

(1) 【基本認識】 南大沢スマートシティの位置づけ

「未来の東京」戦略 (都：R3.3)

～都市計画区域マスタープラン～ (都市整備局：R3.3)

～都市づくりビジョン八王子～ (八王子市：改定中)

～南大沢駅周辺地区まちづくり方針～ (都市整備局：R5.3)

【将来像】人々が出会い、交流し、新たな技術によって多様な住まい方・働き方・憩い方が融合し進化する、活力と魅力に満ちたまち

【憩えるまち】

- ・多様な機能の駅前集積
- ・ゆとり・にぎわいの両立
- ・活力の創出

【スマートなまち】

- ・先端技術の活用
- ・産学公民連携
- ・持続可能な環境の創出

【多様性のあるまち】

- ・多様な人々の集い
- ・新たな交流・活動の創出
- ・安心・快適な暮らし

This Phase

「実施計画Ver3」に基づき先端技術を社会実装し、「南大沢駅周辺地区まちづくり」を具現化

～南大沢スマートシティ実施計画 Ver3～ (南大沢SC協議会：R5.5)

【ビジョン】“新しさ”“優しさ”“賑わい”のあるリ・ニュータウン

【新しさ】

- ・産学公民連携
- ・先端技術の活用
- ・イノベーションの創出

【優しさ】

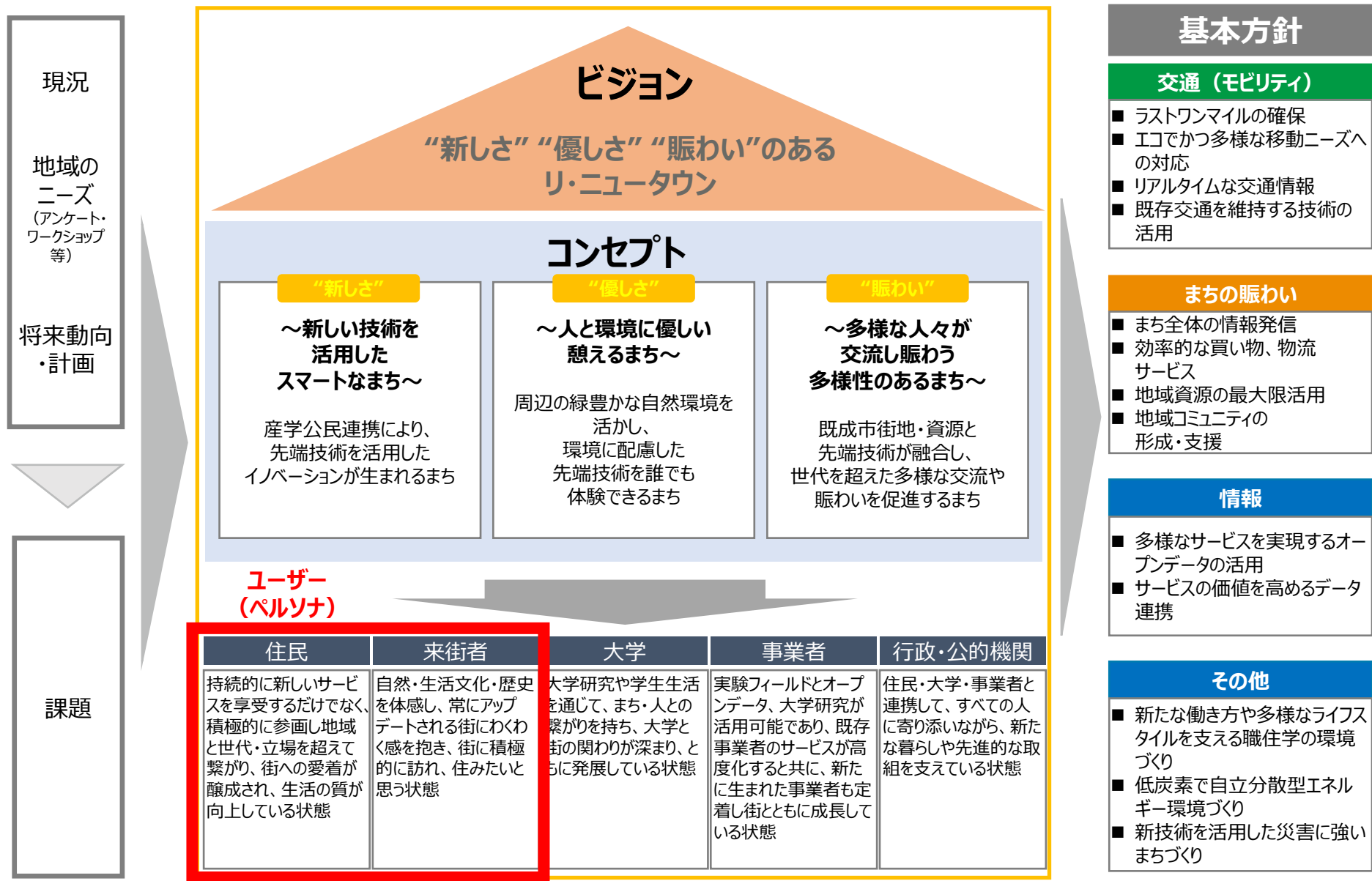
- ・自然環境の活用
- ・環境に配慮した先端技術
- ・人々の憩い

【賑わい】

- ・地域資源と先端技術の融合
- ・多様な人々の交流
- ・賑わいの促進

～シン・トセイ2～ (都：R4.2)

(2) 実施計画ver3における住民・来街者の位置付け



→さらにユーザー（ペルソナ）の解像度を上げ、それぞれの具体的なシーンを想定し、課題を深掘り。住民や来街者が持つ課題の解決に向けたスマートシティプロジェクトを抽出する。

(3) ペルソナ理解のステップ

