

個性豊かな地域社会が輝くこれからの街づくり

～地域のパートナーとしてのNTTグループ～

2018年10月16日



目次

1. 都市の課題と将来の姿
2. 街づくりパートナーとしてのNTTグループ
3. 地域社会と共にめざす街づくり
4. 街づくりを支えるNTTグループのノウハウ・技術
5. 推進フォーメーション

1. 都市の課題と将来の姿

急激な人口減少 少子化

- ・ 2050年には6割以上の地点で人口が半分以下に減少、うち2割が無居住化
- ・ 地方から東京への人口流出が続く

異次元の 高齢化の進展

- ・ 世界のどの国も経験したことのない、4割の高齢化率
- ・ 高齢人口のピークは圏域により異なる時期に到達
- ・ 健康寿命が伸び、活躍の場を求める高齢者が増加

都市間競争の激化 グローバルゼーション

- ・ アジアの新興国の成長等により、国家・都市間の競争が激化
- ・ 世界規模での物流構造の変動
- ・ 新興国の経済成長に伴う国際観光需要の伸び

巨大災害の切迫 インフラの老朽化

- ・ 首都直下地震、南海トラフ巨大地震の30年以内発生確率70%
- ・ 気候変動、地球温暖化に伴う災害リスクの増大
- ・ 高度成長期以降に集中整備したインフラの老朽化

エネルギーの制約 地球環境問題

- ・ 世界の人口増加により食料・水・エネルギー需要が爆発的に増加
- ・ 地球温暖化の進行や生物多様性の危機等、地球環境問題の深刻化

技術革新の進展

- ・ すべての人やモノが様々なデバイスで常にネットワークにつながる
- ・ すべてのデータに位置情報がタグ付けされ、IoTが加速
- ・ 技術革新を積極的に取り込む社会面・制度面の対応

各都市の将来ビジョンと街づくりの方向性

金沢

- 若い世代に優しく、子育ての喜びが実感できるまち
 - 学都金沢の強みを生かし、学生がまちに愛着を持ち、人々が集うまち
- (金沢版総合戦略より)

広島

- どこに住んでも安心して暮らしやすい
都市圏を創る
- (広島広域都市圏発展ビジョンより)

福岡

- 海に育まれた歴史と文化の魅力が人をひきつける都市
 - 活力と存在感に満ちたアジアの拠点都市
- (福岡市基本構想より)

松山

- 人が集い、笑顔が広がる
幸せ実感都市まつやま
- (松山市総合計画より)

大阪

- 明るく笑顔あふれる大阪
- (将来ビジョン大阪より)

京都

- 日本の心が感じられる国際都市・京都
 - 健康で、人と環境にやさしい、歩いて楽しい暮らし
- (はばたけ未来へ!京(みやこ)プラン/「歩くまち・京都」憲章より)

札幌

- 北海道の未来を創造し、世界が憧れるまち
 - 互いに手を携え、心豊かにつながる共生のまち
- (札幌市まちづくり戦略ビジョンより)

仙台

- 自然と講和し持続可能な潤いの都
 - 未来を育み創造する学びの都
- (仙台市基本構想より)

東京

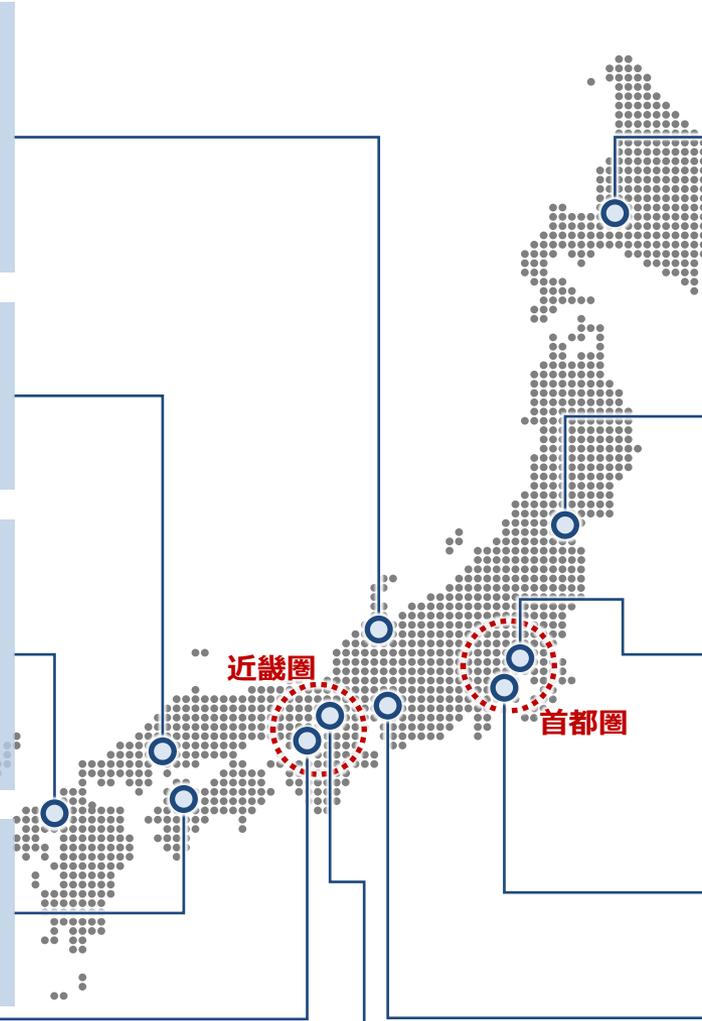
- 「活力とゆとりのある高度成熟都市」
東京の未来を創ろう
- (都市づくりのグランドデザインより)

