リガーレ セミナー 「"不動産×MaaS"の可能性 \sim MaaSによる都心部での価値創出とは? \sim 」

モビリティが実現するライフスタイルの拡張

2021年12月22日 森ビル株式会社 竹田 真二 COVID-19により、ライフスタイルの変化は10年早まった。

COVID-19により、みえてきたこと、再認識されたことも明確になった。

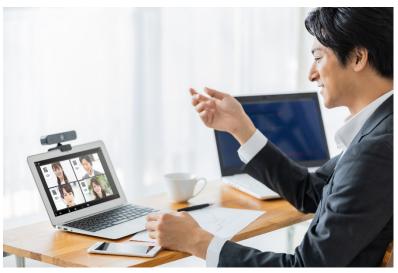
COVID-19により、みえてきたこと

移動せずとも、人は生きていける。

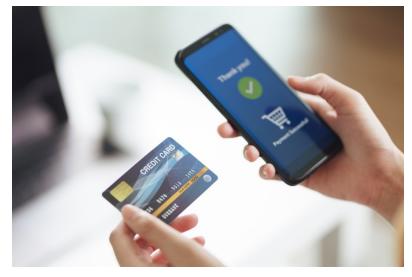
会社に行かずとも仕事はできる



客先に行かずとも商談はできる



店に行かずとも買物はできる



COVID-19により、みえてきたこと

<u>利便性だけでは人は来ない、集まらない。</u>







大量旅客運輸事業の限界





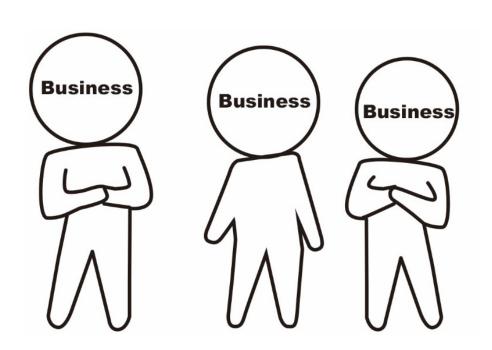




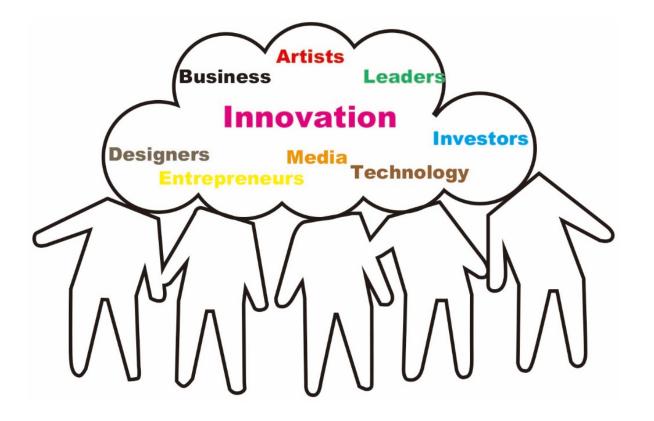


COVID-19により、再認識されたこと

従来のモデル Traditional Model



新しいモデル New Model

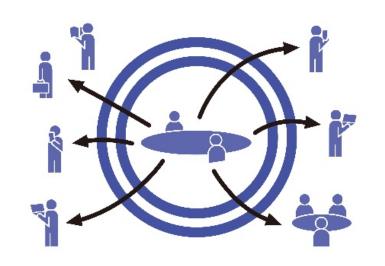


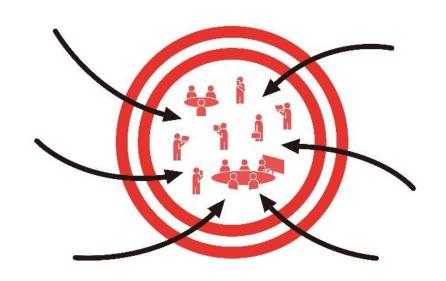
従来のモデル Traditional Model

テクノロジーのみに頼ったモデル Limited Model

新しいモデル New Model







世界銀行の調査では、米国においてその8割のユニコーンが都市部(サンフランシスコ、ニューヨーク、ボストン等)から生まれているとされている。

参照: World Bank (2019) Boosting the Japanese Tech Startup Ecosystem. Washington, DC: World Bank Group.

