令和３年度

羽田空港跡地第１ゾーン整備事業（第一期事業）

モニタリング報告書

令和４年９月

大田区

空港まちづくり本部

目　　次

第１章　モニタリング
　１　目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
　２　考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

第２章　第一期事業の概要
　１　事業目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
　２　事業手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
　３　事業者が目指す方向性・・・・・・・・・・・・・・・３

第３章　令和３年度の事業について
　１　事業の経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
　２　事業の概況データ・・・・・・・・・・・・・・・・・４
　３　令和３年度の事業成果・・・・・・・・・・・・・・・７

第４章　令和３年度の事業評価
　１　経済波及の創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
　２　人の流れの創出・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
　３　HICity の認知度・満足度・・・・・・・・・・・・・24
　４　経営状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27

第５章　総評・提言
　１　総評・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
　２　提言・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29

巻末資料１　昨年度の提言に対する SPC の取組み状況・・・31
巻末資料２　テーマ別分析「SDGs」　・・・・・・・・・33

羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）（以下「本事業」という。）は、平成22年に国、東京都、地元自治体（大田区、品川区）にて策定した「羽田空港跡地まちづくり推進計画」、及び平成27年に区が策定した「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」を踏まえ、日本のゲートウェイである羽田空港に近接している立地特性を活かし、先端産業と文化産業の融合を通じて、日本のものづくり技術や、優れた日本文化を国内外に発信する拠点整備など、地域経済の活性化や、我が国の経済成長に繋げるために取り組む公民連携事業です。

第1章　モニタリング

1　目的

本事業は公民連携事業として進めていることから、区は本モニタリングにより提案事項（先端産業・文化産業・共通事業）の実施状況の確認にとどまらず、事業成果の評価・分析を通じた課題の抽出と対応策を提示します。その結果は羽田みらい開発株式会社（以下「SPC」という。）と共有し、次年度以降の事業計画等に反映するよう協議を行います。公民連携による持続可能な事業運営に資するとともに、本事業の政策目的の達成を目指すものです。

2　考え方

本事業の成果については、事業契約第11条第1項の規定に基づき、SPCより毎年度区に報告されます（報告内容の「実施目的」及び「事業成果」については、事業者との協議により定めています）。

個別の提案項目（149項目）について、「アウトプット指標」、「アウトカム指標」を記載した事業報告書がSPCから提出されます。

区は、報告された内容について、「実施目的」別に整理し、同種の「アウトプット指標」、「アウトカム指標」を集約した上で「評価」、「課題」の抽出・分析、「課題への対応策」をまとめ、SPCと共有します。

また、事業全体を総括する視点から、「事業全体の成果（最終アウトカム指標）」を、「経済波及の創出」、「人の流れの創出」、「羽田イノベーションシティ（以下「HICity」という。）の認知度・満足度」の各指標を用いて達成度を測っています。

【事業契約第 11 条】

（本事業に係る報告等）

第 11 条　乙は、甲に対して、本事業の実施状況及び業務内容について報告を行う。この場合において、報告に係る具体的な報告内容及び報告時期並びに報告書の様式等の詳細については、甲及び乙間で誠実に協議の上、定める（かかる協議が調わない場合は、甲が定める。）。

2　乙は、前項に定めるほか、甲が本事業の実施状況について乙に報告を求めた場合には、これに応じて報告を行う。

3　甲が募集要項等及び提案書等の内容が満たされていないと判断した場合、甲は、乙に対して是正を求めることができ、乙は、自らの費用及び責任で是正を行う。なお、乙は、本項に基づく甲からの是正要求につき疑義がある場合には、甲に対して異議を申し出ることができ、かかる異議の内容が客観的かつ合理的に妥当であると認められる場合には、甲は是正要求を撤回し、又は変更する。

第２章　第一期事業の概要

１　事業目的

世界と地域をつなぐゲートウェイとして国内外のヒト・モノ・情報を集積させ、ここに集う国内外のプレイヤーが互いに交流し、新たなビジネスやイノベーションを創造するとともに、国内外に日本のものづくり技術や日本各地域の魅力を発信する「新産業創造・発信拠点」の形成を目指しています。

２　事業手法

本事業は、羽田空港跡地第１ゾーン整備方針及び羽田空港跡地第１ゾーン（第一期事業）募集要項に基づき、民間事業者が施設整備・施設所有・維持管理運営から資金調達までを主体的に実施する、公民連携事業です。

本事業の開発・運営主体は羽田みらい開発株式会社という特別目的会社であり、本事業への出資企業９社からなります。区は SPC と事業契約を締結し、区が所有する土地に 50 年の定期借地権を設定しています。

【SPC 出資企業９社】

鹿島建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、京浜急行電鉄株式会社、日本空港ビルデング株式会社、空港施設株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、東京モノレール株式会社、野村不動産パートナーズ株式会社、富士フイルム株式会社

３　事業者が目指す方向性

（１）国際的な産業拠点に求められる企業の集積のみならず、羽田空港に近接した立地性を活かし世界のニーズとシーズの集積を図る。

（２）ニーズ、シーズのマッチングだけでなく、異なる技術や思想・文化の出会いを促し、交流を育む。

（３）９社コンソーシアムにより 50 年に亘って盤石な運営体制・財務基盤を構築し、永続的な成長を果たす。

なお、SPC の定款に定める事業内容は以下のとおりです。

１	不動産の賃貸、管理、運営及びコンサルティング事業
２	不動産関連の特別目的会社に対する出資
３	広告、出版・印刷、映像・音声等に関する企画、制作及び販売事業
４	イベント、講演会等各種催事の企画、制作、運営事業
５	前各号に関連又は附帯する一切の事業

第３章　令和３年度の事業について

１　事業の経過

新型コロナウイルス感染症については、令和３年度においても感染拡大の波を繰り返す状況であり、本事業も前年度に引き続き、様々な影響を受ける一年となりました。

４月には４都府県に緊急事態宣言が発令され、HICity で開催を予定していたイベント「HICity GW FES 2021」は中止となりました。また、同年に開催延期となっていた「東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会」も原則として無観客での開催となったことにより、街区内で予定をしていたパブリックビューイング等、大会と連動した取組みも実施されませんでした。

このような中、当初令和４年に予定していた HICity の全施設開業も新型コロナウイルス感染症拡大による工事期間の延長等により令和５年に延期する判断がなされ、ゾーンＡ、ゾーンＢ、ゾーンＣは７月の着工以降、全施設開業に向けた工事が現在も進められています。

