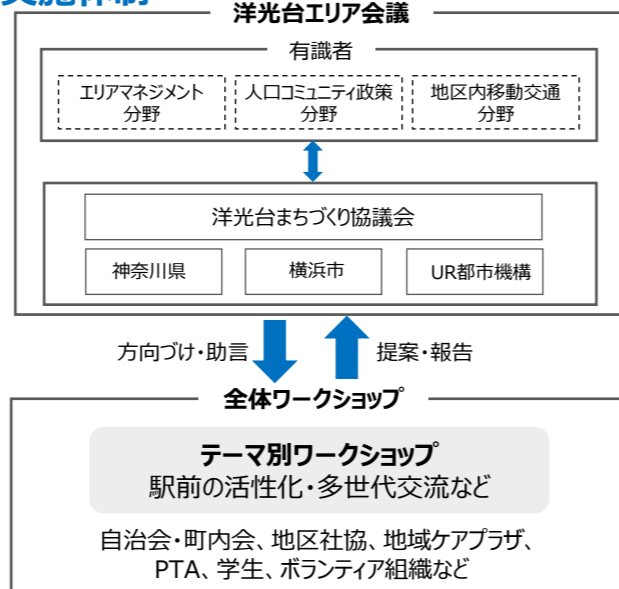


▲②CCラボ ※A



▲③まちまで-洋光台まちの窓口- ※A

実施体制



各空間の概略

対象地① 団地の集会所OPEN RING

洋光台北団地集会所をリニューアルし、団地・地域コミュニティの核として整備。引き続きUR都市機構が所有・管理し、定期的に地域住民向けイベントを行っている。

対象地② CCラボ

住民の地域活動をする場が少ないとの声を受け、洋光台中央団地内の施設を活動拠点として整備。現在はまちまで（地域住民）が運営している。多世代交流やコミュニティ活性化のための活動で利用することができる。

対象地③ まちまで-洋光台まちの窓口-

CCラボと隣接して事務局を構え、地域活動の紹介・情報発信やマッチング、CCラボの受付を行う。地域活動に関わっていた地域住民2名をスタッフとして迎えて運営している。

アイデア※注 デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

方向性① 地域の生活者に関する情報の収集

- ▶まちの拠点を中心とした利用状況や、住民のニーズをより詳細に把握することで、より効果的・効率的な拠点の活用方法や実施イベントの検討が期待できる。
- ▶仮に、デジタル技術も活用しながらまちの拠点や、地域の施設の利用状況と地域住民の属性とを紐づけて把握することで、地域活動のさらなる向上が図られるのではないかと。

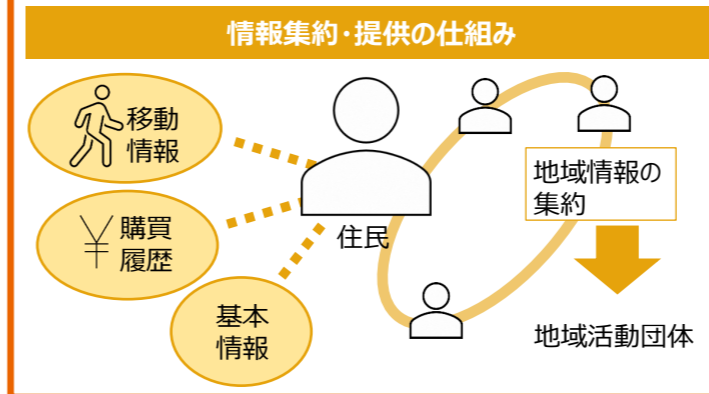
方向性② 生活者間の情報提供の円滑化・促進

- ▶地域活動の紹介・情報発信やマッチングの場を通じて、地域情報の効率的な提供が期待できる。
- ▶仮に、デジタル技術を活用を通して、既存の地域情報のより効率的な提供に加え、住民側からの情報共有の仕組みを一元化することで、住民の交流機能の活発化や、エリア価値のさらなる向上が図られるのではないかと。

▼デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

地域住民属性と紐づけた地域情報提供システム

地域生活者のパーソナルデータ（属性、住居データ、移動情報、購買履歴、外出履歴等）を収集・集約し、地域事業者等に求める情報を提供する。集約した情報を団体へ提供することでさらなる活動促進や、イベント等の実施が期待される。



導入・実践例：参考事例⑨(p34)

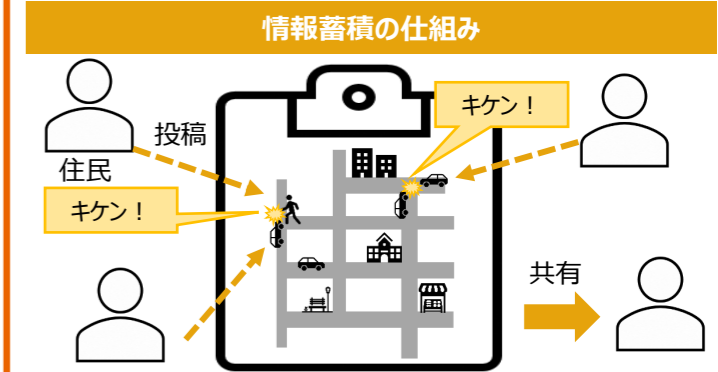
例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶取得データと属性を一括管理・相互分析することが可能になるため、利用者の行動傾向やニーズ等の分析と効果的なイベントの関係性等の詳細な把握が可能になる。
- ▶今まで把握が困難であったデータ（移動データ、購買履歴等）の取得が可能になることで、施策の実施効果等の把握が可能。

▼デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

地域のダッシュボードシステム

住民から寄せられた地域情報をダッシュボードで取りまとめ、蓄積されたデータを可視化し市民に向けた周知・啓発、注意喚起等を行う。住民同士による地域の情報共有蓄積の仕組みや地域のダッシュボード構築による住民同士の連携、交流の促進が期待される。



導入・実践例：参考事例⑩(p34)

例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶今までは一方通行であった情報の発信を地域住民同士の相互発信を可能にすることで、地域住民のまちの参加者としての当事者意識の向上。
- ▶既存のアナログデータ（アンケート調査結果や観測データ）との組み合わせにより、より定量的なまちの評価が可能になることで施策の効率化が可能。



## 時系列整理

年	空間整備	活動・条例・計画	主体・組織
1970	●洋光台団地竣工		
2003		検討	●「洋光台まちづくり協議会」設立
2011		●「多世代近居の実現に向けた洋光台ケーススタディ研究会」スタート	●多様な分野の専門家からアドバイスを受ける「アドバイザー会議」の開催
2012		●横浜市「持続可能な住宅モデルプロジェクト」に選定（環境未来都市）	●有識者・洋光台まちづくり協議会・神奈川県・UR・横浜市が「洋光台エリア会議」を発足 <small>⇒ A1</small>
2013		●洋光台まちづくりアンケートを実施 <small>⇒ B1</small>	
2014	●地域活動拠点「CCラボ」開設 <small>⇒ C2</small>	●洋光台まちづくりビジョンを策定	協議
2015	リニューアル	●「団地の未来プロジェクト」開始併せて「建築アイデアコンペティション-集会所」を実施 <b>デザイン決定</b>	
2016		●洋光台まちづくりアンケートを実施 <small>⇒ B1</small>	
2018	●洋光台中央広場をリニューアルオープン		
2019	●CCラボが場所を移動してリニューアルオープン <small>⇒ C2</small> ●まちまど-洋光台まちの窓口-の開設 <small>⇒ C3</small>	●洋光台まちづくりアンケートを実施 <small>⇒ B1</small>	
2020	●洋光台北団地リニューアル「団地の集会所 OPEN RING」開設 <small>⇒ C1</small>		

## 主な関係主体

### 洋光台エリア会議 A1

構成メンバー ※2012年発足時

地元：洋光台まちづくり協議会

行政等：神奈川県、横浜市、UR都市機構東日本賃貸住宅本部

その他：有識者

### 活動経緯

・2011年に神奈川県呼びかけによって「多世代近居の実現に向けたケーススタディ検討会」がスタートし、モデル地区として洋光台が選定された。この「ケーススタディ検討会」を発展させる形で、2012年に「洋光台エリア会議」が立ち上げられた。

・同会議は、「地元、行政、UR」+「有識者」により構成される洋光台の関係者協議の場であり、これまで議論の進捗に合わせてフェーズが変わり、それに応じて出席者も変化している。

### 活動内容

#### 定例事務局会議

次世代に継承するまちづくりのモデルプロジェクト「ルネッサンスin洋光台」に関わるUR都市機構・神奈川県・横浜市・コンサルタントでエリア内の様々な情報・課題を共有、意見交換の場として、定例事務局会議を開催した。（2012年～2021年 計61回）

#### 洋光台まちづくりビジョン

2014年より定例事務局会議で検討を重ね、適宜見直しを実施した。（2017年に改訂）

## 都市計画・まちづくり計画等

### 都市マスタープラン(2018年改定)の対象地の位置づけ

横浜市都市計画マスタープラン 磯子区プランの中で、道路や公園の都市基盤施設が整い、緑の多い良好な住環境の大規模開発による住宅地とされている。

洋光台北団地集会所（団地の集会所OPEN RING）を活用し、地区北部の集会所機能等を強化することについて言及されている。

### 洋光台まちづくりビジョン(2017年改定)

2014年より定例事務局会議で検討を重ねた、洋光台エリア会議の成果の一つ。次世代に継承するまちづくりのモデルプロジェクト「ルネッサンスin洋光台」をテーマに、「まちづくりの目標・コンセプト」「取組み項目」「推進体制」より構成。ワークショップやアンケートから得た住民の意見をベースに、適宜見直しを実施。

## 活動・事業範囲の空間の詳細

### 対象地① 団地の集会所OPEN RING C1

#### 面積・位置づけ

面積：906.63㎡（新築部分のみ）

位置づけ：団地内集会所

#### 整備歴等

2020年リニューアルオープン

団地の未来プロジェクト（2020年）

・アイデアコンペを経て2020年に改修。

#### リニューアルの背景

・洋光台北団地の集会所をリニューアルし、新たな拠点「団地の集会所 OPEN RING」が完成。

あわせて、洋光台北団地集会所に隣接する、屋外広場と住棟ファサードのリニューアル工事も完成し、洋光台地区の北エリアに新たな拠点が誕生した。

集会所には「団地のカフェ」、「団地のライブラリー」が併設されており、団地や地域のコミュニティ拠点として「新しい住まい方」の発信を行っている。

#### 所有・管理・利用状況等

・UR都市機構が所有・管理

### 対象地② CCラボ C2

#### 面積・位置づけ

面積：約33㎡

位置づけ：団地内施設

#### 整備歴等

2014年開設

2019年リニューアルオープン

洋光台エリア会議（2014年）

・洋光台エリア会議により、空き店舗の活用が決定。団地内の施設を活動拠点として整備。

団地の未来プロジェクト（2018年）

・洋光台中央団地の広場改修工事に伴い、場所を移して2019年リニューアルオープン。

#### 活用状況等

・洋光台中央団地内の施設を使用して運営。地域コミュニティ活動の拠点として、地域活性化の担い手を発掘し、育成している。

#### 所有・管理・利用状況等

・まちまど（地域住民）が運営

### 対象地③ まちまど-洋光台まちの窓口- C3

#### 面積・位置づけ

面積：約33㎡

位置づけ：団地内施設

#### 整備歴等

2019年開設

洋光台エリア会議（2019年）

・洋光台エリア会議により、地域の情報収集・発信拠点の役割を担うエリアマネジメントの担い手として設立された。

#### 活用状況等

・現在はUR都市機構の業務受注者が運営業務を受けて入っている。

・まちの活動・情報受付、まちの相談受付、まちの情報発信、CCラボの運営を主に行っている。

・CCラボに隣接して事務局がある。

#### 所有・管理・利用状況等

・地域住民とUR都市機構の業務受注者が運営

## 事業に向けた取組み

### 洋光台まちづくりアンケート B1

#### 実施年次

・これまでに2013年、2016年、2019年の計3回実施

#### 概要

・地域住民の世帯属性や定住意識、洋光台エリアの「魅力」「課題」などの地域評価を把握し、まちづくりに活かすことを目的として、洋光台エリア全体（約12,000世帯）を対象に実施。

#### 実施内容

・「まちの評価」を定点観測的に捉えることで、事業や施策の効果を検証することを狙いとしている。また、重回帰分析及びテキストマイニング分析を組み合わせることにより、長期間にわたる取組みの中での評価の経年変化を分析した。

・「自由記載欄」に多くの意見が寄せられ、通常の選択式アンケートでは把握できない内容も多く得られている。まちに対する意見を言えるような環境を作り出した。

### 洋光台まちづくりワークショップ

#### 実施年次

・2012年11月～2014年6月  
全体4回、テーマ別A・B合わせて19回

#### 概要

「ルネッサンスin洋光台」の意図を伝え、その場に参加する人や団体がつながることでの相乗効果を狙いとした。

・全体：様々な年代・立場の意見交換、情報共有、ネットワークづくりを主眼とする

・テーマA：「駅前活性化」

・テーマB：「多世代交流・コミュニティ活性化」

#### 実施内容

・ワークショップを実施する中で、身近でできる活動・行動を洋光台のコミュニティ活性化につなげる「Cyoiaアクション」・CCラボを拠点とした「オープンワークショップ」・まちの活動やイベントの取材、参加、協力を行う「未来ワークショップ」など新しい取組みが展開した。



## 地域情報銀行サービス「MINLY」による地域生活者のニーズに応えた地域情報の提供 (愛知県豊田市：市街地およびその周辺エリア)

### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 2016年に豊田市が企業や大学と設立した「豊田市つながる社会実証推進協議会」において、生活者の日常生活の利便性を向上させると共に地域内の健康増進と地域消費の活性化を図ることを目的として、中部電力株式会社が「地域型情報銀行」によるパーソナルデータの集約・管理・安全安心な地域内での流通に関して取組みを開始。

**取組みの概要** 地域型情報銀行サービス「MINLY」では、個人ユーザーがアプリを利用し、自身のパーソナルデータをサービス事業者へ預託し、同意のもとニーズにマッチした地域、イベント情報やクーポンなどの便益を享受できる仕組みを構築した。預託、または企業・店舗等への提供するデータはユーザー自身の選択が可能。配信情報の閲覧や実店舗でのQRチェックイン等によりポイントが付与され、協力店舗での商品券との引き換えや割引ポイントとして利用できる。アプリ利用者はニーズに合った情報やクーポンなどによって加盟店への利用機会が向上し、事業者にとっては効率の良いPRや顧客とのマッチング機会の創出による地域活性化に繋げる狙いがある。

### 事業スキーム・実施体制



#### データ分析主体・運営主体

：中部電力株式会社

#### 後援

：豊田市・豊田市つながる社会実証推進協議会

▶ 豊田市・豊田市つながる社会実証推進協議会が後援として、中部電力株式会社が運営。

▶ 参画事業者は、アプリ利用者の登録データに基づいて効果的なレコメンドやその効果測定を行うことが可能。

※日本IT団体連盟 情報銀行P認定  
※総務省「情報信託機能活用促進事業」

### デジタル技術・データの詳細

#### データ取得情報

：アプリ利用者のパーソナルデータ（居住地・家族構成・趣味・興味関心・外出履歴・購入履歴等）  
：検索条件履歴・レシート読み取りデータ等

#### 分析例

：取得データを加工し匿名化、ユーザーの属性行動などのパーソナルデータから利用者が許可するデータのみ抽出、データマイニングエンジンの分析によりユーザーリストの作成などリコメンドを事業者へ提供する。



※1 初期設定での基本データ入力にはチャットボットを採用している。

### 取組みの成果・将来の展望

▶ 約12,000ユーザー、約180店舗、約50公共施設（2022年時点）の参加による情報コミュニティの形成が達成された。

▶ 「MINLY」におけるパーソナルデータと広告の掛け合わせの他に、自治体による災害時などの緊急情報の迅速な伝達への応用が考えられる。

▶ 中部電力ではヘルスケア分野の取組みとして、将来的には在宅患者のパーソナルデータとスマートメーターの消費電力データやバイタルセンサーの心拍数データ等を掛け合わせ、医師によるより正確な診断・生活指導を行う医療プラットフォームの構築・展開を目指し慶應義塾大学病院等と実証実験を行っている。

▶ 事業者は配信されたレコメンドに対してのユーザーの反応（既読・いいね・来店等）を一覧として確認でき、ユーザー情報は属性情報以外は匿名化されているため他事業者の配信分も確認が可能、他事業者のレコメンドに反応したユーザーに向けた配信ができる。



※3 医療プラットフォームのサービスイメージ

※1：中部電力 MINLY HP  
※2：総務省・日本IT団体連盟「『情報銀行』認定状況について」（2021年4月）  
※3：中部電力 プレスリリース「在宅患者の見守りや遠隔診療支援等に関する共同研究を慶應義塾大学病院と実施」（2020年1月）

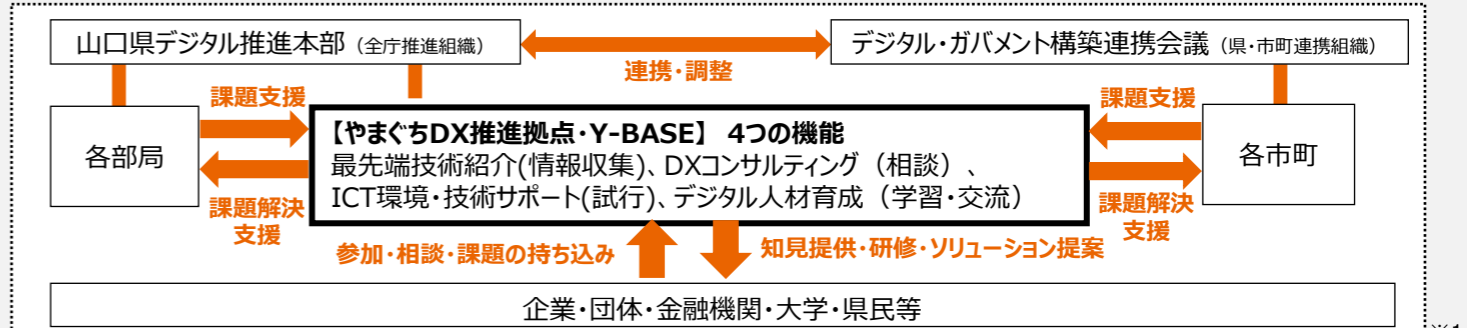
## やまぐちDX推進拠点「Y-BASE」による地域のダッシュボードシステム構築支援 (山口県：山口県デジタル技術振興財団)

### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 山口県は、県政の幅広い分野でのデジタル化に向けた取組みを「やまぐちデジタル改革」と位置づけ、デジタル技術を活用した課題解決や新たな価値の創造を推進する「やまぐちDX」を創出するための中核的な施設として、市町や企業等の幅広い主体のDX推進をサポートする「やまぐちDX推進拠点『Y-BASE』」を設置した。

**取組みの概要** 専門スタッフによるコンサルティングやDX事業推進のためのクラウドによるICT環境を提供するなど、包括的なDX化支援を実施している。実際の「Y-BASE」におけるコンサル事例として、周南市から野犬対策に向けたデータ利活用の相談を受けて、通報状況を共有するダッシュボードを作成する支援を行い、HPにおけるデータ可視化を実施している。

### 事業スキーム・実施体制



▶ 一般財団法人山口県デジタル技術振興財団が運営する「Y-BASE」は、市町や企業等におけるDX推進について、相談から実現までフルサポートする施設として、2021年11月に開所。開所以降、利用者からの満足度は、ほぼ100%で推移。

▶ 「Y-BASE」では、以下の4つの機能でDX化の取組みをサポートする。

- ✓ 【情報収集できる】最先端のデジタル技術のデモ展示、相談者の業界におけるDXの事例や動向を情報提供。
- ✓ 【相談できる】課題やニーズに応じた適切な支援方法を見極め、議論を重ねながら課題解決まで支援。
- ✓ 【試行できる】施策検討のアイデアについて、PDCAサイクルを回す支援を行いニーズに沿った開発・導入をサポート。
- ✓ 【学習・交流できる】AIやデータ活用等に関する様々なセミナー・イベント等を実施するほか、地域課題の解決に共同で取り組む官民連携の会員制組織「デジテックforYAMAGUCHI」の会員による勉強会や自主企画事業等を展開。

### デジタル技術・データの詳細

#### Y-BASEでのコンサル事例（周南市：地域のダッシュボードシステム構築）

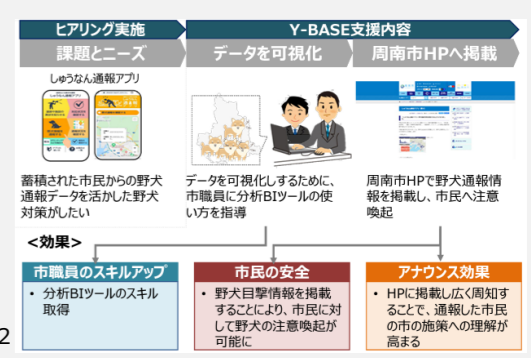
**課題とニーズ**：既存アプリ「しゅうなん通報アプリ」による野犬の通報情報を蓄積しているが、有効活用できておらず、可視化等の活用方法を知りたい。

#### データの取得情報

：しゅうなん通報アプリによる野犬目撃の通報情報（既存アプリ）  
：通報件数、目撃場所、目撃時間、野犬の特徴、等

#### 分析例・支援内容

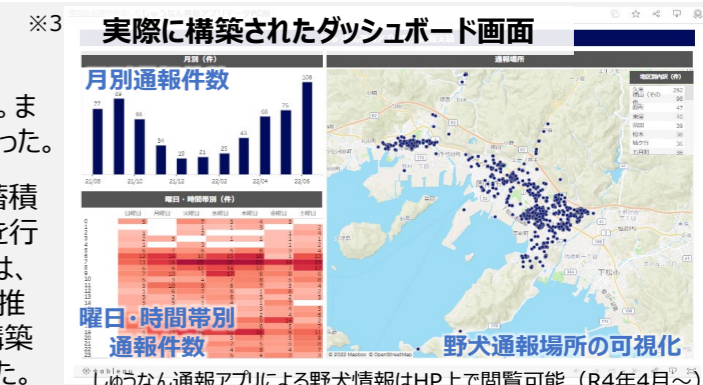
：分析BIツール「Tableau」によるダッシュボード作成、データ可視化のための市職員へのスキル取得支援。  
：HPでのダッシュボード掲載による野犬情報の可視化及び注意喚起。 ※2



### 取組みの成果・将来の展望

▶ 「Y-BASE」の支援により、周南市の野犬通報情報が、月・曜日・時間帯別、場所等、より詳細な情報が閲覧可能になった。また、市民が情報を利用して注意喚起につなげることも可能となった。

▶ 既存アプリにBIツールといったデジタル技術を活用することで、蓄積され使われていなかった野犬情報の有効活用・住民への共有を行うことが可能になった。このようなデジタル技術の活用にあたっては、スキル取得や人材育成等、自治体にとって障壁が多いが、DX推進支援の場を設けることで、市職員のスキルアップによる体制構築だけでなく、広く市民に周知することによる安全性向上に繋がった。



※1：山口県提供資料を基に作成  
※2：やまぐちDX推進拠点 Y-BASE「<Y-BASE コンサル事例> データドリブンな野犬対策施策に向けたデータ利活用」（2022年7月）  
※3：やまぐちDX推進拠点 Y-BASE「データドリブンな野犬対策施策に向けたデータ利活用」（2022年9月）



事例の取組みと効果

空間整備

- グリーンスローモビリティ向けに駐車場や電源設備の提供・活用

エリマネ

- 駐停車スペースや電源の貸し出し
- 事業の実施

向上したエリア価値

- 地域住民**
  - ・高齢者買い物支援
  - ・外出や社会活動の機会増加
- 来街者**
  -
- 事業者**
  - ・商店街等の売上増加

事例の経緯

グリーンスローモビリティの活用

平成30年より社会福祉法人悠々会や地区別懇談会が高齢者の外出支援活動について検討を開始した。鶴川団地の住民へのアンケートや自治会長、民生委員へのヒアリングを実施した結果、日常生活で1人での外出や買い物に困っているという意見が多く寄せられた。

町田市の地域活動支援キャンペーン「町田〇ごと大作戦18-20」に採択されたことをきっかけに本格的な検討を開始した。鶴川団地で、エレベーターの無いアパートに住む高齢者の外出機会の減少等に起因する社会からの孤立、身体機能の衰えが問題化していたことを背景に、高齢者を孤立させないことを主目的として電動カートによる高齢者買い物支援の取組みを開始した。

他にも、団地内の商店街を目的地とすることによる商店街の活性化、外出手段を用意することによる免許返納の促進、電動カートの利用による環境負荷の軽減を目指している。

事例の特徴

全国で初めてグリーンスローモビリティを活用した自家有償旅客運送を実施している。

市の地域活動支援制度の補助金を社会福祉法人が活用することで初期費用や運営費とした。また、UR都市機構の所有する駐車スペースと電源設備を利用して事業を実施している。

地域とボランティアが人と資金を負担し持続可能な事業スキームとして実施している。

これまでの空間整備・空間活用の取組み

本取組みの課題・目的

① 地形による移動課題に対する支援

地区内の高低差が多く、移動課題が顕在化。

② 高齢者買い物・外出支援

地域の高齢者が増加する状況の中、要支援認定を受けた高齢者の買い物支援、外出機会の増加。

活動・事業範囲と空間イメージ

● 鶴川2・5・6丁目団地  
● 鶴川団地センター名店街

▲ 車両駐車場・電源設備 ※A

▲ 走行イメージ ※A

各空間の概略

対象地① 鶴川2、5、6丁目団地

分譲住宅（団地）がある2丁目、6丁目と賃貸住宅（団地）がある5丁目グリーンスローモビリティの事業範囲である。上記範囲の居住者かつ介護保険で要支援の認定を受けるなど外出が難しい方を利用対象者としている。

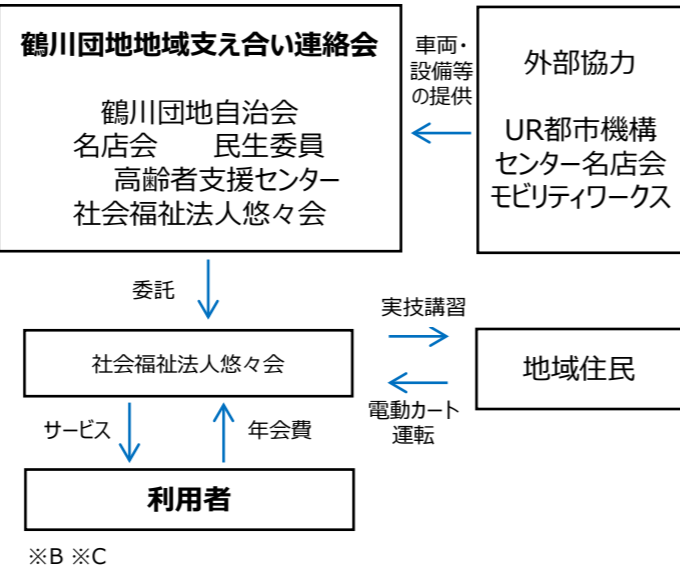
対象地② 鶴川団地センター名店街

1968年2月に誕生した鶴川6丁目にある商店街。商店街内のUR都市機構の所有する駐車スペースと電源設備を利用してモビリティ運営事業を実施しており、新規のハード整備等は実施していない。

その他 モビリティワークス

町田新産業創造センター入居事業者であり、地元発の企業が車体を開発して提供している。

実施体制



アイデア ※注 デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

方向性① デジタル技術を活用した高齢者のさらなる移動円滑化の実現

- ▶ 地域の高齢者増加に対応するため、新たなモビリティを活用した移動サービスの提供による高齢者の買い物や外出支援が図られたが、運行ルートが限定されている可能性がある。
- ▶ 仮に、多世代型の交流促進等を踏まえてより対象者や地域を拡大する場合は、より利用者の需要に対応した配車やルート設定を可能にすることで、エリア価値のさらなる向上が図られるのではないかと。

方向性② IoT技術を活用した高齢者の見守り体制の構築

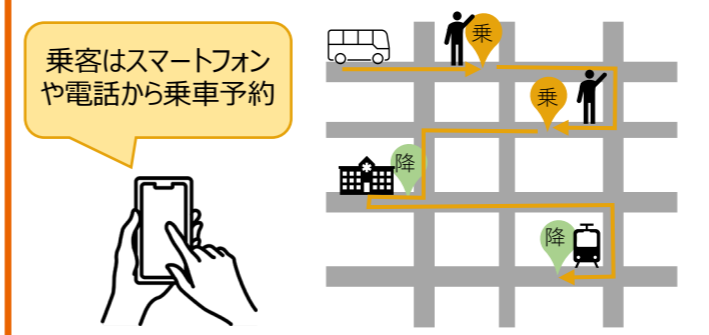
- ▶ 地域の高齢者への買い物支援や外出支援サービスにより、高齢者の外出機会の増加が図られている。
- ▶ 仮に、単身高齢者が増加していることを踏まえて、よりサービス範囲や実施事業を拡充する場合、こうした外出機会増加のみならず、可能な限り簡易に高齢者の見守り体制を構築することで、フレイル予防や親族への安心感確保等を通じて、高齢者が暮らしやすい仕組みが期待され、エリア価値のさらなる向上が図られるのではないかと。

▼ デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

AIを活用したリアルタイム配車・走行ルートの算出

利用希望者の乗車・降車場所を設定すると、AIがリアルタイムに最適なルート算出することで、相乗り等も含めた効率的な配車を実現し、利用者の所要時間短縮や、移動中のコミュニケーションの創発が期待される。