鉄道を中心とした 商業の集積



駅前整備と居住地との移動を整備

宿場を中心とした 商業の集積



驛と驛間を繋ぐ街道を整備





モータリゼーションの進展は 中心市街地の空洞化と 大型店による街のスプロール化・分散化へ



路線型の公共バスでは対応しきれない (財政負担の増大) 中心市街地の活性化が課題に





虎ノ門ヒルズ (_(仮称) 虎ノ門ヒルズ ステーションタワー 2023年7月竣工予定)



虎ノ門・麻布台プロジェクト (2023年3月竣工予定)



《本日のテーマ》 モビリティが実現するライフスタイルの拡張 "ライフスタイルの拡張"とは何か

世界の新たな公共交通サービスVia社の概要

■社 名 : Via Transportation, Inc.

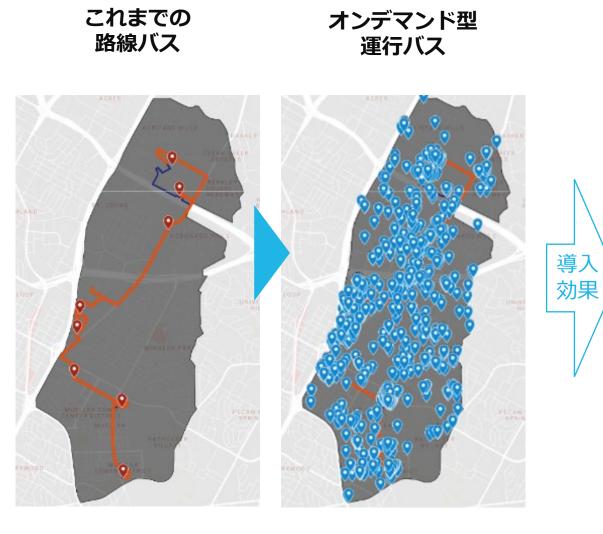
■本 社 : 米国ニューヨーク

■設立年 : 2112年6月

■資本金 : 6億4,700万ドル(約711億円)