横浜

- 新しい横浜らしさの創造と
を支える都市づくり
- (横浜市都市計画マスタープランより)

名古屋

- 快適な都市環境と自然が調和するまち
 - 災害に強く安全に暮らせるまち
- (名古屋市基本構想より)



これからの街づくりのバリュー

— 都市の役割 —

集う

暮らす

働く

支える

— 各都市の将来像 (キーワード) —

心豊か
笑顔

利便性

歴史

文化

活力

シビックプライド

学び
教育

個性豊か

その都市らしさ

成長

産業創出

雇用

安心
安全

自然との調和

持続可能

環境共生
低炭素

— NTTグループが考える 街づくりのバリュー —

個性と魅力にあふれ
人が集まる街

コミュニティ

誰もがいきいきと
過ごせる街

ダイバーシティ

新たな産業創出による
活力ある街

イノベーション

災害に強く
地球環境にやさしい街

レジリエンス

各都市がめざす個性豊かで活力ある街づくりをNTTグループが考える街づくりのバリューで支援することにより、地域社会の経済発展と社会的課題の解決を両立させ、快適で活力に満ちた質の高い生活を送ることができる人間中心の社会である、Society 5.0の実現に貢献します

コミュニティ

個性と活気ある街づくりのための魅力ある空間とコンテンツを提供

- ・エリア/タウンマネジメントによる賑わい創出
- ・生活を豊かにする商業施設
- ・来街者にまちの思い出を刻むホテル
- ・地域の歴史と文化を継承するリノベーション
- ・多世代共生を可能にする住宅

イノベーション

先端技術を活用して、都市の課題解決や新たな産業創出、企業の生産性向上等に貢献

- ・従業員の創造性を引き出すクリエイティブオフィス
- ・次世代型のインテリジェントビル
- ・コミュニケーションを促進するオフィスFM
- ・オープンイノベーションを創出するワークプレイス
- ・テストマーケティング、実証実験のフィールド

ダイバーシティ

街に集い、働き、住まう人それぞれの、多様なライフスタイルに寄り添う都市環境を整備

- ・テレワーク等を実現するICTインフラ
- ・託児所等の子育て支援施設
- ・パーソナルモビリティ
- ・ウェアラブルデバイスによる健康管理
- ・多様な働き方を実現する新たなワークプレイス

レジリエンス

環境負荷低減を実現し、災害対応力を備えた、安心して暮らせる街を創造

- ・オフィスビルのZEB、一般住宅/集合住宅へのZEH採用
- ・人流情報等の活用による省エネや脱炭素化
- ・効率良いエネルギーの提供
- ・最先端のソリューションを備えた建物設備
- ・非常時のエネルギーリソースの最適制御

2. 街づくりのパートナーとしてのNTTグループ

街づくりの広範囲な課題に対し、NTTグループが有するICT・不動産・エネルギー等のリソースやノウハウを、各自治体や企業等との幅広いコラボレーションを通じて地域社会に提供し、Society 5.0の実現に貢献することで、地域の皆様から選ばれ、信頼されるパートナーをめざします

Society 5.0

各自治体・企業等とのコラボレーション

(自治体・企業・交通機関・商店街・店舗・教育機関・医療機関・文化施設 等)