AIを活用した配車の仕組み



例えば デジタル技術・データを活用することで…

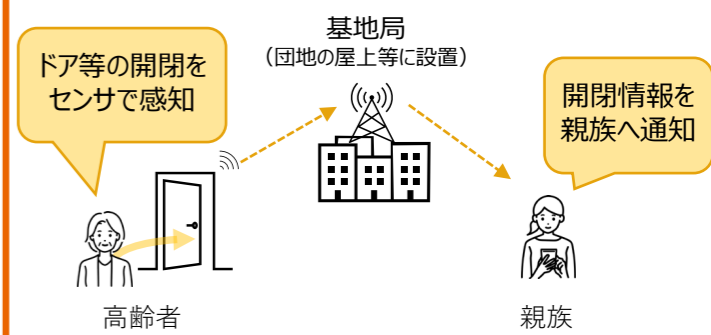
- ▶ これまでは事前電話予約により手動でルート設計をしていたが、より運営側の負担が少ないルート設定が可能となり、事業規模や範囲が拡大しても利便性向上が期待される他、利用データを自動で取得できるため今後のサービス拡張や利用効果の把握が容易になる。
- ▶ 利用者側も、例えば前日までの予約といった制約が減り、より柔軟な予約が可能となり、さらなる外出支援につながる。

▼ デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

センサによる高齢者外出状況の見守り

IoT技術を活用し、玄関ドア等に取り付けた振動センサが反応すると親族等にLINEやメールで通知する。離れて暮らす親族等が、長時間外出がない等の異変を確認でき、利用者の見守りによるまちの安心感向上が期待される。

高齢者見守りサービスの仕組み



例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶ 単身高齢者が増加する中、外出支援のような機会創出やフレイル予防に加えて、見守りサービスの組み合わせにより、より簡易かつ円滑に安全・安心の確保が可能となり地域での包括ケアのサポートが事業範囲が拡大する中でも可能となる。
- ▶ デマンド交通サービスと見守りサービスを組み合わせることで、外出機会と健康の関連性の因果関係の把握や施策の効果検証が容易になる。

※A：(株)モビリティワークス提供 ※B：国土交通省「グリーンスローモビリティの導入と活用のための手引き」(2021年5月)

※C：国土交通省「自家有償旅客運送事例集」(2020年3月)を基に作成

※注：本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



## 時系列整理

空間整備	活動・条例・計画	主体・組織
2001		●「社会福祉法人悠々会」設立
2016	●町田市が「町田市鶴川団地と周辺地区再生方針」を策定 <a href="#">B1</a>	
2018	●悠々会や地区別懇談会が高齢者外出支援について検討を開始	●町田市社会福祉協議会が第四次地域福祉活動計画を策定 ●町田市と町田市社会福祉協議会の共催の鶴川地区地区別懇談会において地区活動計画を作成
2019	●鶴川団地センター名店街内の荷捌き場・電源の活用（整備は実施なし） <a href="#">C1</a>	●「鶴川団地地域支え合い連絡会」設立 <a href="#">A1</a>
	●町田市地域活動支援キャンペーン「まちだ〇ごと大作戦」に応募、採択 ●町田市の地域公共交通会議で協議し、バス・タクシー事業者など、市内の交通関係者の同意を得た。 ●国土交通省、警視庁、軽自動車協会と、運行の安全性や車両のナンバープレートの取得に関する協議を行った。 ●12月3日、運行開始。	

## 都市計画・まちづくり計画等

### 都市づくりのマスタープラン(2022年改定)の対象地の位置づけ

基本方針において、「『日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること』を目指す」ことが示され、以下のような施策の取組みの方向性が示されている。

- ・自宅や目的地とのラスト・ファーストワンマイルの移動しやすさの向上を目指し、徒歩やグリーンスローモビリティ等の新たな車両・仕組みを選択できるような移動環境を育てることで自家用車に過度に頼らずとも、誰もが快適に移動できるよう取り組むこと
- ・地域の移動の担い手による、高齢者等の地域内での移動支援や、地域交通を担う人材育成支援の実施
- ・持続可能な地域交通を支える意識を育み、モビリティ・マネジメントや環境負荷が低い乗り物への転換を推進し、高齢者や障がい者等でも安全・安心に利用できる交通環境を整理

対象地域の取組みは上記内容に適する具体例となっており、実際にマスタープランの中で一例として紹介されている。

### 自家用有償旅客運送

バス、タクシー等が運行されていない過疎地域などにおいて、住民の日常生活における移動手段を確保し利便性を高めるため、登録を受けた市町村、NPO、団体等が自家用車を用いて有料で運行するサービス。当該地域は同制度を活用する際に車両としてグリーンスローモビリティを用いた初の事例となる。

### 町田市鶴川団地と周辺地区再生方針(2016年策定)

#### 概要

- ・「町田市団地再生基本方針(2013年3月策定)」に基づき、鶴川団地と周辺地区における活性化に向けた方向性を整理したもの。
- ・様々な世代の人たちが、コミュニティを育み、生き生きと過ごすことができるまちを実現させるために、『多世代が一緒に住めるまち』をまちづくりの目標として掲げた。
- ・目標達成に向けたアクションの3つの柱として、『安心して子育てができる』『鶴川団地と周辺地区全体での魅力づくり』『高齢者が楽しく暮らせる』を掲げた。

## 主な関係主体

### 鶴川団地地域支え合い連絡会 [A1](#)

#### 構成（正会員）

社会福祉法人悠々会、鶴川団地自治会、名店会、民生委員、あんしんカフェ、高齢者支援センター、UR都市機構等

#### 活動経緯

- ・2018年に社会福祉協議会 第四次地域福祉活動計画 地区活動計画において、生活支援コーディネーターが配置され、その下で鶴川地区における地区別懇談会を実施。
- ・懇談会の中で多様な主体の交流促進のために交通の利便性の向上などに言及。
- ・地域全体で住民同士の支え合いを醸成すべく、地域の課題を話し合う場として鶴川団地地域支え合い連絡会を設立。

#### 活動内容

- グリーンスローモビリティを活用した高齢者の買い物支援
- ・運行主体は社会福祉法人悠々会、鶴川団地地域支え合い連絡会が運営。
  - ・6丁目の賃貸団地の所有者であるUR都市機構が、駐車スペースと電源設備を無償で提供、(株)モビリティワークスが車両提供及び事業コーディネートを実施（電気代は商店街負担）。
  - ・地域住民をボランティアドライバーとして採用することで、運転手費用を圧縮した。その際に、グリーンスローモビリティを運転する上でのルールや操作方法についての座学と実車を用いた実技講習を受講する仕組みを構築。

## 活動・事業範囲の空間の詳細

### 対象地① 鶴川団地（事業実施地区：2・5・6丁目）

#### 面積・位置づけ

総戸数：2,982戸（分譲・賃貸合計）  
位置づけ：住居

#### 整備歴等

竣工：1960年代後半

#### 概要

- ・鶴川5丁目の賃貸住宅59棟はUR都市機構が管理している。このうちボックス住棟についてリノベーションプロジェクトとして、間取りの改善・外壁修繕・エレベーターの設置等の工事を実施し、団地内のコミュニティ拠点として2015年12月に「鶴川団地ふれあいルーム」を設置。

### 対象地② 鶴川団地センター名店街 [C1](#)

#### 面積・位置づけ

施設数：22店舗（郵便局、図書館含む）  
位置づけ：商業施設

#### 整備歴等

竣工：1968年

#### 概要

- ・団地内のセンター地区として、スーパーや各種商業施設のほかに図書館や郵便局なども立地。
- ・6丁目団地と合わせて竣工

## 事業・計画・イベント

### 鶴川団地活性化プロジェクト

#### 活動経緯

- ・「グリーンスローモビリティ」に該当する電動カートによる自家用有償旅客運送（交通空白）による運行。週3日運行日を設定。
- ・利用できるのは地域のボランティア団体「鶴川団地地域支え合い連絡会」の会員となっている要支援相当の人であり、登録制により、登録料500円/年を利用者から徴収。利用者は運行日を指定して予約。
- ・事業のきっかけは2016年頃、地域のIT会社、(株)ZipSystemに、鶴川団地から地域を盛り上げたいとの相談の持ちかけによるもの。協議の結果、ITシステムやイベントよりも高齢者の買い物や外出支援が最も期待されていることがわかり、2018年にZipSystem社長がモビリティワークスを設立。
- ・車両はモビリティワークス社が輸入し悠々会にリースする。駐車場は鶴川団地を開発したURが無償提供、電気代は商店街が負担し、地域の企業やクリニックから広く寄付を募りボランティアが運営する。モビリティワークスはGPSを活用し車両が指定エリアを外れると時速が4 km/hに下がるという安全性を高める運行管理システムを開発、導入。

#### 事業採算性

- ・初期費用の一部は、まちだ〇ごと大作戦の補助を活用。（3年間で100万円）
- ・ランニングコストの一部は、町田市支え合い交通事業補助金（2022年度は15万円申請予定）や会員から徴収した年会費（500円/年）を活用。
- ・活動初期は、東京都の商店会活性化事業の補助金を活用し、有償でドライバーを雇っていたが、前述の補助終了後はボランティアでドライバーを採用。



## AIを活用した低速モビリティによるニュータウン住民のラストワンマイル移動効率化 (大阪府河内長野市：南花台地区)

### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 河内長野市 南花台地区は、小高い丘に開発された団地であるため、坂が多く自家用車が生活に必要な不可欠である。しかしながら、1982年に街びらきをしてから40年以上が経過し、急激な高齢化が進んでいることや、人口減少による公共交通手段の減便等により、高齢者の移動支援や免許返納への不安解消を図る必要があった。

**取組みの概要** そこで、買い物や通院等に利用可能な近距離の移動手段の確保を目的として、市と地域住民が中心となり、「AI運行バス」※を活用した低速モビリティの事業化に向けた実証実験を3度にわたり実施した。これらを経て、2021年から電磁誘導線方式による一部自動運転化及び有償での「AI運行バス」の自家用有償旅客運送での運行を開始した。

※「AI運行バス」は、NTTドコモの登録商標です。

### 事業スキーム・実施体制



### デジタル技術・データの詳細

#### システム

▶ 「AI運行バス」とは、利用者がリアルタイムに投入する予約からAIが最適なルートや配車順番を判断し、ドライバーへ配車指示を行うことによって、目的地までのスムーズな移動を実現するオンデマンド型乗合交通サービスである。

▶ 実証実験では、モビリティを呼ぶ際にアプリまたはWEB、電話を使用した。地域内の電柱約300本に設けられた乗降地点を指定、人数や乗降希望時刻を入力し乗車指定地点にて乗車する。南花台地区の住民が運用に携わり、持続可能なモデルを構築することを念頭に、可能な限り人手を介さないAI機能を活用している。

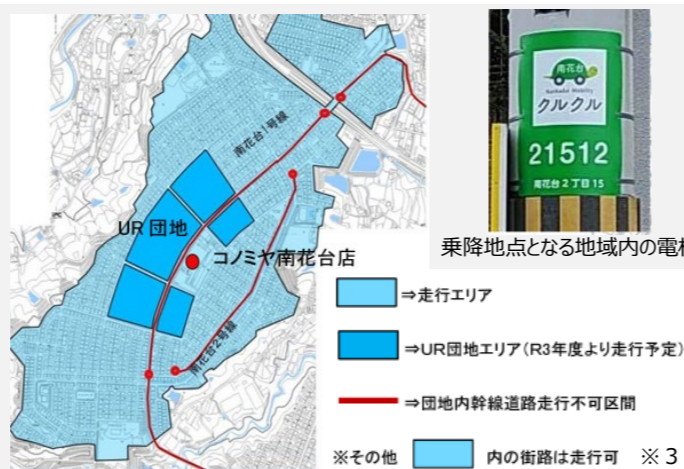


### 取組みの成果・将来の展望

▶ 環境省が実施する「IoT技術等を活用したグリーンスローモビリティの効果的導入実証事業」の採択を受け、2020年12月より実証運行を開始。南花台の中心に位置するスーパーマーケット「コノミヤ」を運行拠点に、幹線道路を除いた南花台エリア内全域においてデマンド運行を実施している。R4年度より、UR団地内への乗り入れも一部実施。

▶ 2021年7月には定時定ルート(路線バス形態)にて、開発団地内では全国初となる自動運転走行の実証実験を開始。

▶ 将来にわたって地域ボランティアによる自立した運営ができる仕組みを構築し、運行を継続するため、2021年12月より1回あたり100円の有償運行を開始。乗車券を「コノミヤ」にて販売し、現金のほか地域通貨「モックルコイン」での支払いも可能。



※1：河内長野市提供情報を基に加工

※2：NTTドコモ提供資料より抜粋

※3：河内長野市「全体事業概要説明」(2020年12月)

## IoTを活用した高齢者見守り支援サービスの提供 (大阪府 公社賃貸住宅)

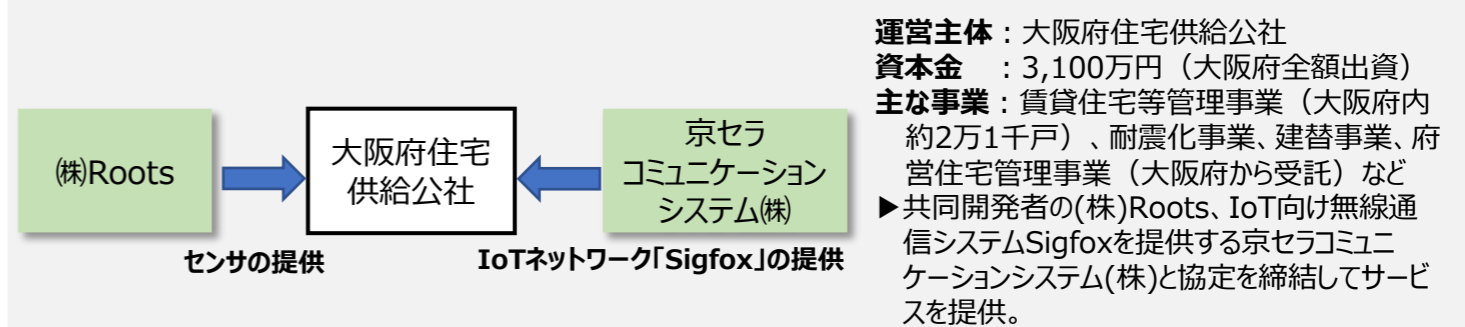
### 取組みの背景と概要

**取組みの背景** 公社の賃貸住宅の居住者の高齢化が進展する中、賃貸住宅に住む高齢者が、住み慣れた地域・住まいで安心して暮らし続けられることを目的に、振動センサとIoTネットワーク「Sigfox」を活用した、安価な高齢者見守り支援サービスの実証実験を実施した。

**取組みの概要** 単身高齢者宅の冷蔵庫のドアなど、1日1回は開け閉めを行う場所に振動センサを取り付け、Sigfox基地局経由で、開閉情報を離れて暮らす親族等にメールで通知する仕組みを構築した。

※「Sigfox」とはLPWA(低消費電力・長距離通信)規格の1つで、Wi-Fi等のインターネット環境がなくても、センサ等のデバイスが直接通信することにより、IoTネットワークを低コストで実現するもの。

### 事業スキーム・実施体制



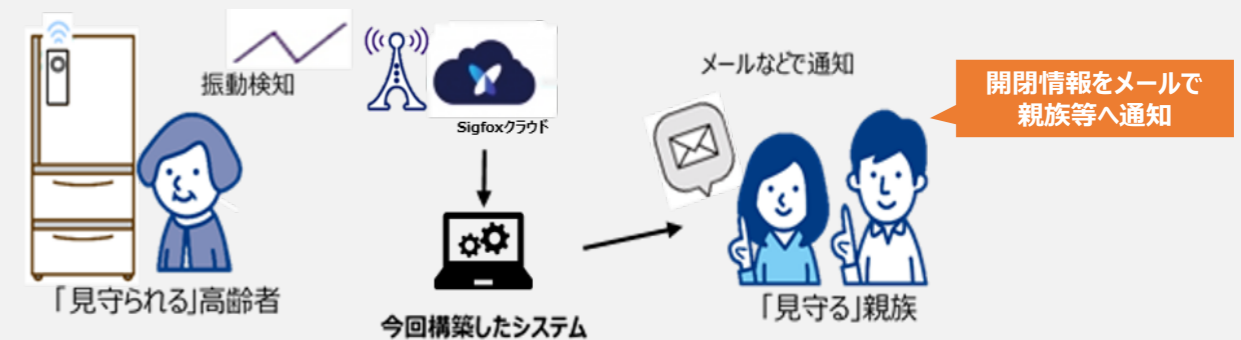
### デジタル技術・データの詳細

#### 取得情報

：冷蔵庫ドアなど(1日1回は開け閉めを行う場所)の開閉時に感知される信号

#### 分析例

：振動センサのデータから居住者の生活状況を確認。



### 取組みの成果・将来の展望

▶ 令和元年度に実証実験、令和2年度にモデル事業を実施した結果、参加者から非常に好評であったことを踏まえて、高齢者等見守り支援サービス『ミマリオ』として、本格的なサービス提供を2021年より開始した。

▶ 費用は月額385円(税込)

▶ 対象者は公社賃貸住宅に住んでいる65歳以上の希望する世帯を対象としている。

▶ センサは、振動センサデバイスを冷蔵庫のドアなど日々の生活で開閉するドアに取り付けるだけであり、充電不要で3年以上の稼働を実現している。設置後はメンテナンスも不要であり、機器設置後は操作が必要なく、いつもの生活を送るだけで、親族等の見守る側へ自動的にメール送信することが可能となっている。

▶ 部屋のドアや冷蔵庫のドアなどの開閉時に送信される信号を、メールで通知し、離れて暮らす親族等が長時間使用がない等の異常を確認できる仕組みに活用。公社の賃貸住宅において、65歳以上の単身高齢者を対象として実証実験を行い、安価な見守り支援サービスとしての提供を開始した。

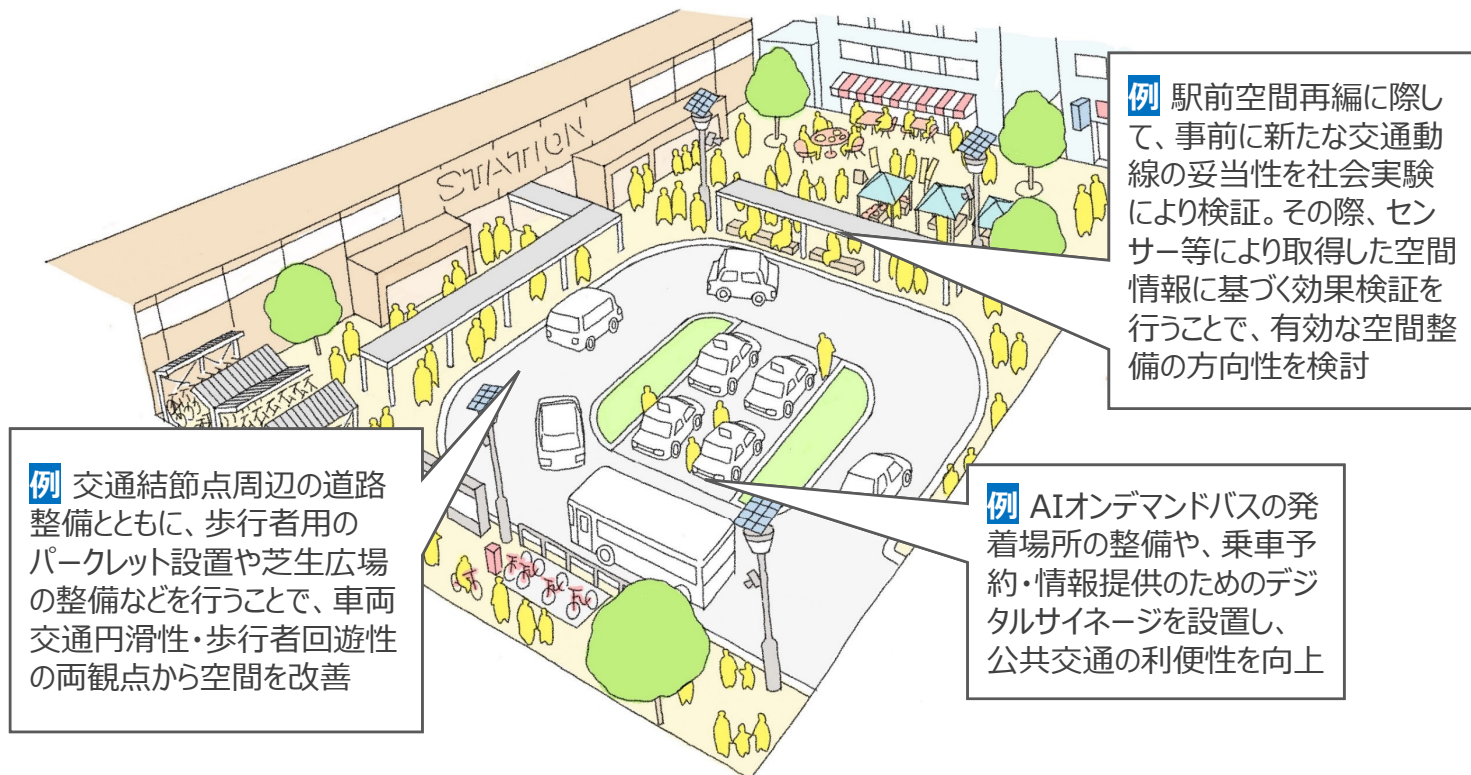
※1：大阪府住宅供給公社プレスリリース「IoTネットワーク「Sigfox」を使った高齢者見守りサービスの実証実験を実施し、システム構築に成功！」(2020年3月)



# 4 交通結節点の再構築

## エリア価値向上の概要

駅前広場の再整備をはじめ、周辺道路や隣接施設等を含む交通結節点周辺での再整備にあたっては、複数交通手段の接続の効率化や歩行環境の改善等に加え、駅前広場等の公共空間がより魅力的な空間になるようなイベントの実施・促進や、新たな交通サービス導入のための空間整備・システム基盤の構築を行うことで、より多様な目的で人々が使いやすい交通結節点への再構築を促進することが期待できる。



**例** 交通結節点周辺の道路整備とともに、歩行者用のパークレット設置や芝生広場の整備などを行うことで、車両交通円滑性・歩行者回遊性の両観点から空間を改善

**例** 駅前空間再編に際して、事前に新たな交通動線の妥当性を社会実験により検証。その際、センサー等により取得した空間情報に基づく効果検証を行うことで、有効な空間整備の方向性を検討

**例** AIオンデマンドバスの発着場所の整備や、乗車予約・情報提供のためのデジタルサイネージを設置し、公共交通の利便性を向上

活用事業 | 例 ● : 都市再生整備計画事業 ● : 都市構造再編集中支援事業 ● : まちなかウォーカブル推進事業

### 交通結節点における都市機能を付与する整備 ●●

- 高次都市施設の整備**
- ・アクセスしやすい環境を活かした子育て世代活動支援センター等の整備
  - ・来街者が立ち寄りやすい空間特性を活かした観光案内所等の整備

### 交通環境の向上に寄与する整備 ●●●

- 駐車場・駐輪場の整備**
- ・駐車場整備によるパークアンドライド環境の構築や駅前空間の利用促進
- 新たなモビリティ・管理システムの導入**
- ・タクシー待ち最適化システムの構築
  - ・まちへの回遊性を向上させるモビリティの導入

### 安心・安全な環境構築に寄与する整備 ●●●

- 帰宅困難者対策施設の整備**
- ・地域防災施設の整備や、帰宅困難者等の避難スペースとしての活用
- 停電時も稼働するエネルギー施設**
- ・大量の人が滞留する空間特性を踏まえた発災時の防災性能の向上

### 高質な歩行空間の整備

- 滞在環境整備事業 ●**
- ・沿道店舗のオープン化によるにぎわいづくりに寄与する空間の創出
- 歩行支援や回遊促進のための整備 ●●●**
- ・歩行支援施設の整備による利便性の向上
  - ・広場・緑地・情報案内板の整備による賑わい環境の創出

### その他の環境向上に寄与する取組み ●●●

- 人流センサーの整備**
- ・混雑度や動線の計測を基に空間活用や利用者誘導施策を講じる

- 未利用熱を活用した融雪施設の整備等**
- ・天候に左右されない歩行環境の維持により複数交通手段の乗り換えや駅前空間の滞留を支援

## エリア価値向上の基本的な考え方

### エリアの価値を創出する整備

交通結節点の空間再構築では、複数の交通モードの接続性を高める空間整備や、歩行空間の拡大などにより、回遊性・交通利便性の高い空間利用を促進することが重要となる。

### エリアの価値を維持・向上させる取組み

交通結節点が来訪者にとってより魅力的な空間となるよう、駅前広場等でのイベント利用の促進や、新たな交通サービス提供のための設備・基盤構築等により、多様な目的での利用・滞留を促進することが重要となる。

### ▶ エリマネ団体の関わり

整備後の駅前広場の活用主体となりうるエリマネ団体や交通事業者と連携し、社会実験等も含めて、整備後のイメージ共有を図りながら整備内容を検討・協議する。

### ▶ デジタル技術・データの活用

交通結節点の再構築に向けた検討にあたって、デジタル技術を活用した社会実験の定量的効果検証を行うことで、より効果的かつ具体的な空間構成を検討する。

### ▶ エリマネ団体の関わり

公共空間を利用したオープンカフェやキッチンカー営業などのイベントを実施する主体と連携し、魅力的な滞留空間を創出。

### ▶ デジタル技術・データの活用

AIオンデマンドバス等の新たなモビリティサービス導入のための設備・基盤構築や、デジタルサイネージやアプリによる交通情報提供を行い交通利便性の向上を図る。

## 事例紹介

事例10  
P39  
タイプA

### 大阪市 なんば駅前広場：駅前タクシープールの広場化等によるなんば駅周辺の空間再編への取組み

なんば駅前は歩道の狭さや待機車両により駅前広場空間の大半が占められるなど、歩行者回遊性に課題を抱えていた。この課題解決のため、交通機能の再配置や荷捌きスペースの確保、自転車・歩行者の安全性確保の影響を測定する目的で社会実験を実施し、有効な広場整備の在り方を検討した。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

社会実験時の人流計測調査を通じて、歩行者空間が拡大した際にどのような通行動線や滞在状況が発生するかを解析し、詳細な効果検証を可能とした。これらの分析結果をもとに、滞留空間のゾーニング検討が実施された。

事例11  
P42  
タイプA

### 静岡市 草薙駅周辺エリア・草薙エリア：エリマネ管理団体による駅前広場等の活用、AIオンデマンド交通を用いたエリア内MaaS事業実証実験の取組み

南北のまちのつながりに課題があった草薙駅周辺地区では、駅改修を契機として、駅前の芝生・イベント広場の再整備、南北自由通路の整備を官民一体で検討、実施した。さらに駅周辺の賑わい創出を目的に地元エリマネ管理組織によるイベント開催や広場管理が行われている。また、坂道が多い地区において高齢者の交通を支えるため駅と地区内をつなぐオンデマンドバスを運行した。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

オンデマンドバスではAIを用いて最適な経路選択を行うことで、利用者が乗降場所を自由に設定でき、かつ効率的な運行を可能としている。また、乗降場所の設定を行う実験用アプリを扱いづらい高齢者のために、タッチパネル式のデジタルサイネージを設置し、モビリティポートから配車予約や運行情報確認も行える仕組みを構築した。

事例12  
P45  
タイプA

### 安城市 三河安城マチナカ協創地区：駅前広場を活用したまちづくり共同活動の場の創出とまちのデータの可視化

新幹線停車駅の近隣であるにも関わらず活用が進んでいなかった公園等の空間を利用するため、プレイスメイキングの視点から社会実験として大規模な広場活用を実施。区域内で公共空間を継続的に活用できる仕組みを構築した。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

地域住民がまちづくりに興味を持つ機会を創出するため、都市構造の可視化や取得データのオープン化を進めることで、まちづくりの気運醸成を図った。また、広場利用の対価として、利用により得られたデータを提供してもらい、行政が公表する仕組みを構築し、活動による効果や課題分析に必要なデータの蓄積・公開を進める仕組みを構築した。



事例の取組みと効果

空間整備	エリマネ	デジタル技術・データ
<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路空間再編</li> <li>●駅前広場整備</li> <li>●歩行者空間拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理運営に係る検討、社会実験の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●LiDARセンサーを用いた人流計測調査、効果検証</li> </ul>

**向上したエリア価値**

地域住民	来街者	事業者
<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩道拡張による安全性向上と混雑緩和、歩行快適性向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歩行者空間拡大による憩いの場の創出と利活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅前を拠点とした歩行者空間拡張によるエリア回遊ネットワークの充実</li> </ul>

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

大阪府大阪市なんば駅周辺は、交通アクセスの至便な大阪の南の玄関口であり、関西国際空港に直結する主要な交通拠点である。大阪を代表する「ミナミ」を形成しており、多種多様な商業施設に加え、文化・観光施設が点在し、国内外から多くの来訪者が訪れている。しかしながら、駅前広場においては、空間の大部分がタクシープールとして活用されており、また、南側に続くなんさん通り（南北区間）においては、路上で数多くの荷捌き駐車が行われるとともに、歩道幅員も狭小であるため交通輻輳が生じていた。このため、人・情報・文化の交流・結節拠点の形成をめざし、歩行者空間の再整備など利用実態に合わせて空間を再配分し、ミナミ地区の回遊性を確保するとともに、賑わいあふれる都市空間の再生を図ることとした。

デジタル技術・データを用いた取組み

2021年の社会実験時において、大阪大学大学院の教授主導のもと、ベンチャー企業HULIXと協働でLiDARセンサーを活用した人流計測調査を実施。歩行者空間の通行動線や滞在状況を解析し、効果検証を行った。