■サービス: 世界35か国、500件超に展開

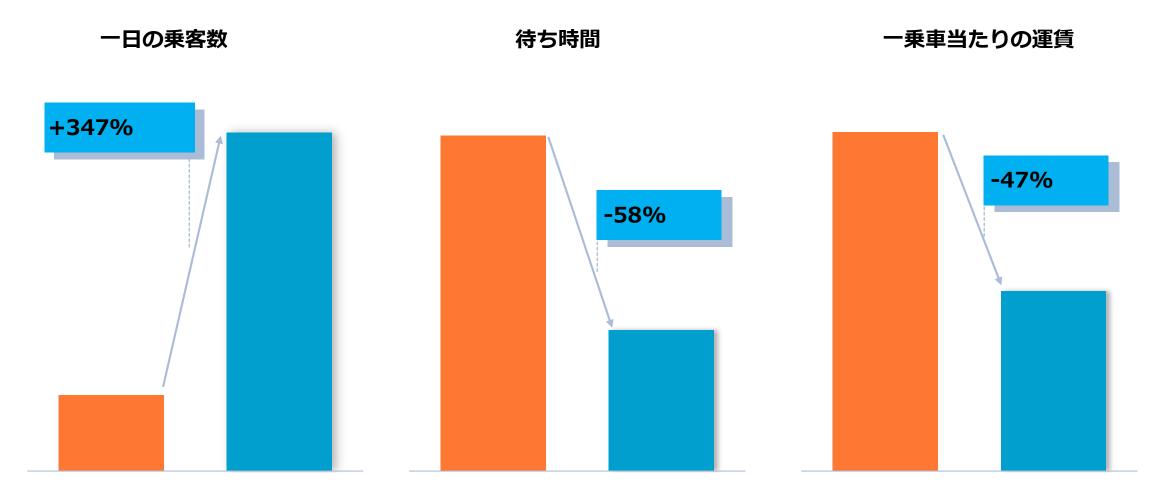




出典: Via社資料



乗車数増背景(欧州でのアンケート調査結果): 約半数移動機会増、約半数自家用車からの乗り換え



- Legacy bus service
- Vıa

■目的

- ・都市の新たな公共交通インフラの提案
- ・既存の公共交通機関に縛られないシームレスな移動の実現
- ・移動が体験になる新しいライフスタイルの提供

■検証項目

- 1.都心におけるオンデマンド型シャトルサービスの有効性
- 2.働き方改革や交通費削減の効果

■効果測定

定量評価利用者数、乗降場所数、待ち時間、

トリップ長・時間、同乗者数・キャンセル数

定性評価を動中の業務の活性化

満足点・改善点(エリア、時間、ドライバーなど)

■サービス概要

期間 : 2018年8月2日~2019年7月30日(約1年間)

運行時間帯:平日 8:00~19:30

運行車両 : 4台

料金 :無償(現行制度において課金できない)

■利用車両 (メルセデスベンツ社より無償提供) V-Class (7人乗り)





都市部の新たな交通インフラを目指した実証実験 -HillsVia

■乗客用 アプリイメージ



■車両アプリイメージ



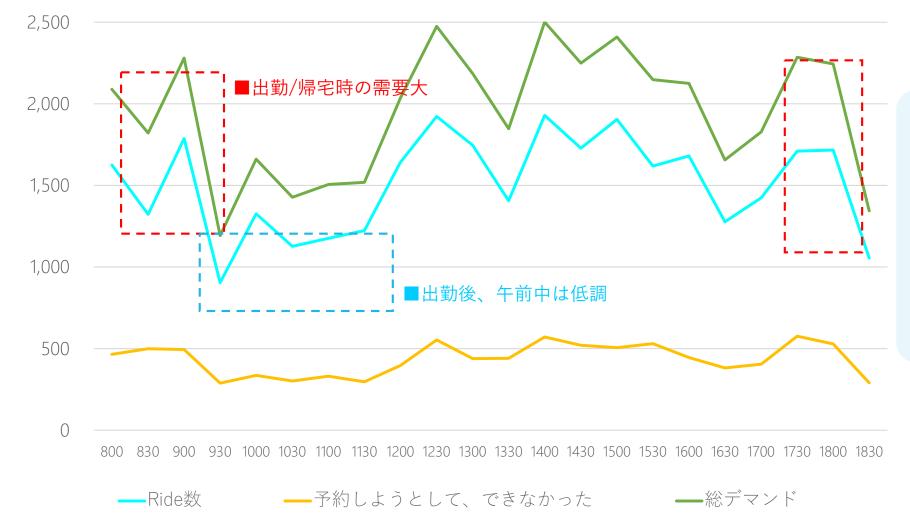


■運行エリア

- ※限られた運行台数に対して需要が旺盛なため、2018年11月より運行エリアを縮小 (赤点線) 但し、2019年7月より当初エリアに拡大
- ※約2,500haのエリアに約6,000か所の乗降位置が設定



■時間帯別利用状況(30分毎)