NTTグループのリソース

中核都市に所在する不動産

ICT (AI・ロボット・IoT) 技術



時代の潮流と都市の課題

これまでのNTTグループの取組み

2. 街づくりパートナーとしてのNTTグループ

街づくりノウハウ

－品川シーズンテラス－

「環境都市づくり」の核となる公有地利活用、
エリアマネジメントによる賑わい創出



－秋葉原UDX－

産官学連携、情報ネットワークの拠点



－新風館再開発－

歴史的建築物を活かした街づくり



街づくり関連技術

－近畿大学 ACADEMIC THEATER－

学生・企業・地域が交わる学術拠点



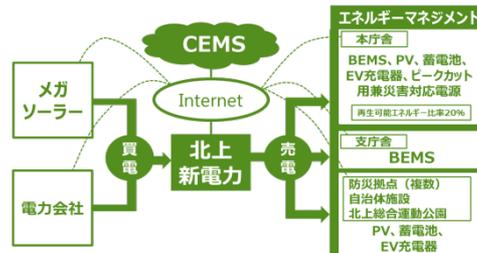
－建物安全度判定サポートシステム－

被災時の建物安全性の見える化



－北上新電力－

CEMSによるエネルギー地産地消モデル



ICT技術

－札幌市－

札幌市ICT活用プラットフォーム検討会



－福岡市－

地域共働事業に関する包括連携協定



－横浜市－

官民データ活用による
超スマート社会の実現に関する包括連携協定



グローバル市場での取組み

2. 街づくりパートナーとしてのNTTグループ

世界に先駆けて進行する日本の社会的課題の解決に取り組むことで得られたノウハウを、これまでの街づくりの実績と組み合わせることで、グローバル市場における街づくりにも積極的に展開