➤適切な実証実験の枠組み検討へつなげていくため、ペルソナ仮説の設定→ヒアリング検証→リビングラボでの検証の3ステップにてペルソナを洗練させていく

1 ペルソナ設定（初期仮説の構築）

2023/8

南大沢の居住者・来街者の代表的なユーザー（ペルソナ）を設定し、それぞれのニーズに対して、過年度の実証プロジェクトの有効性・課題等を抽出し、仮説を立てる



ペルソナ

個別の行動・
ニーズ・（後述）

□ 過年度プロジェクトのアンケート結果等

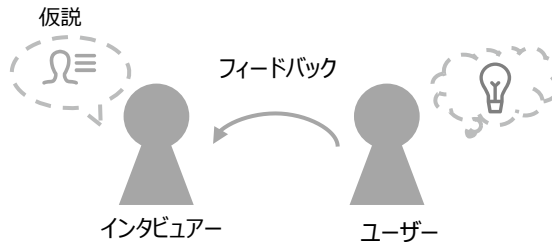
□ ペルソナ別の行動パターン例と過年度PJの有効性・課題等（仮説）

-

2 初期仮説の検証（ヒアリング）

2023/9～2023/12

①の初期仮説で設定したペルソナに該当する実際のユーザー数名に対してヒアリングを行い、仮説の妥当性を検証し、より具体的なニーズや行動形式がないかを明らかにする



□ 居住者・来街者への個別ヒアリング情報

□ ペルソナ別の行動パターンの深度化と具体的なニーズ

□ 大学祭と連携した体験会等

3 継続的な仮説検証（リビングラボ）

2024/1～2024/3

②の検証結果や具体化したニーズ・行動様式を踏まえ、リビングラボなどの仕組みを活用し、各ペルソナが持つニーズに対応したソリューション（過年度PJの改善策、新規PJ）の方向性※を共有する



□ 過年度プロジェクトアンケート結果

□ ペルソナ別のニーズに対応したソリューション（過年度PJの改善策、新規PJ）の方向性

□ リビングラボの立ち上げ・開催

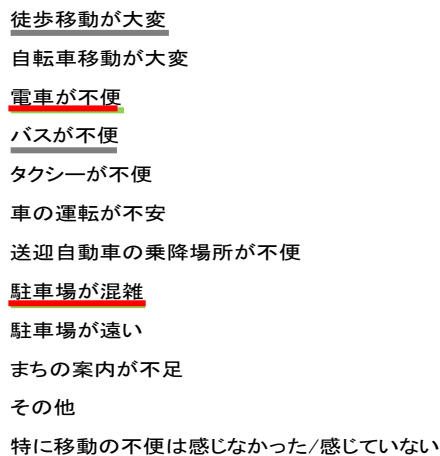
※ソリューションはユーザーのニーズを踏まえた現時点の案・方向性であり、具体的なものについては企業とのマッチング等を通じて具現化する想定