４月以降発令が繰り返されていた緊急事態宣言は９月末に解除されました。11 月には「羽田スマートシティ EXPO 2021」が開催され、区との連携により、区立小中学校の児童・生徒にチラシを配付するなどの積極的な広報を展開し、計３日間で１万２千名を超える方々が HICity の魅力を体験しました。また、令和４年３月に実施した区内の小中学生を対象とした「羽田空港見学バスツアー・アンダージェットクルーズ」には、500 名以上が参加しており、HICity のみならず、羽田空港をはじめとする空港周辺地域の理解促進と愛着の醸成に取

り組みました。

先端技術に関する取組みでは、10 月に区施策活用スペース「HANEDA × PiO」の「PiO PARK」が本格的に稼働したほか、秋以降は複数の医療機器関連企業が入居し業務を開始するなど、企業集積が進められています。

また、HICity 内を定常運行している自動運転バスによる、羽田空港第３ターミナルへの延伸実証実験が開始され、HICity と羽田空港間のアクセス向上を目指し、継続的な実証実験に取り組んでいます。

令和４年３月には多摩川スカイブリッジが開通しました。これを契機に、HICity、羽田エアポートガーデン、キングスカイフロントがより一層連携すべく「３拠点包括協定」を締結しました。引き続き、３拠点が連携し、羽田空港周辺のエリアを世界最先端のビジネスエリアへ成長させるとともに、地域社会の持続的な発展に向けた様々な活動が期待されています。

２　事業の概況データ

令和３年４月から令和４年３月末までの事業の概況を示すデータは次表のとおりです（いずれも年間延べ数）。

項目	令和３年度	参考：令和２年度
来街者数	823,193 名	493,486 名
入居企業数	45 社	29 社
産品の紹介等を行った自治体数	12 自治体	３自治体
会議研修センター利用数	93 件	35 件
滞在施設利用状況	32,342 名	7,000 名
水素ステーション使用台数	783 台	280 台
体験型商業施設利用状況	（休業のため）０名	4,000 名
インフォメーションセンター利用状況	7,546 名	8,807 名
足湯スカイデッキ利用状況	52,925 名	118,150 名
ライブホール公演数	221 件	64 件
飲食店舗等利用状況	345,075 名	143,212 名
天空橋駅 HICity 口乗降客数	686,158 名	431,000 名
駐車場、駐輪場利用台数	137,035 台	62,486 台
情報発信数（HP・SNS・プレスリリース）	81 件	147 件
HICity 公式サイト閲覧数	450,273 回	84,363 回
HANEDA × PiO 入居企業数	10 事業者	1 事業者
PiO PARK 利用者数	4,670 名	（稼働前ため）０名

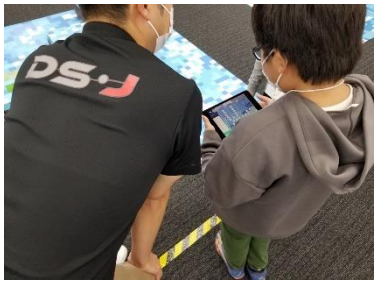
※令和２年度は７月から３月まで９カ月間の数値

【令和３年度の取組み】

先 端 産 業

HICity 構内で培ってきた技術を踏まえて、天空橋駅（HICity）から羽田空港第３ターミナルまでの公道で実証し、自動運転バスの社会実装に向けた取組みを進めました。

スマートシティ実証実験では、電動キックボードや搬送用ロボット、遠隔操作ロボットなどが集結し、先端技術の研究促進・普及・発信を図りました。



小学生に向けたドローンのプログラミング教室などを開催し、先端産業に触れる HICity ならではの学びの機会を提供しました。

文 化 産 業

区立中学生等の文化活動の発表の場を HICity で創出するなど、区と連携しながら文化人材の育成に繋げました。

全国の食文化が楽しめる日本一周マルシェや、先端技術とスポーツが融合した「超人スポーツ」を開催するなど、空港近接地である HICity からまちの特徴を活かした文化発信を行いました。

共 通 事 業

大田区独自の教科である「(仮称) 未来ものづくり科」と連携した HICity 内でのスタンプラリーや、区内小中学生を対象としたアンダージェットクルーズを通じ、HICity ならではのおもてなしをしました。

３　令和３年度の事業成果

「先端産業」「文化産業」「共通事業（エリアマネジメント）」の事業目的別の評価、課題及び対応策は次表のとおりです。

（１）先端産業

目的	アウトプット指標	アウトカム指標
自動運転技術の研究誘致による産業集積・研究促進・普及・発信	モビリティ・自動運転に関する企業集積数：12 社 ・入居企業：１社 ・協力企業：11 社 ※「協力企業」とは、SPC の取組みに参加した入居企業以外の企業を指す	モビリティ・自動運転に関する企業交流数：２件
	モビリティ・自動運転に関する実証実験数：３件 ・自動運転バス延伸実証実験 ・入居企業による実証実験 ・スマート技術実証実験	モビリティ・自動運転に関する実証実験参加企業数：８社 ・自動運転バス延伸実証実験:５社 ・入居企業による実証実験：１社 ・スマート技術実証実験：２社
医療推進・医工連携推進	ヘルスケア・先端医療に関する企業集積数：５社 ・入居企業：４社 ・協力企業：１社	先端医療に関する企業交流数：０件 臨床試験数：０件
マーケットイン型医工連携の推進 ※「マーケットイン型医工連携」とは、医療現場のニーズをくみ取って医療機器等の開発を行うこと	医工連携に関するニーズ/シーズ収集数：０件	医工連携に関する企業交流数：０件

評価/課題	課題への対応策
・自動運転等に関する企業に加え、パーソナルモビリティや電動キックボードなど新しい企業集積ができている。 ・自動運転等に関する研究誘致がイベント開催時における実証実験など一時的なものとなっており、企業交流を促す情報発信が不足している。	・先端産業創造委員会が HICity で多様な主体と連動し、企業間交流できる機会を創出する。 ・例えば、社会実装に向けた課題等を議論するシンポジウムを開催するなど、研究開発に有用な最新の情報や連携候補となる企業の情報を得られる場を提供する。
・自動運転バスによる公道での実証実験を行うなど、社会実装に向けた取組みが進んでいる。 ・イベント開催時を活用した実証実験を行うなど工夫がみられるが、実験成果を周知する情報発信が不足している。	・実証実験参加企業から成果や課題等を把握し、HICity での実証実験の有用性について情報発信を行う。 ・実証実験の成果を積極的に情報発信することで、HICity を活用したスマートシティの取組みに興味のある企業を引き込む。
・先端医療開発やヘルスケアに関する企業集積に向けた活動が集積に繋がった。 ・医工連携の具体化に向けた取組みができていない。	・今後開業する先端医療研究センターのプレイヤーを巻き込み、HICity ならではの医工連携の仕組みを構築する。 ・ライフサイエンス分野の取組みを進めるキングスカイフロントとの拠点交流を進め、相乗効果を発揮できる仕組みを構築する。