事例の特徴

社会実験により、空間再編後の道路線形を具現化し、交通機能の再配置、荷捌き運用、安全で円滑な交通計画や利活用を検証。社会実験の結果を踏まえ、整備方針や整備形態等を定める整備プランを策定。駅前広場～なんさん通りを一体とした回遊性向上を図り、空間再編範囲を滞在快適性向上区域に設定するとともに、歩行者利便増進道路制度の適用等を検討。

これまでの取組み

空間再編の概略

■コンセプト

(1) 新たなシンボル空間の創出 (2) 世界をひきつける観光拠点づくり  
車中心の空間から人中心の空間へと再編し、世界をひきつける観光拠点として上質で居心地の良い空間を創出

■基本方針

道路空間再編の方針	シンボル空間創出の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>●交通利用実態に合わせて、空間を再配分</li> <li>●歩行者空間の拡充による安全性の確保</li> <li>●駅前広場を中心とした回遊ネットワークの形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多様な活動の舞台となる空間の創出</li> <li>●日常・非日常の風景の実現</li> <li>●夜間景観の創出</li> </ul>

空間再編の整備イメージ

事業実施体制

【整備】

**実施主体** 協議・調整

大阪市 計画調整局・建設局

なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会  
企業・商店街・町会等26団体

意見 ↓ 報告 ↑

なんば広場マネジメント法人設立準備委員会  
戎橋筋商店街振興組合・なんさん通り商店会  
南海電鉄・高島屋・丸井

【維持管理・運営】

再編後の道路空間の持続的な発展のため、行政と適切に役割分担を行いながら、民間のエリアマネジメント組織が担い手となる管理運営をめざす。

**大阪市** なんば駅周辺における空間再編推進事業の実施主体。

**なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会** 地元町会・商店街・周辺企業等26団体で構成される協議会で、大阪市との連携の下準備委員会への助言や協力を行う。

**なんば広場マネジメント法人設立準備委員会** 商店街や周辺企業5者が中心となって、地元組織や市と連携しながら管理運営の役割を担うことを想定。※2021年社会実験（滞在快適性向上社会実験）において、デジタル技術を活用し人流計測調査を実施。

空間の概略

対象地① 駅前広場

- 現状はタクシープール等として空間の大半が車両スペースとなっており、「大阪のおもてなし玄関口」にふさわしい環境整備として、ミナミエリアのシンボル・回遊拠点としての滞留空間を整備する。
- 2021年の社会実験では可動式椅子や机のほか、移動式の観光案内所や周辺施設のチケット販売所が設置され、高質な日常の憩い空間のあり方や周辺街区への回遊性向上を検証。

対象地② なんさん通り（南北）

- なんさん通り（南北区間）の歩行者通行量はコロナ禍前ではインバウンド需要の高まりにより増加しており、歩行者の多い休日ピーク時は、周辺の歩道と比較して歩行者サービス水準が低かった（南区間では、3m未満の幅員に多くの歩行者の通行があった）。また、自転車通行や不法駐輪により、歩行者が車道を歩行している状況も確認されていた。
- 2021年の社会実験では、歩道拡幅を実施、歩行者の安全性等を検証。

デジタル技術・データを活用した取組み（2021年滞在快適性向上社会実験時）

取組みの課題・目的

**歩行者空間拡大のための人流計測調査**

- ▶ 滞在快適性社会実験において駅前広場の歩行者動線を分析
- ▶ 検証結果を滞留空間のゾーニング検討に使用（整備プランに反映）

活用した補助制度等

国土交通省による「官民連携まちなか再生推進事業」を活用

主な関連主体

- 歩行者動線及び歩行者交通量を踏まえ、適切な滞留空間のゾーニングを検討するため、管理運営の役割を担うことを想定している「なんば広場マネジメント法人設立準備委員会」が人流計測調査を実施。

実施主体（滞在快適性社会実験）  
なんば広場マネジメント法人設立準備委員会  
（事務局：南海電気鉄道株）

企画運営協力（委託）  
（有）ハートビートプラン

占用主体  
大阪市 計画調整局

実施協力  
なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会

取組み内容

人流データの取得

社会実験により歩行者天国化した駅前広場において9台のLiDARセンサーを設置し、大阪大学と(株) HULIXが協働で駅前歩行者空間の人流変化を計測、エリア内流動人数を調査。

人流調査分析と公開、施策反映

分析結果を「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」におけるサービス水準（空間における混雑度合い）と照らし合わせ、社会実験において快適な歩行者動線を確保できていることを確認。実施結果をHP上で公開し、実際の駅前広場の配置計画に反映。

本取組みの効果

- 社会実験における効果を定量的に把握することが可能に  
▶ 駅前広場の人流計測調査分析により、快適な歩行ができる幅員が確保されていることを確認。
- 定量的なデータを基にした分析により、適切な空間のゾーニング計画につなげる  
▶ 分析例：広場内は偏りなく全体的に人が滞留し、その周辺部に主軸となる歩行者動線が生まれ、滞留空間と歩行者動線が両立できていることを定量的に把握することが可能。

※A：大阪市HP「なんば駅周辺における空間再編推進事業整備プラン」

※B：大阪大学大学院情報科学研究科 モバイルコンピューティング講座 HP「研究室活動」

※C：なんば広場改造計画HP「滞在快適性向上社会実験の結果」



時系列整理



主な関係主体

<p><b>なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会</b> <sup>A1</sup></p> <p><b>構成</b> 地元町会・商店街・周辺企業等26団体</p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2011年に始動し、大阪市まちづくり推進団体に認定。交通の影響評価、歩行者空間化のトレンドをテーマに調査を実施。</li> <li>2012年には、パブリック空間の利活用や防災をテーマに調査を実施し、先進事例の講演、ワークショップ、視察、勉強会を開催。その後、まちづくり構想（たたき台）をとりまとめた。</li> </ul>	<p><b>なんば広場マネジメント法人設立準備委員会</b> <sup>A3</sup></p> <p><b>構成</b> 戎橋筋商店街振興組合、なんさん通り商店街、南海電鉄(株)、(株)高島屋、(株)丸井</p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2018年に将来の民間主体のエリアマネジメントを想定した準備組織として設立。</li> <li>2021年の滞在快適性向上社会実験にて、高質な日常の憩い空間のあり方や運営方法の可能性に関する試行を行い、将来の運営に向けた設計や事業計画等の検討を実施。 ※2021年社会実験（滞在快適性向上社会実験）において、デジタル技術を活用し人流計測調査を実施。</li> </ul>
<p><b>なんば駅前広場空間利用検討会</b> <sup>A2</sup></p> <p><b>構成</b> 地元町会、商店街、大阪商工会議所、行政</p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2015年に、なんば駅前の広場化の実現に向けた検討を行うため設立。</li> <li>2017年に、なんば駅前の広場化を官民が協働して実現するための指針となる「なんば駅周辺道路空間の再編に係る基本計画」を策定。</li> </ul>	<p><b>大阪市</b></p> <p><b>構成</b> 計画調整局、建設局</p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2018年に都市再生整備計画を策定するとともに、設計費を予算化し事業推進</li> <li>2021年の交通社会実験にて、交通荷さばきの運用や安全性、歩行者空間の利活用の検証を実施し、検証結果を踏まえ、整備方針や整備形態等を定める整備プランを策定。</li> </ul>

都市計画・まちづくり計画等

<p><b>大阪都市魅力創造戦略2025</b> （2021年策定）の対象地の位置づけ</p> <p>難波周辺地区を、「世界第一級の文化・観光拠点の進化・発信」の重点エリアの一つとして位置づけ。</p>	<p><b>なんば駅周辺における空間再編推進事業整備プラン</b> （2022年策定）の対象地の位置づけ</p> <p>なんば駅周辺の道路空間を、車中心の空間から人中心の空間へと再編し、世界をひきつける観光拠点として上質で居心地の良い空間を創出。 ポストコロナの取組みとして、2025年大阪・関西万博に向けて整備を推進。 再編後の道路空間の持続的な発展のため、行政と適切に役割分担を行いながら、民間のエリアマネジメント組織が担い手となる管理・運営をめざす。</p>
<p><b>大阪のまちづくりグランドデザイン</b> （2022年策定）の対象地の位置づけ</p> <p>なんば・天王寺・あべのエリアを大阪ならではの魅力を発信する文化観光拠点として位置づけ、歩いて楽しい滞在空間の創出と回遊性の向上（大阪のおもてなし玄関口）を図る。</p>	

活動・事業範囲の空間の詳細

対象地① なんば駅前広場	対象地② なんさん通り
<p><b>面積・位置づけ</b> 約6,000㎡ 位置づけ：道路</p>	<p><b>長さ・位置づけ</b> 長さ：約500m 位置づけ：道路・商店街</p>
<p><b>社会実験等</b></p> <p>&lt;なんば駅周辺道路空間再編社会実験（2016年）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場の道路を南行き一方通行化し、生み出した仮設の広場を実験的に活用。</li> </ul> <p>&lt;なんば駅周辺道路空間再編社会実験（2021年）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場を歩行者天国化するとともに空間再編後の道路線形を具現化。広場において憩いの空間を創出。</li> </ul>	<p><b>社会実験等</b></p> <p>&lt;なんば駅周辺道路空間再編社会実験（2016年）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>なんさん通りを南行き一方通行化。</li> </ul> <p>&lt;なんば駅周辺道路空間再編社会実験（2021年）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北区間については1-9時のみ貨物車両通行可（9-1時は歩行者天国化）、南区間については、24時間貨物車両のみ通行可（歩車分離）。</li> </ul>
<p><b>整備イメージ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中央は利活用エリア、外周部は歩行者の通行空間を確保し、憩いの空間と日常のにぎわいを両立。</li> <li>人が美しく見える舞台として、上質感・落ち着きを感じさせる空間を形成。</li> </ul>	<p><b>整備イメージ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場からのにぎわいを途切れることなく連続させるとともに、無電柱化の実施と歩道拡幅等により歩行環境を改善。</li> <li>駅前広場と連続した高質性を感じながら、歩いて楽しい歩行者重視の安全・安心な空間を創出。</li> </ul>

事業に向けた取組み

都市再生整備計画 <sup>B1</sup>	なんば駅周辺道路空間再編社会実験(第1回) <sup>B2</sup>	なんば駅周辺道路空間再編社会実験(第2回) <sup>B3</sup>
<p><b>計画期間</b> ・2018年 - 2024年</p>	<p><b>計画期間</b> ・2016年</p>	<p><b>計画期間</b> ・2021年</p>
<p><b>策定主体</b> ・大阪市</p>	<p><b>実施主体</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>なんば駅周辺道路空間再編社会実験実行委員会（構成員：なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会、大阪市、大阪府、大阪商工会議所）</li> </ul>	<p><b>実施主体</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>【交通社会実験】：大阪市建設局</li> <li>【滞在快適性向上社会実験】：なんば広場マネジメント法人設立準備委員会</li> </ul>
<p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>車中心から人中心への空間再編、エリアマネジメントによる観光拠点化の推進を目的とし、周辺エリアへの主要動線や複数の交通機関間の交通結節点機能の強化とともに、大阪の南の玄関口に相応しい風格を備えた上質な居心地の良い空間創出を目指す。</li> <li>公民連携により、ミナミの地域特性を活かした観光案内機能の強化検討などを実施する。</li> </ul>	<p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>御堂筋からなんさん通りにかけて南行き一方通行化し、インフォメーションをはじめカフェや休憩スペース等の設置、日替わりマーケットやライブ等のイベントを行い、関係者及び関係機関との合意形成を図るための課題検証を実施。</li> </ul>	<p><b>概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>御堂筋からの車両進入がない形状とした空間再編後の道路線形を具現化し、交通荷捌きの運用や安全性の検証を実施（交通社会実験）。</li> <li>あわせて、歩行者空間へと再編された駅前広場の利活用を見据え、高質な日常の憩い空間のあり方や運営方法の可能性に関する試行を行い、将来の運営に向けた設計や事業計画等の検討を実施（滞在快適性向上社会実験）。</li> </ul>



デジタル技術・データ活用の概要

**取組みの背景と目標** なんば駅周辺空間の再編に向け、2021年に実施した社会実験（滞在快適性向上社会実験）において、歩行者動線及び歩行者交通量を踏まえ、適切な滞留空間を検討するため、デジタル技術を活用した人流計測調査を実施。

**実施内容の概要** 大阪大学大学院の教授主導のもと、ベンチャー企業HULIXと協働でLiDARセンサーを活用した人流計測調査を実施。社会実験時の歩行者動線や滞在状況を解析することで効果検証を実施。

**成果と今後の展開** 滞留空間周辺の流動人数を把握し、日常における歩行者動線と滞留空間の配置を検証し整備プランに反映。今後、歩行者利便増進道路の指定を検討。

取組みの経緯

課題の所在

快適な歩行者空間整備に向けた社会実験

- 将来歩行者空間へと再編された駅前広場の利活用を見据え、高質な日常の憩い空間のあり方や運営方法の可能性に関する試行を行い、将来の運営に向けた設計や事業計画等を検討。

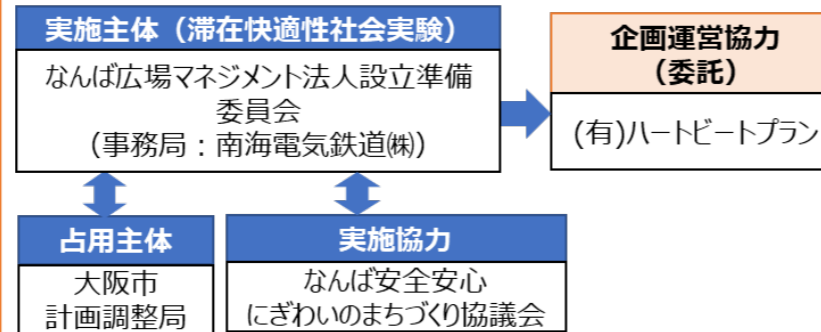
滞留動向調査におけるアナログ調査の限界

- 今までのアナログカウンター調査では断片的な把握にとどまっており、滞留空間の歩行者流動を継続して把握するために人流データの活用が求められた。

目標：広範囲・継続的な滞留空間の歩行者流動を把握

- 空間の滞留人数は、天候や季節、イベントによって変動するため、コストをかけずに長期的に空間全体を捉えられるよう、広範囲かつ継続的な滞留・歩行者データの取得を行う。
- 空間整備がなされた際のイベント開催等を想定して、広場の歩行者快適性を損なわないことを確認する。

実施体制 (2021年滞在快適性向上社会実験時)



**なんば広場マネジメント設立準備委員会**  
 ・商店街や周辺企業5者で構成されており、2021年滞在快適性向上社会実験の実施主体。  
 ・2011年の準備委員会設立時から空間再編に係る方針検討から企画運営について、(有)ハートビートプランにトータルコーディネートを委託。

**なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会**  
 ・地元町会や商店街、企業等を含む26団体で構成される協議会で、中心となる5者で準備委員会を設立。

**大阪市計画調整局**  
 ・駅前広場の空間整備推進にあたり、2回にわたる社会実験を支援。2021年滞在快適性向上社会実験における道路占用主体。

取組みの対象地



**対象範囲**  
 ・なんば駅前広場エリア  
 ・社会実験時の歩行者通行量を把握するため、LiDARセンサーと調査員の目視による計測を並行して行った。  
 ・具体的には、移動の際の歩行者動線となる広場周縁部は調査員による目視で計測を行い、広場の中心部・戎橋筋商店街への動線においては長期的に継続して滞留位置や人数の計測をしていく必要があったため、LiDARセンサーによる調査を実施した。

取組みの詳細

STEP 1：デジタル技術の概要

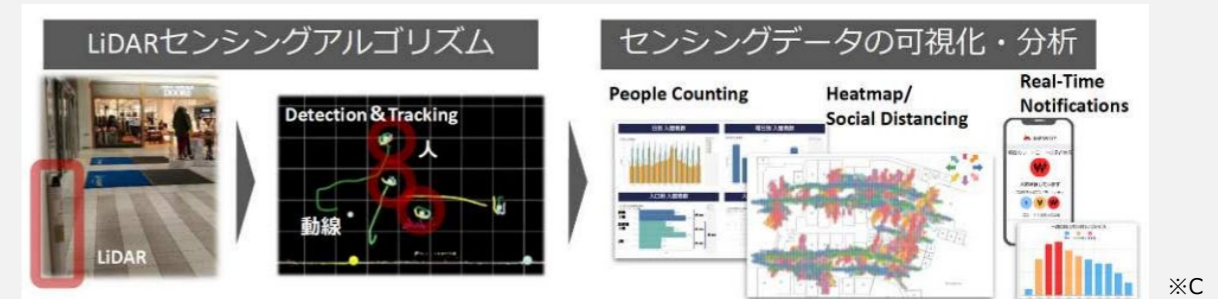
デジタル① LiDARセンサーを用いた社会実験中のなんば広場滞留空間周辺における人流計測調査

概要

- 商品名：「ひとなび®」
- 提供元：大阪大学・(株)HULIX (大阪大学発ベンチャー企業)

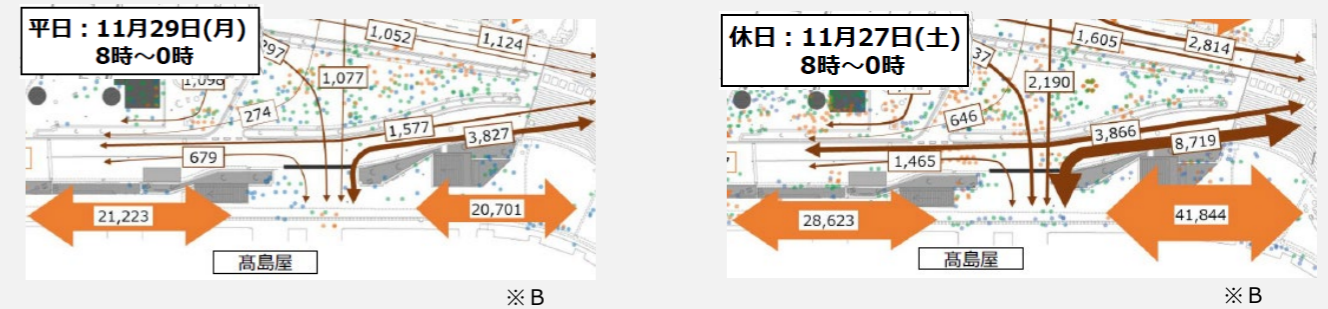
デジタル技術の特徴

- なんば駅前の人流変化を人流計測システム「ひとなび®」を用いて計測。
- 「ひとなび」は計測手法としてLiDARセンサーを用いることで、従来の監視カメラ等と異なりプライバシーに配慮しながら人流変化を計測・分析し、可視化が可能である。



STEP 2：データの可視化と分析

- 2021年の滞在快適性向上社会実験において、歩行者人数と滞留位置を計測するためなんば駅前広場に9台のLiDARセンサーを設置。8時～0時までの16時間のなんば広場滞留空間周辺の流動人数を調査した。同実験ではLiDARセンサーでの調査の他、調査員の目視による歩行者通行量または滞留位置調査、時間別滞留組数と平均滞留時間調査を同時に行い、グラフや図化による可視化を実施した。
- また、実験時に想定した歩行者動線の幅員（4m）について、「ひとなび」の人流計測データ及び目視調査の結果を用いて、国土交通省「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」のサービス水準A（27人/m・分）を満たす歩行者幅員を確保できていることを確認し、快適な歩行者空間実現のための検証を行った。



STEP 3：施策検討への反映

- 駅前広場空間において、平日・休日ともにサービス水準を満たす歩行者幅員を確保できること、イベントの開催時にも歩行者動線を確保できていることを確認。空間整備に向けて設計プランに問題がないかを検証した。
- 滞留空間に偏りなく全体的に人々が滞留し、その周辺部に大きな歩行者動線が確認できたことから、適切に滞留空間と歩行者動線がゾーニングできていることを把握。
- 令和4年7月に策定された「なんば駅周辺における空間再編推進事業整備プラン」において、広場内に適切に滞留施設を備えるといった道路空間再編の方針を記載。

●交通量調査結果ピーク値(1時間当たり) 人流計測

○平日			
断面	ピーク値合計	ピーク時間帯	サービス水準判定結果
A	2,128人/時	18-19時	A
B	3,033人/時	17-18時	A
C	2,590人/時	19-20時	A
D	1,156人/時	18-19時	A
E	1,819人/時	17-18時	A

※A：国土地理院地図・航空写真 ※B：なんば広場改造計画HP「滞在快適性向上社会実験・実施結果」 ※C：大阪大学プレスリリース「歩行者空間拡大のための社会実験 なんば駅周辺で人流計測技術『ひとなび®』による調査実施」



### 事例の取組みと効果

空間整備	エリアネ	デジタル技術・データ
<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場整備</li> <li>商店街通りのベンチ等の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前の広場の管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AIオンデマンド交通</li> </ul>
<b>向上したエリア価値</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>地域住民</b></li> <li>AIオンデマンド交通による公共交通の利便性向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>来街者</b></li> <li>駅前・商店街通りの憩いの場・イベントによる回遊性向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>事業者</b></li> <li>駅前を拠点としたAIオンデマンド交通の運行、配車手段提供</li> </ul>

### 事例の経緯

#### 空間整備・空間活用の取組み

草薙駅周辺は東西軸と比較して南北のまちのつながりが弱く、南北一体となった文教イメージ醸成を図るべく、駅改修を契機として、駅前イベント・芝生広場の再整備、分断されていた駅の南北自由通路の整備、商店街の位置する駅前通りでのベンチ整備などの公共空間の利活用等、駅周辺整備事業を推進。ランドデザイン策定にあたり官民一体で整備事業を実施した。

#### デジタル技術・データを用いた取組み

令和元年度に発足した静岡型MaaS 基幹事業実証プロジェクト（しずおかMaaS）では、自家用車に頼ることなく生活できる社会を目指しており、その取組みとしての実証実験を実施。令和2年度では公共交通機関での移動手段が少なく、高齢者の移動や荷物運搬を目的とした高い需要が見込まれる草薙駅周辺を選定しAIオンデマンド交通を運行、草薙商店街を中心とした加盟店舗での買い物代行・無料配送サービスを行う貨客混載実験も同時に実証した。

AIオンデマンド交通の乗車予約には主にスマートフォンによる実験用アプリを用いたが、スマートフォンの扱いに慣れていない、または所持していない高齢者を対象に、コールセンターの設置や、予約機能付きデジタルサイネージを駅南口広場に実証期間限定で設置した。

### 事例の特徴

駅周辺整備事業の他、後背住宅地の交通サービス、夜間照明景観、学生との協同等、地域全体の価値向上の必要性や手法を整理し、必要な団体（草薙カルテッド等）の設立と諸制度（都市再生推進法人、都市利便増進協定等）の導入を図る。

静岡鉄道を中心とした静岡MaaSの令和2年度版実験にて草薙を対象地域としてAIオンデマンド交通の運行実証が実施され、配車可能な予約機能付きデジタルサイネージを駅前広場に実証期間限定で設置した。

## これまでの取組み

### 活動・事業範囲と空間イメージ

都市利便増進協定（食事施設、休憩施設、広場、駐輪場、ベンチ・プランター）  
道路占用許可基準特例（食事施設・休憩施設）

対象地③ 草薙商店街通り

対象地② 草薙駅南口イベント広場

対象地① 草薙駅北口芝生広場

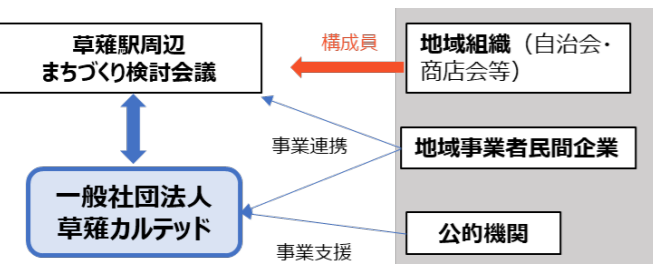
▼整備された駅前の広場

北口芝生広場 ※A

草薙商店街通り ※C

南口イベント広場 ※B

### 実施体制



**（一社）草薙カルテッド**  
「まちづくりビジョン」の実現を目指す目的で都市再生推進法人として草薙駅周辺のまちづくりに参画。北口・南口広場の運営管理等を行う他、商店街の利活用や学生との協働など、草薙エリアのまちづくりにおける中心的存在である。

**草薙駅周辺まちづくり検討会議**  
産学官民一体となり、草薙駅周辺まちづくりビジョンを策定。景観ガイドラインであるさなぎ景観デザインブックの作成や北口ランドデザインの検討等を行った。

### 空間の概略

**対象地① 草薙駅北口芝生広場**  
都市再生整備計画（第二期）により南口と共に北口駅前の広場を整備、自販機収益で防犯カメラを運用する全国初の取組みや、草薙カルテッドがイベント活用等の管理運営を実施している。

**対象地② 草薙駅南口イベント広場**  
駅前の南口イベント広場の公共空間ではイベント等の積極的な利用促進を図り活発な市民活動が行われる環境の創出を目的とし、草薙カルテッドがイベント広場の運営管理を行っている。また、都市利便増進協定の締結によりメインストリート、北口と南口を繋ぐ自由通路との一体化を図るべく、ベンチやプランター、広告版等を設置している。

**対象地③ 草薙商店街通り**  
草薙商店街通りは、デザインブックで「メインストリート」と定義された沿道の一部である。「南口の街の玄関口」と位置づけられ、地域活性化とウォーカブルなまちづくりを目的として、草薙カルテッドのほか地域住民、商店会、行政と共にオープンテラスや夜間照明など様々な社会実験を実証し、さらに道路再編のデザイン調整にも関わっている。

## デジタル技術・データを活用した取組み

### 取組みの課題・目的

#### AIオンデマンド交通と予約機能付きデジタルサイネージ

- ▶公共交通不便地域の解消
- ▶駅前での予約機能付きデジタルサイネージ設置による配車手段提供

#### 公共交通不便地域の解消

草薙エリアは自家用車以外の移動手段が少なく、坂道が多い道路状況の為高齢者にとっては移動や荷物の運搬が困難であり、公共交通による円滑な移動が求められた。

#### 予約機能付きデジタルサイネージ設置による配車手段提供

タッチパネル式の予約機能付きデジタルサイネージを草薙駅前に設置することで、スマートフォンの扱いに慣れていない高齢者等を対象に、AIオンデマンド交通の予約システムを提供。

### 取組み内容

#### AIオンデマンド交通の実証実験

坂道が多くエリア内での公共交通不便地域における高齢者の円滑な移動促進のため、草薙エリアを移動する5人乗りオンデマンド交通を運行。実験用アプリで乗降場所を自由に設定し、AIにより最適な経路を設定する。スマホ操作に慣れておらずアプリが利用しにくい高齢者等を想定し、複数交通手段が交わる駅南口広場にタッチパネル式の予約機能付きデジタルサイネージを設置し、サイネージの画面から配車予約、運行情報確認が行えるようにした。



### 活用した補助制度等

- ・日本版MaaS推進・支援事業（国土交通省）
- ・地域型新MaaS創出推進事業（経済産業省）

### 主な関連主体

実施主体：静岡型MaaS基幹事業実証プロジェクト

技術・知識の提供 ↑ ↓ 実験フィールドの提供

協力企業	
日本ユニシス(株)	アプリ開発
大日本印刷(株)	予約機能付きデジタルサイネージ設置
(株)JT B	AIオンデマンド交通配車手配・運賃収受
(株)未来シェア	AIオンデマンド交通システム開発
(一財)計量計画研究所・(株)地域まちづくり研究所	効果測定

### 本取組みの効果

#### ●高齢者の外出促進、訪問施設数向上の効果

- ▶予約機能付きデジタルサイネージからの配車機能により、70代以上の高齢者を始めとして草薙地域で延べ約2,500人以上が利用していた。アンケート結果からは外出促進や訪問施設数向上に一定の効果が見られた。

#### ●将来的なAIオンデマンド交通本格運行への課題の抽出

- ▶今回の実証では、利用推定回数や輸送力等をもとに収支推定を算出したが、結果として草薙エリアでの収支状況は芳しくなかった。しかし、輸送力の向上並びにサービス結果の精緻化、費用削減方策の必要性など、将来的なAIオンデマンド交通の本格運行に向けての課題を抽出することができた。