→本日はステップ①「ペルソナの設定」について次ページ以降でイメージをご共有。

(4) ペルソナ区分の基本的な考え方 (案)

▶ 来街者と居住者、さらに居住者の中でも世代によってスマートシティに求めるニーズが異なると想定される

来街者 n=790



主な関心事：長距離移動手段
・駐車場、電車に関する課題

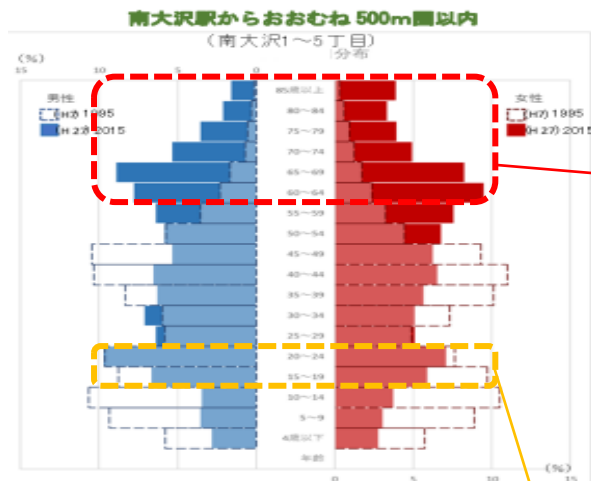
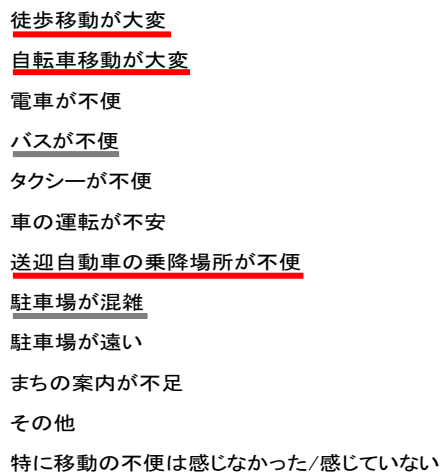
主な関心事：近距離移動手段
・徒歩、自転車、乗降場所に関する課題