（１）先端産業　（続き）

目的	アウトプット指標	アウトカム指標
ロボット研究促進	ロボットに関する企業集積数：27社 ・入居企業：１社 ・協力企業：26社	ロボットに関する企業交流数：１件
	ロボットに関する実証実験数：３件 ・スマートシティ実証実験 ・「HICity スマートシティ EXPO 2021」実証デモ ・「羽田スマートシティ EXPO 2021」スマートシティ技術実証実験	ロボットに関する実証実験参加企業数：25社 ・スマートシティ実証実験：６社 ・「HICity スマートシティ EXPO 2021」実証デモ：８社 ・「羽田スマートシティ EXPO 2021」スマートシティ技術実証実験：21社 ※一部重複企業あり
新産業の創造・発信に向けた支援	自らの技術を披露できた企業数：54件 ・オープンイノベーションピッチ登壇企業 ・イベント等での出展企業 ※「ピッチ」とは、短時間で新規ビジネスの売込み等を行う短いプレゼンテーションのこと	ビジネスイベント参加企業数：15社 うち区内企業数：３社 企業交流数：０件 うち区内企業数：０社

評価/課題	課題への対応策
・イベント開催に合わせた実証実験などを通じて、ロボットに関する研究誘致が図られている。 ・ロボットに関する研究誘致がイベント開催時における実証実験など一時的なものとなっており、企業交流を促す情報発信が不足している。	・先端産業創造委員会が HICity で多様な主体と連動し、企業間交流できる機会を創出する。 ・例えば、社会実装に向けた課題等を議論するシンポジウムを開催するなど、研究開発に有用な最新の情報や連携候補となる企業の情報を得られる場を提供する。
・一定数の企業集積が図られている。 ・一時的な企業の参加に留まっており、HICity における継続的な取組みが求められる。	・ロボットの活用が見込まれる現場の課題を把握し、HICity での実証実験の有用性について情報発信を行う。 ・ロボットの活用に積極的な空港周辺事業者との交流を通じて、社会実装を図る。
・企業が技術を披露できるイベントを開催できている。 ・技術披露の機会提供に留まっており、企業交流や新たな技術開発やサービス創出に繋がっていない。	・先端産業創造委員会が企業交流できる機会を創出するとともに、交流後においても実証実験の場の提供や改良に向けたアドバイスなど、伴走型の支援を行う。 ・HANEDA×PiO で実施したイベントや交流会のように、高頻度のビジネスイベントを行うなど、入居企業が定期的に集える場を設ける。

（２）文化産業

目的	アウトプット指標	アウトカム指標
文化発信拠点形成の推進	文化発信施設整備状況：６施設	にほん文化体験館利用者数：０名 にほん魅力案内所（インフォメーションセンター）利用者数：7,546 名 足湯スカイデッキ利用者数：52,925 名 羽田昔ばなし横丁：０名 ライブホール公演数：221 件 クリエイティブモール（レンタルスペース利用数）：７件
創造活動を通じた人材育成	人材育成に関する取組み数：５事例 ・ライブペイント ・HICity フォトコンテスト ・トリッキングパフォーマンス ・HANEDA ART EVENT ・HICity での発表の場提供等 うち、区内企業・団体・学校との連携取組み数：２事例	文化活動への複数回参加者数：０事例

評価/課題	課題への対応策
・ライブホールでの公演イベントが増加したことにより、来訪者が増えている。 ・来訪者の多くは一部の施設利用に留まっており、必ずしも HICity 内の回遊に繋がっていない。	・ライブホールや会議研修センターなど、集客力のある施設と連携し、イベント前後で HICity での食や文化体験、また区内での観光に繋げるなど、MICE の観点で企画を検討する。
・HICity 全体のイベントに合わせ、一定の取組みが行われている。 ・文化の鑑賞にとどまる企画が多く、創造活動に繋がっていない。	・HICity における創作活動の場を継続的に提供することを通じて、国内外に向けて文化・芸術の情報発信を行うとともに、立地特性を活かした人材育成に繋げる。

（２）文化産業　　（続き）

目的	アウトプット指標	アウトカム指標
先端産業と芸術文化を融合させる活動の推進	先端×芸術文化に関する企業集積数：７社	先端×芸術文化に関する研究開発数：１件 うち、区内企業・団体との連携数：１件
芸術文化の創造・発信に向けた支援	芸術文化に関する取組み実施数：８件 ・シクラメンライブ連携事業 ・羽田スマートシティ EXPO 2021 での取組み ・HANEDA ART EVENT ・中学生による演奏上映	芸術文化に関する取組み参加者数：12,884 名

評価/課題	課題への対応策
・超人スポーツなど、先端技術と芸術文化の融合に取組む企業・団体を誘致できている。 ・企業や団体に対し、HICity が先端技術と芸術文化の融合に取り組んでいることをより積極的に発信する必要がある。 ・企業同士が連携し、新たな産業を生み出す仕組みが必要である。	・HICity の立地特性やイベント開催等による集客実績など、HICity で取り組むメリットを整理し発信していく。 ・入居する企業・店舗やイベント等での協力企業をさらに呼び込み、HICity での実証に繋げるなど、先端技術と芸術文化の融合を積極的に促進する。 ・文化産業創造委員会を中心に、メタバースや NFT などの先端技術と芸術文化が融合する新たなテクノロジーについて知見を深める。
・ライブホールでの公演と連動した企画や、日本文化体験館を活用したアート発信など、文化施設を活用した発信に取り組めている。 ・芸術や文化の発信のみならず、HICity での創造に繋がる取組みが求められる。	・文化産業創造委員会が有識者やアーティストなど、芸術文化の創造、発信に携わる団体・企業を HICity へ誘引する仕掛けを行う。 ・大田区内における文化、アート資源を把握し、HICity での連携について検討を進める。

（３）エリアマネジメント・共通事業

目的	アウトプット指標	アウトカム指標
第１ゾーンならではのおもてなしエリアの創出	地域活動数：５件 ・羽田航空博物館展 ・羽田寄席 ・アンダージェットクルーズ ・「（仮称）未来ものづくり科」連携事業 ・中学生による演奏上映 ・羽田空港見学バスツアー/ アンダージェットクルーズ	地域活動参加数：1,253 名
羽田ブランドの向上による第１ゾーンの愛着醸成	情報発信数：81 件 ・公式 HP ・公式 SNS ・SPC 構成企業プレスリリース	施設認知度：29.2% ※「令和３年度区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査」より
「新産業創造・発信拠点」の価値向上	（全施設開業後に実施予定） ※入居企業、地元や広域企業、芸術大学、クリエイター等を対象とした会員制組織（仮称）「Haneda Creative Academy」の組織設立に向け検討中である	