※A：静岡市「都市再生整備計画 第4回変更」（2022年2月）を基に加工

※E：しずおかMaaS「静岡型MaaS基幹実証プロジェクト プレスリリース」（2020年10月）を基に加工

※B：草薙カルテッド HP

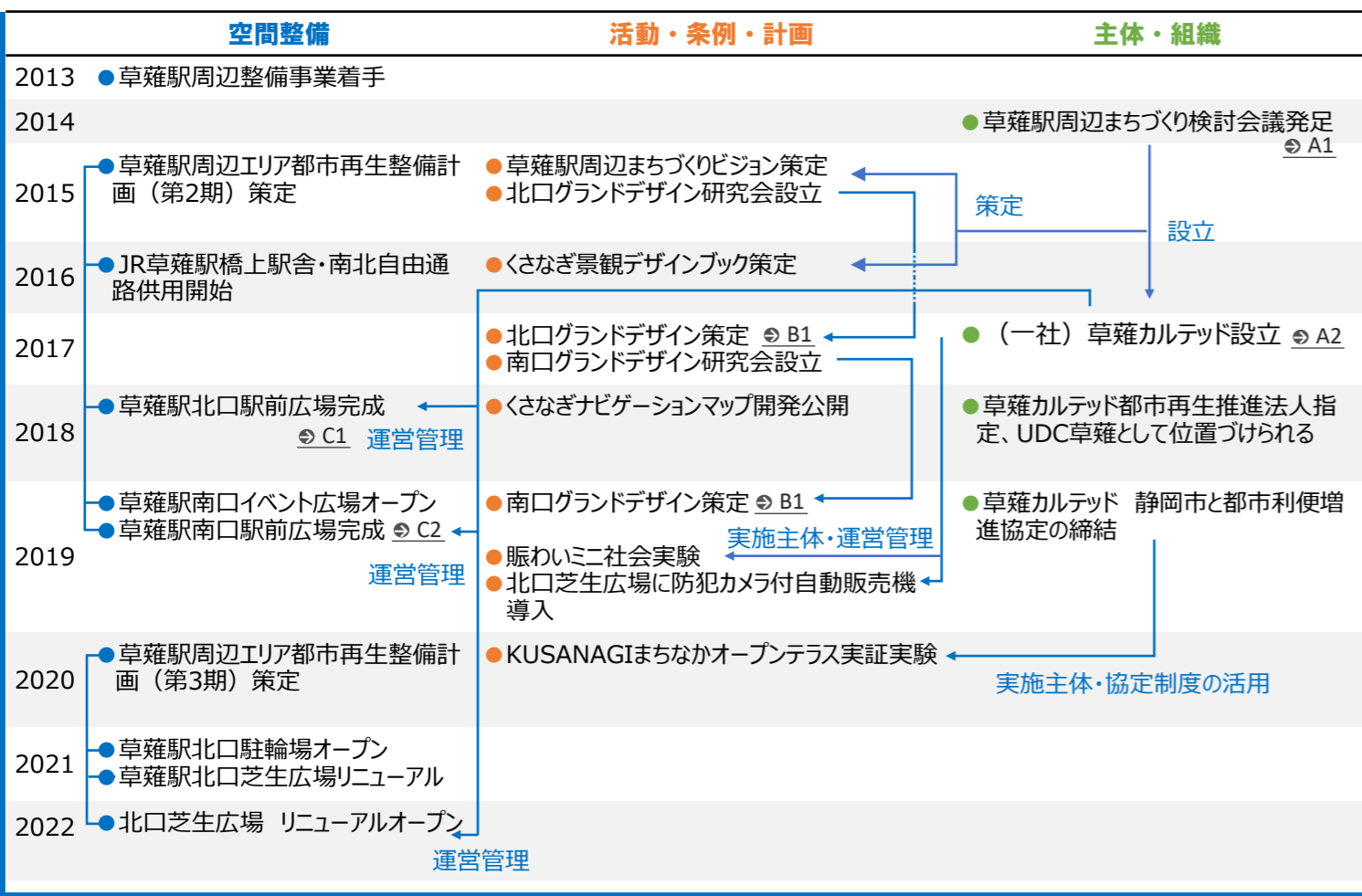
※C：静岡市 HP

※D：草薙駅周辺まちづくり検討会議 HP

※F：国土交通省「令和2年度静岡型MaaS基幹実証実験」（2021年5月）



### 時系列整理



### 都市計画・まちづくり計画等

#### 草薙駅周辺まちづくりビジョン(2015年策定)の対象地の位置づけ

- JR草薙駅は、交通利便性が高い交通結節点としての機能を活かした移動環境の改善と維持向上、滞留空間や活動空間の創出が必要である。
- 草薙エリアのまちづくりを進める上で「安全・安心」「景観」「にぎわい」の視点が重要視される一方、集約型都市構造の形成が求められる。草薙駅を中心とした都市機能やサービスを地域全体で享受できる環境の不足が課題となる。

#### 草薙駅周辺エリア都市再生整備計画(第2期)(2015年度策定)の対象地の位置づけ

- 草薙エリアは、旧清水市・静岡市の市境部分に位置しJRと静岡鉄道の2線が利用できる交通至便な市街地であり、大学や図書館等の公共施設の立地による文教エリアが形成されている。
- 計画区域の整備方針として、駅北口と駅南口の整備とまちづくり活動の促進が言及されており、方針と合致する基幹事業としてJR草薙駅北口駐輪場等整備事業、及び南口メインストリート整備事業が位置づけられている。

### 活動・事業範囲の空間の詳細

対象地① 草薙駅北口芝生広場 (C1)	対象地② 草薙駅南口イベント広場 (C2)	対象地③ 草薙商店街通り
<b>位置づけ</b> 北口の賑わい交流拠点 <b>静岡市の空間整備歴</b> ● JR草薙駅北口駐輪場等整備事業 草薙駅高架下駐輪場を屋内駐輪場として芝生広場近くに移設。駅北口に賑わいが創出された。さらに、広場内にはキッチンカー停車用スペースや駐輪場外壁を利用したスクリーンを整備した。 <b>エリアマネジメントによる利用状況</b> ● 静岡市と都市利便増進協定を締結し、防犯カメラ付自販機の設置、イベント実施やキッチンカー出店等の賑わい創出に活用するほか、芝生の手入れや清掃等の管理を実施。 ● イベントの実施内容としては、若者をターゲットとしたマルシェの開催や、自転車のメンテナンススペースの設置、各種キッチンカーの出店等である。	<b>位置づけ</b> まちの玄関口 <b>静岡市の空間整備歴</b> ● JR草薙駅南口駅前広場整備事業 南口における賑わい創出を目的に、イベント広場を整備。ベンチやプランターは移動式とし、平常時とイベント時両方に対応する使い勝手の良い広場とした。 <b>エリアマネジメントによる利用状況</b> ● 静岡市と都市利便増進協定を締結し、ベンチやプランターの日常的な管理運営を、北口芝生広場と同じく草薙カルテッドが行う。 ● また、北口同様イベント広場を地域、学生主催のイベント広場として活用。こうした取り組みにより、地域の実情に応じたまちづくり活動の推進による、居心地のよいまちの醸成に取り組む。	<b>位置づけ</b> 人が集まる、公園のような商店街 <b>静岡市の空間整備歴・整備方針</b> ● 南口メインストリート整備事業 沿道地権者や関係者とともに詳細設計が進行中。草薙商店街通りを南口メインストリートと定義、電線地中化と共に、居心地の良い滞留・交流空間(テーブル、ベンチ等の設置)の創出により、地域住民や学生等の“まちの居場所づくり”に取り組み、まちの賑わいを創出する。 <b>エリアマネジメントによる利用状況</b> ● 2019年の賑わいミニ社会実験では、ベンチを設置、夜間照明を行い「夜間でも安全に移動できる環境」を創出、まちなかオープンテラスでは社会実験として駅前南口広場から商店街通りの歩道の一部を活用し、ベンチ等の設置により商店街への滞留を促した。 ● 市と商店会が商店街の再整備を検討中。

### 主な関係主体

<b>草薙駅周辺まちづくり検討会議 (A1)</b> <b>構成</b> 座長：工学院大学(学識経験者) 産：地元金融機関、静岡鉄道、草薙商店街、草薙駅南口地区市街地再開発組合 学：周辺学校 官：静岡市 民：有戸エリア連合自治会 <b>設立経緯・活動内容</b> ● JR草薙駅の改修を契機に、産学官民一体の付加価値の高いまちづくりを進める目的で平成26年に発足。草薙エリアのまちづくり方針を検討し「草薙駅周辺まちづくりビジョン」を策定。主体組織として草薙カルテッドを設立。景観ガイドライン「くさなぎ景観デザインブック」を策定した他、駅北口の開設にともない周辺住民との駅北エリアについての議論の場として「JR草薙駅北口ランドデザイン研究会」を発足した。	<b>(一社)草薙カルテッド (A2)</b> <b>設立経緯</b> ● H26年「草薙駅周辺まちづくり検討会議」発足、H29年に草薙エリアのまちづくりを担うエリアマネジメント団体として地元の自治会・商店会・金融機関・学校・地元有志で草薙カルテッドを設立。 ● H30年静岡県初の都市再生推進法人指定、同時にUDC草薙としても活動を開始。翌年、静岡市と都市利便増進協定を締結した。 <b>活動内容</b> ● 「賑わい事業」「文化・教育事業」「安全安心・住み良さ事業」「プロジェクト事業」の4事業を中心として活動。 ① 「賑わい事業」：駅前広場の管理運用、イベント開催・支援。商店街の利活用等を実施。 ② 「文化・教育事業」：地域情報誌の発行、教育機関での講演等を実施。 ③ 「安全安心・住み良さ事業」：防犯カメラ付自販機の運用、夜間照明実験。 ④ 「プロジェクト事業」：学生や地域住民、企業と協働し、地域の課題解決や企画の実現の場としての施設「Takt」を開設、運営。
--	---

### しずおかMaaSコンソーシアム

**構成**  
代表幹事：静岡鉄道株式会社  
幹事団体：静岡市、商業組合静岡県タクシー協会、富士山清水港クルーズ株式会社、静岡市社会福祉協議会、静岡商工会議所、公益財団法人するが企画観光局、株式会社静岡銀行  
オブザーバー：国土交通省中部運輸局静岡運輸支局、国土交通省中部地方整備局静岡国道事務所

**取組み内容**  
● 静岡鉄道が中心となり、最新技術を活用した新たな移動サービスの提供と持続可能なまちづくりを目的に令和元年発足。令和2年度の実験地域として草薙エリアでのAIオンデマンド交通・南口駅前広場での予約機能付きサイネージ等の実証実験を実施。  
● 草薙エリアではその他、実験用MaaSアプリを配布、静鉄草薙駅構内のデジタルサイネージにて静鉄電車の混雑度を可視化し割引率の違うクーポンを提供する仮想ダイナミックプライシング等の実証実験が実施された。

### 事業に向けた取組み

#### しずおかMaaS (AIオンデマンド交通)

**活動内容**  
● しずおかMaaSの一環として草薙エリアにて実施。エリア内を移動しAIにより最適経路を設定できるAIオンデマンド交通を運行。また高齢者等を想定し、JR草薙駅南口広場のバス停横に予約機能付きのデジタルサイネージを設置。  
● 貨客混載による草薙地域のスーパーや草薙商店街の加盟店舗を対象にした商品宅配サービスの実証を実施した。  
● 協力会社としてAIオンデマンド交通の配車手配・運賃収受を(株)JTb、AIオンデマンド交通システムを(株)未来シェアが担当。予約機能付きデジタルサイネージの設置は大日本印刷(株)が担当した。  
● 実験ではAIオンデマンド交通の他に仮想ダイナミックプライシングとして静岡鉄道の混雑状況により割引率が異なるクーポンを駅構内のデジタルサイネージにより配布。公共交通機関の利用を促すと共に、配布したソケット型デバイスから自家用車データを取得し分析に活用、運転スコアリングレポートを提供し旅客運送サービスへの転換需要を分析を図った。

#### 北口・南口ランドデザイン (B1)

**活動内容**  
● 草薙駅周辺まちづくりビジョンの実現化方策として、より将来像を明確にするものとして策定。  
● 北口ランドデザイン・南口ランドデザインの策定にあたっては、それぞれ研究会を組織し、具体的な議論の場を設けた。  
● 北口ランドデザインでは、駅北口に対する要望・期待や求められる土地利用の方向性、現在の駅北口の現況から、まちの課題を抽出し、土地利用や交通ネットワークなどの観点からまちづくりの方向性の検討を進め、将来都市像としてテーマ、ゾーンにまちづくりの基本方針の策定を行った。  
● 南口ランドデザインでは、研究会メンバーや子育て世代でのワークショップや大学主体で実施したアンケート調査により、エリアの重点課題を5つ(移動環境、生活環境、地域資源、賑わい、地域コミュニティ)に整理し、今後のまちづくりにあたっての施策展開の考え方と具体的な解決策を検討した。



デジタル技術・データ活用の概要

**取組みの背景と目標** 草薙エリア内は高低差があり、なおかつ狭隘道路が多いため、高齢者等の自家用車の運転が困難な層には移動しづらいことから、エリア内を気軽に移動できる交通サービスが求められている。  
**実施内容の概要** 静岡型MaaS 基幹事業実証プロジェクトでは、人口減少や高齢化社会が進行する中、ICT・AI等の最新技術を取り入れ、誰もが利用しやすい新たな移動サービスの提供と、これを活かした持続可能なまちづくりを目指して、草薙駅周辺でAIオンデマンド交通を運行、駅南口広場には予約機能付きデジタルサイネージを設置した。また、AIオンデマンド交通では草薙商店街を中心にした加盟店舗での買い物代行・無料配送サービスを行う貨客混載実験も同時に実証した。  
**成果と今後の展開** デジタル技術とアナログ対応の両輪により、70代以上の高齢者を始めとして草薙地域で延べ約2,500人以上が利用するに至った。アンケート結果からは外出促進や訪問施設数向上に一定の効果が見られた。

取組みの経緯（しずおかMaaS）

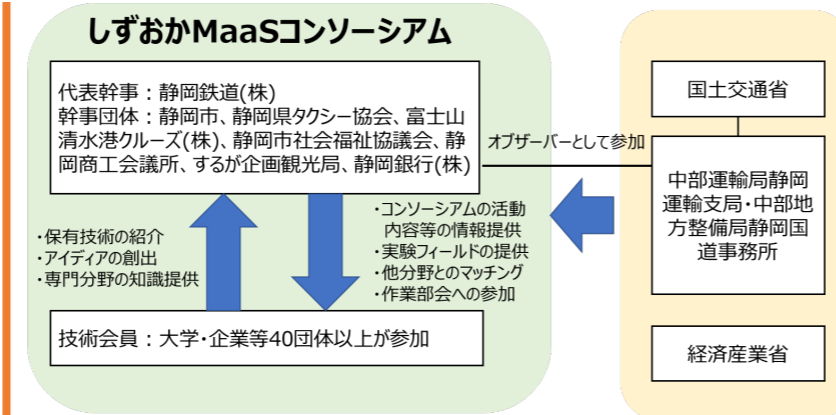
しずおかMaaS 取組みの背景

しずおかMaaS（静岡型MaaS基幹事業実証プロジェクト）は、人口減少や高齢化社会が進行する中、ICT・AI等の最新技術を取り入れ、誰もが利用しやすい新たな移動サービスの提供と、これを活かした持続可能なまちづくりを目指して、令和元年に発足した地域密着型の官民連携コンソーシアムである。

目標：誰もが利用できる移動サービス提供

- 静岡市各所で、AIオンデマンド交通の運行や静岡鉄道静岡清水線を利用した様々な実験を実施。
- 国交省「新モビリティサービス推進事業」「日本版MaaS推進・支援事業」、経産省「新しいモビリティサービスの社会実装に取り組むパイロット地域」「地域新MaaS創出推進事業の先進パイロット地域」の支援事業として選定されている。

実施体制



※A

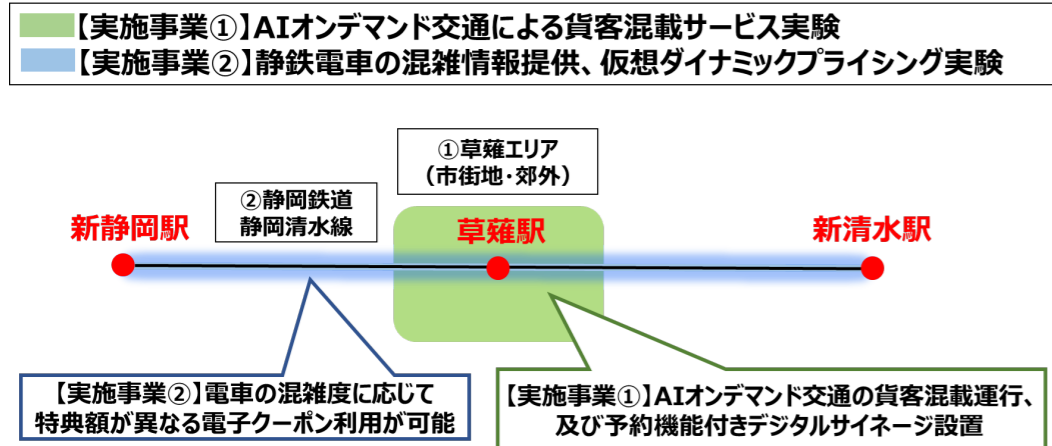
しずおかMaaSコンソーシアム（幹事団体）

静岡鉄道を代表幹事とし、静岡市を中心とした静岡市内を本拠地とする7団体を幹事団体として設立。地域の企業が中心となり、コンソーシアムの活動を実施。技術会員に対しては実験フィールドを提供。

しずおかMaaSコンソーシアム（技術会員）

しずおかMaaSは幹事団体以外にも、地域を超えて技術会員を募集しており、応募した企業や大学等の垣根を超えた40団体以上が保有技術の紹介や専門分野の知識提供等の分野でプロジェクトに参加。

取組みの対象地

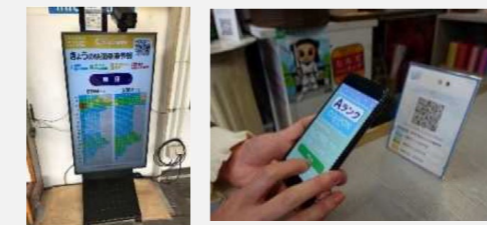


※B

草薙以外のエリアでの取組み内容

静岡電車静岡清水線・駅構内

- 混雑予測に応じた電車の空いている時間帯に、お得になる商業クーポンを配布することで、公共交通機関の混雑回避とまちなかのぎわいづくりの両立を目指す。



▲駅構内・商業施設でのクーポン配信 ※B

草薙エリアにおける取組みの詳細

STEP 1：デジタル技術の概要

デジタル① AIオンデマンド交通

概要

- 取組み名：草薙のりあい号
- 実施主体：しずおかMaaSコンソーシアム

デジタル技術の特徴

- AIによりエリア内の最適経路を分析し、移動する5人乗りAIオンデマンド交通「草薙のりあい号」の運行を実施。
- 予約方法としては、しずてつMaps！（実験用MaaSアプリ）による予約と、電話予約の他、タッチパネル式の予約機能付きデジタルサイネージによる予約が可能。
- 決済方法としては、しずてつMaps！に紐づけたクレカ決済と車内での現金払いが選べるようにした。

デジタル② 予約機能付きデジタルサイネージ

概要

- 商品名：通信型タッチパネル式屋外サイネージ
- 提供元：大日本印刷(株)

デジタル技術の特徴

- スマートフォンの扱いに慣れていない高齢者等を対象に、AIオンデマンド交通の予約システムを提供、AIオンデマンド交通の発着場である駅南口広場にタッチパネル式の予約機能付きデジタルサイネージを設置。
- 予約の場合は予約機能付きデジタルサイネージのタッチパネルを操作し、IDの入力を行うことによりデジタル技術に不慣れな高齢者でも簡単に利用できるよう、少ないタッチ数で自宅まで帰れるように工夫した。また、予約者が不安にならないよう、AIオンデマンド交通の位置情報を表示した。

STEP 2：デジタル技術の草薙エリアでの活用

- 草薙エリアは高低差があり、なおかつ狭隘道路が多いため、高齢者にとっては移動や荷物の運搬が困難であり、公共交通による円滑な移動が求められた。しかしながら、運行維持経費の増加や乗務員の減少により既存公共交通のサービス水準向上は難しくなっている。
- そのため、草薙エリア内を気軽に移動できる交通サービスとして「草薙のりあい号」を導入、運行した。
- スマートフォンの扱いに慣れていない高齢者等でも予約がしやすいように、タッチパネル式の予約機能付きデジタルサイネージを草薙駅広場に実証期間限定で設置した。



※C

STEP 3：施策検討への反映と成果

- 実証実験では70代以上を中心として草薙エリアではのべ2,500人以上と多くの乗客が利用。アンケート結果からも外出促進や訪問する施設数向上に対し、一定の効果が見られた。
- また、実験結果から、利用推定回数や輸送力等をもとに収支推定を算出したところ、草薙エリアでは単独では赤字の見込みだったものの、将来的な草薙エリアにおけるAIオンデマンド交通の運行に向けた課題の抽出、市全体で取組みを進めることで地域交通全体としてサービス・収支が改善する可能性などの示唆を得られた。
- 今後は地域のエリアマネジメント活動や地元商店街等とも連携しつつ、運賃体系やコールセンターの負担軽減を含めてコストバランスがとれたサービス内容を模索していく。



### 事例の取組みと効果

空間整備	エリマネ	デジタル技術・データ
<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場活用</li> <li>公開空地、公園の広場の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場の管理</li> <li>市民同士の対話による活動方針共有</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちの課題をオープンデータ化</li> <li>広場活用のデータ化</li> </ul>

**向上したエリア価値**

地域住民	来街者	事業者
<ul style="list-style-type: none"> <li>活動者が主体となって、自分事としてまちの活性化に取り組む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域の効果的活用により、来街者を巻き込んでにぎわいを創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>窓口を都市計画課に一本化することによるまちづくり支援の効率化</li> </ul>

### 事例の経緯

#### 空間整備・空間活用の取組み

安城市三河安城駅周辺は、昭和63年の新幹線開業を契機に土地区画整理事業により誕生・成長した比較的新しい街であるが、まちびらきから30年以上が経過し、駅施設や公共空間等の都市施設の魅力が低下していた。また、駅前広場の公共空間はイベント等で定期的に活用する仕組みがないため区域内の活動者が滞在できる空間でなかった。そこで、市で都市再生整備計画により三河安城マチナカ協創地区を設定し、市民主体で区域内の公共空間の使い方を創り、継続的に使い続けられる仕組みづくりを開始した。

#### デジタル技術・データを用いた取組み

協創のまちづくりの一環として、内閣府が進めるi-都市再生（Google Earth上で都市再生を見える化する取組み）、可視化データ作成アプリ（Mieru-Da）を使い、まちのオープンデータを可視化し、簡単にまちの新たな課題や気づきを得る手段として活用。まちで活動するきっかけ/仕組みづくりとして、行政が地域住民と一体となってマチナカプレイスメイキングを推進。申請窓口を都市計画課に一本化し、公共空間使用料の代わりに活動で得られたデータを提供、オープンデータ化し次のアクションに繋げる取組みを実施。

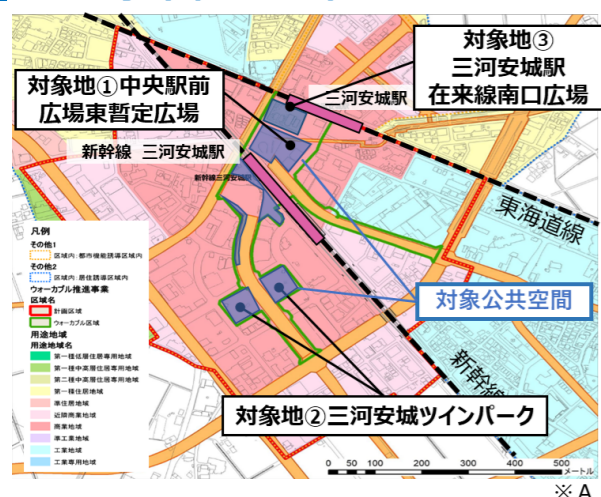
### 事例の特徴

都市計画マスタープランで、市民全体でまちを使う都市運営の視点を設けるとともに、これを形骸化せず実践できるよう、タクティカルアーバニズムをベースとする「協創のまちづくり」を目標とした。まちづくりは行政が行うものという既存概念を壊し敷居を低くするべく、空間活用やデータ活用が進む仕組みを作っている。

まちを「シル、アソブ」の2つの行動において、まちの既存オープンデータの地図上での可視化及び広場空間の活動をオープンデータ化するなど、まちづくりにおける気づきを得るための取組みにデータ活用を行っている。

## これまでの取組み

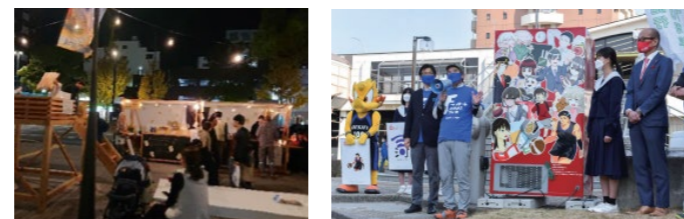
### 活動・事業範囲と空間イメージ



▼駅前広場で開かれたつかう.meet.FES ※B



▼ナイトマルシェとWi-Fi機能付自動販売機 ※C ※D



### 本取組みの課題・目的

#### 使われていなかった公共空間の活用

新幹線の開業以来、効果的に使われておらず陳腐化が始まっていた駅前広場を活用するための仕組みづくり、また定期的な継続運用を行うための組織づくりが求められた。

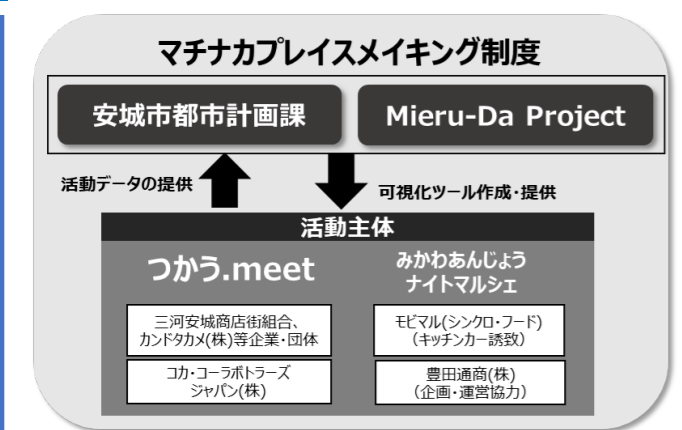
#### 地域活動と対話の機会の創出

継続的なエリア価値向上には、個人単位のまちの課題解決活動が共有できる場が必要になる。そこで対話と共同活動プラットフォーム「つかう.meet」を立ち上げ機会創出を行った。

#### まちを知るためのツール開発、活用

今までまちに関心を持たなかった地元住民に対し、まちに目を向けてもらうためのきっかけを提供するため、課題や将来像を知る手段としてまちのデータ可視化アプリ開発を行った。

### 実施体制



**安城市都市計画課**  
マチナカプレイスメイキング（広場活用）のための申請窓口を一本化、活動の場所探しをサポート。

**NPO : Mieru-Da Project**  
まちのオープンデータ可視化支援アプリ「Mieru-Da」の見える化技術を使い、まちの抱える課題や将来像を市民同士で共有、「つかう.meet」というまちづくりプラットフォーム上でプレイスメイキングに関する社会実験や対話による共有活動を実施。

### 空間の概略

#### 対象地① 中央駅前広場東暫定広場

駅前広がる公園でありながら活用機会の少なかった中央駅前広場東暫定広場であったが、2021年10月には社会実験として共同まちづくりプラットフォームの「つかう.meet」による大規模な広場活用を実施。中高生の参加するプログラムやスポーツチームとのタイアップにより、地域住民がまちに関心を持つきっかけを作りだした。

#### 対象地② 三河安城ツインパーク

広場の使用料の代わりに活動データ提供を促す「マチナカプレイスメイキング」による社会実験の一環として、公園内でキッチンカーが複数台営業するナイトマルシェを実施。地域における移動販売のニーズ把握を行うことで、今後の事業展開における可能性を検証する。

#### 対象地③ 三河安城駅在来線南口広場

つかう.meet.FESにおけるアンケートで、フリーWi-Fiとドリンクのニーズがあることが判明。コカ・コーラ ボトラーズジャパンの提案により、社会実験として無料Wi-Fiスポット付き自動販売機を駅前広場内に設置、安城西中学校美術部とともに地元PRの一環としてデザインを施した。

## デジタル技術・データを活用した取組み

### 取組みの課題・目的

#### Google Earth上でまちの課題・気づきを可視化

- ▶ まち歩きに限らず、まちをバーチャル上でも体感
- ▶ 使用されていないオープンデータ、可視化アプリと地図データを用いてまちの課題に対する新たな気づきを見い出せる

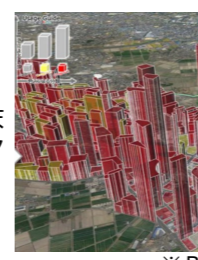
### 主な関連主体

NPO法人Mieru-Da Project

### 取組み内容

#### まちのデータの可視化ツール

地域住民に対し、まちづくりに興味を持つきっかけ及び仕組みづくりのため、内閣府が主導する都市構造の可視化技術「i-都市再生」を活用し、オープンデータを使ってGoogle Earth上でまちの課題の組み合わせを簡単にグラフ化できるアプリ「Mieru-Da」を開発。オープンデータに自分の気づきを追加できるほか、安城市だけでなく他の自治体にも応用できるプラットフォームとなる。



### 本取組みの効果

- 手軽な手段での課題把握、人材育成
- ▶ 誰もが手軽にまちの課題に気づくことができるきっかけの創出手段として、オープンデータ可視化アプリによって地域住民それぞれが気づきを持ち共有することで、将来像を見据えまちのために活動する人材の育成を行うことができる。

### 取組みの課題・目的

#### 空間使用料の代わりに活動データを取得・公開

- ▶ 広場活用の対価として、活動で得られたデータを提供
- ▶ 活動データをcsvとして公表することで次の活動に役立てる
- ▶ 広場内自販機のWi-Fiスポット化及び利用状況を公開

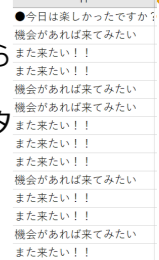
### 主な関連主体

つかう.meetを含む活動者(三河安城商店街組合、(株)カントカメ、コカ・コーラ ボトラーズジャパン(株)、シーホース三河他21企業・団体)

### 取組み内容

#### 活動データ・Wi-Fi利用状況の提供

「マチナカプレイスメイキング」の一環として、広場等の公共空間の使用料の代わりに活動後に得られたデータ（売上、居住地、属性、訪問回数、感想等）を提供してもらい、WEB上でcsvデータとして公表することで、誰でも広場活用の参考になる情報の閲覧が可能。また、広場内に設置されたWi-Fiスポットを兼ね備えた自販機では、利用状況をデータとして公開している。