① 自動車による来街者

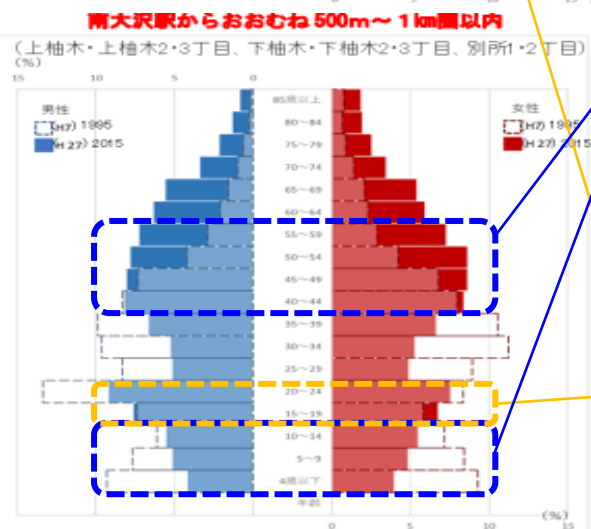
② 電車による来街者

③ 電車による大学通学者

居住者 n=245



④ 駅近のシニア層

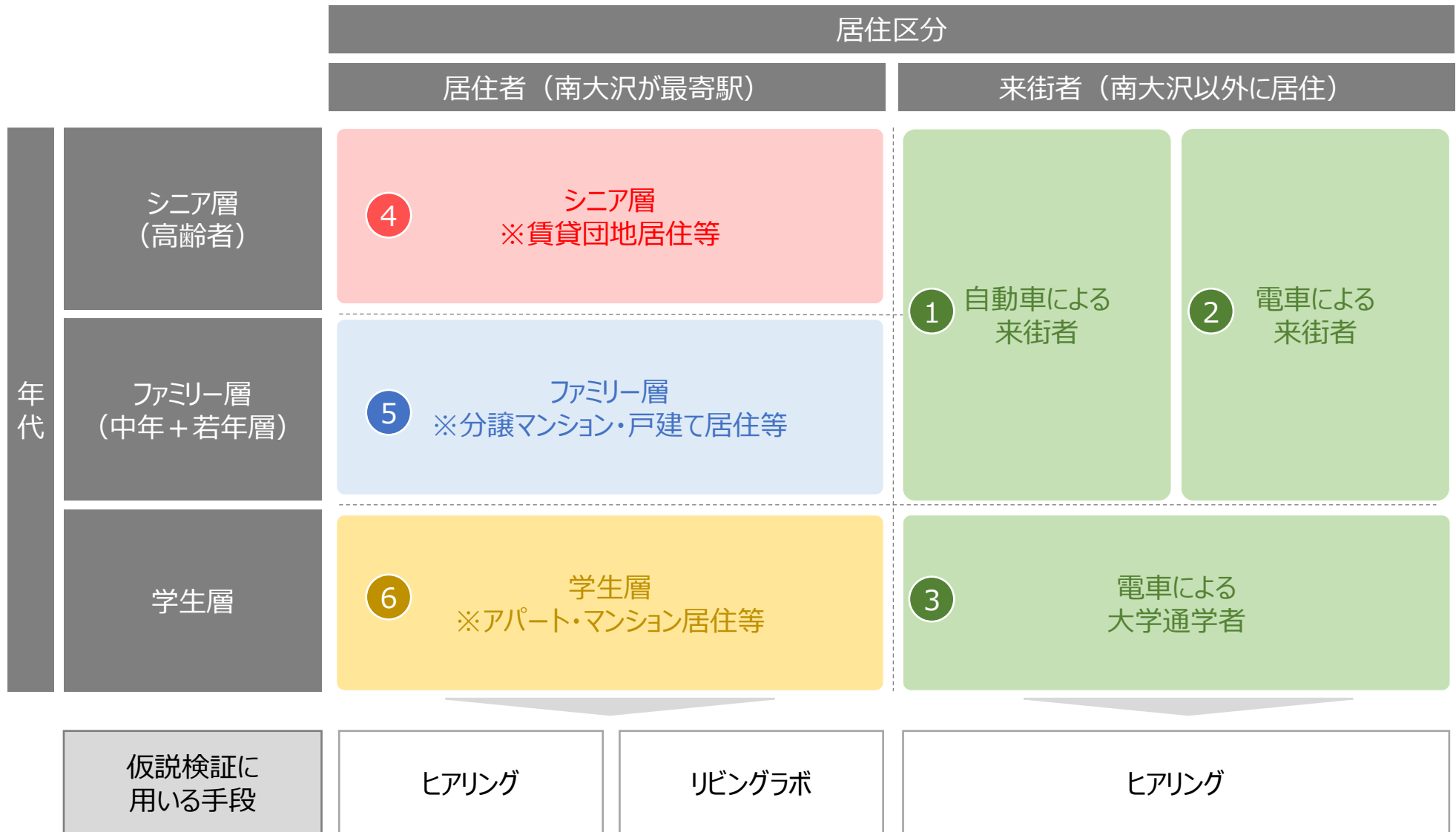


⑤ 都心に通勤・通学するファミリー層

⑥ 大学近隣に住む学生層

(5) ペルソナ区分 (案)

➤ 具体的な地域課題やニーズを抽出するため、居住区分×年代層に基づき、南大沢の主たるユーザー層のペルソナを整理



(6) ペルソナ分析の方法

➤ペルソナ分析とは、無数の顧客イメージを課題や人間ありきの視点で具体化し、サービス設計の仮説の検証・修正を早く進めることを目的として、具体的なプロフィールや行動パターン（ジャーニー）で顧客イメージを明確化していくプロセスのこと

ペルソナ分析の目的	<ul style="list-style-type: none"> ✓ サービスの設計にあたって出てくるさまざまな発想を、「課題ありき」「人間ありき」の目線に寄せていくことで、顧客のイメージを分析上意味のあるレベルまで絞り込むこと ➤ ペルソナが具体的になるほど、サービス設計の仮説の検証と修正が早く進む
-----------	---