評価/課題	課題への対応策
・区民、来街者に対し HICity の魅力が伝わるよう新たな企画を実施した。 ・一過性の取組みにとどまることなく、継続的な地域活動が求められる。 ・HICity が東京都により避難場所に指定されており、来街者の増加していることから防災に関する取組の検討と具体化が求められる。	・地域との信頼関係を構築し、地域団体（まち歩き団体や防災に取り組む団体など）が活動できる場を提供する。 ・社会科見学の受け入れ体制を構築するなどし、先端技術や日本文化に触れられる HICity ならではの学びや体験を提供する。 ・産業経済部では、産業振興協会と連携し、HICity に集まる研修参加者を対象とし、区内への回遊を促す MICE 施策を実施している。このような施策と連携し、来訪者が区内を訪れる仕組みを構築する。 ・帰宅困難者対策などの地域防災面での検討を進める。
・イベント開催時に区立小中学校にチラシを配付することで、HICity へ来訪するきっかけを作り、まちへの愛着の醸成に繋がる取組みが行えた。 ・小中学生以外のターゲットにも訴求する発信が求められる。	・季節に合わせた装飾や、飲食店舗と連携した特典等、ライブホールに訪れる若年層に訴求する企画などを検討する。 ・公民連携事業の強みを活かして、イベント開催時の広報活動に SNS を活用するなどの工夫を行い、相乗効果を発揮する。
－	－

第４章　令和３年度の事業評価

１　経済波及の創出

本事業が目指す「地域経済の活性化や、我が国の経済成長」に向け、どのような効果が表れているのか、「経済波及の創出」を第１の最終アウトカム指標として位置付けています。

（１）経済波及効果の算出

令和３年度は、東京都の産業連関表をもとに作成した独自の産業連関表に基づいて、令和３年度の事業に関する経済波及効果を算出しました。

ある産業に新たな需要が発生すると、その産業の生産が誘発され、（直接効果）、その産業で必要な原材料の取引が増加することにより原材料等を生産する他の産業でも生産が誘発されます（一次波及（間接）効果）。さらに、これらの生産活動の結果として、雇用者所得が生じ、消費支出として新たな需要が生み出されて他の産業にも次々生産が誘発されます（二次波及（間接）効果）。これらを経済波及効果といい、直接効果、一次波及効果及び二次波及効果の総計として表されます。

HICity に入居する企業の生産活動や HICity で行われた消費活動による令和３年度の経済波及効果は、直接効果が約 33 億円、一次波及効果が約 13 億円、二次波及効果が約 4 億円で、合計約 49 億円と算出されました。

主な用語の意味

最終需要	・生産された財・サービスを、家計、政府、輸出など取引の最終段階として消費すること（入居企業の生産額、Zepp Haneda のライブ参加者の消費額等）。
直接効果	・ある産業の需要が新たに発生することによって、域内の各産業部門に直接に生産を誘発する効果（生産額及び最終需要の消費額に区内の自給率を乗じた額）。
一次波及（間接）効果	・直接効果によって生産が増加した産業で必要となる原材料等を満たすために、新たに発生する生産誘発効果。
二次波及（間接）効果	・直接効果と一次波及（間接）効果で増加した雇用者所得のうち消費に回された分により、各産業の商品等が消費されて新たに発生する生産誘発効果。

（２）経済波及ヒアリング

産業連関表に基づく経済波及効果の金額だけでなく、HICity の波及効果について、どのように体感的に受け止められているのかを把握するために、区内の経済団体を対象にヒアリングを実施しました。ヒアリングでは、区内の団体が本事業による効果をどのように実感しているか（効果の実感）、また、今後本事業に対して区内事業者が何を期待するか（本事業への期待）について、インタビューを行いました。

ア　ヒアリング対象団体

今回、ヒアリングを行った団体は以下のとおりです（五十音順）。

- 一般社団法人大田工業連合会
- 大田区商店街連合会
- 大田浴場連合会
- 蒲田ホテル旅館組合
- 東京商工会議所大田支部

イ　「効果の実感」に関するヒアリング結果

新型コロナウイルス感染症が拡大し、その影響が長く続いたこともあり、各団体が広く本事業の効果を実感するには至りませんでしたが、イベント時には賑わいが感じられ、また個々においては好影響を受けた事業者も見られるなどの意見がありました。

- HICity でのイベントには家族連れを含む多くの来街者が見られ、賑わいを感じる。
- 施設整備時に、本事業に関して業務を受注した事業者や、工事関係者の増加により好影響を受けた事業者がいる。
- 個々の企業としては実績がある企業もあるが、業界全体としてみると、その効果は一部にとどまっている。
- 効果を実感できないことの背景には、特に集客を前提とした事業は新型コロナウイルス感染症拡大に伴う各種の制限によって大きな影響を受けていることもある。

ウ　「本事業への期待」に関するヒアリング結果

多様な要望が寄せられており、HICity に対する期待が伺えました。

【区内産業との連携】

・ HICity に入居する企業等とのビジネスマッチングの機会を望む。入居企業のニーズの提示と、区内事業者のシーズ・得意分野の提示が相互に円滑に行われるとよい。

・ 区内事業者が期待し、実感しうる「効果」は、必ずしも受注額の大きさに限らない。たとえば新たな事業に共同で取り組むことにより得られるメリットも大きいと考えられる。SPC、HICity 入居企業、複数の区内事業者などが協力してものづくりを行う共同プロジェクトなどを実施できるとよい。

・ 区内事業者が受注者側に立つだけでなく、HICity に入居している企業などの技術・サービスが区内企業のニーズに合致することも考えられるため、HICity に関する情報をより得られるとよい。

【HICity への誘客の仕掛け】

・ 空港が近い、海が見える（海から見える）、住宅地から離れている、新しいまちであるなどの特徴を生かし、ここでしかできない取組みが実施されることを望む。

・ HICity で外国人が参加する会議等が行われる際には、SPC や会議の主催者などと区内事業者が連携して各種プログラムを提供することにより、HICity 訪問者の満足度を高めることができる。

【HICity から区内回遊への仕掛け】

・ HICity で数千人が訪れるイベントが実施される際に、SPC 等と区内事業者が連携し、①クーポンをつけることなどにより、区内の他エリアに誘客する仕組みづくりや、②イベント終了後も HICity や周辺エリアに残って過ごしたくなる、区内の滞在時間を長くする仕掛けを設けられるとよい。