1 King William Street
-ロンドン-

歴史的建築物の
活用・再生



主な課題

- Brexitによる経済低迷からの脱却
- 慢性的な交通渋滞
- 歴史ある街並みの保護 等

公共安全ソリューション
実証実験 -ラスベガス-
事件・事故の予測分析と
迅速な検知対応



1015 18th Street
-ワシントンD.C.-

先進的な
ワークプレイスの創造



主な課題

- 安心安全な街づくり
- IT企業を中心としたイノベーションの創出
- ニーズの多様化（ミレニアル世代） 等

スマートコミュニティ
実証実験
-シュパイヤー-

エネルギーの地産地消



Annadaleプロジェクト
-メルボルン-

大規模な街づくり



主な課題

- 都市化の進展による資源不足
- 人口増加による住宅供給不足
- 開発による自然環境への影響 等

展開できるノウハウ

- 街づくりでのデータ活用
- 公共安全ソリューション
- エネルギーマネジメント
- 環境配慮型設計
- モビリティサービス
- 歴史建築物活用 等

アメリカ

オーストラリア

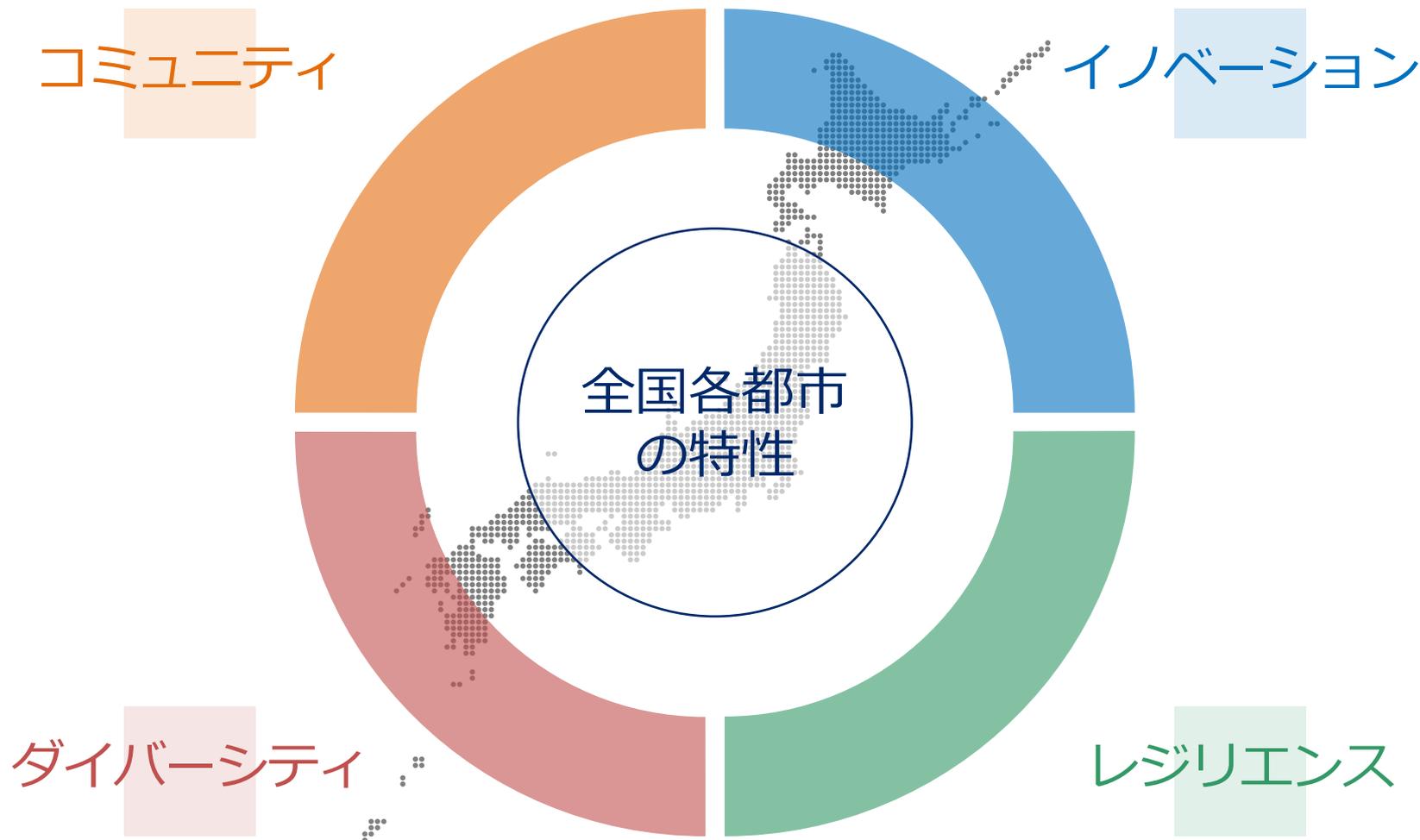
HVDC実証実験
-テキサス-

高効率・高信頼の
直流給電技術の確立



3. 地域社会と共にめざす街づくり

街づくりパートナーとしてNTTグループが持つ多様なリソースを結集し、全国各都市の特性や魅力の更なる向上を支援することで、各都市が持つポテンシャルを最大限発揮した、魅力的な街づくりに貢献します



産業集積とイノベーションの創出により
新たな街の価値を生むテクノロジーシティ

エリア特性

- 新駅及びリニア開通による、**広域交通の利便性向上**
- 製造業を中心とした大手企業の**本社機能の集積**
- 駅周辺再開発による**機能の集積・高度化**
- **豊かな自然環境（水と緑）**



NTTグループの取り組み

- 良好な**環境形成**や**地域の価値向上**に貢献する再開発（品川シーズンテラス）
- 周辺施設との**エリアマネジメント連携**による賑わい創出
- 地域と連携した**NTTアセット**の活用による街づくり