ペルソナ分析を踏まえたソリューション検討の具体的ステップ

STEP1	STEP2	STEP3																																										
<p>ペルソナ具体化</p> <p>✓ 「誰の」「どんなニーズ」を満たすのか、を明らかにし有効なサービス設計につなげるため、顧客の具体的な属性や行動パターン、趣味・嗜好を具体的に洗い出す</p>	<p>カスタマージャーニーの作成</p> <p>✓ 設定したペルソナについて、サービスを知り、利用にいたるまでの行動ステップ別に具体的な感情・ニーズを抽出する</p>	<p>ニーズへのソリューション検討</p> <p>✓ 洗い出したニーズについて、既存PJTの実証実験のソリューションがどのように応えられていたのか、応えられていないものに対して何が今後有効な新規PJTとして可能なかを考案</p>																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">名前</td><td>鈴木花子 Image</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">年齢</td><td>26歳</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">出身</td><td>東京都多摩市</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">趣味</td><td>史跡・カフェ巡り・写真</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">職業</td><td>看護師</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">生活</td><td>年に1・2回旅行に行く。旅先で撮った写真をFacebookやInstagramに投稿するのが趣味。流行に対する感度は高い</td></tr> </table>	名前	鈴木花子 Image	年齢	26歳	出身	東京都多摩市	趣味	史跡・カフェ巡り・写真	職業	看護師	生活	年に1・2回旅行に行く。旅先で撮った写真をFacebookやInstagramに投稿するのが趣味。流行に対する感度は高い	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="background-color: #ccc; text-align: center;">一日の活動 Image</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">平日</td><td style="background-color: #333; color: white;">主な活動</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">6時</td><td>起床</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">7時</td><td>朝食</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">9時</td><td>通学（〇〇大学）</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">12時</td><td>昼食（駅前付近で）</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">14時</td><td>授業出席</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">18時</td><td>夕食</td></tr> <tr><td style="background-color: #333; color: white;">23時</td><td>就寝</td></tr> </table>	一日の活動 Image		平日	主な活動	6時	起床	7時	朝食	9時	通学（〇〇大学）	12時	昼食（駅前付近で）	14時	授業出席	18時	夕食	23時	就寝	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;"><カスタマーのニーズ></td> <td style="width: 25%; text-align: center;"><既存PJ></td> <td style="width: 25%; text-align: center;"><課題></td> <td style="width: 25%; text-align: center;"><ソリューション/ 新規PJ></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">食事をお得に済ませたい</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">デジタルスタンプラリー（クーポン等）</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">読み取り方が分かりづらい</td> <td style="background-color: #333; color: white; padding: 5px;">ユーザビリティ向上</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">食べたいお店が見つからない</td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #333; color: white; padding: 5px;">検索アプリ</td> </tr> </table>	<カスタマーのニーズ>	<既存PJ>	<課題>	<ソリューション/ 新規PJ>	食事をお得に済ませたい	デジタルスタンプラリー（クーポン等）	読み取り方が分かりづらい	ユーザビリティ向上	食べたいお店が見つからない			検索アプリ
名前	鈴木花子 Image																																											
年齢	26歳																																											
出身	東京都多摩市																																											
趣味	史跡・カフェ巡り・写真																																											
職業	看護師																																											
生活	年に1・2回旅行に行く。旅先で撮った写真をFacebookやInstagramに投稿するのが趣味。流行に対する感度は高い																																											
一日の活動 Image																																												
平日	主な活動																																											
6時	起床																																											
7時	朝食																																											
9時	通学（〇〇大学）																																											
12時	昼食（駅前付近で）																																											
14時	授業出席																																											
18時	夕食																																											
23時	就寝																																											
<カスタマーのニーズ>	<既存PJ>	<課題>	<ソリューション/ 新規PJ>																																									
食事をお得に済ませたい	デジタルスタンプラリー（クーポン等）	読み取り方が分かりづらい	ユーザビリティ向上																																									
食べたいお店が見つからない			検索アプリ																																									