・ 人気のある足湯などで、大田区の文化を紹介し、区内他エリアに人を呼び込む仕掛けができるとよい。

・ 空港に訪れる人が HICity や区内他エリアに足を運びたくなる仕組みがあるとよい。

【体制構築】

・ 区内事業者が SPC や入居企業と連携しようとする際に、SPC の体制や窓口、施設の使用条件が予め明確になっていると、具体的に検討しやすい。

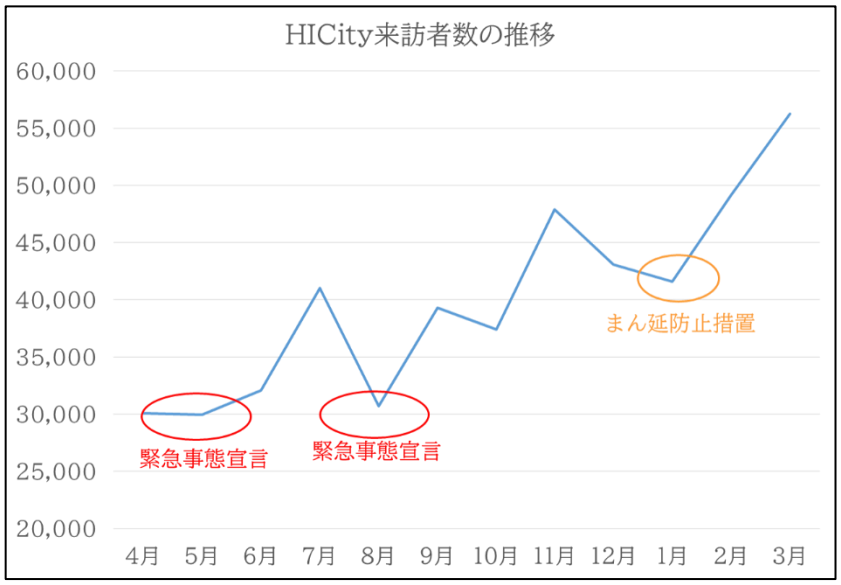
2　人の流れの創出

羽田空港跡地第１ゾーン整備方針で示している「世界と地域をつなぐゲートウェイとしての羽田」として、HICity を起点として人々が集い、集った人々が大田区内の各所へと回遊することを目指しています。そこで、本事業が人々の行動にどのような影響をもたらしているのか、「人の流れの創出」を２つ目の最終アウトカム指標と位置付けています。令和３年度では、通信事業者が持つデータ（※）を活用した分析を行いました。

※　KDDI の持つ GPS 位置情報と契約情報に基づく性年代等の属性データを活用し分析が可能な「KDDI LOCATION ANALYZER」を利用。エリアや期間を任意で設定することができ、滞在した人口の性別・年代別・時間帯別の把握や、来訪者の居住地などを分析することができる。分析にあたり、来訪者の判定として各地点での滞在時間が 60 分以上の方を対象としている。

（１）来訪者数の推移

新型コロナウイルス感染者数の増加に伴い、国及び東京都による緊急事態宣言、まん延防止等重点措置が発出された時期は、それぞれ来訪者数が減少していますが、１年を通して来訪者数は右肩上がりに推移しています。

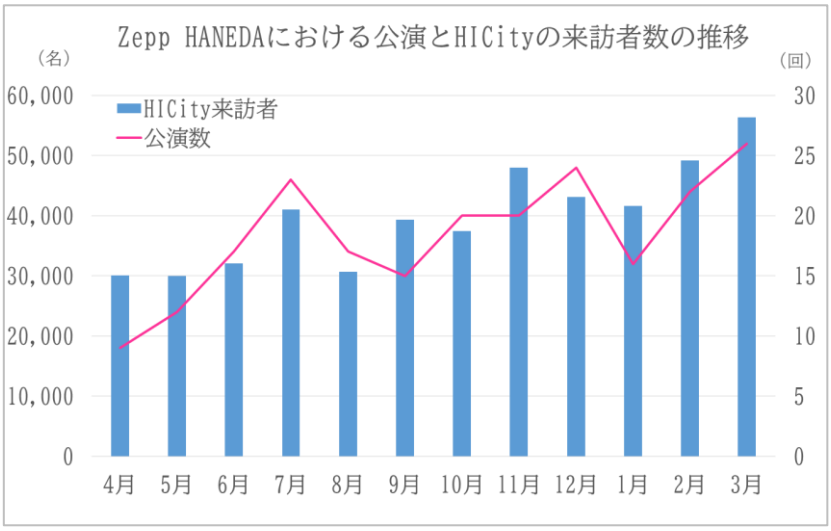


要因としては、７月及び 11 月に実施されたイベント等を通じた HICity の認知度向上による一般来訪者数の増加が考えられるほか、テナント入居が着実に進んだことに伴うビジネス利用者（在勤者・来訪者）の増加が考えられます。

（２）来訪者の特徴

月別の来訪者とライブホールの公演数について、概ね公演数が増えるに従って来訪者数も増え、公演数が減ると来訪者数も減るといったように、一定の相関性がみられました。

ライブホールの公演日における HICity の平均来訪者数は、公演がない日における平均来訪者数の約 2.08 倍となるなど、ライブホールは HICity 来訪者数の増減と密接に関連する施設であると考えられます。



（３）来訪者の動き

HICity 来訪者による区内他施設への移動に関して、HICity のインフォメーションセンターで情報発信を行っている区内スポット及び区内全駅の周辺エリア（半径 200m内）を対象に、来訪状況について分析しました。

結果として、羽田空港の各ターミナル駅や整備場駅などの羽田空港周辺エリア、ＪＲ京浜東北線、東急池上線・多摩川線が乗り入れるＪＲ蒲田駅周辺エリア、穴守稲荷駅や京急空港線各駅及び京急蒲田駅周辺エリアといった交通施設への滞在が目立ちました。神社・寺院に関するスポットでは、白魚稲荷神社周辺、穴守稲荷神社周辺や鵜稲荷神社周辺といった、HICity に近接する糀谷・羽田地域内の施設への訪問が多いことについても確認できました。