### 本取組みの効果

- まちの使いかたを蓄積、活用可能性を把握
- ▶ 広場活用の状況をデータとして記録、誰もがみれる状態で蓄積することで、新たな広場の活用可能性を広げ、より公共空間を活用する機会を増やしていくとともに、新たに広場をつかう担い手を増やすことができる。

※A : 安城市「都市再生整備計画」(2021年2月)を基に加工

※B : Mieru-Da Project HP

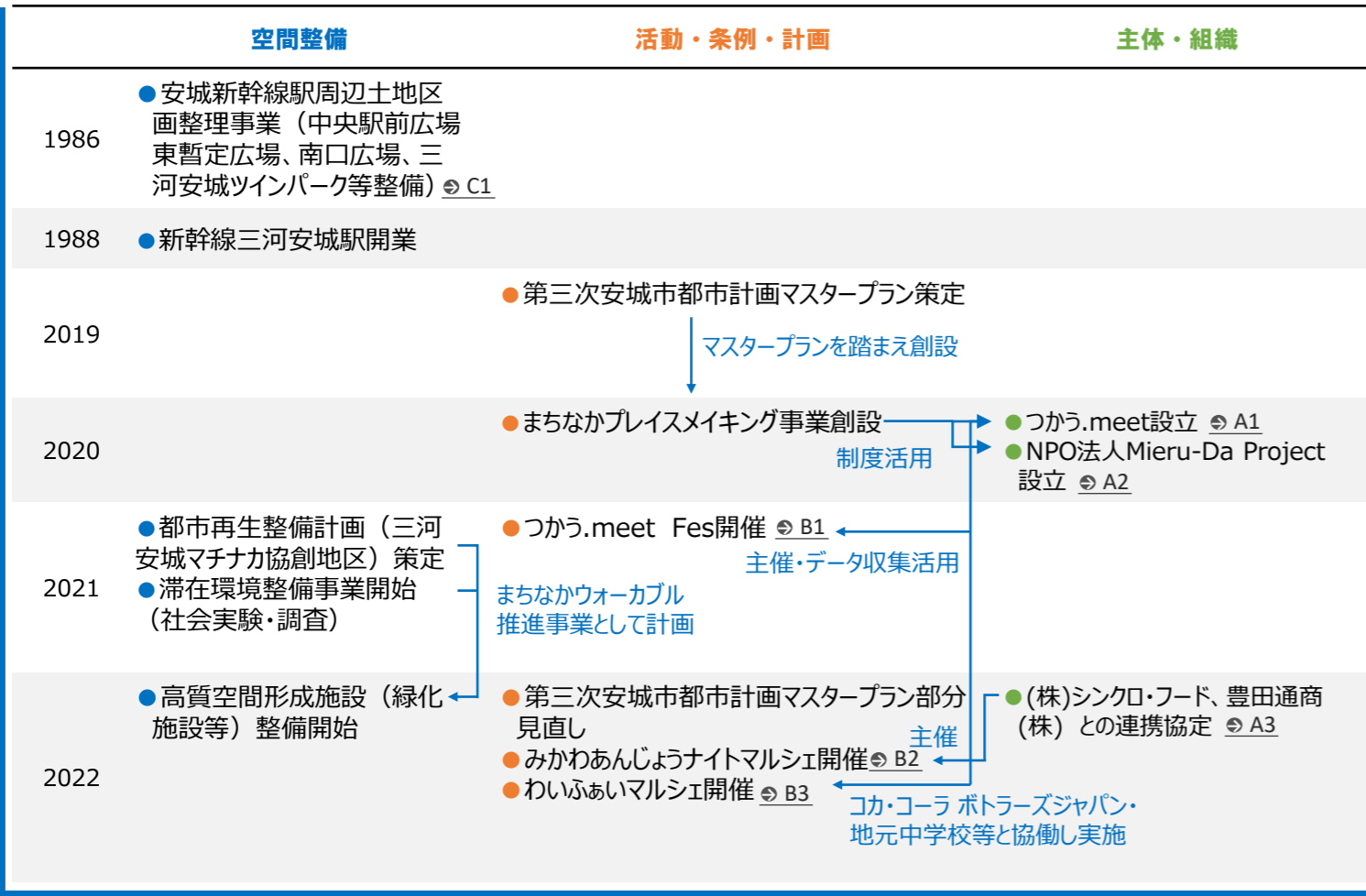
※C : 安城市「協創のまちづくりガイドブック別冊」(2021年3月)

※D : 安城市「広報あんじょう」(2022年5月)

※E : 安城市 HP



時系列整理



主な関係主体

<p><b>つかう.meet</b> <sup>A1</sup></p> <p><b>構成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>三河安城商店街振興組合</li> <li>(株)カントカメ</li> <li>Mieru-Da Project</li> <li>三河安城まちかどネットワークlink</li> <li>Circrest</li> <li>シーホース三河(株)</li> <li>その他、三河安城で活動する社会人有志学生、市役所有志が参加。</li> </ul> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちを使う知恵を出し合う対話のプラットフォームとして令和2年に結成された。</li> <li>自慢のまちをつくるというシンプルな行動指針を作成し、まちの自慢マップの作成や、つかう.meet.FES（三河安城駅前・中央駅前広場東暫定広場での社会実験）を実施してきた。つかう.meet.FESでは、マルシェやe-sports、バスケット大会、中高生の模擬店等が広場空間を用いて実施された。また、つかう.meet.異業種交流会等も実施している。</li> </ul>	<p><b>NPO法人 Mieru-Da Project</b> <sup>A2</sup></p> <p><b>設立経緯</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりが地域住民にとって他人事になってしまうといった問題意識から、i-都市再生等の都市構造の可視化技術等を用いた事業を行い、地域住民がまちづくりに興味を持つきっかけ作りを行うことを目的として設立。</li> </ul> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>オープンデータから可視化データを作成するアプリであり、オープンデータを使ってGoogle Earth上で課題×課題の組合せデータを簡単にグラフ化、気づき等を共有することができるアプリを展開。オープンデータ等から、データの見える化コンサルティング等を行う。</li> <li>これまでオープンデータを用いて詳細なハザードマップや、ヒヤリハットマップ等の地域の課題・状況の可視化等が作成・共有・発信されてきた。</li> <li>また、マチナカプレイスメイキングでのデータ取得等の支援を実施している。</li> </ul>	<p><b>安城市都市計画課</b></p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>協創のまちづくり-マチナカプレイスメイキングを進め、広場・公園等の利用申請の窓口を都市計画課に一本化。</li> <li>利用時は使用料ではなく、活動で得られたデータの提供等を依頼しており、活動データの蓄積・公表を行っている。</li> <li>駅前における自販機設置に先立ち、コカ・コーラ ボトラーズジャパンと「新しいまちづくりの構築に向けた連携協力に関する協定」を締結。</li> </ul> <p><b>モビマル（シンクロ・フード）</b> <sup>A3</sup></p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マチナカプレイスメイキングを使った社会実験の取組みとして、キッチンカーを複数台誘致した「みかわあんじょうナイトマルシェ」を開催。</li> <li>モビマルは、マルシェでの来店者数や売上など、協創のまちづくりに関する情報提供や、マチナカプレイスメイキングへのキッチンカー事業者の誘致や企画の協力、その他安城市で開催されるイベントの協力を行う。</li> </ul>
--	--	---

都市計画・まちづくり計画等

**第三次安城市都市計画マスタープラン（2018年策定時点）の対象地の位置づけ**  
集約型まちづくりの拠点地区（まちなか拠点）として安城駅・三河安城駅等が位置付けられており、都市機能の誘導が図られている。  
また、都市づくりの目標として、エリアマネジメント等を用いた公共空間の有効活用や長寿命化等により、効率的な都市運営を進めるとともに、これからの都市づくりや都市運営を支える担い手や仕組みづくりを支援すること等が挙げられている。

**都市再生整備計画（2021年度策定）の対象地の位置づけ**  
三河安城マチナカ協創地区において、公共空間・民間空間の活用、マチナカプレイスメイキング等により居心地よく、快適な滞在ができるマチナカの形成を目標に計画されている。  
三河安城駅周辺をウォーカブル区域として定め、社会実験におけるベンチ・芝生等の設営や社会実験コーディネート支援、活用データベース運用等を基幹事業として挙げている。

活動・事業範囲の空間の詳細

対象地①	対象地②	対象地③
<p><b>中央駅前広場東暫定広場</b> <sup>C1</sup></p> <p><b>位置づけ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新幹線三河安城駅北口広場</li> </ul> <p><b>整備歴等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安城新幹線駅周辺土地区画整理事業（S61～H18）</li> </ul> <p><b>利用状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S63年の新完成開業時、中央駅前広場東暫定広場は明治用水の上部を活用した公園として整備されていたが、公園としての活用機会が少なく陳腐化が始まっていた。</li> <li>2021年10月に社会実験として「つかう.meet」による大規模な広場活用・イベント等を実施。地元バスケットチームとの協働による小中高生に向けたバスケットクリニック等のスポーツイベントや「みかわあんじょうナイトマルシェ」や「わいふあいマルシェ」を開催、広場利用料の代わりに活動で得られたデータを提供する「まちなかプレイスメイキング」の会場の一つとなっている。</li> </ul>	<p><b>三河安城ツインパーク</b> <sup>C1</sup></p> <p><b>位置づけ・面積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわい創出空間、災害時避難用地</li> <li>面積：1.00ha</li> </ul> <p><b>整備歴等・協定制度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安城新幹線駅周辺土地区画整理事業（S61～H18）</li> <li>滞在環境整備事業（屋根・ベンチ等設置）（R3～R7）</li> <li>高質空間形成施設（給排水・電源施設）（R4～R7）</li> </ul> <p><b>利用状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>県道509号を挟んだ2つの公園に対し土地区画整理事業に基づき整備。</li> <li>公共空間の活性化を目的とし、まちなかプレイスメイキングの一環としてナイトマルシェなど様々なイベントを開催。</li> <li>R5～R7公園事業として都市公園リノベーション協定を想定し、民間活用可能な公園への再整備を実施予定。</li> </ul>	<p><b>三河安城駅 在来線南口広場</b> <sup>C1</sup></p> <p><b>位置づけ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在来線（東海道本線）駅前広場</li> </ul> <p><b>整備歴等・協定制度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安城新幹線駅周辺土地区画整理事業（S61～H18）</li> <li>新しいまちづくりの構築に向けた連携協力に関する協定（R3）</li> </ul> <p><b>利用状況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>連携協定に基づき、コカ・コーラ ボトラーズジャパンと安城市がR4年3月、広場内にWi-Fiスポット機能搭載自動販売機を設置。まちづくり活用のためWi-Fi利用状況データの公開など社会実験を実施している。</li> <li>コカ・コーラ ボトラーズジャパンは地元中学校とも協働し自販機のラッピングデザインの企画・制作を担当。</li> <li>在来線南口広場から(都)安城幸田線を含む区域をウォーカブル区域として想定。三河安城駅周辺パワーアップ再生プロジェクトの一環としてプロジェクトを加速させる業務を計画している。</li> </ul>

事業に向けた取組み

<p><b>つかう.meet.FES</b> <sup>B1</sup></p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>みんなで公共空間をつかい“みらい”を考える取組みとして、愛知県安城市の公共空間を使った社会実験であり、つかう.meetメンバーがお互いのできることを共同で行ったもの。</li> <li>三河安城駅周辺の中央駅前広場東暫定広場で、キッチンカーや出店グルメを楽しめるマルシェや音楽祭、シーホース三河（プロバスケット）のバブルビューイングやe-sportsの実施、バスケット大会、中高生の模擬店等が広場空間を用いて実施された。</li> <li>また、開催にあたっては、駐車場を利用して人流モニタリング等も実施した。</li> </ul>	<p><b>みかわあんじょうナイトマルシェ</b> <sup>B2</sup></p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安城市内の居住世帯、安城市内で働くオフィスワーカー、安城市内の中高生等を主な対象として、金曜日と土曜日の夜にJR三河安城駅の近隣にある公園（中央駅前広場東暫定広場、三河安城ツインパーク北）でキッチンカーが複数台（毎回4～6台程度）営業するもの。</li> <li>豊田通商・モビマルが主催して事業を進めており、移動販売の展開により、三河安城駅周辺での交流人口の増加やにぎわいの創出へ寄与する。また、今後の事業展開の可能性を検証、市内事業者における移動販売を活用した事業の多角化や開業を促進するため、キッチンカー車両の貸与による支援を行い、その効果を検証する。</li> </ul>	<p><b>わいふあいマルシェ</b> <sup>B3</sup></p> <p><b>活動内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「つかう.meet FES」において、来場者アンケート結果から、地域が求める機能として挙げられたフリーWi-Fiを三河安城駅に設置した。コカ・コーラ ボトラーズジャパンと愛知県安城市の連携協定に基づき、「三河安城駅在来線南口広場」周辺等に設置された「三河安城PR 自販機」に無料Wi-Fiスポット機能を付加することでコストを賄う。</li> <li>今後の三河安城のまちづくりに活用できるよう、Wi-Fi利用状況のデータを公開するなど、同市と自動販売機を通じた社会実験が進められる。</li> <li>設置にはその他つかう.meet、中学校（ラッピングの一部をデザイン）、シーホース三河(株)が携わった。</li> </ul>
---	--	---



デジタル技術・データ活用の概要

**取組の背景と目標** 安城市三河安城駅周辺地区は、新幹線開業を契機に土地区画整理事業により誕生・成長した比較的新しい市街地であるが、公共空間を活用する仕組みがないため市民・来訪者が気軽に滞在できる空間でなく、有効活用できていなかった。そこで、行政側からのアプローチだけでなく、市民中心の団体を立ち上げ地域で活動を豊かにしていくこととした。  
**実施内容の概要** 協創のまちづくりの一環として、内閣府が進めるi-都市再生（地図上で都市再生を見える化する取組み）、可視化データ作成アプリ（Mieru-Da）を使い、街のオープンデータを可視化し、簡単にまちの新たな課題や気づきを得る手段として活用。まちで活動するきっかけ・仕組みづくりとして、行政が地域住民と一体となってマチナカプレイスメイキングを推進した。  
**成果と今後の展開** 公共空間活用の状況をデータとして記録、誰もがみれる状態で蓄積することで、要望が高かったフリーWi-Fi付き自販機の設置など地域ニーズ反映に生かす等、活動種類の分析を行うことで新たな広場の活用可能性を模索する。

取組みの経緯

課題の所在

陳腐化した駅前広場等公共空間の有効利用

- まちびらきから30年以上が経過し、当時整備された都市施設の魅力度が低下する中、駅周辺面積の約半数を占める公共空間は有効活用されないままとなっていた。

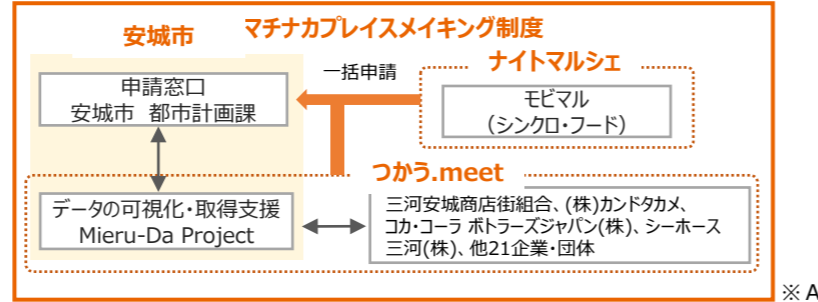
市民主体で広場活用を行うにあたっての障壁

- 地域で活動する若者等にまちの活性化を目指す意識はあるものの、安城市のみならず地方都市では「まちづくりは行政のもの」という発想が根強く、広場活用にあたっての心理的障壁が関係し市民の主体的意識が芽生えづらい環境であった。

目標：協創のまちづくり戦略

- まちづくりをさらに身近に感じてもらえるよう、行政だけでなく市民や地域団体など、まちに関わる人全員で公共空間を利用する都市運営の仕組みづくり（＝協創のまちづくり戦略）を目指す。
- 公共空間ごとに分けられていた利用に係る申請窓口を都市計画課に一本化し、使用料の代わりに活動データを提供させることで次のアクションに繋げていく。

実施体制



**安城市 都市計画課**  
都市機能誘導区域の効果的活用を目的として、公共空間利用の申請窓口を都市計画課に一元化したほか、公共空間使用料の代わりに活動データ提供を対価とした。

**Mieru-Da Project**  
行政側から市民へのアプローチだけでは様々な制約があり、NPO団体から地域活動を円滑化する役割で誕生。オープンデータ可視化ツール「Mieru-Da」を開発、提供。

**モビマル(シンクロ・フーズ)、豊田通商**  
安城市と3社協定を締結、マチナカプレイスメイキング制度を活用したナイトマルシェ（キッチンカー誘致）を実施。

**コカ・コーラ・ポトラーズジャパン**  
駅前における自販機設置に先立ち、コカ・コーラ ポトラーズジャパンと安城市で「新しいまちづくりの構築に向けた連携協力に関する協定」を締結。

取組みの対象地



**対象範囲**  
**・中央駅前広場東暫定広場（通称：矢総公園）**  
 2022年10月には2回目となる社会実験「つかう.meet FES」を実施。地元チームによるバスケット体験などのアクティビティやマルシェも行われた。

**・三河安城ツインパーク**  
 こちらのエリアでもモビマルの協力によって多数のキッチンカーが展開、ナイトマルシェが開催された。

取組みの詳細

STEP 1：デジタル技術の概要

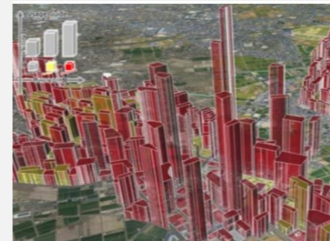
データ① まちのオープンデータ

概要

- 商品名：Mieru-Da
- 提供元：NPO法人Mieru-Da Project

データ特徴

- 街の異なる課題から、可視化データを作成するアプリ。
- Google Earth上で異なる街の課題の組み合わせデータを簡単にグラフ化できる。
- オープンデータを可視化することで自らまちに興味を持ち、街づくりに参加するきっかけとする狙い。



※C

データ② 公共空間利用データ

概要

- データ名：公共空間活用に関するcsvデータ
- 提供元：公共空間の活動主体

データ特徴

- 公共空間を使用する活動主体が、活用の際のデータを使用料の代わりに市に提供。
- イベント参加者の居住地、訪問回数、感想、レポート有無などをcsvデータで提供。

あなたの年齢層	どこからきましたか	誰ときましたか
50代	市外	職場の人
30代	板町	職場の人
30代	板町	ひとりでふらり
30代	板町	職場の人
70代	末広町	ひとりでふらり
50代	板町	ひとりでふらり
50代	御幸本町	ひとりでふらり
50代	東別所町	友達
40代	板町	職場の人
50代	市外	子分
70代	榎山町	ひとりでふらり
30代	板町	ひとりでふらり

※A

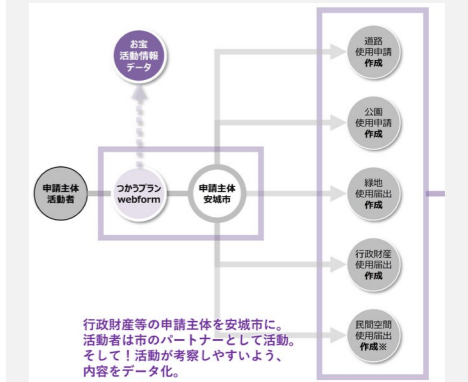
データ③ 一括申請の電子化

概要

- サービス名：つかうプラン
- 提供元：安城市 都市計画課

データ特徴

- Webformというプラットフォームを用いて、広場活動者が、様々な申請を一括で、電子で出来るようにした。
- 申請手続きを簡素化することで、広場利用の敷居が下がり、広場での活動数が大幅に増加。



※D

STEP 2：データの可視化と分析

分析の視点

- Mieru-Daを用いて、まちの課題を効率的に収集、定期的なミーティングにおいて市民のまちづくり活動を振り返り、改善につなげていく。
- 公共空間利用データや「つかうmeet.FES」などのイベントで行われるアンケートを用いて、イベント参加者のニーズをくみ取り、地域・活動者が必要とする付加価値の把握や、活動種類の分析による次年度以降の改善につながる施策検討を実施。



※C

公共空間利用データを用いたアウトプット例：民間飲料メーカーによるフリーWi-Fi付き自動販売機の設置

- 来街者が何を街に求めているのかを把握  
 ・広場開催のイベントにおいて提供された活動データをもとに、フリーWi-Fiとソフトドリンクのニーズを把握。
- コカ・コーラ ポトラーズジャパンと協定を締結、フリーWi-Fiを設置  
 ・SDGsによる地域貢献を模索していたコカ・コーラ ポトラーズジャパンと安城市が協働し、フリーWi-Fi自販機を設置。
- 地元中学校と連携して自販機をまちのPRに使用  
 ・駅近くの自販機を活用し、安城西中学校美術部とともに地元PRの一環としてオリジナルデザインを施した。
- お披露目を開催、社会実験の取組みをさらに波及  
 ・デザインのお披露目会を通して取組み自体のPRだけでなく、社会実験に協力するステークホルダーを増やす狙い。

STEP 3：施策検討への反映

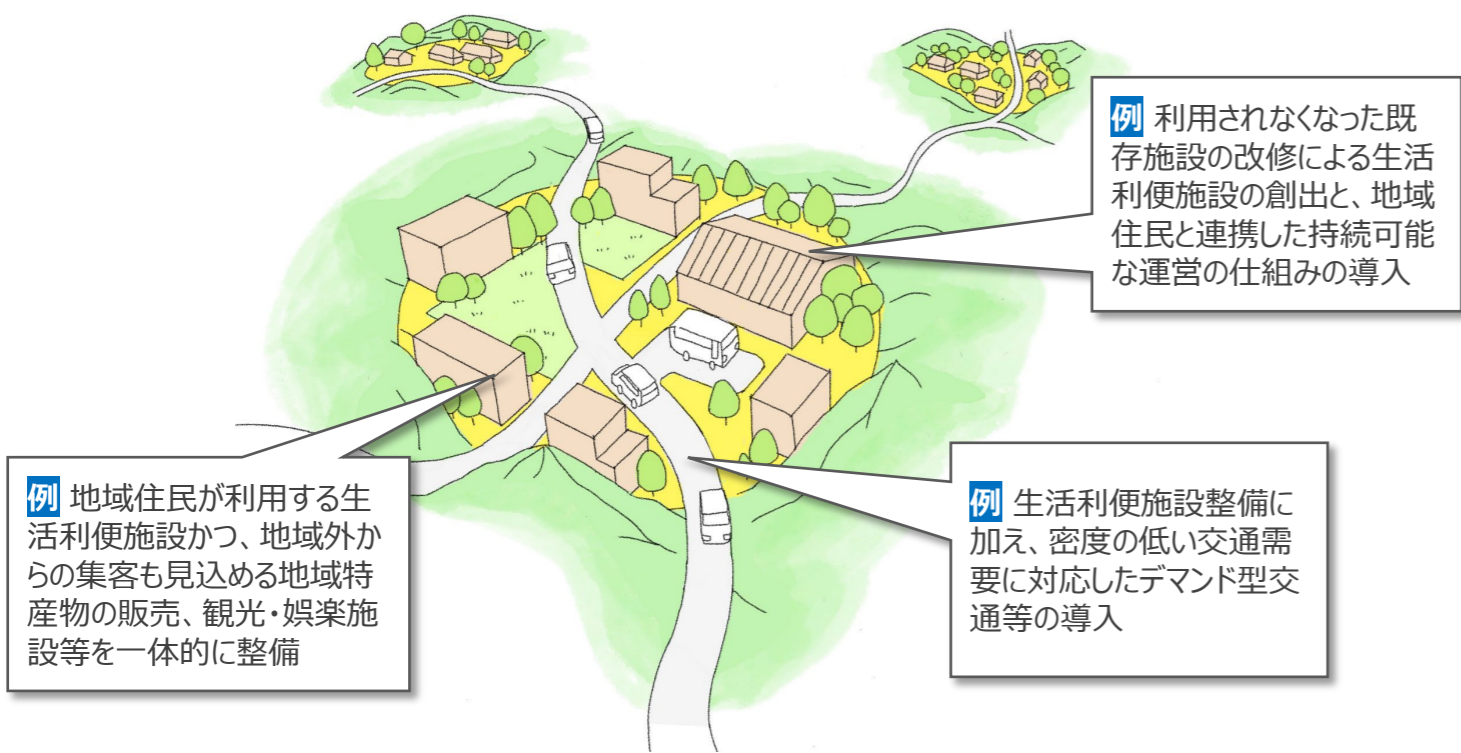
- 誰もが手軽にまちの課題に気づくことができるきっかけの創出手段として、オープンデータ可視化アプリによって地域住民それぞれが気づきを持ち共有することで、将来像を見据えまちのために活動する人材の育成や、三河安城以外にも新たなまちづくりの取組みを波及させていくことができる。
- 公共空間活用の状況をデータとして記録、誰もがみれる状態で蓄積することで、新たな広場の活用可能性を広げ、より公共空間を活用する機会を増やしていくとともに、新たに広場をつかう担い手を増やすことができる。



# 5 郊外の拠点整備

## エリア価値向上の概要

利用されなくなった施設を改修した活用や複合的な生活機能を有する施設整備など、郊外の拠点となる空間の整備にあたっては、拠点施設への生活利便機能の導入に加え、交通利便性の改善による周辺地域からのアクセス性の向上や、拠点施設の運営持続性を高めるため、観光客等の地域外からの利用者呼び込み機能導入、防災機能の確保等を行うことにより、郊外部の生活の質の維持・向上に寄与する拠点の形成が期待できる。



活用事業 | 例 ●: 都市再生整備計画事業 ●: 都市構造再編集中支援事業 ●: まちなかウォークアブル推進事業

### 生活拠点機能を向上させる施設の整備

- 既存建造物活用事業** ●●●
  - ・空き施設・空き家を活用した生活利便施設の整備
- 生活利便施設の整備** ●●●
  - ・地域拠点に必要な診療所や学校、子育て支援施設の整備

### 拠点機能の向上に寄与する整備

- 観光交流拠点等の整備** ●●●
  - ・域外からの来街者を呼び込む観光交流施設等を整備
- バイオマス資源の活用** ●●●
  - ・郊外拠点周辺域で調達できるバイオマス資源の活用を進めるための施設の整備

### 安心・安全な環境構築に寄与する整備

- 防災施設の整備** ●●●
  - ・耐震性貯水槽や備蓄倉庫などの防災のために必要な施設の整備
- 災害時のエネルギー確保** ●●●
  - ・拠点内に独立した発電施設を確保することにより、災害時の防災拠点性能を向上

### 交通利便性の向上に寄与する取り組み

- 道路の再整備** ●●●
  - ・拠点へのアクセス性や周辺地域との交通ネットワークの強化を図るための道路の再整備
- 回遊性向上のためのモビリティの導入** ●●●
  - ・拠点内移動利便性を高めるための設備の導入

### 拠点生活・体験の質の向上に寄与する取り組み

- マルシェなどの社会実験の実施** ●●●
  - ・既存空間の活用や、コミュニティの活性化のための社会実験の実施
- 公園・広場の再整備** ●●●
  - ・既存の緑地・広場を活用する等により、拠点周辺に快適な滞在空間を創出

## エリア価値向上の基本的な考え方

### エリアの価値を創出する整備

郊外部拠点の空間整備等を行う際には、地域住民にとっての生活拠点として生活利便機能や防災機能等を高めるだけでなく、拠点外での交通網整備など周辺地域住民が利用しやすい環境構築も重要である。

### エリアの価値を維持・向上させる取組み

郊外拠点において、地域住民だけでなく地域外からの利用者も対象とした機能を確保することにより、施設利用者の増加に伴う収支安定化により施設運営の持続化を図ることが重要である。

### ▶ エリマネ団体の関わり

地域に根ざした主体による生活の質の向上などを目指した自発的な活動を、空間整備と活動支援の双方から支援する。

### ▶ デジタル技術・データの活用

デジタル技術活用により、人的・資金的な制約下でもサービス提供や施設の維持管理が可能となるような体制を構築し、エリア価値向上の実現性を高める。

### ▶ エリマネ団体の関わり

地域外からの利用者を対象とする特産物販売やサテライトオフィス運営などの事業を行う地域の主体と連携することにより、地域住民に向けたサービスと一体的なエリア価値向上の取組みを支援する。

### ▶ デジタル技術・データの活用

デジタル技術を活用した施策により利用者が目的とする観光体験の価値やビジネス利便性の向上を図り、地域外からのさらなる利用者増加を図る。

## 事例紹介

事例13  
P49  
タイプA

### 睦沢町 むつざわスマートウェルネスタウン：官民連携による防災機能を有した地域の拠点と住宅地整備

人口減少緩和等を目的とした町営住宅供給と、手狭となった既存の道の駅の拡張をPFI事業により一体的に実施。その際、地下から採取できるガスや太陽光等を用いて敷地内での発電設備を整備しマイクログリッドを形成することで、防災拠点としての機能も向上させた。

デジタル技術  
データ活用  
の効果

マイクログリッド形成に合わせてエネルギーの需給バランスの最適化を図るシステムの構築を行ったほか、施設管理の技術者が遠隔地からでも高度な維持管理を実施するためのシステムの整備を行った。

事例14  
P52  
タイプB

### 南丹市 道の駅「美山ふれあい広場」：行政からの施設無償貸与と観光客向け物販の売上による、地域住民向けの生活必需品販売店舗の維持

まちの中心部の生活必需品販売店舗の閉鎖が決定した際、行政が店舗を買収・修繕した上で地域住民組織に無償貸与し店舗機能を維持。さらに観光客向けの売上を確保することにより、施設運営の持続化を実現。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