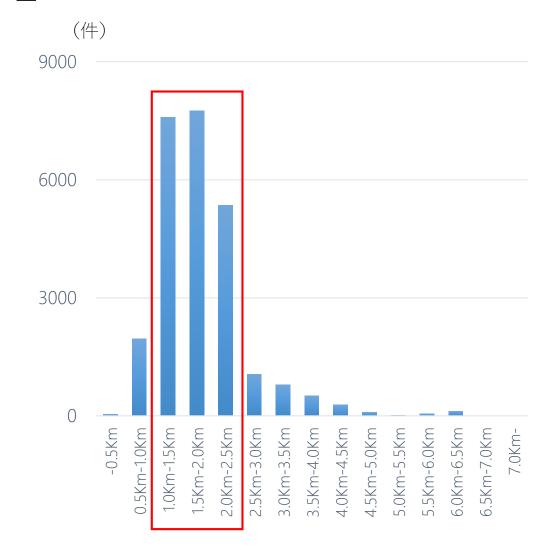


朝夕の通勤利用ニーズが高い

《要望》

- ・移動によるストレスを低減したい ※混雑、移動時間、乗り換え
- ・Wifi環境で仕事をしながら通勤したい
- ・子供の送迎
- ※実証実験では社員のみを対象とした為 実際に乳幼児の乗車は認めなかった

▋ 移動距離の分布(件数)



中距離移動のニーズが高い

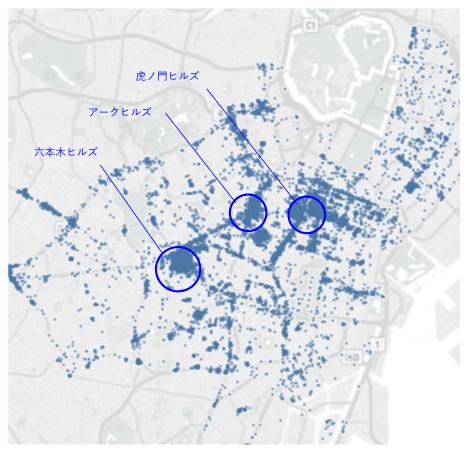
- ·1km~2.5kmの移動が8割程度
- ・2.5km以上の移動も1割程度
- ・標準移動時間と比較すると相乗りによる時間ロスは限定的
- ・六本木ヒルズ-ヴィーナスフォート間の移動は時間短縮効果が大きい

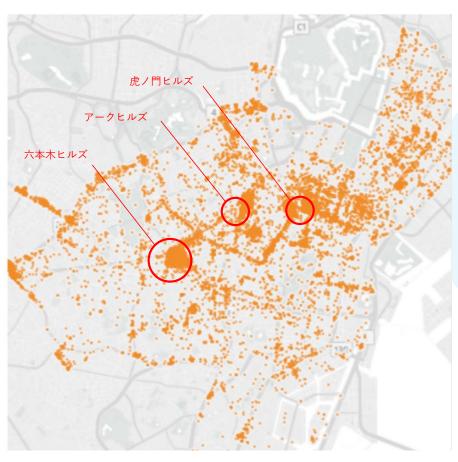
特定拠点間移動

移動区間	Hills Via 平均乗車時間	標準移動時間 (GoogleMap)
六本木ヒルズ-虎ノ門ヒルズ	16分	13分
六本木ヒルズ-アークヒルズ	9分	8分
六本木ヒルズ-ヴィーナスフォート	24分	39分
アークヒルズ-虎ノ門ヒルズ	9分	12分

■ 乗車リクエストスポット

□ 降車リクエストスポット





利用は3ヒルズ中心

・全トリップ約2.5万件のうち7割が3ヒルズを起点、終点とする移動

駅によらず様々な場所で利用

・バーチャルバスストップの特徴を 活かし、様々な乗降場所で利用

<総括>都心部での新たな交通インフラ化に期待

- ✓ 実証実験期間中の安定的なデマンドの維持と多くのリピーターが示す通り、公共交通が発達した東京においても都市の新たな移動手段として選択された。
- ✓ 多くの海外都市の公共交通として運行されている通り、わかりやすいユーザーインターフェイスであり、 また実証期間を通して一度もシステムダウンがなく高いシステム安定性を示した。
- ✓ 交通インフラの評価には、一定期間の運行データが必要。 運行データの蓄積があれば、優れたアルゴリズムにより乗車効率が改善した。
- ✓ ドライバーはカーナビに従って運転するだけでトレーニング期間もほぼ必要なく、 運転手の採用においても裾野を広げることが可能で、ドライバー不足の一助になる。
- ✓ 実体験により、相乗りに対する心理的障壁は下がる。一方で、身元が不明な人に対しては、心理的障壁を持つ人も一定割合存在する。