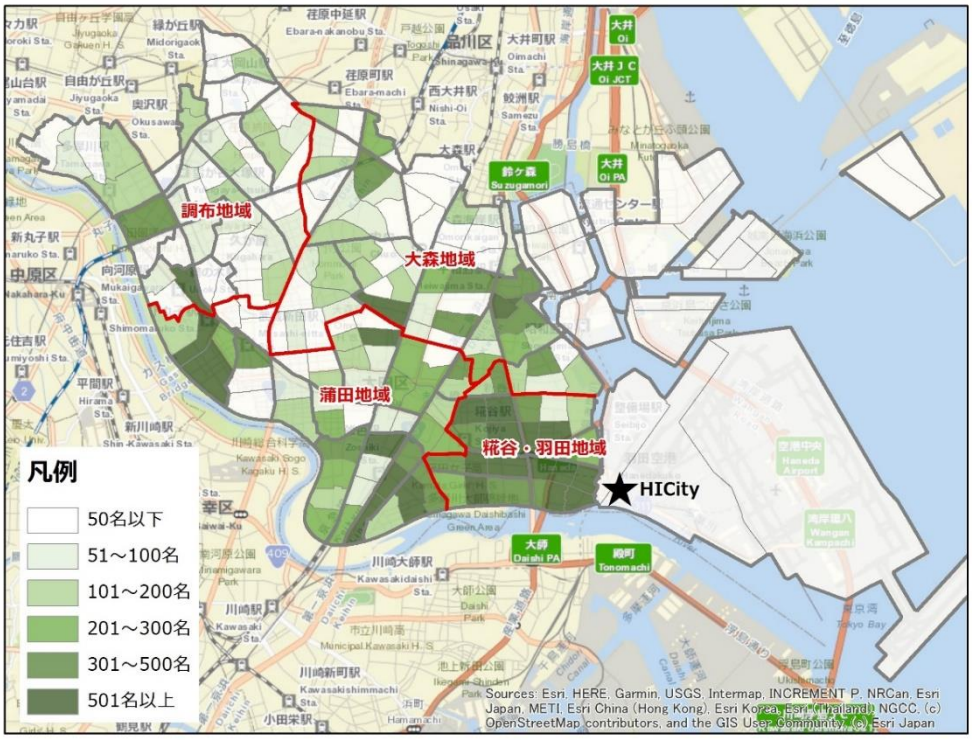
HICity 来訪者のうち、同日に滞在した区内スポット上位 10 地点
（HICity 総来訪者数：N=398,314）

	滞在エリア	滞在者数	割合
1	羽田空港第１・第２ターミナル駅周辺	7,464	1.87%
2	整備場駅周辺	6,587	1.65%
3	蒲田駅周辺	5,323	1.34%
4	京急蒲田駅周辺	4,203	1.06%
5	羽田空港第３ターミナル駅周辺	3,837	0.96%
6	穴守稲荷駅周辺	3,519	0.88%
7	白魚稲荷神社周辺	3,167	0.80%
8	大鳥居駅周辺	2,809	0.71%
9	穴守稲荷神社周辺	2,620	0.66%
10	鴎稲荷神社周辺	2,446	0.61%

※60 分以上滞在した方のみ対象としており、スポットを単に通過した来訪者は含まれない。

次に、HICity 来訪者のうち、区民の居住地（町丁目別）を確認したところ、HICity に近い糀谷・羽田地域からの来訪者が多く、蒲田地域・大森地域・調布地域と HICity からの距離が遠くなるにつれて来訪者が少なくなる傾向が見られました。これは、後述する「３ HICity の認知度・満足度」の地域別認知度においても、HICity に近い地域ほど認知度が高くなり、両者には共通の傾向が見られました。

図　HICity 来訪者の大田区内居住地状況



コラム

SNS 分析①（投稿者の動き）

HICity に来訪した人々の回遊性に関する動きと生の声を確認するため、位置情報付き SNS 解析データ（※）を活用し、SNS 投稿者の実際の動きや投稿内容について分析しました。

※Twitter や一部インスタグラムのデータをノイズ除去、位置情報付き投稿に絞って収集したデータ。位置情報付き投稿をもとに、実際に訪問した人の行動を把握することができ、滞在した人の時間帯別の把握や居住地、施設判定、国籍判定などを分析することができる。

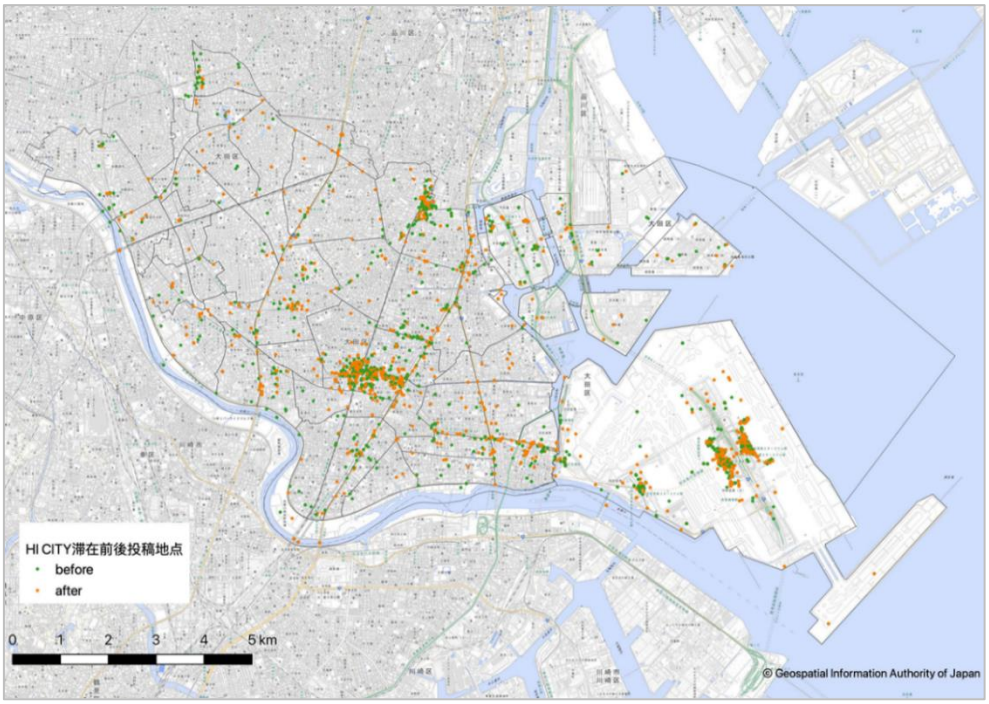


図 HICity 来訪者による区内での投稿地点（投稿数：N=20,706）

HICity に来訪した人が、来訪前後に区内のどこで SNS を投稿したかを分析すると、区内の様々な地点で投稿されていることがわかります。

また、投稿数の多いエリアで、どのような内容（施設カテゴリー別）の投稿がなされていたのかを分析すると、駅や空港等の「交通施設」に関する投稿が全体の半数を占めた他、蒲田・西蒲田両地域では「飲食」及び「ショッピング」に関する投稿が目立ちました。また、TRC 東京流通センター展示場、片柳アリーナといった特定の施設に関する投稿も多く見られ、投稿者としてビジネスパーソンや学生が想起される結果となりました。

