

スマートシティの新たなモデルケースの構築に向け 「広域渋谷圏」で生成 AI を活用して 来街者の行動変容を促す共同実証を開始 ～広域渋谷圏の魅力向上や来街者の満足度向上を目指す～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）とソフトバンク株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員 兼 CEO：宮川 潤一、以下「ソフトバンク」）は、自然言語処理モデル「GPT」をベースに「広域渋谷圏」※1 に特化した生成 AI（人工知能、以下「地域特化型生成 AI」）基盤を構築するとともに、データ連携基盤（都市 OS）と組み合わせ、広域渋谷圏で収集したイベント情報や店舗情報、気象情報などの多様な情報を活用することで、来街者の行動変容を促す共同実証を 2024 年 11 月 11 日に開始します。

本実証では、東急不動産が主幹する観光案内所に、地域特化型生成 AI を搭載したアプリケーションが操作できるタッチ式サイネージを設置し、街のリアルタイム情報や事前に学習した広域渋谷圏の様々な情報を基に、来街者に対して訪問先の提案を行うことで、広域渋谷圏の魅力向上および満足度向上を目指します。

■背景および取り組み概要

東急不動産とソフトバンクは、ソフトバンクが入居する東急不動産の大規模複合ビル「東京ポートシティ竹芝」を中心とする竹芝地区（東京都港区）などで、これまでに取り組んできた都市 OS の活用に関する知見※2 と、東急不動産が保有する広域渋谷圏に関わるさまざまな情報※3 を学習させた地域特化型生成 AI を掛け合わせて、スマートシティの新たなモデルケースの構築に向けた実証を行います。

広域渋谷圏で収集したイベント情報や店舗情報、気象情報などの多様な情報を基に地域特化型生成 AI が解釈・分析を行い、飲食やショッピング、イベントなどに関する来街者それぞれの興味や目的に最適な提案をすることによって、来街者の行動がどのように変化するのかを検証します。

広域渋谷圏は、渋谷や原宿、表参道など、国内のみならず世界中から多くの人々が訪れる、職・住・遊が近接したさまざまな魅力にあふれたエリアですが、海外からの観光客を含め、多くの人々が渋谷スクランブル交差点や忠犬ハチ公像を訪問するなど、観光名所に関する認知



度や満足度が高い一方で、飲食やショッピングに関する認知度・満足度は相対的に低いという傾向にあります※4。そこで東急不動産とソフトバンクは、広域渋谷圏において生成 AI や広域渋谷圏に関する様々な独自の情報を活用し、来街者に対してさまざまな魅力を訴求して、広域渋谷圏の回遊性向上を目的とした共同実証を実施します。

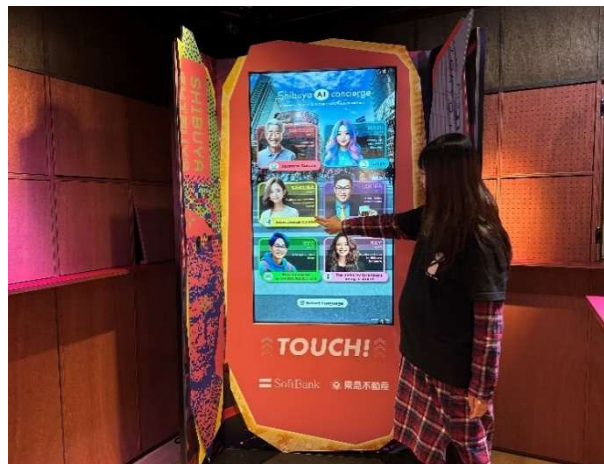
■共同実証について

本実証では、2024年11月から12月まで、地域特化型生成 AI を搭載したアプリケーションを操作できるタッチ式サイネージを、東急不動産が主幹する観光案内所「shibuya-san（シブヤサン）」（渋谷フクラス1階）※5に設置します。

来街者がサイネージに表示される「渋谷で働く女性」や「渋谷に長年住む地元のおじいさん」など、生成 AI により生成されたさまざまな人格・個性を持ったアバターを選択すると、独自の口調や表現で、街のリアルタイム情報や事前に学習した観光案内所スタッフのおすすめスポット、近隣住民や学生に人気の飲食店等の広域渋谷圏に関する様々な独自情報を基に、訪問先の提案を行います。アバターが来街者それぞれの興味や目的などに寄り添いながらさまざまな提案をして、来街者がタッチ式サイネージに表示された情報を選択することで、まるで街に詳しい人物と会話をしているかのようなやりとりを行い、広域渋谷圏における新たな魅力を創出し、回遊のきっかけづくりを行います。これにより、来街者の行動がどのように変化するかを検証します。

■共同実証の概要

- ・期 間：2024年11月11日（月）～12月23日（月）予定
- ・場 所：shibuya-san（東京都渋谷区道玄坂一丁目2番3号 渋谷フクラス1階）
- ・対応言語：日本語、英語、中国語、韓国語



<利用イメージ>



<地域特化型生成 AI の設置場所（渋谷フクラス1階「shibuya-san」）>

東急不動産とソフトバンクは、この共同実証の結果を踏まえ、生成 AI などの活用によるスマートシティの新たなモデルケースの構築に向けて、さまざまな可能性を検討していきます。

※1 広域渋谷圏とは、東急グループが渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅から半径約 2.5km 圏内のエリアを指します。

※2 竹芝地区で収集した人流情報や訪問者の属性情報、道路状況、交通状況、水位などの情報を、さまざまな事業者がリアルタイムで活用できる情報流通プラットフォームや、先端技術を活用したサービスなどを竹芝地区に実装することで、回遊性の向上や混雑の緩和、防災の強化などを実現し、竹芝および周辺エリアの課題解決に向けて取り組むとともに、地区の経済的発展と付加価値の創出を目指しています。

※3 広域渋谷圏で「働く」「遊ぶ」「暮らす」人々のおすすめや傾向に関する情報、東急不動産が所有する施設の情報、広域渋谷圏での取り組みを通して東急不動産が培ってきた独自の知見、観光案内所の運営で集積された情報などを指します。

※4 詳細は東京都の [「令和5年 国・地域別外国人旅行者行動特性調査結果」](#) をご覧ください。

※5 「shibuya-san」は、観光案内機能とアートセンター機能を併設した日本で初めての観光案内所です。渋谷と成田空港や羽田空港を結ぶ高速バスの発着点として、多くの観光客やビジネス客を出迎える観光案内所機能とアート展示があり、企業のイベントや近隣学校や団体と連携したイベントなどが連日開催されています。

- SoftBank およびソフトバンクの名称、ロゴは、日本国およびその他の国におけるソフトバンクグループ株式会社の登録商標または商標です。
- その他、このプレスリリースに記載されている会社名および製品・サービス名は各社の登録商標または商標です。