街づくりを支えるサービスメニュー

コミュニティ

- エリア/パークマネジメント
- シビックプライドの醸成

ダイバーシティ

- シェアモビリティ
- 職住近接ライフスタイル

イノベーション

- 実証実験サンドボックス
- 産学官連携/交流の促進

レジリエンス

- 下水熱利用の導入
- 地域防災拠点機能の構築

広域的な集客と都市機能の集積により
更なる成長をめざすアジアの交流拠点都市

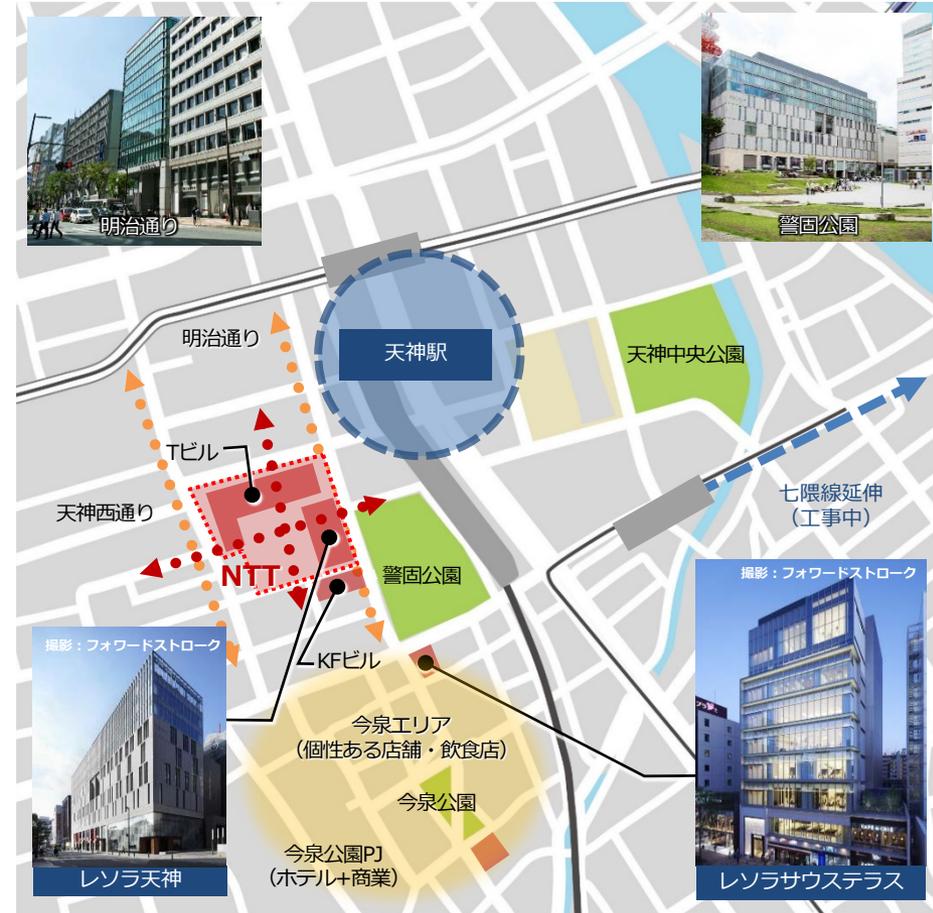
エリア特性

- 国内、国際交通ネットワークの充実 (アジアの玄関口)
- 九州圏からの若年層流入により人口増加傾向が継続
- **天神ビッグバン**による開発プロジェクトの増加
- 博多駅再開発エリアとの競争激化



NTTグループの取り組み

- 市と包括連携協定を締結しICTによる社会課題解決を促進
- エリアに賑わいを創出する魅力的な商業施設の開発 (レゾラ天神、レゾラサウステラス)
- **地域との連携** (We Love 天神協議会等)



街づくりを支えるサービスメニュー

コミュニティ

- 地域と連携した商業・複合開発
- エリア/パークマネジメント

ダイバーシティ

- パーソライズされた観光情報提供
- シェアオフィス (LIFORK)

イノベーション

- 産学官連携/交流の促進
- 人流商流分析による街の最適化

レジリエンス

- 地域防災拠点機能の構築
- スマートエネルギーネットワーク

日本の歴史・文化の継承と
新たな産業を創出する、国際文化都市

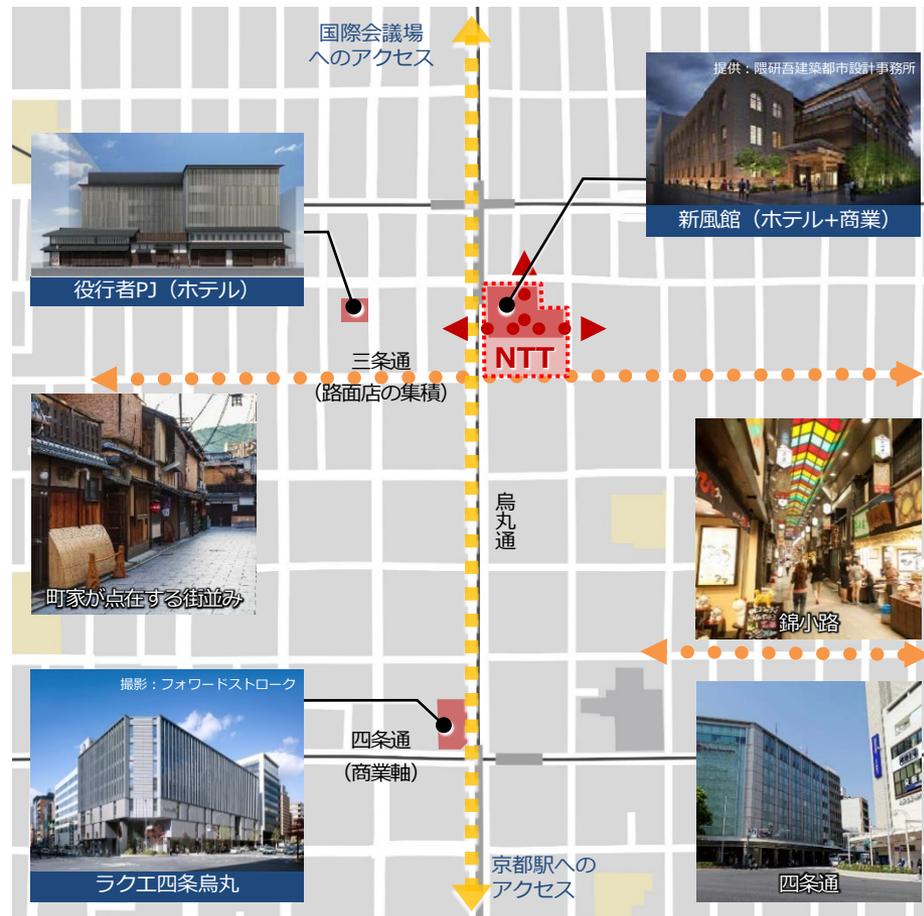
エリア特性

- 世界に誇る**国際文化観光都市**
- 人と公共交通優先の**歩くまち**への転換
- 京町家等の**歴史・文化**を有する既存ストック
- 産業と暮らしが結びついた**職住共存**な街