３　HICityの認知度・満足度

本事業は、地域経済の活性化や、我が国の経済成長に繋げるために取り組む公民連携事業です。HICity が持つポテンシャルを最大限に発揮するとともに、「新産業創造・発信拠点」としての機能を果たしていくためには、HICity が広く認知されることは大変重要です。

本事業が人々にどのように認知され、影響をもたらしているのか、「HICity の認知度・満足度」を３つ目の最終アウトカム指標と位置付けています。令和３年度においても区民意識調査結果を活用した分析を行いました。

（１）認知度

HICity の認知度は、「令和３年度 区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査」において 29.2 %でした。また、地域別では、糀谷・羽田地域が62.9%、蒲田地区 31.0%、大森地区 23.4%、調布地区は 19.7%であり、昨年度と同様に HICity に近い地域ほど認知度が高いことが確認できます。

【「令和３年度 区の施策検証等に向けた大田区区民意識調査」におけるアンケート設問内容】
「羽田空港跡地第１ゾーン整備事業」の第一期事業（羽田イノベーションシティ）について知っていますか。
１．知っている　　２．知らない

前年度は、全体で 26.8 %、地域別では、糀谷・羽田地域 54.5%、蒲田地区 27.9%、大森地区 24.2%、調布地区 18.6%であり、今年度と比較すると、大森地区のみ微減であったものの、その他いずれの地域（及び全体）においても、認知度が高まったことが確認できました。

	全体	糀谷・羽田	蒲田	大森	調布
令和３年度	29.2 %	62.9%	31.0%	23.4%	19.7%
令和２年度	26.8 %	54.5%	27.9%	24.2%	18.6%

なお、前項「２ 人の流れの創出」にて活用した通信事業者データによれば、来訪者のうちの区内居住者については、HICity に近い糀谷・羽田地域からの来訪者が多く、HICity からの距離が遠くなることに比例して来訪者が減る傾向が確認でき、区民意識調査の結果と相関関係があることが分かりました。

性別及び年代別認知度については、「男性」は「20～59 歳」の全ての年代で 30%超となり、特に「男性」の「30～39 歳」では 51.1%と全体平均よりも高くなっています。

性別	地域別	年代別	認知度
男性	蒲田	20～29 歳	50.0%
		30～39 歳	50.0%
	大森	30～39 歳	52.9%
		40～49 歳	50.0%

同居家族と認知度の関係については、「小学校入学前の子ども」がいる場合は 39.5%、「小学生」がいる場合は 39.2%、と全体平均を上回る結果となっています。昨年度に HICity 内にてイベントを開催した際に、区立小中学校にチラシを配付するなど、区内居住者の中でも子育て世代を対象に広報活動を積極的に実施したことが、比較的高い認知度に繋がったものと推察されます。

（２）満足度

まちに対する満足度調査は、全施設開業後（令和５年以降）を目途に実施・分析を行う予定です。

なお、令和３年度の区民意識調査では、HICity で実施されているコンテンツへの興味関心度について調査しています。特に「飲食・物販」は、男女ともほとんどの世代で 40%を超える高い結果となりました。また「足湯」については、男女とも 20 歳代から 40 歳代まで 30%を超える結果となりました。

コラム

SNS 分析②（投稿内容）

HICity に来訪した人々の生の声を確認するため、HICity 来訪者が SNS 上に投稿した内容について、テキストマイニング（※）を行いました。

※文章を定量的に扱うため単語単位に分割し、出現の頻度や共出現の相関、出現傾向、時系列などを解析することで有用な情報を取り出す分析手法。出現頻度が多い言葉は大きく、より中央に配置される。

HICity 内におけるテキストマイニング図（投稿数：N=3,896）

HICity 内でのテキストマイニングでは、「zepp」、「live」、「ワンマン」、「tour」、「ツアー」、「ライブ」、「公演」、といった、ライブホールに関連するキーワードが頻出しており、HICity への来訪目的となっていることが確認できました。また、「足湯」のキーワードも表出しており、魅力のあるコンテンツとなっていることが推察されました。

また、「嬉しい」、「素晴らしい」、「気持ちいい」、「良い」、「見やすい」、「よろしい」、「楽しい」といったポジティブな要素のキーワードが頻出していることが確認でき、ライブホールで音楽文化に触れた来訪者が高い満足度を得ていることが推察されます。

４　経営状況

以下のとおり、安全性に特段の問題は見受けられず、本事業を適切に実施できる状況にあると判断します。

（１）羽田みらい開発株式会社（SPC）

ア　営業収益

848,458 千円（前年比 14.33％増）

イ　経常利益

2,889 千円（前年比 73.51％減）

ウ　当期純利益

2,063 千円（前年比 74.29％減）

エ　固定長期適合率（固定資産÷（固定負債＋自己資本））

89.8％

低い方（100％以下であること）が望ましい。

オ　流動比率（流動資産÷流動負債）

131.2％

高い方（100％以上であること）が望ましい。

カ　財産の状況

総資産が 1,575,821 千円。純資産が 127,263 千円（負債の割合が大きいが、大半は定期借地権設定契約の締結に伴う預り保証金であり、有利子負債はない。）

（２）羽田みらい特定目的会社（TMK）

ア　営業収益

2,175 百万円（前年比 17.83％増）

イ　経常損失

556 百万円（前年比 53.66％増）

ウ　当期純損失

392 百万円（前年比 57.08％増）

エ　固定長期適合率

77.2％

オ　流動比率

492.4％

カ　財産の状況

総資産が 47,549 百万円。純資産が 13,809 百万円（TMK についても負債の割合が大きいが、建設のための特定借入によるものが大半である。）

第５章　総評・提言

１　総評

SPC は、令和２年度から続く新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言及びまん延防止措置等による影響から、事業スケジュールを変更し、全施設の開業を１年延長する判断を下しました。

しかし、そのような中にあっても、特に緊急事態宣言の解除以降、ライブホールの稼働が増えたこと、まち全体を挙げて開催するイベント「羽田スマートシティ EXPO」などの積極的な取組みに加え、事業コンセプトに合致する企業集積を着実に進めてきたことは、HICity の認知度向上と機能発揮に向けた基盤づくりに繋がっており、評価できると考えます。また、新型コロナウイルス感染症拡大による不確実・不安定な状況だからこそ、まずは地域の子どもたちや近隣の区民に目を向けた広報を行うなど、堅実な HICity ファンの獲得に取り組んできたことも有効だったと考えます。

また、昨年度に引き続き、スマートシティの実現に向けた取組みも加速しています。各種ロボットを活用した生産性向上に向けた試みや、自動運転バスによる羽田空港第３ターミナルへの公道での実証実験など、地域課題の解決に向けた取組みが着実に進められています。