MaaSを通じた地域経済の活性化を目指す実証実験 -茅野市「のらざあ」

■目的

- ・国土交通省の令和2年度日本版MaaS推進・支援事業に応募し、 38事業の一つとして選出
- ・自家用車での移動比率が高い茅野市では、高齢者の免許返納、 仕事中の親の通院や介護の交通課題が顕在化しており、 これらの課題解決を図るため

■サービス概要

期間 : 2020年12月7日~2021年5月31日(6か月間)

利用対象者:だれでも利用可

(利用にあたっては専用アプリへの登録

もしくはコールセンターへの連絡が必要)

運行時間 : 9時~19時

車両 : 交通事業者が運行するタクシーとバス、計4台

料金 : 3km未満:300円、3~5km:500円、5km以上700円

※電話予約は割増料金、高齢者割引あり

■実証運行エリア



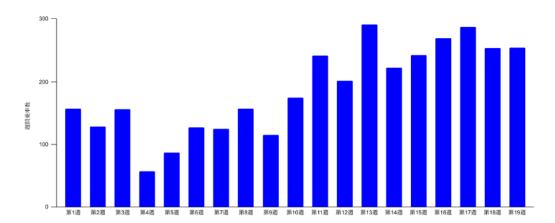




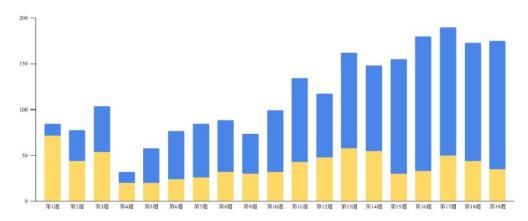
MaaSを通じた地域経済の活性化を目指す実証実験 -茅野市「のらざあ」

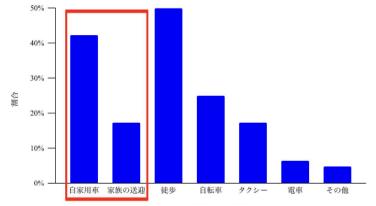
「のらざあ」 実証実験まとめ

■ 乗車数の推移 ✓ 12~2月中旬までは1日平均18件。 それ以降は約40件に成長。1日最高は77件。

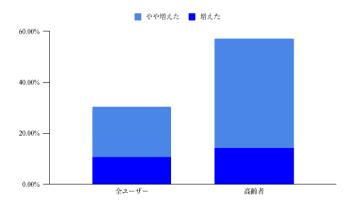


✓ 予約者の内訳は、既存ユーザー(青)からの乗車が順調に増加 しつつ、新規ユーザー(黄)からの乗車も常に一定数増加



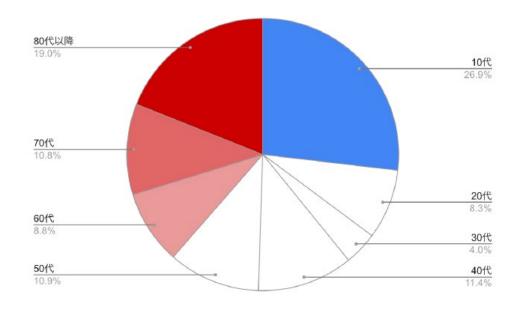


✓ 「のらざあ」を利用するようになって外出機会が増えた ユーザーの割合では、全ユーザーで見ると約3割。 高齢者に限ると約6割が外出機会が増加