NTTグループの取り組み

- ビジネス街に**賑わい拠点**を創出（新風館、ラウエ四條烏丸）
- **歴史的建築物**の利活用（新風館、役行者）
- **回遊性**の向上（敷地内公共通路、地下鉄接続）
- **地域との連携**（烏丸通まちづくり協議会等）



街づくりを支えるサービスメニュー

コミュニティ

- 歴史的建築物の再生利活用
- 地域の魅力を活かした宿泊施設

ダイバーシティ

- インバウンド対応多言語サービス
- パーソライズされた観光情報提供

イノベーション

- 産学官連携／交流の促進
- 伝統工芸を活かした内装、備品

レジリエンス

- 歴史的建築物の耐震補強
- エネルギーマネジメント

4. 街づくりを支えるNTTグループのノウハウ・技術

時代のニーズに応じたNTTアセットの活用による街のにぎわい創出

京都新風館

「伝統と革新」をコンセプトに、歴史的建築物である旧京都中央電話局の活用と世界的ホテルブランドの誘致により、京都のランドマークとなるカルチャー発信型複合施設の開発・設計に取り組み中

1926年～
京都中央電話局

2001年～2016年
新風館（商業施設）

2019年※～
新風館再開発計画（ホテル・商業施設）
※ 開業予定



提供：隈研吾建築都市設計事務所

地域の情報通信拠点

地域のにぎわい拠点
歴史的建築物の活用

世界中から集まる旅行者や
地域の方々の交流拠点
世界のホテルの新潮流「エースホテル」アジア初進出

自分らしいワークスタイル＆ライフスタイルの実現

シェアオフィス「LIFORK」

シェアオフィス事業「LIFORK」を立ち上げ。街の個性・特性に応じた多様なスペースとサービスを提供し、人と人、人と街をつなげ、新しいライフスタイルの実現をサポートする場を順次、展開中

LIFORK大手町

Creative Platform
～自分らしく、はたらく、つながる～



WL

ワーク
ラウンジ

B

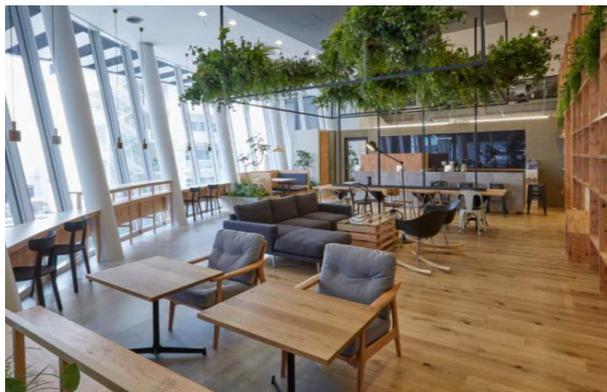
バイクポート
(シェアガレージ)