**アイデア①** AI配車サービスを活用することで、限定的な地域の交通需要に対応した効率的な配車を可能とし、持続性のある交通サービスの提供を図る。

**アイデア②** デジタルサイネージを用いたきめ細やかな情報提示と来訪客データ取得により、観光体験の質を向上。観光売上の確保により地域住民向けサービスの持続性を高める。

事例15  
P55  
タイプB

### 八頭町 隼Lab.：廃校のリノベーションによる、地域コミュニティづくりにも活用される多機能なサテライトオフィス施設の整備

町が廃校を改修しまちづくり会社に無償貸与することで、カフェ等の交流機能も備えたサテライトオフィスを開設。多くの企業が入居しており、運営は賃料やイベント実施、町からの業務委託を合わせて独立採算で運営。

他事例を踏まえた  
展開アイデア

デジタル技術  
データ活用  
今後の期待

**アイデア①** 施設混雑情報や災害・避難情報をリアルタイムで発信するシステムの構築により、集客容量の大きさを活かした地域の防災拠点としての機能向上を図る。

**アイデア②** 多拠点居住サービスの導入により、施設近隣の空き家を活用した短期間滞在を実現することで、サテライトオフィスでの働きやすさを提供する。



事例の取組みと効果

<b>空間整備</b> ● 公営住宅と一体となった道の駅の新設整備	<b>エリマネ</b> ● 道の駅での健康関連イベント開催	<b>デジタル技術・データ</b> ● BIM/CIM活用による遠隔からの施設管理 ● 浴室環境モニタリング
<b>向上したエリア価値</b>		
<b>地域住民</b> ● 交流・体験機会の提供 ● 優良賃貸住宅の供給	<b>来街者</b> ● 交流・体験機会の提供 ● 災害時の電力・温水供給	<b>事業者</b> ● 農産物の販売機会の提供

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

睦沢町には人口減少の緩和を目的とした町営住宅供給と、手狭となった既存の道の駅の拡充という施策方針が存在した。睦沢町はこの二つの施策をPFI事業として一体で行い、道の駅エリアと住宅エリアを有するむつざわスマートウェルネスタウンを整備した。むつざわスマートウェルネスタウンは地下から採取できるガスや太陽光等を用いて敷地内で発電・消費するマイクログリッドを形成している。これにより、非常時に電源を確保できることから防災拠点としての性質も有し、実際に開所1週間後に発生した台風による広域的な停電時にも、道の駅や住宅団地に継続的に送電を行い、周辺住民に無料で電源や温水を供給するなど防災拠点としての機能を果たした。

デジタル技術・データを用いた取組み

むつざわスマートウェルネスタウンでは、エネルギーの需給バランスの最適化を図るCEMS(コミュニティエネルギー・マネジメントシステム)と施設管理業務の効率化を図る施設管理システムを築いた。例えば、3次元モデルと連動した台帳管理アプリや、浄化槽水位、室内温湿度、CO<sub>2</sub>濃度、窓の開閉状況等のモニタリングアプリを構築し、施設管理業務の効率化、品質向上に貢献した。

事例の特徴

道の駅と住宅を官民連携で一体的に整備しマイクログリッドを備えることにより、地域外からの来訪者、居住者の健康づくり、交流機会の提供に加え、災害時の防災拠点機能も有する点が特徴的な事例。また、遠隔での設備モニタリングシステムを構築するなど、デジタル技術を活用することで、発電施設等の施設運営に要する設備の維持管理作業の効率化・迅速化に貢献している。

これまでの取組み

活動・事業範囲と空間イメージ

①道の駅外観 ※A

①農産物直売所 ※B

①道の駅浴場 ※A

②住宅エリア外観 ※A

②交流施設 ※A

全体鳥瞰イメージ ※A

NTTインフラネット

スマートウェルネスタウン事業区域 ※D

本取組みの課題・目的

<b>①人口減少と少子高齢化</b> 町の人口が減少を続け少子高齢化が進む中で、若い世代の住める環境構築と雇用の創出が求められた。	<b>②耕作放棄地・空き家の増加</b> 農業従事者の減少や高齢化、人口減少とともに耕作放棄地や空き家が増加し、これらの対処が求められた。	<b>③健康寿命の延伸</b> 高齢化の進展に伴う社会保障費の軽減や、個人の生活の質の低下を防ぐため健康寿命延伸の取組みが求められた。	<b>④災害など非常時への備え</b> 非常時の周辺自治体へのバックアップ機能など、災害に対応できる機能を有することが公的施設に求められている。
--	--	--	---

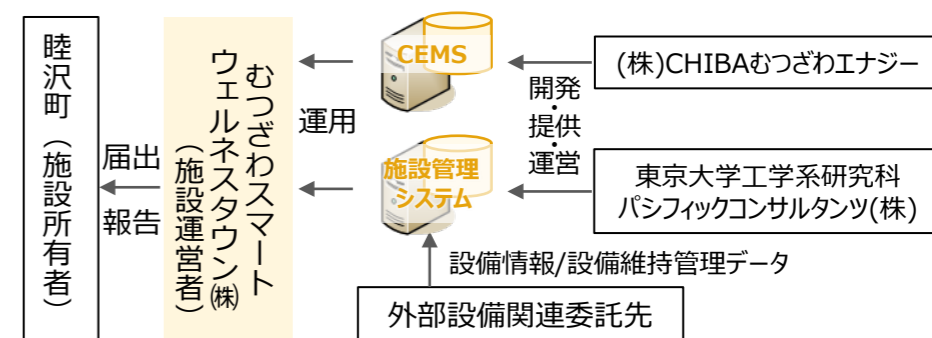
デジタル技術・データを活用した取組み

取組みの課題・目的

**効率的な施設管理**

▶マイクログリッドによる熱・電気供給体制を構築したため、エネルギーの需給バランスの最適化を図るCEMSと、施設の維持管理や運営・サービスの高度化を図る施設管理システムの整備が求められた。

主な関連主体



活用した補助制度等 特になし

取組み内容

**①エネルギー供給体制の管理**

・施設のエネルギー需要に合わせて、ガスや太陽熱等により必要なエネルギー(電力や熱)の供給を制御できるCEMSを開発。

**②量的データのモニタリング分析**

・施設の快適性や安全性を確保するため、浄化槽水位の異常を検知するモニタリングアプリや、脱衣室のCO<sub>2</sub>濃度、温度・湿度を基に窓の換気タイミングを周知する温浴施設換気支援アプリ等のIoTアプリを開発。

**③3次元モデルと連動した台帳管理**

・道の駅施設の設備の不具合や工事・修繕履歴を、3次元モデルと連動して一元管理できる台帳管理アプリを作成。

・オンラインで閲覧・検索できるため、遠隔地から修繕箇所等を技術者がチェックすることが可能。

本取組みの効果

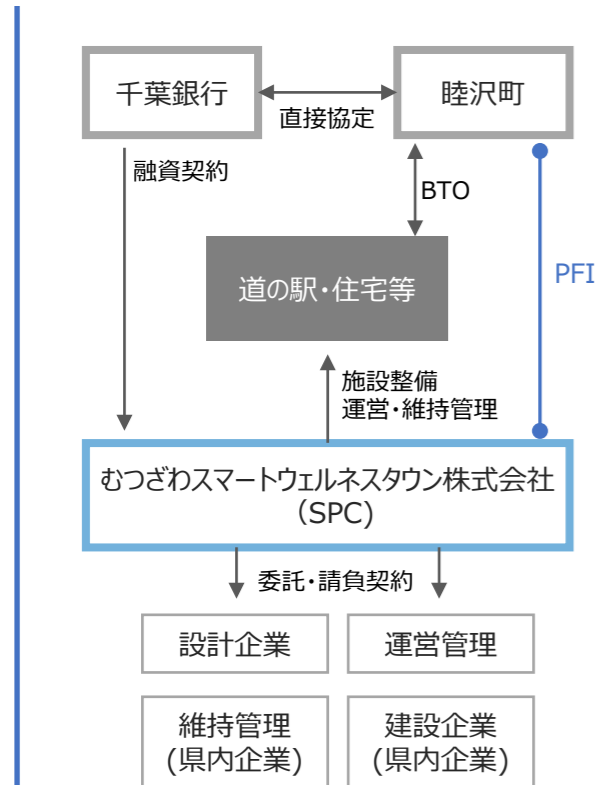
**●安定したエネルギー供給の達成**

▶マイクログリッドを形成し地域内で電気・温水を産生・供給できるよう管理システムを作ったことで、台風15号による広域的な停電時にも電気・温水の供給を維持し防災拠点としての機能を発揮できた。

**●施設管理の省人化・迅速化が達成**

▶台帳管理アプリにより、施設管理の検索の省人化や、取得情報の正確性の向上、検索時間の削減が図れた。また、IoTアプリにより維持管理業務や屋内環境の品質向上が図られた。

実施体制(PFI方式スキーム)



各空間の概略

**対象地① 道の駅エリア (道の駅 むつざわつどの郷)**

付近に立地していた既存の道の駅の拡充が必要となったことから新規移転の形で整備されたエリア。住宅と一体でPFI事業として整備されている。施設内には農産物直売所や温浴施設、防災広場等が存在し、国土交通省の重点道の駅に指定されている。

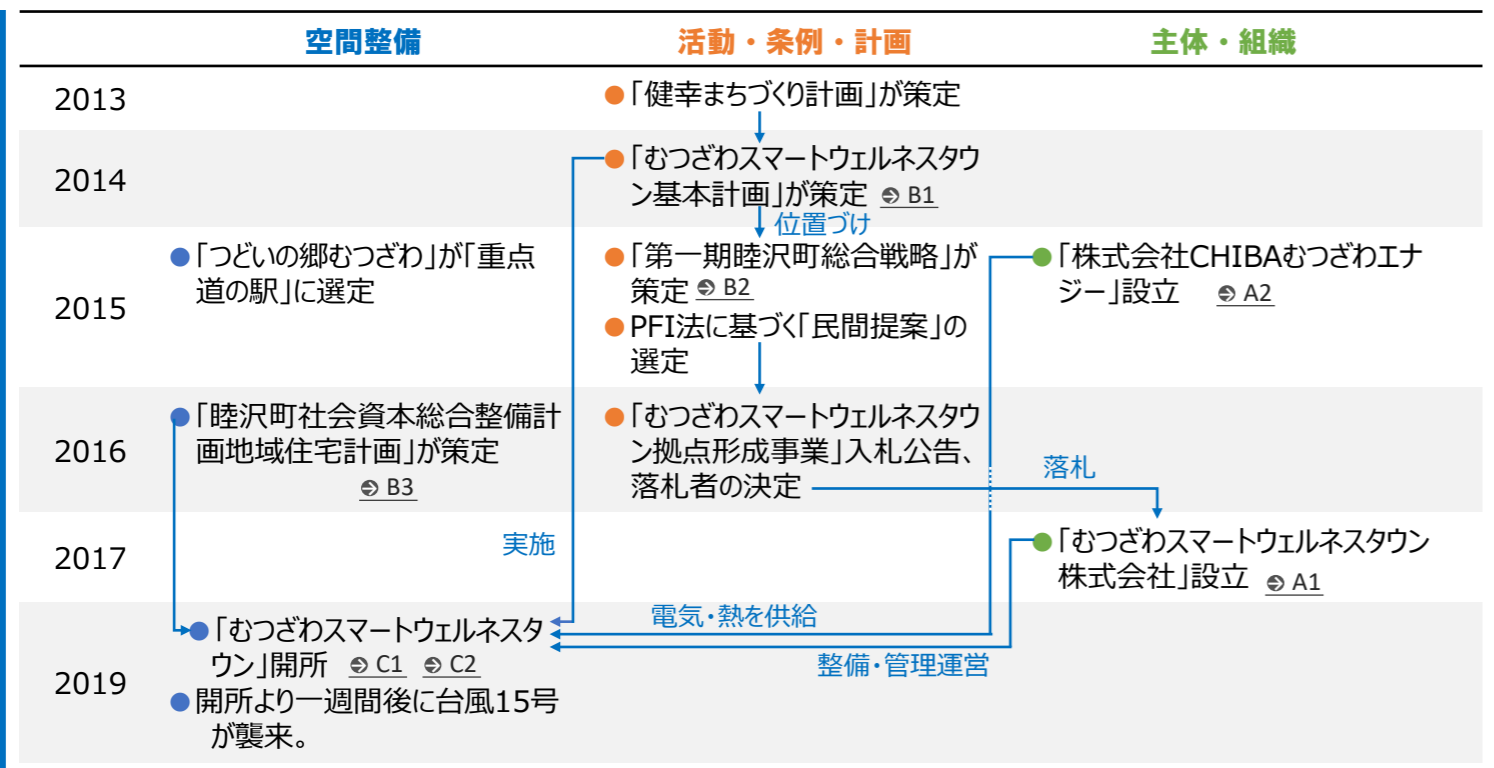
**対象地② 住宅エリア(地域優良賃貸住宅)**

睦沢町の課題だった人口減少への対処のため整備された町営住宅エリア。付近には同様の趣旨で整備された住宅団地が存在し、その増設の形で道の駅と一体でPFI事業として整備された。整備に当たっては地域優良賃貸住宅制度を活用して社会資本総合整備交付金を活用。30棟の戸建て住宅に加え、交流施設や児童遊園がエリア内に存在する。

※A: 睦沢町/睦沢スマートウェルネスタウン株式会社「むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業 <事業概要>」(2019年10月) ※B: 株式会社CHIBAむつざわエナジー「むつざわスマートウェルネスタウンにおける地元産ガス100%地産地消システム構築事業」(2019年11月) ※C: 東京大学大学院工学系研究科「BIM/CIMと連携したFMシステムの開発と活用」(2021年10月) ※D: GEOSPACE 電子地図を基に加工



時系列整理



主な関係主体

むつざわスマートウェルネスタウン株式会社 (A1)

- むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業のために拠点形成事業の落札後、2017年に設立された特定目的会社。
- 代表企業はパシフィックコンサルタンツ株式会社で、構成企業は株式会社畔蒜工務店、東日総業株式会社。
- パシフィックコンサルタンツ株式会社は道の駅エリアの設計・工事監理から、完成後は20年半にわたり維持管理・運営も担う。

株式会社CHIBAむつざわエナジー (A2)

- 活動経緯**
- 睦沢町内で消費できる循環型のエネルギー供給や、スマートウェルネスタウン整備事業でのエネルギーサービス事業を実施することを目的として2016年に設立された新電力会社。
  - 2016年から電力供給を開始し、その後2019年度にスマートウェルネスタウンにおけるエネルギーサービス事業を開始。

備考

- 出資者として、睦沢町、パシフィックパワー株式会社を中心に、睦沢町商工会、株式会社合同資源、関東天然瓦斯開発株式会社、株式会社千葉銀行、房総信用組合が存在。
- 太陽光などの県内の発電所から電気を調達し、町営移設や企業、住宅に電気を供給している。

事業に向けた取組み

むつざわスマートウェルネスタウン基本計画 (B1)

- 2014年12月に策定。「誰もが健康になれるまち」をコンセプトとして健康支援4要素(「運動」「栄養」「休息」「社会参加」)を提示するとともに、導入機能や土地利用計画、事業手法等についてまとめられている。

第一期睦沢町総合戦略(2015)※A (B2)

- 人口減少への対応を目的として策定された戦略。
- 重点プロジェクトとして、既存の「むつざわスマートウェルネスタウン拠点創出プロジェクト」が設定。

社会資本総合整備計画(地域優良賃貸住宅)※B (B3)

**計画期間**  
●2016年～2019年

**計画の目標**

- 地方創生の拠点として「道の駅」と「定住促進住宅」を官民連携(PFI事業)により一体的に整備し、小さな拠点(むつざわスマートウェルネスタウン)による健康づくりと地域活性化を図るため、『良質な住宅ストックの形成』、『良好な居住環境の形成』を行う。

**事業**

- 基幹事業：公共住宅の整備
- 効果促進事業：用地買収、土地造成工事、駐車場整備

都市計画・まちづくり計画等

対象地の都市計画的な位置づけ

むつざわスマートウェルネスタウンの立地する睦沢町は都市計画区域外に位置し、都市計画区域マスタープラン等は策定されていない。また、睦沢町では都市計画マスタープランは策定されていない。

総合計画における対象地の位置づけ

睦沢町第二次総合計画(2008年策定)の中では、スマートウェルネスタウンのある上之郷交差点周辺は「にぎわいの商業拠点ゾーン」と位置付けられ、商業施設機能や業務施設機能等の充実・集積を進め、住む人も訪れる人もにぎわいの感じられるような良好な市街地・商業環境の再生・創出・誘導に努めるという方針が示される。

活動・事業範囲の空間の詳細

対象地① 道の駅エリア(道の駅 つどいの郷) (C1)	対象地② 住宅エリア(地域優良賃貸住宅) (C2)
<b>面積・位置づけ</b> 面積：約15,000㎡(Aゾーン)、約5,000㎡(Bゾーン)	<b>面積・位置づけ</b> 面積：約9,000㎡、位置づけ：町営住宅(賃貸)
<b>整備歴等</b>	<b>整備歴等</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間提案型PFI事業(BTO方式、一部BOO方式)。むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業(総事業費は約27.7億円)により、道の駅、地域優良賃貸住宅を一体的に整備。整備主体はむつざわスマートウェルネスタウン株式会社。</li> <li>●エネルギー関連では事業化可能性調査(2014年)、マスタープラン作成(2016年)では地産地消型再生可能エネルギー面的利用等推進事業費補助金(経産省)を活用。また、設計・設備工事には地域の特性を活かしたエネルギーの地産地消促進事業費補助金(経産省)、民間事業者による分散型エネルギーシステム構築支援事業(環境省(経産省連携))を活用。いずれもCHIBAむつざわエナジーが交付対象である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●社会資本総合整備計画事業(地域優良賃貸住宅事業)を活用。</li> </ul>

所有・管理状況等

- 睦沢町が所有(BOO方式で整備された健康支援施設は除く)。
- 道の駅の物販施設、温浴施設等は独立採算事業として運営。

備考

- 道の駅が立地する交差点(上之郷交差点)周辺は、地域の農業従事者を中心に構成された有限会社の運営する道の駅「つどいの郷むつざわ」の他、ホームセンター等の大型商業施設が立地するマーケットプレイス、若者定住型賃貸住宅等が存在していた。規模拡大により施設が手狭となった道の駅の拡充(移転新設)を住宅地の拡充と一体的に行い、運営を一元化することを目的に整備が企画された。
- 国土交通省の重点道の駅に指定。エネルギー供給での特徴(後述)を有する他、備蓄倉庫や防災広場等も整備される。
- エリア内には情報発信施設、休憩施設、農産物直売所、レストラン、温浴施設、サイクルステーション、ドッグラン等の施設が存在。

エネルギー供給、防災上の特徴

- CHIBAむつざわエナジーが電気・熱供給を含めたエネルギーサービス事業を行っている。
- 敷地内ではマイクログリッドが構築され、ガスエンジン・コージェネレーションと太陽光、太陽熱設備から敷地内で発電した電気を自家消費している(不足分は系統を通じて給電する)。発電用のガスは千葉地域の地下にある南関東ガス田から産出され、ガス採取後の地下水はコージェネレーションの廃熱で加温して温浴施設で利用される。こうした電気と熱の供給はCEMS(地域エネルギー管理システム)によって統合制御される。
- むつざわスマートウェルネスタウンの開所1週間後には令和元年台風15号が襲来し、千葉県内には大規模な停電が発生したが、マイクログリッドを構築していたため道の駅・住宅団地への送電は停電下でも持続可能だった。むつざわスマートウェルネスタウンは携帯電話の電源や温浴施設の無償提供等の後方支援を通じて災害時にも地域貢献を行った。

※A：睦沢町「第一期 睦沢町 まち・ひと・しごと創生『人口ビジョン』『総合戦略』」(2015年10月) ※B：睦沢町「社会資本総合整備計画 睦沢町地域 地域住宅計画 第2回変更」(2018年5月)



## デジタル技術・データ活用の概要

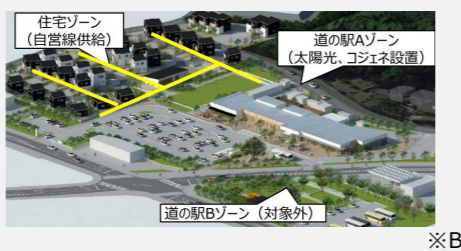
**取組みの背景と目標** むつざわスマートウェルネスタウンでは、広域的な防災拠点としての機能の要求、地域天然ガスの存在、地域的な系統連系の困難などを背景に、ガスエンジン等を用いた電力自給を行う要望が存在していた。しかし、実装に当たっては系統への逆潮を防がねばならず、高度な管理機能の実装が必要であった。加えて、コージェネにより生まれた温浴施設についても効率的な管理が求められていた。

**実施内容の概要** ①エネルギー自給自足のために、敷地内でマイクログリッドを形成するとともに、需給バランスを調整するCEMS(コミュニティエネルギーマネジメントシステム)を導入した。②また、高度な管理技術を要するそれら設備などを管理するため、3次元モデルと連動した施設台帳管理システムや、定量的な施設のモニタリングシステムを構築した。

**成果と今後の展開** 台風による広域的な停電発生時にも、マイクログリッド形成により道の駅は早期に復旧でき、防災拠点としての機能を果たすことに成功した。また、自動的なモニタリングを通じた効率的な施設運営が可能となっている。

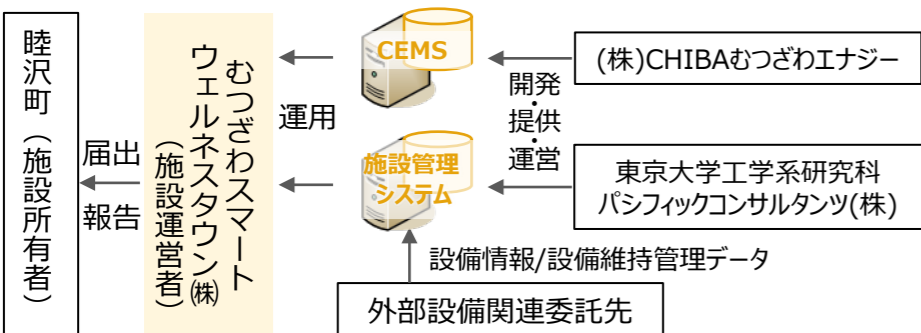
## 取組みの対象地

- 対象範囲**
- 取組み① (CEMS) はむつざわスマートウェルネスタウンが範囲。
  - 取組み② (施設管理システム) は敷地内各対象施設ごとに実施。



スマートウェルネスタウン内の設備 ▶

## 実施体制



### CEMS関連

**(株)CHIBAむつざわエナジー**  
「むつざわSWTPプロジェクト」においてエネルギーサービス事業を担う。敷地内に設置したガスエンジン・コージェネと太陽光発電、太陽熱温水器によりエネルギーを自家消費しつつ、不足分は系統を通じて給電する。

### 施設管理システム関連

**むつざわスマートウェルネスタウン(株)**  
研究開発フィールドを提供しつつ、実装すべきシステムの提案などに関与(システム構築にあたっては研究費等の提供は行っていない)。組織概要については前頁を参照。

**東京大学工学系研究科**  
**パシフィックコンサルタンツ(株)**  
共同研究契約を締結し研究開発を実施。両者で研究費を負担。

## 取組み①(CEMS)の詳細

### 取組み①の課題と背景

#### マイクログリッド形成の必要性

- 道の駅が立地するエリアは広域的な防災拠点の位置づけがなされ、国土交通大臣により重点道の駅にも指定されていたが、系統停電時に防災拠点としての機能を発揮することが困難という課題が存在した。停電時の自立性を確保するに当たり、この地域では天然ガスが産出されていたため、ガスエンジンによる電力自給が考えられた。
- 道の駅への電力供給に加え、自営線の敷設により住宅エリアにも電力を供給できるようなマイクログリッドの形成が求められた。

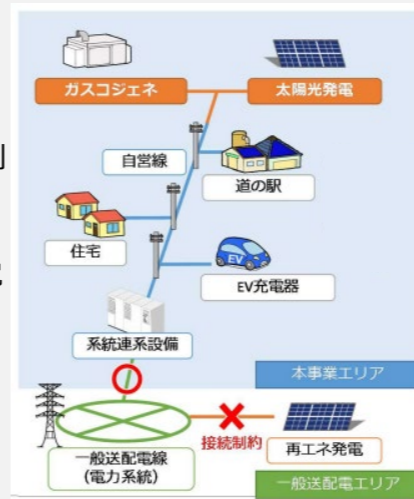
#### マイクログリッド形成に係る困難とCEMSの必要性

- 同地域の特性として系統連系が難しく、発電した余剰電力を系統に託送供給することに困難があった。加えて、商用系統には逆潮しないという連系契約となっていた。ここから、マイクログリッドの形成に際してはマイクログリッド内でエネルギー需給を調整する必要があった。
- 上記の課題を対処するため、CEMSが導入されるに至った。

### 実装されたシステム

#### CEMS(地域エネルギー管理システム)の概要

- 需給バランスを保ちつつ、外部からの受電を最小化するような管理システム。
- ガスエンジンの運用や需要側設備(空調など)の制御を通して、電気と熱の供給を統合制御する。
- 運用に当たっては、電力需要の8割程度をガスエンジンと太陽光で自活し、2割程度は系統電力で賄う水準が想定された。



▲マイクログリッド構成の概要 ※B

#### その他の設備の概要

- 敷地内には自営線が敷設され、発電した電力が道の駅や住宅などに供給される。
- 天然ガスが含まれていた地下水はコージェネで加熱され、温浴施設に利用される。

### 実装後の成果

#### 台風15号による停電時のスマートウェルネスタウン

- 2019年9月の台風15号の暴風により東電の送電系統が損傷し、系統連系しているスマートウェルネスタウンを含め睦沢町全域が停電に陥った。
- 地域産の天然ガスによるガスコージェネを有したマイクログリッドを形成していたため、スマートウェルネスタウンは早期の復旧を実現した。加えて、施設を開放し来訪者に道の駅の温水シャワーやスマートフォンの充電なども許可し、延べ800人以上が利用し、地域防災拠点としての機能を果たすに至った。



▲広域停電時に自力復旧した道の駅

▲停電時に道の駅を訪れる地域住民 ※B

## 取組み②(施設管理システム)の詳細

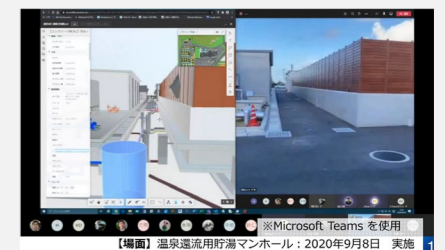
### 取組み②-1: 3次元モデルと連動した台帳管理機能の実装

#### 課題と背景

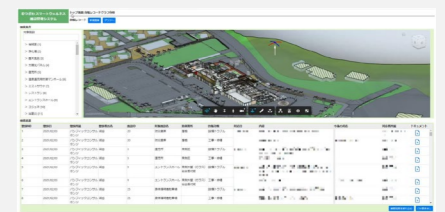
- コージェネシステムの構築に当たっては、専門家の管理が必要な高度な管理技術を要する設備が多数存在していた。しかし、予算的制約や、郊外部にあり都市部から急行しづらいという立地特性、常時滞在する必要性の低さから、遠隔で対応できる環境構築が求められていた。
- 台風15号の復旧時には遠隔から指示して機械復旧の操作に成功したため、よりそうした管理システムを求める関係者間の需要は高まっていた。

#### BIM/CIMモデルを活用した台帳管理システムの導入

- BIM/CIMモデルと紐づけられた台帳管理機能が実装された。
- BIM/CIMモデルの存在により、トラブル対処の際には、施設常駐者が問題発生箇所を技術者の代わりにスマートフォンで確認し、図面や3Dモデルを遠隔地にいる技術者複数人で議論しながらトラブル対処に当たることが可能である。
- また、BIM/CIMモデルに紐づいている台帳の活用により、遠隔地から現場スタッフを介さずに情報を取得できるだけでなく、メタデータによる正確な情報の取得や、検索の迅速化が可能となった。



▲施設管理台帳と紐づけられた道の駅の3Dモデル ※A



▲施設管理台帳 ※A

### 取組み②-2: 量的データ分析機能の実装

#### 課題と背景

- 道の駅の温浴施設では、空調による電気使用量の低減や、新型コロナウイルス感染症流行時の換気による安全性の担保、脱衣所でのヒートショック現象のリスク低減などが、管理における課題として指摘されていた。

#### 実施した取り組み

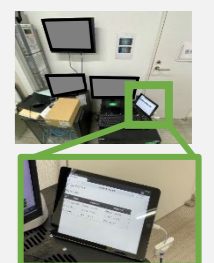
- これまでに定量的なモニタリング機能として、①浄化水槽水位、②快適性指標、③CO<sub>2</sub>濃度分析が実装された。
- 例えば、②では指標モニタリングと自動管理を通して同じ快適性を維持しつつ空調強度を弱め、空調費の削減に貢献した。また、③では適切なタイミングでの換気を行うことで、快適性を維持しつつ感染リスクを低減させ利用者の安心感向上に寄与した。

日付: 2022年2月23日

! "東"側脱衣室のCO<sub>2</sub>濃度が900ppmを超えています。窓を30分間開けてください。  
! "西"側脱衣室のCO<sub>2</sub>濃度が900ppmを超えています。窓を30分間開けてください。

測定項目	推奨値	東側脱衣室	西側脱衣室
CO <sub>2</sub> 濃度	1000ppm未満	980ppm (22:18)	950ppm (22:18)
室内温度	18℃以上	16.14℃ (22:17)	14.7℃ (22:19)
室内湿度	40%以上	47% (22:17)	37% (22:19)