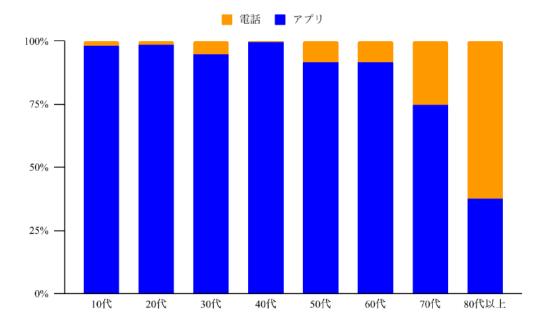
「のらざあ」 実証実験まとめ

□ 年代別利用者内訳



- ✓ 10代から80代以降まで幅広い年齢層が 「のらざあ」を 活用
- ✓ 特に60代以降の合計は約4割に達する

□ 年代別予約方法比率



- ✓ 「のらざあ」のアプリ予約比率は全体で8割
- ✓ 10~60代では9割超、70代は7割超がアプリ予約
- ✓ 80代以降でも、約4割はアプリ予約



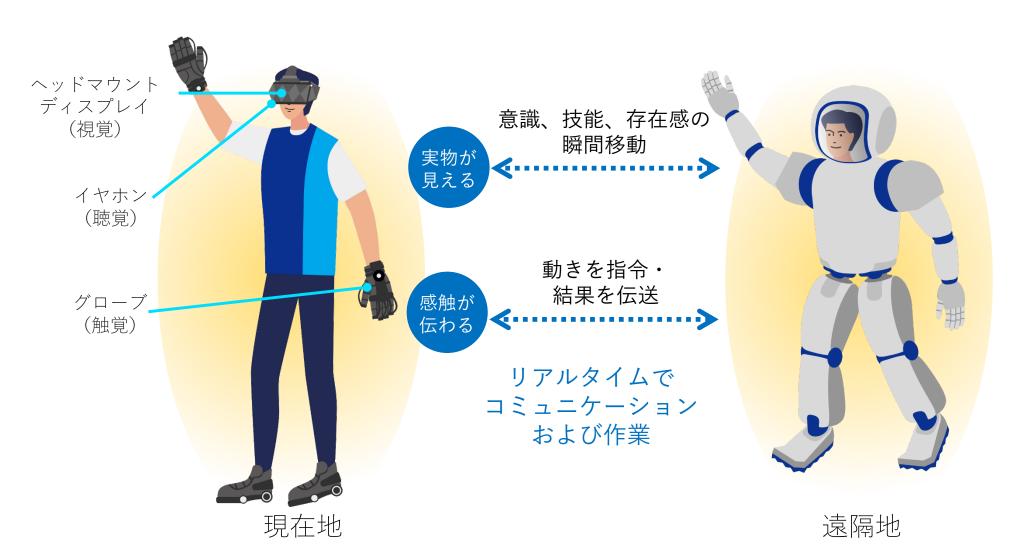
Vision

あらゆる制限を超えて人々を繋ぎ、より良い世界を

エアラインで繋げられる人は、世界人口のたった6%。 世界中の人々を繋げるために、これまでの概念を超えて、新たな移動手段を創造。

AVATAR INとは、距離、場所、身体、文化、時間、あらゆる制限を超える移動手段。 ロボティクスや物を触ったときの感覚を疑似的に伝える技術を用い、 離れた場所にあるアバターを遠隔操作して、あたかもそこに自分自身が存在しているかの ようにコミュニケーションや作業を行うことが可能になる。

出展:ANAホールディングス



出展:ANAホールディングス

"ライフスタイルの拡張"とは何か

通院や買物に行きたくても行けない









子供の送迎が大変





デートに行きたくても行けない





日常のさまざまなペインをモビリティによって解消し、ライフスタイルが拡張する

選択肢が増える 新たな時間が創出されれば、新たな行動が選択肢に入ってくる 制約がなくなり、可能性が拡がる 移動時間があったことでできなかったこと、我慢していたことが解消される

次の10年を見据えて何が最適解か、考える必要がある。

モビリティが人々の生活の制約とならないよう、進化が求められている。