N

保育所

LIFORK秋葉原

カウンターカルチャーの聖地で、はたらく、あそぶ



WL

ワーク
ラウンジ

St

スタイルルーム

N

保育所

LIFORK南青山

NATURAL WORK & NATURAL STYLE
- 緑と寄り添い、はたらく、くつろぐ -



Wg

ワーカーズ
ガーデン

Se

セミナー
ルーム

E

イベント
スペース

学生、企業、地域が交わる実学実践の場を提供

近畿大学アカデミックシアター

文理の垣根を越えて社会問題の解決を目的とした学術拠点の構築を実現



1号館 インターナショナルフィールド
留学生、外国人講師、在学生等が利用する
異文化・多言語の出会いの場



3号館 ナレッジフィールド
24時間開放型・女性専用型の自習室を有する
学びの空間

2号館 実学ホール
・オープンキャリアフィールド
就職支援、産学連携等の社会連携窓口



5号館 ビブリオシアター
好奇心を刺激し、学びを深め、発信する
近大だけのまったく新しい図書館スペース

4号館 アメニティフィールド
リラックスしながら学べるカフェスペース



街づくりのバリュー（レジリエンス）

脱炭素でレジリエントなエネルギーネットワークの実現

岩手県北上新電力

再生可能エネルギーの地産地消と、蓄電池やEVの最適制御※により、CO2排出量が少なく、災害にも強いエネルギーネットワークを構築

※ CEMS(コミュニティエネルギーマネジメントシステム)を活用

北上市内広域に導入した分散型電源



北上第一・第二ソーラー発電所



北上市役所



● 地区交流センター

北上総合運動公園（広域避難所）



ソーラーパネル

リチウムイオン電池

地区交流センター（16拠点）



EV充電器

EV

地区交流センター停電時はEVから建物に電力供給

サイバー攻撃からビルシステムを守る万全のセキュリティ体制を実現 **ビルシステム向けセキュリティ**

IoT時代のサイバー脅威に備え、リスク見える化によるセキュリティ対策の立案と、ビル制御ネットワークの常時監視による予兆検知・分析・即時遮断をワンストップで提供

■サイバー脅威

ビルシステム
への
サイバー攻撃



ランサムウェア
によるシステム
被害

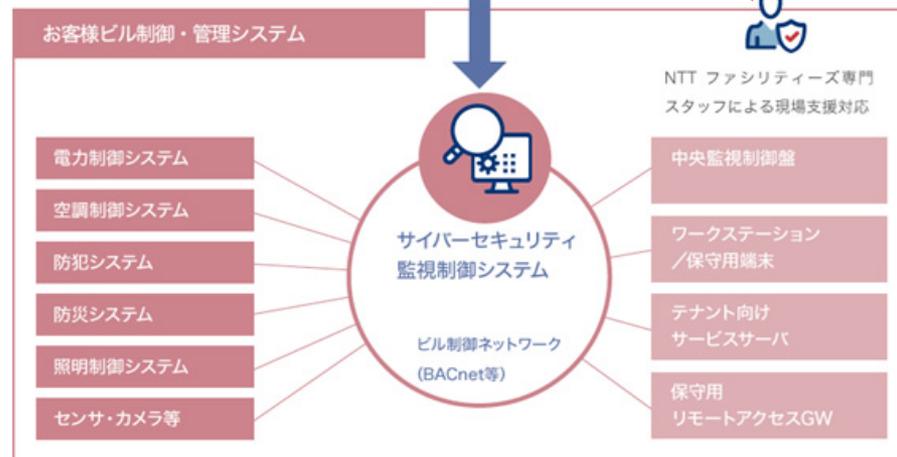
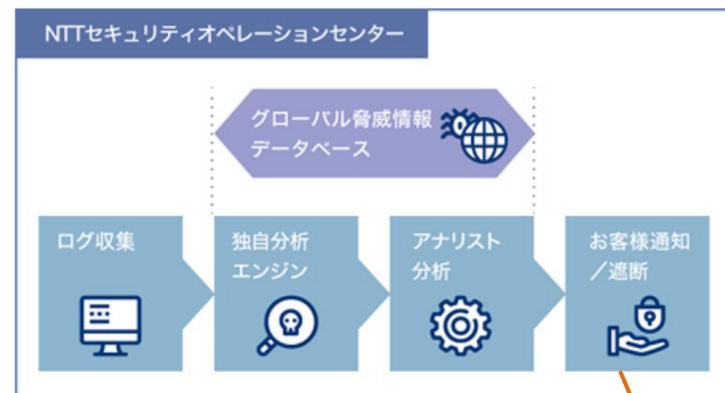


大規模
イベントを狙う
サイバー攻撃



■サイバー脅威への対応

対策立案
常時監視
予兆検知
分析
即時遮断



これからの街づくりを支える組織力と人財力

24時間365日の監視統制を行うファシリティーズオペレーションセンタ

FOC・西日本OPと全国保守拠点との連携により、広範囲に及ぶ設備を高品質かつ効率的に監視・保守してきた実績を活かし、街づくりパートナーとして安心・安全な街づくりに貢献