(7) ペルソナ分析のイメージ：シニア層の例

STEP1

ペルソナの具体化



4 シニア層

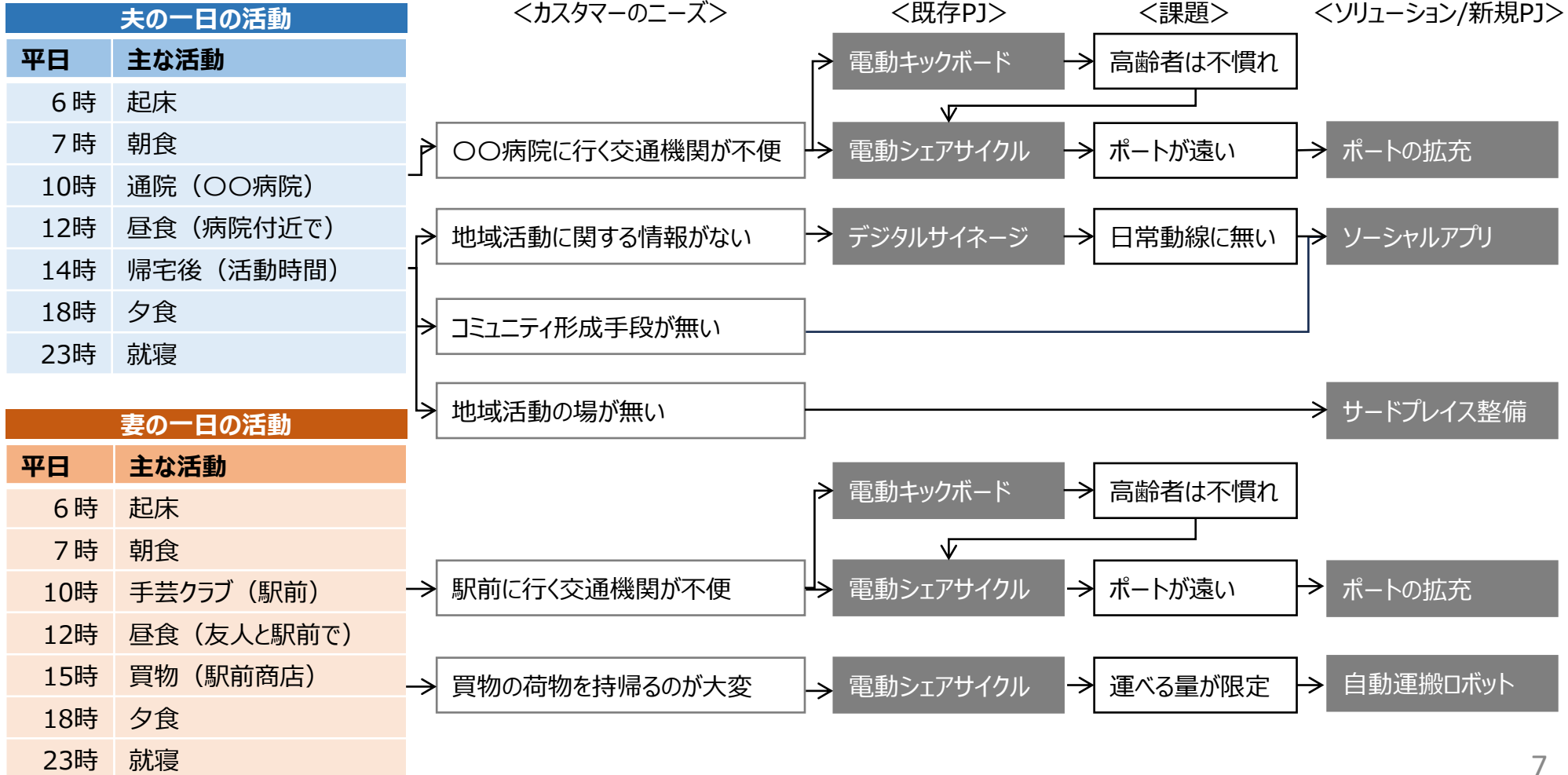
- ✓ 夫婦（男性：70歳、女性：65歳）2人暮らし。南大沢3丁目の賃貸住宅団地に居住。
- ✓ 夫は定年退職し、平日は通院、休日は近隣の公園などを散歩。地域活動等に参加したいが、まだ切欠がない。
- ✓ 妻は平日は地元の手芸クラブに参加し、休日はイベントなどにも積極的に参加。夕方に買物をし夕食は夫と一緒に取る。
- ✓ 車を持っておらず、基本的に公共交通機関を活用しているが、バスは行先により本数が少なく、かつ待ち時間が長い。