▲CO<sub>2</sub>濃度等のモニタリング ※C



▲事務室に設置したタブレットの様子 ※C

※A: 東京大学大学院工学系研究科「BIM/CIMと連携したFMシステムの開発と活用」(2021年10月)

※C: 東京大学大学院工学系研究科「小規模アプリの開発プロセス~DevOpsと内製化の実践~」(2022年5月)

※B: 株式会社CHIBAむつざわエナジー「むつざわスマートウェルネスタウンにおける地元産ガス100%地産地消システム構築事業」(2019年11月)



### 事例の取組みと効果

#### 空間整備

- 既存店舗の改修
- 集落をつなぐデマンドバスの運行

#### エリマネ

- 地域住民主体による生活必需品販売店舗の運営

#### 向上したエリア価値

地域住民	来街者	事業者
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 生活必需品の購入・行政窓口利用などの生活サービスの提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特産品購入などの観光体験機会の提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>—</li> </ul>

### 事例の経緯

#### 空間整備・空間活用の取組み

京都府美山町(現：京都府南丹市)の平屋地区は町の中心部であり、種々の生活関連施設が集積していた。人口減少・高齢化による地域コミュニティの衰退が危惧され、対策のため日村ごとの振興会を設立する動きが生まれた2000年頃、町の中心部の購買店舗の閉鎖が決定した。旧美山町は生活必需品販売機会の消失を避けるため、店舗を買収・修繕した上で、地域住民主体の有限会社に無償貸与・運営を任せる形で物販店「ふらっと美山」が開業した。ふらっと美山と周辺施設は、その後一体で道の駅に指定される。

ふらっと美山は観光客に向けた地元の農産物等の販売も行っており、売り上げの大部分を地域外からの来訪者が占めている。これにより、行政の補助を受けずに、地域住民が生活必需品を購入できる環境が維持されている。

### 事例の特徴

行政が既存施設を改修・無償貸与(現在は美山ふるさと(株)が指定管理)し、地域住民が自主運営することで地域住民向けの生活サービス拠点を運営している事例。観光客向けの農産物の販売等も行うことで、行政の補助を受けずに安定した経営が可能となっている。

今後、デジタル技術・データの活用により、①周辺集落から美山ふれあい広場の拠点機能へアクセスできる公共交通の利便性を向上させる、②観光体験を向上させ、域外からの観光客を増加させることで地区住民の生活必需品購入環境を安定化するなどの取組みの展開が期待できる。

## これまでの空間整備・空間活用の取組み

### 本取組みの課題・目的

#### ①地域コミュニティの維持

人口減少と少子高齢化が進む中で、地域コミュニティを活性化・再生が目指された。

#### ②生活利便性の維持

JA店舗に併設されていた食料品、日用品販売の店舗の閉鎖により、買い物難民が発生する恐れがあった。

### 活動・事業範囲と空間イメージ



### 各空間の概略

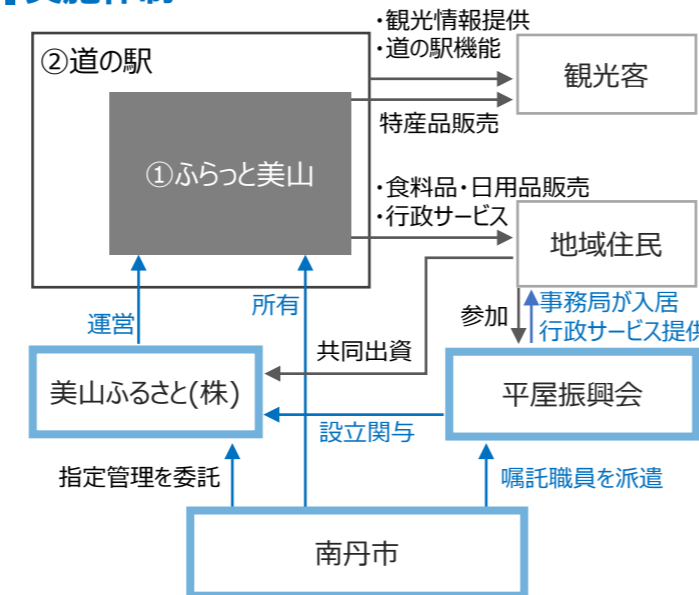
#### 対象地① 物産販売所「ふらっと美山」

JA店舗だった施設を、閉鎖とともに旧美山町が買収・修繕し、地域住民主体で立ち上げた有限会社ネットワーク平屋に無償貸与(現在美山ふるさと(株)が指定管理)。地域住民向けの生活必需品の販売・観光客向けの農産物の販売に加え、建物2階には行政窓口、地域の振興会の事務局が設置。売上の8割を地域外からの観光客の購入が占めることにより、行政からの補助を受けず単独で黒字の経営が維持されている。

#### 対象地② 道の駅「美山ふれあい広場」

ふらっと美山と周辺施設を合わせて登録された道の駅。構内には、ふらっと美山などの物産販売所、高齢者コミュニティセンター、ATM、観光案内所などが存在。また、道の駅に隣接して診療所や郵便局なども存在し、生活拠点を形成している。近隣集落からのアクセス向上のため、構内にはバス停が設置され、デマンドバスの運行も行われている。

### 実施体制



## アイデア※ デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

#### 方向性① 拠点へのアクセス性を向上させる

- ▶ 生活機能が集約された道の駅へは、デマンドバスの運行によりアクセス性の向上が図られている。
- ▶ デマンドバスは現在予め便が定められているが、仮により柔軟なアクセス需要が存在するならば、きめ細やかな移動需要をまとめて公共交通を運行できる仕組みを構築することで拠点として地域に対するエリアの価値の向上が図られるのではないかと。

#### 方向性② 更なる観光客の増加を図る

- ▶ 地域住民の生活必需品の販売店舗は、行政の施設整備と施設管理に加え、地域外からの観光客への売上が大部分を占める事により黒字で維持されている。
- ▶ 今後も地域に必要なサービスが持続的に提供されるために、観光客の属性に合わせたきめ細やかな情報提示等を行うことで、観光体験の質を向上させ安定的な観光客確保することが方法の一つになるのではないかと。

### ▼ デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

#### AI配車指示による乗り合いタクシー配車の効率化

公共交通網が十分に存在しない地域でも、小さな交通需要をまとめて効率的な乗り合いタクシー配車が行える配車AI活用の乗り合いタクシーを導入・自治体が補助することで、自家用車を使えない交通弱者等のモビリティを自治体の比較的少ない費用負担で維持することが期待できる。

#### タクシー乗車の流れ

- ① 利用者がMaaSアプリに希望する時刻・移動先を予約
- ② 予約状況、公共交通のダイヤ等を基に、アプリAIがタクシー事業者に効率的な配車を指示し、乗り合い乗車

導入・実践例：参考事例⑬(p54)

### ▼ デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

#### パブリックデジタルサイネージによる観光客のニーズに合わせた観光情報の提供

パブリックデジタルサイネージの設置により、観光関連情報をニーズに合わせて提供することが可能となり、観光客の利便性や観光体験の質の向上が期待できる。また、デジタルサイネージのタッチデータや、人流解析カメラ、Wi-Fiデータを取得することで来訪者分析も可能となり、観光施策への活用も考えられる。

#### パブリックデジタルサイネージを使ってできることの例

情報提供

- ① タッチパネル操作によるニーズに合わせた観光情報、行政・災害情報の表示
- ② スマホと連動したルート情報のダウンロードや体験施設の予約

データ取得

- ③ タッチデータ、人流解析カメラデータやWi-Fiデータの取得

導入・実践例：参考事例⑭(p54)

例えば デジタル技術・データを活用することで…

- ▶ 既存のデマンドバスよりも低需要な交通リクエストに効率的かつ細やかに応えられるAIデマンドバスを導入することで、近隣の集落部等から美山ふれあい広場へのアクセス性を経営的に無理のない形で高めることが期待できる。

例えば デジタル技術・データを活用することで…

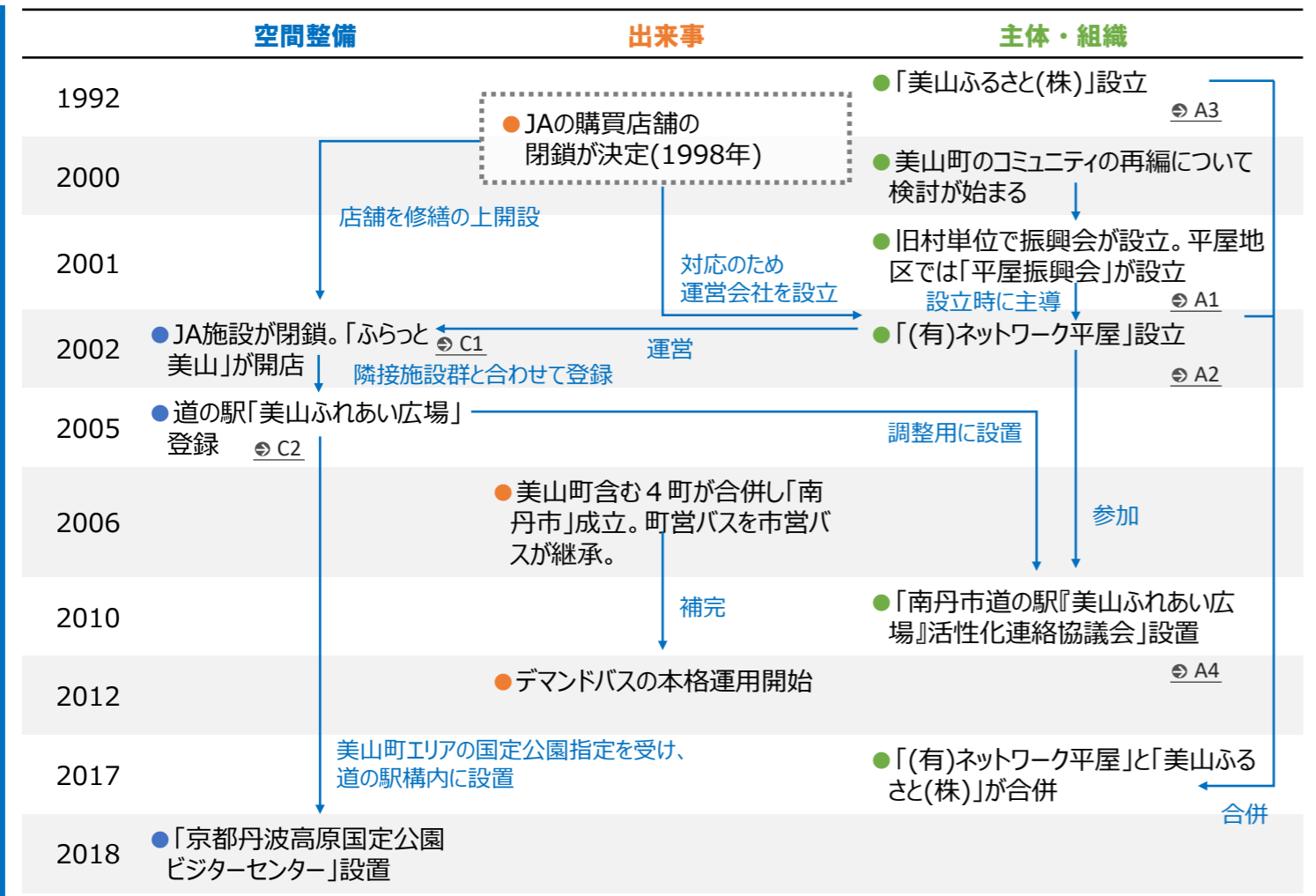
- ▶ ①道の駅に訪れた観光客への細やかな観光情報提示による利便性や観光体験の質を向上させる、②取得した人流データを基により観光客を増やす施策検討を行うことを通じて観光客を獲得し、地域住民の生活必需品販売機会の維持可能性の向上につなげることが期待できる。

※A：美山町観光情報サイト 京都美山ナビ HP ※B：南丹市美山支所総務課「道の駅「美山ふれあい広場」の取組」  
※C：GEOSPACE 電子地図を基に加工

※注：本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



### 時系列整理



### 主な関係主体

#### 平屋振興会 A1

##### 活動経緯

- 2001年に設立。旧美山町の旧村ごとに立ち上げた地域振興会の一つ。
- 2002年に平屋振興会が中心となって議論を進め、有限会社ネットワーク平屋を立ち上げる。

##### 活動内容

- ふらっと美山2階に平屋振興会の事務局が移転・入居。行政の嘱託職員を配置して移転後も事業支援や市の行政窓口サービスを行う。
- 小学校の跡地活用、美山ふれあい広場整備のための道の駅連絡協議会との連携などの事業を展開。

#### 美山ふるさと(株) A3

- 美山町の少子高齢化、人口減少を抑制するための定住促進を目的として、1992年に設立した第三セクター。
- 乳製品製造販売、特産品加工販売、定住促進、宿泊観光などの事業を展開。
- 2017年に「有限会社ネットワーク平屋」と合併。

#### (有)ネットワーク平屋 A2

##### 活動経緯

- 平屋振興会を中心に住民による話し合いを進め、2002年に地域住民の共同出資により設立。直売店舗「ふらっと美山」をオープン。
- 2017年には6次産業化を図り、「美山ふるさと(株)」と合併。現在「美山ふるさと(株)」。

##### 活動内容

- ふらっと美山を運営。住民の利便性に配慮しつつ、地元産を意識した品揃え、在庫リスクのない委託販売方式の採用、地元の商店や飲食店との競争を避けた店舗構成などの工夫を行う。
- 行政からの補助や助成を受けずに単独で黒字を達成。

#### 南丹市道の駅「美山ふれあい広場」活性化連絡協議会 A4

- 2010年に道の駅を構成する各施設で設置された協議会。
- 周辺の雪処理に関するルール作成や環境整備に関する協議を行う。

### 都市計画・まちづくり計画等

#### 都市マスタープラン(2019改訂)における対象地の位置づけ

将来都市像において、対象地付近は①「生活文化拠点」として都市拠点と連携した行政サービスの充実等の方針、②「ふれあい交流拠点」として市民と観光客間、都市部と農村部間の相互交流に資するような地元産品販売・観光情報発信機能の充実化という方針の、計二つの位置づけ・方針が示されている。なお、対象地含む旧美山町全域は、都市計画区域外に位置している。

### 活動・事業範囲の空間の詳細

#### 対象地① 物産販売所「ふらっと美山」 C1

##### 面積

約160㎡

##### 整備歴等

- 過疎債を活用し、JA店舗施設を市単独事業で買収・改修。
- 費用は約2.2億円。※A

##### 所有・管理状況等

- 南丹市が所有し、現在「美山ふるさと(株)」が指定管理。

##### 経緯

- 付近は圃場整備により創出された公共用地に、農業振興総合センター(現 京都丹波高原国定公園ビジターセンター)、高齢者コミュニティセンター、JAの購買店舗、保健福祉センター、診療所が順次集積して形成。
- 閉鎖が決まったJA施設を旧美山町が過疎債を活用し買収・改修。その上で有限会社ネットワーク平屋に無償貸与。
- 2005年には付近の施設と一体で「道の駅美山ふれあい広場」として登録。
- 農産物直売所では委託販売方式により地元の農産物を販売。

##### 施設概要

- 1Fは直売所、2Fは平屋振興会事務局が入居し行政窓口が設置されている。
- 生活必需品コーナーは主に平屋地区の住民が対象。
- 売上の8割は地域外からの来訪客の購入に拠っている。

#### 対象地② 道の駅美山ふれあい広場 C2

##### 面積

約13,000㎡

##### 整備歴等

- 物販施設「ふらっと美山」と周辺施設を合わせて2005年に道の駅として登録。
- 段階的に構内施設が整備。近年では2018年に京都丹波高原国定公園ビジターセンターを整備。

##### 所有・管理状況等

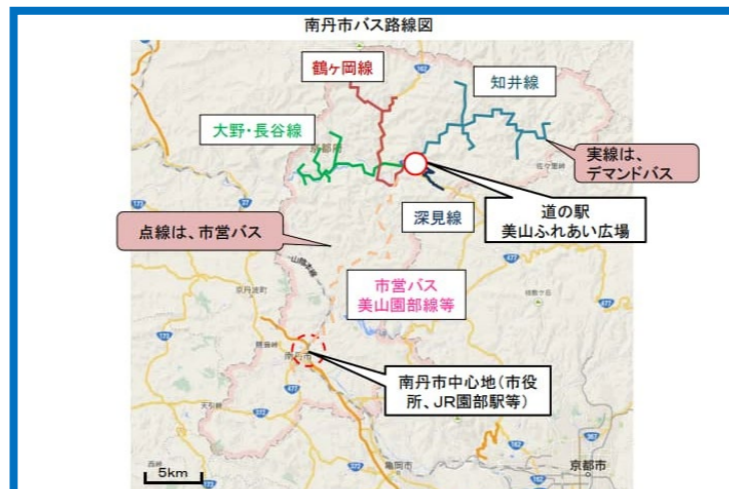
- 施設は南丹市が所有。
- 管理・運営は、南丹市と南丹市道の駅「美山ふれあい広場」活性化連絡協議会で行う。

##### 構内の施設

- 道の駅構内には以下の施設が存在。  
物産販売所「ふらっと美山」  
物産販売所「美山のめぐみ牛乳工房」  
京都丹波高原国定公園 ビジターセンター
- 道の駅に隣接して市直営の診療所、保健福祉センター、漁業協同組合や郵便局、ガソリンスタンドが存在。

##### 公共交通

- 2008年に町の高齢者を対象とした聞き込みでは「通院」や「日常の買い物」の交通手段に不便を感じていることが多いことが確認された。これを受けて地域住民、特に高齢者の交通手段を確保するため、デマンドバスの運行や、道の駅構内の市営バスとデマンドバスのバス停設置が行われた。
- 市営バスは一日4~5便で南丹市中心部から美山町までを運行し、デマンドバスは4路線を一日4便(平日のみ)で美山ふれあい広場から各集落までをつなぐように運行している。(図I)
- デマンドバスはおよそ年間400人程度が利用しており、約3割が道の駅に隣接する美山診療所までの移動が目的となっている。



図I：バス路線の分布※B

※A：国土交通省「集落地域の大きな安心と希望をつなぐ『小さな拠点』づくりガイドブック」(2013年3月)

※B：農林水産省「農村の日常生活を支える機能の集約とネットワークの強化 取組事例」



## 定額タクシーを中心とした過疎地型Rural MaaS実証実験 (島根県 大田市)

### 取組みの背景と概要

**取組の背景** 過疎地において、高齢化が進み、外出が困難となる課題が想定される中、生活交通の確保を行うため、大田市が(株)バイタルロード、自治会、福光タクシー、石見交通(株)、広島大学、島根大学と共にAIを活用した配車・予約制御システムを備えた定額タクシーの実証実験を実施した。

**取組の概要** 運行状況確認、予約及び決済が可能なMaaSアプリを開発するとともに、定額タクシーの予約・決済等の仕組みを構築した。また、接続する路線バスのダイヤの連携を図っている。

### 事業スキーム・実施体制

交通コンサルタントを事業主体とした産官学民連携による取組み。

【産】(株)バイタルロード (大田市と地域活性化包括連携協定を締結)

福光タクシー、石見交通(株)

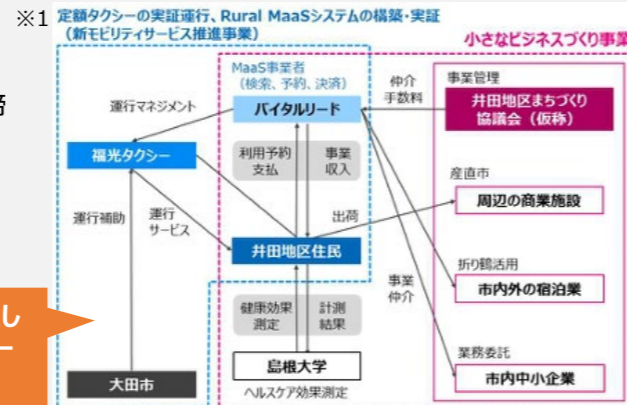
【官】島根県大田市

【学】広島県大学大学院国際協力研究所、島根大学総合理工学部、鳥取大学工学部

【民】井田地区自治会

※国土交通省「新モビリティサービス推進事業」先行モデル事業

MaaS事業者を実施主体としたオンデマンド型乗合タクシーの運行サービスの実施



※2

総所要時間の最小化ではなく、輸送可能人員の最大化を追求することで便利な交通環境を実現

需要予測により、複数の移動を束ねる。鉄道やバスの乗継は移動時間を厳守

### デジタル技術・データの詳細

- ▶1台の車両で輸送人数を最大化するため、希望乗車時刻をずらして1台に束ねる運行を実現するAIオンデマンド配車システムを活用。
- ▶AIオンデマンド配車システムから得られる予約情報、会員登録情報、運行実績情報を分析。  
分析例：運輸支局提出資料の自動作成、利用回数、平均乗車人数、利用目的など利用状況の集計。
- ▶会員は電話で予約を行い、オペレータシステムにより予約入力・配車計算、タクシー車両用のタブレットで最適ルートによる運行を指示。



### 取組みの成果・活用

- ▶定額タクシーを利用した地域の会員は、サービスを利用してからの月の外出回数が増えたと7割が答え、そのうちの4割は「月に5回以上外出が増えた」と回答しており、MaaSによる定額タクシーサービスが高齢者等の日常生活における移動手段の確保や地域交通の課題解決に繋がられている。
- ▶実証実験の終了後も、配車システムを活用した定額タクシー運行サービス「井田いきいきタクシー」として、継続的に実施している。
- ▶会員登録をして定額運賃(¥3,300/月)を支払えば、普段の買い物先、利用駅、かかりつけの病院などの間を1ヶ月乗り放題で利用が可能となっている。
- ▶運営は井田いきいきタクシー運営協議会が自家用有償旅客運送(交通空白地有償運送)の制度を活用して運用している。



※1

※1：国土交通省「島根県大田市で「過疎地型 Rural MaaS 事業」がスタート！」(2019年11月)

※3：TAKUZO HP

※2：太田市「第2期 太田市地域公共交通網形成計画」(2020年3月)

## デジタルサイネージによるユニバーサルデザインを取り入れた災害または観光情報の提供 (東京都 国分寺市)

### 取組みの背景と概要

**取組の背景** 国分寺市では、国分寺市の顔となる多様な機能を備えた施設・空間を目的として、国分寺駅北口地区で市街地再開発事業を行った。その際、「情報発信の場が欲しい」との地域の要望があったため、東京オリンピックに向けた取組みと併せて、災害情報や観光地としての国分寺市のPR等を行う情報発信の場として、同地区を活用することとした。

**取組の概要** そこで、タッチパネル式のデジタルサイネージを駅前広場に設置し、国分寺市の行政・観光情報の2画面での提供の他、災害時にNHK放送の自動表示や避難所の開設情報、防災アプリへのダウンロードを促すQRコードを提供した。また、ユニバーサルデザインに配慮したデザインや色使い、多国籍対応といった誰でも使いやすく新しいデジタルサイネージとした。

### 事業スキーム・実施体制

(公財)東京観光財団 ▶運営管理主体：国分寺市(パナソニックコネク(株)に業務委託)

補助金の交付  
国分寺市 ▶東京観光財団より交付された「区市町村観光インフラ整備支援補助金」を活用し、デジタルサイネージを設置した。なお、国分寺駅北口駅前広場整備にあたっては、その費用の一部を賄うことを目的として、クラウドファンディング型ふるさと納税を実施した。

業務委託  
パナソニックコネク株式会社

### デジタル技術・データの詳細

#### システム

- ▶通常時は2画面式デジタルサイネージとして、左側に市の情報PR、右側に観光情報の提供やバス時刻表といったタッチコンテンツを常時表示。
- ▶2画面それぞれの横部分に人流解析カメラを搭載。カメラ内の画像解析によりサイネージ閲覧者の数や性別、年齢、滞留時間などのデータをタッチデータと共に収集。
- ▶多様性に並び誰にでも使いやすいデザインを目的とし、サイネージ筐体は車椅子利用者や子供でも利用しやすい高さで設定。画面も弱視者にも使いやすい色使い、中央部分にピクトグラムでの情報提供内容の紹介といったユニバーサルデザインにも配慮した上で、多言語(6か国語)配信にも対応。
- ▶災害発生時は左側画面にNHK放送が自動的に配信され、右側画面はアラートの発報をトリガーに注意喚起する内容の他、市独自の避難所の開設情報や給水場所の開設状況といったメッセージを表示。サイネージに表示されるQRコードを読み取ることで、Yahoo!防災アプリのダウンロードが可能。

#### 取得データ

- ▶タッチデータ(利用頻度(コンテンツタッチ数))
- ▶人流解析カメラによる属性データ(性別、年代、滞在時間)

国分寺駅北口駅前広場の定点写真。2か所にデジタルサイネージを設置し、商業施設側のサイネージ前のスペースはイベント広場として一般貸出を行っている。



※1

### 取組みの成果・活用

- ▶駅前広場という立地上デジタルサイネージの注目度は高く、庁内からも様々な情報発信に利用したいとの声が多く届けられた。また、国分寺市において観光の目玉として推進している国分寺市の地場産農畜産物「こくべじ」の普及を目的としたPR動画や「こくべじ」の販売店、または「こくべじ」を食材として取り扱った飲食店の情報を旅行者向けに配信。デジタルサイネージを活用した観光客の飲食目的の滞在時間の増加を目指す。
- ▶デジタルサイネージに設置された人流解析カメラから閲覧者数または属性データを収集。分析した利用者情報データに基づいた利用者が求めるコンテンツの提供の実施を目指し、将来的な運用を見据えた上での市の活性化の為にデジタルサイネージを活用することを今後の目標とする。

※1：国分寺市 HP



事例の取組みと効果

空間整備

エリマネ

- 空校舎のリノベーション

- イベント実施
- 起業家支援活動の実施

向上したエリア価値

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>地域住民</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 子供が遊べる空間の提供</li> <li>● 福祉サービスやカフェなどの利用機会の提供</li> </ul> | <p><b>来街者</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● イベント参加・カフェ利用による交流・体験機会の提供</li> </ul> | <p><b>事業者</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 起業家支援サービスの提供</li> </ul> |
|--|---|--|

事例の経緯

空間整備・空間活用の取組み

鳥取県八頭町は総合戦略(2015年策定)において人口減少を緩和するための重点取組み事項として「八頭イノベーションバレーの創出」としてサテライトオフィスの開設を検討。こうして開設したコミュニティ複合施設「隼Lab.」の建物は、町が同年に廃校となった校舎をリノベーションした上、地域の民間企業等を中心に新たに設立されたまちづくり会社は無償貸与している。隼Lab.は町からの運営関与や補助金支給のない独立採算制を取り、イベント実施や町からの業務委託、サテライトオフィス賃料等による収益を基に運営されている。同施設はサテライトオフィスとして域外からの利用者も見込んだシェアオフィスなどの働く空間、地域に開放される校庭やテラスなどのパブリックスペースの空間を有している。シェアオフィスは満室状況が珍しくなく、隼Lab.は多様な企業の活動拠点として活用されている。

事例の特徴

行政が既存施設の改修と無償貸与や業務委託を行い、まちづくり会社がシェアオフィス、イベント企画等の事業を行うことで、独立採算制で地域内外に資する活動を官民共同で継続している事例。今後、デジタル技術・データの活用により、①円滑な避難誘導システムを導入することで、小学校校舎を利用した隼Lab.の災害時避難所としての機能をさらに発揮し地域住民の安全性を高める、②民間空き家のテレワーク拠点としての活用を促進するシステムを導入することで、隼Lab.で活動を希望する来訪者の働く場所・住む場所の確保を支援し、更にイノベーションに向けた動きを進めるとともに移住者の増加を図る、といった取組みの展開が期待できる。

これまでの空間整備・空間活用の取組み

本取組みの課題・目的

①人口減少下でも安心・安全で住み続けられる環境の構築  
地域福祉・交通などの持続可能な街づくり、健康寿命の延伸等を通じて住み続けられる地域を形成する。

②定住人口の維持  
就業の場の確保、子育て環境の充実とともに、関係人口の拡大につながる施策を講じて定住人口を維持する。

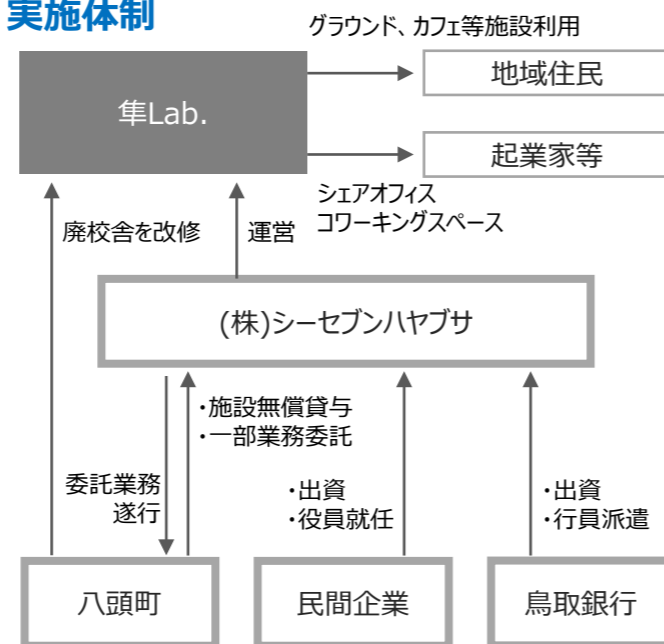
活動・事業範囲と空間イメージ



各空間の概略

**対象地① 隼Lab.**  
八頭町総合戦略の重点取組み事項「八頭イノベーションバレーの創出」の実現に向けた取組みとして整備される。銀行や地域の企業、八頭町、住民組織等が連携・協議し、八頭町立隼小学校の建物(2017年廃校)と敷地を活用し2017年に整備された。開設以前から入居企業の募集を行い、開設時にはオフィスの8割に入居が決定し、その後も新たなオフィススペースの増設等続ける一方で満室に近い状況が続いている。建物は1階がシェアキッチンやカフェ等の地域住民に開かれた空間となり、2、3階はコワーキングスペースやシェアオフィスなど、サテライトオフィスを意識した働く空間に設計されている。建物前面には芝生グラウンドが整備される他、体育館の貸出利用も行われている。また従前のグラウンド用地でのコンテナオフィスの設置や駐車場整備など、隼Lab.オープン後の追加整備も行われている。