24時間365日の監視統制
東西2拠点オペレーションセンタ

【NTTグループ向け】
9,500ビル・20万の電源・空調システム
2万ゲートのセキュリティ状態を監視

【データセンタ・一般ビル向け】
4,000ビルの各種システムを監視

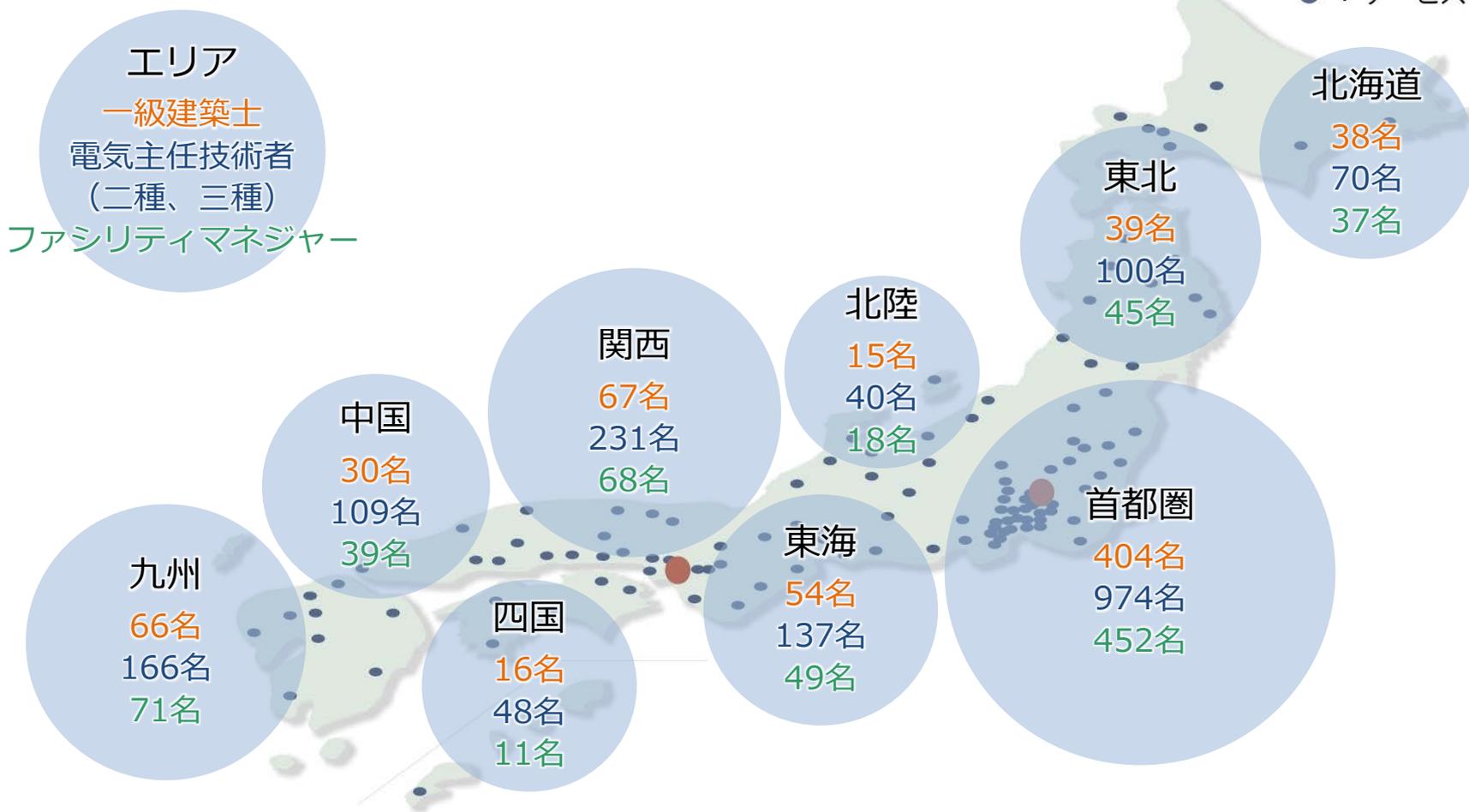


これからの街づくりを支える組織力と人財力

全国136ヶ所の拠点と多数の有資格者により全国の街づくりをサポート

全国のサービス拠点等に在籍する開発・建築・エネルギーのスペシャリストにより、街づくりの企画・開発・設計・運営・管理をトータルサポート

- : オペレーションセンター
- : サービスセンター



5. 推進フォーメーション

NTT都市開発とNTTファシリティーズを両輪とするグループフォーメーションを構築

街づくりのオーナー（地域の皆様）

自治体・企業・交通機関・商店街・店舗・教育機関・医療機関・文化施設 等



街づくり事業推進会社

NTTグループの総合力を活用した
NTTグループならではの新たな「街づくり」を推進

- ・街づくり事業に関するNTTグループの「窓口」
- ・街づくり関連情報の一元管理
- ・NTTグループ商材・パートナー企業商材のコーディネート



NTT都市開発

不動産開発・マネジメント

10/16よりTOB開始
完全子会社化予定



NTTファシリティーズ

ICT基盤を支える建築・
エネルギー事業の運営

連携

NTTグループ各社

アセット保有・ICTサービス等

※今後の検討により、変更となる可能性があります