STEP2

カスタマージャーニーの作成

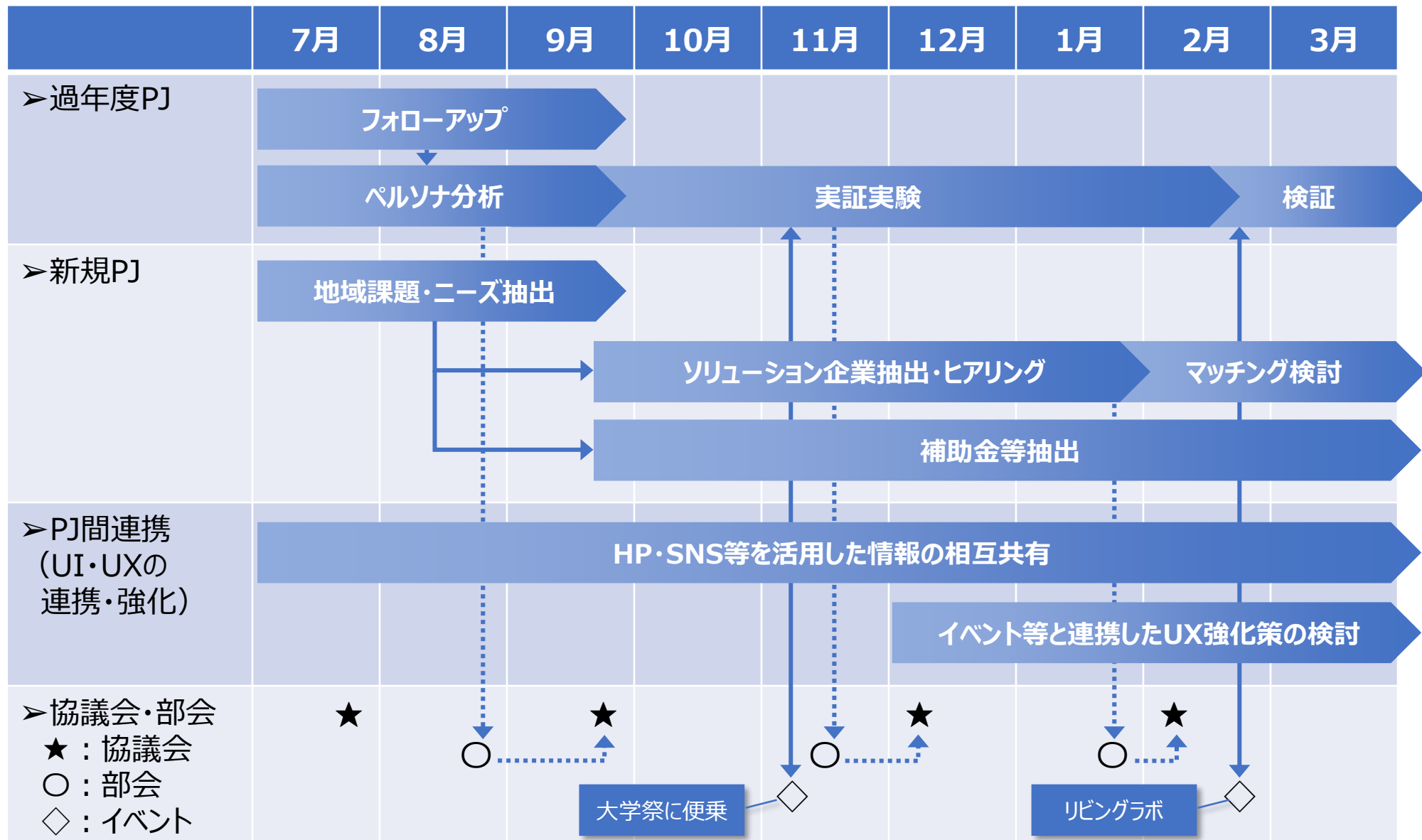
STEP3

ニーズへのソリューション検討



(8) R5年度スケジュール (案)

➤前半にペルソナ分析等を活用して地域課題・ニーズを抽出、後半にその検証及びソリューションに向けたプロジェクトの検討



(9) 南大沢スマートシティ実現に向けた中期ロードマップ（案）

➤ 令和8年度を目途に、プロジェクトの本格実装、それらのUI・UXの連携・強化、スマートシティ・マネジメント組織の検討・組成を推進