実施体制



アイデア ※注 デジタル技術・データ活用による、さらなるエリア価値向上のアイデア

**方向性① 災害時の避難所としての機能を高める**  
 ▶ 廃校活用型の交流施設整備により小学校の廃校後も地域住民が利用可能なオープンスペースや交流機会が提供され、地域住民の生活に貢献している。  
 ▶ 仮に避難場所として指定されている交流施設の避難時の拠点としての働きを高められれば、安全・安心な地域づくりを通して更に地域貢献が図れるのではないかと。

**方向性② 周辺空き家を活かした交流人口の増加**  
 ▶ シェアオフィス等の働く場所の整備により、多様な企業が共に活動・交流する環境が作られた。  
 ▶ 仮にシェアオフィスの容量を超えた利用者受け入れを目指す場合、地域の資源である空き家を活用した働く・住む場所を創出することで、より多くの人々がオフィスに関与し、企業間交流とともに地域の活性化が図れるのではないかと。

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

**避難所混雑把握・配信による円滑な避難誘導**  
 災害発生時に、避難所の混雑情報を計測し、災害・避難情報と共にリアルタイムで配信することで、より早期に災害避難行動の必要性を認識する、複数の避難候補施設から安全かつキャパシティを超えない避難先を選択することが可能となるなど、避難の効率化や効果向上が期待できる。

①避難施設等の情報を取得  
 避難施設、駐車場等に設置されたカメラ映像の解析等を通じて、避難施設の利用状況を把握

②混雑情報を避難情報と共に配信  
 避難所の混雑状況、災害情報をSNSアプリなどを使いプッシュ型で通知

③円滑な避難行動の実施  
 他の避難者を認識することによる避難行動の誘発や、適切な避難先の選定が期待できる

デジタル技術・データを活用したエリア価値向上の取組み例

**サブスクリプションによる滞在型テレワーク施設利用**  
 会員制の多拠点居住サービスの導入により、空き家・空き物件等を活用したお試し移住者の確保や滞在型テレワーク施設の創出が可能となる。

**サブスクリプション利用の流れ**

<p><b>利用者</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①会員登録 (入会審査や利用説明など)</li> <li>②月額制(光熱費等込み)で空き物件等を利用</li> </ol>	<p><b>物件所有者</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①環境を整備 (リノベーションや家具家電・寝具、Wi-Fi等)</li> <li>②SNSアプリ等で資料と選定条件を確認後、近隣情報や写真等を含め物件情報を提示し、貸出。</li> </ol>
--	---

・各拠点は担当のコミュニティマネージャーが管理。  
 ・自治体が空き家情報の提供や、交付金を活用した空き家改修への補助等を行い支援することも考えられる。

例えば デジタル技術・データを活用することで…  
 ▶ 廃校活用施設という性質により体育館やグラウンドを有しかつ避難所に指定され、交流施設という性質から日常的に集客施設として機能しつつシェアキッチン等の設備も有しているような廃校活用した交流施設について、的確な避難者誘導により更に活用することで、地域の安全・安心な生活に更に貢献することが期待できる。

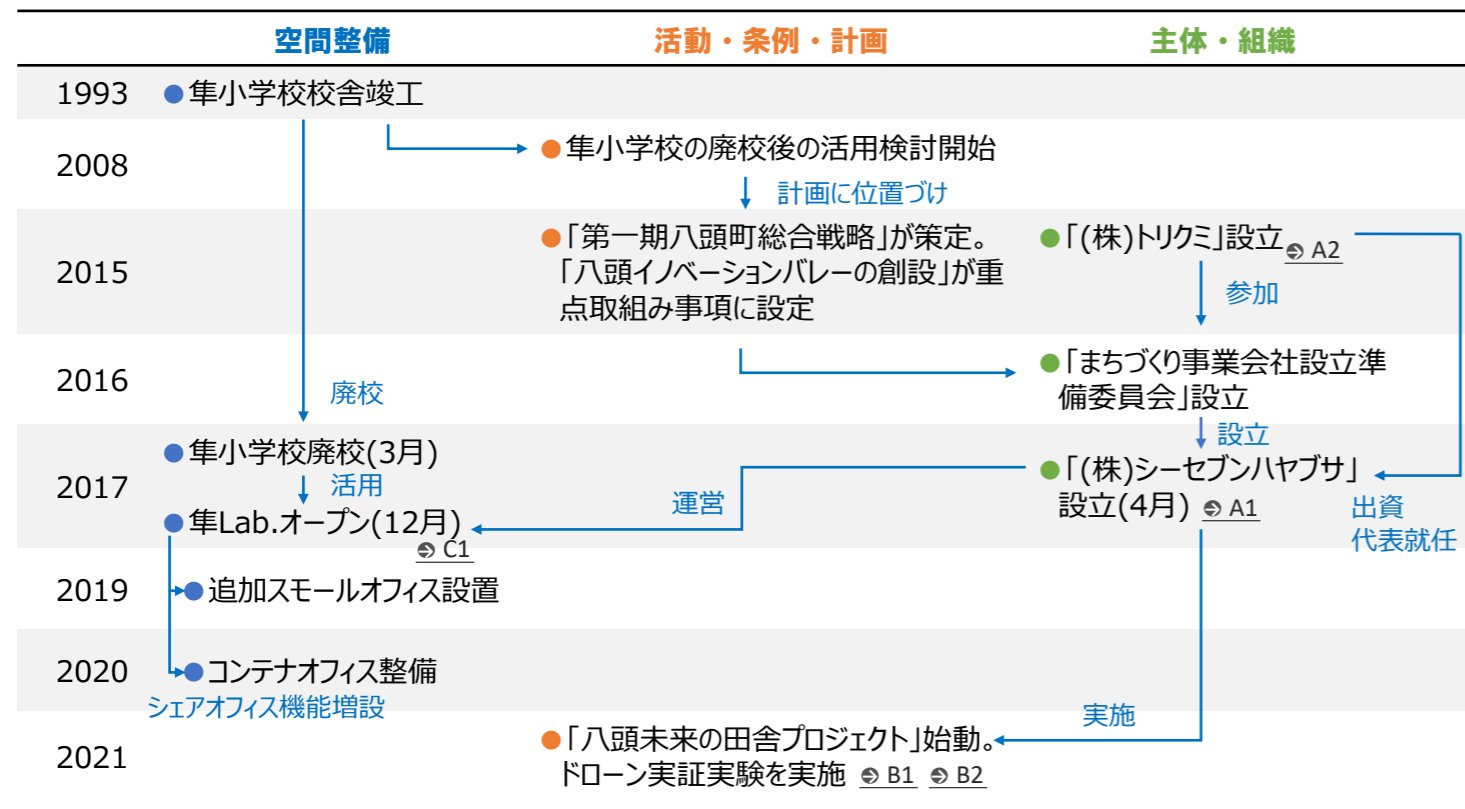
例えば デジタル技術・データを活用することで…  
 ▶ 周辺の空家・空き部屋等を滞在型テレワークも可能な多拠点居住に対応させることで、サテライトオフィス施設の起業家支援機能・交流機能を魅力とした就業の場の拡大・活性化が期待できる。  
 ▶ また、これらの施設の観光利用やお試し居住者向けの活用も図ることで交流人口拡大や移住促進が期待できる。

※A: 隼Lab. HP ※B: TORIKUMI HP ※C: GEOSPACE 電子地図を基に加工

※注: 本項目については、本事例集において活用のアイデアを提案している部分であり、対象自治体の実際の取組みとは異なるものである。



### 時系列整理



### 主な関係主体

#### (株)シーセブンハヤブサ A1

**活動経緯**

- 2017年に鳥取銀行等の民間企業7社の出資により、「八頭イノベーションバレーの創設」の実現に向けたまちづくり会社として設立。
- 代表取締役は、地域のイベント来街者に向けたカフェ・ゲストハウス経営を行う(株)トリクミの代表を兼任。

---

**出資会社**(隼Lab.入居企業には\*を表示)

- (株)アクセス\* (ソフトウェアの受託開発等)
- (株)AOI Pro.\* (TVCMやデジタルコンテンツの企画制作等)
- (株)トリクミ\* (デザイン事業、飲食事業等)
- とりぎんリース(株)\*
- (株)鳥取銀行\*
- SB ヒューマンキャピタル(株) (\*現在は非出資) (転職情報サイトの開発運営、人材紹介事業等)
- ネクストシフト(株)\* (\*現在は非出資) (インパクト投資事業、コンサルティング事業等)
- とっとりキャピタル(株)\* (\*設立時は非出資)
- (株)シーセブンハヤブサ\* (\*設立時は非出資。自社株買回)

---

**活動内容**

- 隼Lab.の運営に加え、各種イベント企画や行政委託業務としてのふるさと納税支援(パンフレット作製等)、移住支援業務を行う。
- 2021年には八頭町、鳥取銀行と連携協定を結び、「八頭未来の田舎プロジェクト」を開始。その一環としてドローン配送実証実験も行う。 (B2)

#### (株)トリクミ A2

- 八頭町隼地区エリアでデザイン事業、飲食事業、ローカルコークラフトビール事業を行う。隼Lab.には施設企画、コンセプト開発段階から関与。また、隼Lab.開設後には直営店舗を開設。
- 代表は(株)シーセブンハヤブサの代表取締役も兼任。

---

#### (株)鳥取銀行

- 隼Lab.プロジェクトの早期段階から関与。八頭町総合戦略の策定を支援し、事業会社の設立に際しては設立準備委員会の委員長も務めた。
- (株)シーセブンハヤブサに対して出資する他、実務者の出向派遣も行っている。

---

#### 隼Lab.入居団体

- オープンまでにオフィスの約8割が入居決定。シェアオフィスにはIT関係など県内外の14社が入居し満室状態が続く。コワーキングスペースは20社が利用。システム、アプリ開発、インターネット広告、ドローン事業、再生可能エネルギー、旅行会社、新聞社等、多様な業種の企業が隼Lab.を活用して事業を展開。(数値は2022年9月時点)

### 都市計画・まちづくり計画等

#### 対象地の都市計画的位置づけ

隼Lab.の立地する隼地区は都市計画区域外に位置する。

#### 八頭町総合戦略(2015年策定)

人口減少緩和目標として、町の資源や特性を活かした働く場の確保、結婚・出産の希望がかなえられる子育て環境の整備、まちへの人の流れをつくる、将来にわたり暮らし続けることができる環境をつくるの4つを基本戦略として掲げる。それを実行するための重点的な取組みの一つとして「八頭・イノベーションバレーの創設(サテライトオフィスの開設など戦略的な企業誘致の実施)」が位置づけられる。学校の跡地活用が言及される。

### 活動・事業範囲の空間の詳細

#### 対象地① 隼Lab. C1

##### 面積

敷地面積：11,966㎡  
延床面積：約3,448㎡(体育館・コンテナオフィス含む)

##### 整備歴等

- 施設整備は地方創生拠点整備交付金を活用し八頭町が実施。改修費用は約1.8億円(自治体負担は約0.9億円)。
- プラン策定に要した費用は、1、2年目は地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金(地方創成先行型)及び地方創生加速化交付金(補助率10割)を、3、4年目は地方創生推進交付金(補助率5割)を活用し、計約3.47億円(自治体負担は約0.76億円)。

##### 所有・管理状況等

- 八頭町は施設を(株)シーセブンハヤブサに無償貸与。
- オープン後は(株)シーセブンハヤブサにより運営される。町は出資や運営への関与を行わず独立採算制を取る。
- シェアオフィス等の賃料、行政委託業務(移住支援、ふるさと納税関連業務支援など)やイベント業務委託を収入とする。

##### 備考

- 八頭町総合戦略の重点取組み事項「八頭イノベーションバレーの創出」の実現に向けた取組みとして整備される。2017年に閉校となった八頭町立隼小学校の建物(旧校舎)と敷地を活用し2017年にオープン。

#### 隼Lab.内の施設

- 3階建ての建物で、リノベーションによりすべての部屋が改装。隼Lab.オープン後の追加整備も行われている(グラウンドのコンテナオフィス、駐車場設置など)。
- 1F：シェアキッチン、コミュニティスペース、カフェ等、地域の人たちの活動拠点。2F/3F：コワーキングスペース、シェアオフィス、会議室等。
- 体育館は地域住民への貸出も行われる他、2019年秋には(株)NKCIにより体育館を使ったドローンスクールが開講。
- 隼Lab.のシェアオフィスはオープン時より満室状況が続いていたため、2019年にスモールタイプオフィスの増設、2020年にグラウンドにコンテナタイプのオフィス(隼PARK OFFICE)が新設された。
- 隼Lab.の体育館及びグラウンドは指定緊急避難場所・指定避難所として指定されている。(図I)



図I：隼地区周辺防災マップ※A

### 事業に向けた取組み

#### 八頭未来の田舎プロジェクト B1

- 2021年に(株)シーセブンハヤブサ、八頭町、鳥取銀行が連携協定を締結。その具体的なプロジェクトとして始動。
- 地域の課題解決や持続可能な未来の田舎づくりに参加したい企業を受け入れ、隼Lab.、行政、金融機関のサポート体制のもと、実証実験や地域を絡めた仕組みづくりに取り組む。
- 取組みの第一弾としてドローンによる宅配・配食サービスの実証実験を実施。

#### ドローン配送実証実験 B2

- 「八頭未来の田舎プロジェクト」が(株)skyerと共同で2021年11月に実施。
- 災害時等の緊急時の物資搬送や捜索活動などの支援、中山間地域における宅配・配食サービスを目的として実施。
- 隼Lab.と、そこから約2.7km離れた公園へ災害支援物やお弁当を配送。
- 河川をドローンの飛行ルートとして活用することで、将来的に町内全域にドローンの飛行ルートを確立することを想定。



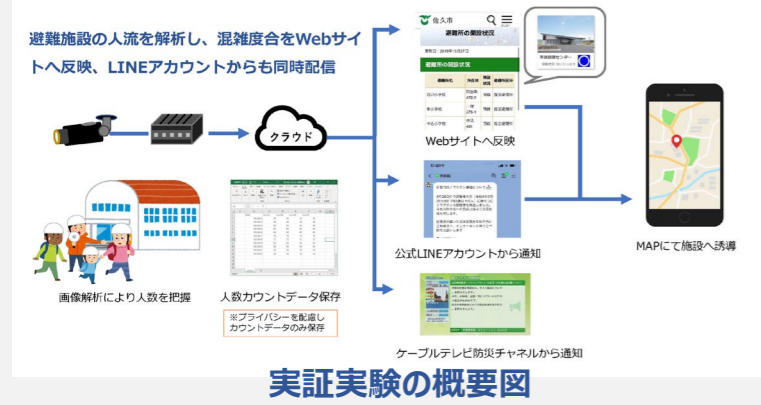
## 人流データを活用した避難所混雑状況の把握・配信による円滑な避難等の社会実験 (長野県佐久市)

### 取組みの背景と概要

**取組の背景** 佐久市は大規模水害が少ないことなどから、「災害の少ないまち」を標榜していたが、令和元年東日本台風で甚大な被害を受けたことに加え、コロナ禍における3密回避等にも対応した「災害に強い佐久市」に向けた取組みが必要となった。

**取組の概要** 佐久市は、ソフトバンク(株)・佐久ケーブルテレビ(株)と共に、避難施設の人流や道の駅の駐車場の満空状況を解析し、混雑度合いをWEBサイトや公式LINEアカウント等から配信し、住民が避難行動を起こす際の判断情報を可視化して提供することで、安全な避難や避難所の混雑緩和を図ることを狙いとした実証実験を実施した。

### 事業スキーム・実施体制



**実験主体**  
 : 佐久市人流データ活用事業共同提案体 (佐久市・ソフトバンク(株)・佐久ケーブルテレビ(株))

▶ 今回の実証実験は国交省「令和3年度人流データを活用したモデル事業」として採択されたものであり、「佐久市人流モデル事業プロジェクト」として佐久市・ソフトバンク(株)・佐久ケーブルテレビ(株)からなる佐久市人流データ活用事業共同提案体により令和3年度に実施された。収集したcsvデータはG空間情報センターにて公表されている。

### デジタル技術・データの取組み

#### デジタル技術の内容

- : 大規模な避難施設として佐久市総合体育館・市民創錬センターを選定し、人の密集検知を行ったほか、車での避難先として道の駅ヘルシーテラス佐久南を選定し、駐車場の満空解析及び来場地域等を把握する実験を実施した。
- : 上記の三施設に解析用のカメラを設置。画像解析により人数等を把握しcsv形式のカウントデータをクラウド上に保存。混雑情報をWEBサイト、公式LINE、ケーブルテレビ防災チャンネルから配信し、避難時の判断材料とする。
- : 道の駅駐車場では、解析用カメラによる満空カウントのほか、出入口に車両ナンバー解析用カメラを2台設置。利用台数のカウントだけでなく、解析したナンバー情報により来場地域や車種を把握することで、商圏分析などマーケティング戦略に活用可能。実験後も道の駅のHPにて利用状況を常時配信している。



道の駅の公式HP。駐車場の満空情報はアクセス時の情報が反映される



総合体育館のカメラ設置図。2階部分の柱の四隅に設置されている



道の駅駐車場の混雑表示がわかりづらいとの意見があり、画像内に各エリアの混雑状況を表示、視覚的に一目でわかるデザイン(色調)に変更した。

### 取組みの成果・活用

▶ 実験後のアンケート調査によると、約76%が「避難する際の参考になる」と回答しているが、情報の表示方法等に課題があることがわかったため、対策として混雑状況の更新日時を表示する対策を行った。今後は利用車両のナンバー情報から来訪地域のほか、バスやレンタカーなど車種別の利用状況も把握し、多角的な分析を行うことで、マーケティング戦略に活用することを計画している。

※1: 佐久市提供  
 ※2: 佐久市・佐久ケーブルテレビ(株)・ソフトバンク(株)「佐久市避難施設の混雑可視化 最終報告資料」(2022年3月)

## ADDressによる空き家のリノベーションと滞在型テレワーク施設としての利活用 (山梨県上野原市: 松留地区)

### 取組みの背景と概要

**取組の背景** 山梨県では、地域の課題解決や地域の活性化等に資する空き家の活用を促進するとともに、県内の官民連携による空き家活用施策の推進に寄与することを目的として、空き家活用認定事業を創設していた。

**取組の概要** 山梨県の空き家活用認定事業者として認定を受けた(株)アドレスは、上野原市とも連携し、築300年以上の古民家を滞在型テレワーク施設としてフルリノベーションを実施し、住居の多拠点居住サブスクリューサービス「ADDress」の施設として提供した。また市ではADDress会員の他、ワーケーション需要やお試し移住として移住希望者の利用を想定。また、独自の「家守」システムでの滞在客の生活サポートと情報提供等による地域住民との交流機会の創出と地域活性化を目的としている。

### 事業スキーム・実施体制



**運営主体:** (株)アドレス  
**主な業務:** 多拠点居住サービスの提供・ADDressの運営

- ▶ 山梨県及び上野原市では空き家問題の対策の他、東京圏と山梨県・上野原市での二拠点居住を推進しており、国の「地方創生テレワーク交付金」を活用。
- ▶ 上野原市の築300年以上の古民家を居住・シェアハウススペースのあるテレワーク施設としてフルリノベーションを実行。「地方創生テレワーク交付金」の他、県の「山梨県官民連携空き家活用促進事業」の補助金を活用した。
- ▶ 契約形態として、ADDressとオーナー間でサブリース契約を、会員とは会員同士の共同賃貸という形で賃貸借契約を結ぶ。旅館業・民泊とは異なり、不動産契約によるサービス提供となる。
- ▶ 各拠点には、コミュニティマネージャーとして住み込みや通いで拠点管理を行う「家守」があり、会員の予約リクエスト対応、家の清掃等の管理人としての役割の他、拠点や地域の魅力発信として任意での会員に向けたイベントやSNSでの情報発信など、会員との交流や会員と地域住民を繋ぐといった地域のハブの役割をもつ。
- ▶ 県の「やまなし創生官民連携空き家活用事業」の認定事業者とし、県の不動産団体と全27市町村からなるやまなし創生官民連携空き家活用マッチングプラットフォームの空き家情報の提供を受け物件を選定している。

### デジタル技術・データの取組み詳細

#### デジタル技術の内容

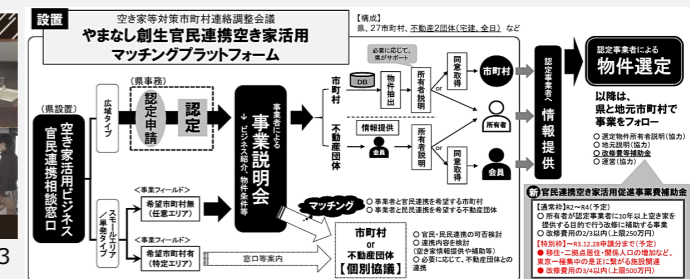
- : ADDressとは、定額制の多拠点居住サービスであり、拠点となる各家は物件のサブリースの他、空き家や空き別荘、空き部屋等を利活用する。必要に応じオーナーによるリノベーション後、家具家電や寝具、Wi-Fi環境等を整備し提供する。
- : 空き家等の物件を提供するオーナーは、LINEにて資料と選定条件を確認後、LINE上のエントリーフォームに近隣情報や写真等も含めた物件情報を提出する。
- : 利用者はADDressの公式サイトから予約を行う。光熱費、ネット代等は全て月額料金に含まれている。Zoomを使ったオンライン相談会がある他、入会時は身分証を提示する入会審査があり、YouTubeでの利用方法の説明を受けた後、異なる3種類の月額制コースから選択し審査通過後にクレジットカードにて支払いを行う。Googleスプレッドシートで各家の予約状況の一覧を確認することも可能。



物件情報提供LINE画面

### 取組みの成果・活用

▶ 「やまなし創生官民連携空き家活用事業」の1号物件として、多拠点居住とテレワークができる伝統古民家をオープン。



※1: ADDress HP ※2: ADDress公式LINE  
 ※3: 上野原市「"2か所同時"テレワーク施設プレオープンイベントの開催」(2022年3月) ※4: 山梨県 HP



# 参考資料

## 2 | エリア価値向上に関連する参考資料

### 官民連携によるまちづくりに関する参考資料

#### 官民連携まちづくりポータルサイト

国土交通省

- ・官民連携まちづくりを進めるうえで役立つ制度の紹介や、まちづくりの最新イベントなどの情報を発信しているポータルサイト。
- ・以下の各手引き・ガイドライン・事例集についての概要等も紹介。  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

#### 官民連携まちづくりの進め方都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き

国土交通省  
(令和3年3月)

- ・まちづくりの実務担当者がまちづくりの現場でより実践的に使えるよう、都市再生特別措置法等に基づく各種制度の内容やメリット、活用プロセス、運用実績、運用事例などを具体的に解説。  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/tebiki/tebiki2.pdf>

#### 官民連携に関するガイドライン

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出に向けた道路空間利活用に関するガイドライン (関係省庁支援チーム 令和4年4月)  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/seido/i-guidelines.pdf>
- 民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン (国土交通省 平成30年8月)  
<http://www.mlit.go.jp/toshi/common/001262641.pdf>
- まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン～都市公園リノベーション協定制度の創設について～ (国土交通省 令和2年10月)  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001367295.pdf>

#### 官民連携に関する事例集

- 官民連携まちづくりによるウォークアブル空間の形成に関する事例集 (国土交通省 令和4年3月)  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/file/useful/%E4%BA%8B%E4%BE%8B%E9%9B%86\\_220310.pdf](https://www.mlit.go.jp/toshi/file/useful/%E4%BA%8B%E4%BE%8B%E9%9B%86_220310.pdf)
- 居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン  
－事例から学ぶその要素とポイント－ (国土交通省 令和3年6月)  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/file/useful/g-level2.pdf>
- 民間空地等の多様な利活用に関する事例集 (国土交通省 令和2年3月)  
<http://www.mlit.go.jp/toshi/common/010000101.pdf>
- 公共空間利活用等のための行政によるワンストップ窓口事例集 (国土交通省 令和2年3月)  
<http://www.mlit.go.jp/toshi/common/010000100.pdf>
- 自治体等による民間まちづくり支援の取組み事例 (2018年度版) (国土交通省 平成30年)  
<http://www.mlit.go.jp/toshi/common/001274272.pdf>

### デジタル技術・データを活用したまちづくりに関する参考資料

#### スマートシティガイドブック第1版

内閣府・総務省・経済産業省・国土交通省  
(令和3年4月)

- ・新型コロナウイルス感染症を契機としたデジタル化や、AI、IoTをはじめとする各種技術開発が急速に進展する中、これらの技術をまちづくりに取り入れ、市民生活の質、都市活動の効率性等の向上を図ることは、今後のまちづくりの基本的となるべきテーマであり、全国多くの都市・地域においてスマートシティの取組が進められることが望まれる。
- ・上記の観点から、内閣府・総務省・経済産業省・国土交通省が合同でスマートシティに取り組む地方公共団体、公民連携の協議会等を支援するため、先行してスマートシティに取り組む地域における事例等を踏まえつつ、スマートシティの意義・必要性、導入効果、及びその進め方等について、ガイドブックとしてとりまとめている。  
[https://www8.cao.go.jp/cstp/society5\\_0/smartcity/index.html](https://www8.cao.go.jp/cstp/society5_0/smartcity/index.html)

#### スマートシティモデルプロジェクトからの知見集

国土交通省  
(令和4年3月)

- ・スマートシティガイドブックやスマートシティリファレンスアーキテクチャ等をもとに取組まれてきたスマートシティモデルプロジェクトを通じて得られた知見について、以下の2つの視点でとりまとめている。
  - ①実証実験における成功・失敗体験等を踏まえた実証段階の計画・実証実施時に留意すべき事項
  - ②推進体制、費用負担、市民参画について、スマートシティ先進地域における参考となる事例  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/content/001477901.pdf>

#### スマートシティ事例集【導入編】～都市問題と新技術のマッチングに向けて～ Ver1.0

国土交通省  
国土技術政策総合研究所  
(令和4年10月)

- ・スマートシティに取り組む意向のある地方公共団体や企業の活用を想定し、主要な都市課題に対して、導入可能性にある新技術を、導入にあたっての課題や解決策、導入効果の評価方法を中心に1対1対応で紹介した事例集。
- ・本事例集では、都市問題として、「交通」や「産業」、「賑わい」などの9種類を設定し、それらへの活用が期待される新技術として、「通信」や「観測」、「分析・予測」などの9種類を設定している。これらに対して、合計76の事例を紹介している。  
[http://www.nilim.go.jp/lab/jbg/smart/SC\\_CASES\\_V1\\_0\\_SML.pdf](http://www.nilim.go.jp/lab/jbg/smart/SC_CASES_V1_0_SML.pdf)

#### スマートシティサービスの連携ユースケース～更にスマートなまちづくりへ～

国土交通省  
(令和5年4月)

- ・スマートシティ先進都市においても、新たなスマートシティサービスの創出に苦慮するなか、複数のスマートシティサービスの検討・実装を支援することで、今後の分野間連携や都市間連携等のサービス間の連携を促進し、よりスマートなまちづくりに繋げることを目的とし、事例をもとに複数スマートシティサービスが連携する姿を整理し、既存サービスと関連するサービスが連携することで、より利便性の高いサービスに繋がることを提示。  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/content/001603278.pdf>

#### データを活用したまちづくり～取組のヒントと事例～ Ver1.1

国土交通省  
(令和4年4月)

- ・デジタル化の急速な進展を踏まえ、まちづくり分野における官民データの収集・利活用にあたっての課題の整理や改善策等について、「データ駆動型社会に対応したまちづくりに関する勉強会」での検討を踏まえ、新たなデータを活用したまちづくりの取組の意義、考え方、留意点(ヒント)や、全国の取組の事例を解説している。  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/city\\_plan/content/001479261.pdf](https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001479261.pdf)

#### 地域課題解決のための人流データ利活用の手引き Ver1.0

国土交通省  
(令和4年3月)

- ・人の流れのデータ(人流データ)の利活用促進を図るため、地方公共団体と民間事業者等が協働して、人流データを取得・活用した地域課題解決を目指すモデル事業を6地域で実施。
- ・これらのモデル事業での取組などを踏まえ、人流データの選定・取得から利活用・提供に至るまでのポイントやユースケースをまとめ、地域課題の解決に資するよう人流データの活用方法について手引きとしてとりまとめている。  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo17\\_hh\\_000001\\_00017.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo17_hh_000001_00017.html)



## デジタル社会に対応したエリアの価値向上 取組み事例・アイデア集

| 2023年3月 発行 |

### 【発行元・問い合わせ先】

国土交通省 都市局

▶ 事例・アイデア集全般に関すること

・市街地整備課

TEL : 03-5253-8111 (内線32-738)

▶ エリアマネジメントに関すること

・まちづくり推進課

TEL : 03-5253-8111 (内線32-575)

▶ スマートシティに関すること

・都市計画課

TEL : 03-5253-8111 (内線32-674)