令和５年夏以降には全施設開業を予定しています。これまでの施設整備と運営の基盤づくりの段階から、HICity ならではの相乗効果を生み出すため、入居テナント相互の交流や、区内事業者と入居企業等の具体的な連携に向けた仕組みづくりなど、まちの機能を発揮していくためのソフト面での取組みの充実を図る段階へと深化する必要があります。

区は、本モニタリングを通じて、この公民連携事業がより良い成果・波及効果を生み出し、「新産業創造・発信拠点」の役割を果たすべく、次のとおり提言をします。

2　提言

分析結果の概要	
視点	内容
経済波及の創出	・全施設開業に向け、地域経済への更なる波及が期待される。 ・具体的には、①入居企業等と区内事業者による連携の仕組み、②HICityへの誘客に加えHICityからの区内回遊に関する仕組み、③SPCにおける実施体制の構築が求められる。
人の流れの創出	・HICity への来訪者数について、来訪者数が右肩上がりであること、イベント開催が来訪者数増加に寄与していること、ライブホールの公演が来訪者数増加に寄与している可能性が高いことがうかがえる。 ・HICity来訪者の区内滞在地としては駅周辺にとどまっていることから、区内の文化関連施設などへの回遊性を高めることが求められる。 ・人流の分析結果から、区のポテンシャルとして、交通の要所であること、消費活動が活発であることが挙げられる。
認知度・満足度	・認知度は昨年度に比べ高まっているが、依然としてHICityに近い地域ほど認知度が高く、区内において地域ごとの差異が生じている。 ・子どもや親子をターゲットにした企画に加え、イベント時における区立小中学校へのチラシ配付により、同居家族に小学生以下の子どもがいる場合の認知度は全体平均を上回る結果となっており、戦略的な広報が効果を発揮したと言える。 ・各コンテンツへの興味関心は、飲食・物販が高く、若年層では足湯でも高く、これらを活かした集客を期待できる。
テーマ別分析	・SDGsの達成に寄与する取組みが実施されている。 ・水素ステーションなど本施設の強みを生かした取組みを行うことにより注目度が高まる可能性がある。 ・SDGsと親和性が高い事業は、計画的に取り組むことが望ましい。
その他	・羽田空港は、国土交通省により脱炭素の「重点調査空港」に選定されており、関係事業者等によりCO2削減目標等を掲げ、低炭素化に向けた取組みが始まっている。 ・国においてグリーントランスフォーメーション（GX）に向けた議論が活発となる中、HICity においても持続可能なまちづくりに向けた脱炭素等の取組みについて、街区全体での取組みを検討することが必要である。

<table>
<tr><th colspan="2">分析結果に基づく提言</th></tr>
<tr><th>視点別</th><th>全体（経済波及・人流・認知度共通）</th></tr>
<tr><td>・区内事業者とのビジネスマッチング等の取組みを行うこと。
・区内事業者との連携のための体制を構築すること（窓口の明確化）。</td><td rowspan="6">【国内外との繋がりを意識した事業運営】
・HICity の持つ国内外への発信拠点や地方創生のハブとしての役割を意識し、本事業の充実や運営を図ること。

【区内経済波及のさらなる創出】
・HICity で開催されるイベントやライブホール等の集客コンテンツと区内事業者の連携を視野に、区内消費の活性化を意識する企画を検討すること。

【HICity への誘客・理解促進】
・スマートシティとしての強みを活かし、先端技術による街区内の人流分析などを検討し、より効果的に賑わいの創出に取り組むこと。
・飲食・物販や足湯、ライブホールなどの人気コンテンツと連携した企画を行うなど、HICity 内での消費活動の広がりとともに、多様な体験を通じたまちの魅力の理解増進に繋げること。

【区内回遊】
・HICity の文化発信施設等と区内の事業者や施設が連動した取組みを検討するなど、区内回遊に関する取組みによって経済波及や人流を創出すること。

【来訪者の満足度向上と情報発信】
・入居者や来訪者にとって満足度の高いまちとなるよう、ユーザー目線での街区点検を行うこと。
・ライブホール来訪者の高い情報発信力を活かし、HICity 内の他施設・他機能に関する情報発信を誘発する仕掛けを試みること。</td></tr>
<tr><td>・日常的な賑わいづくりの実施及びその広報を行うこと。
・ライブホール来訪者へ HICity 内の他施設利用や区内回遊を促す仕掛けを設けること。</td></tr>
<tr><td>・イベントの開催等を通じて区内を意識した広報活動を継続すること。
・飲食や物販、足湯等を活かした企画を検討すること。</td></tr>
<tr><td>・HICityの先進性や強みについて情報発信を強化すること。</td></tr>
<tr><td>・HICity における CO2 排出状況等を把握・公表するなど、空港と連携した取組みを検討すること。</td></tr>
</table>

巻末資料

巻末資料１　昨年度の提言に対するSPCの取組み状況

巻末資料２　テーマ別分析「SDGs」

巻末資料１：昨年度の提言に対するSPCの取組み状況

（令和４年８月24日現在）

昨年度の提言	現在の取組み状況
HICityは、「グローカルハブ」としての役割が求められている。区内経済、ひいては日本経済に好影響を及ぼすという気概をもって、ポストコロナ時代において、このまちだからこそできる取組みを行うこと。	羽田スマートシティ EXPO などのイベント開催時に、「日本一周マルシェ」など、日本各地の産品を紹介する取組みが継続して実施されています。また、航空事業者と連携し、空輸による新鮮な地方産品のPRにも取り組んでいます。
区が誇る観光地を国内外にPRし、HICityへの来街者が区内に訪れるよう回遊性向上に努めること。	HICityから区内を巡る周遊事業について、検討が進められています。
様々な来街者へ対応する支援策や支援体制を整え、HICityで活動することの優位性について認識できるよう、積極的な情報発信に取り組むこと。	先端技術の実証実験や、文化活動等について、HICityならではの支援策について検討が進められています。
新たなイノベーション創出を図るため、5Gなど先端産業を下支えする通信環境整備にも取り組むこと。	先端モビリティセンターやライブホールでは個別に 5G 環境が整備されています。HICity全体においても、整備が進められており、令和４年度中の実装に向け準備が進められています。
羽田空港が脱炭素の「取組み重点空港」に選定された。脱炭素や環境への配慮は時代の要請であり、HICityにおいても積極的に取り組むこと。	HICityに整備されている水素ステーションとの連携など、脱炭素に関する取組みの検討が進められています。
スマートシティの取組みは大変に価値がある。引き続き、HICityに集積する企業による共同研究や新技術開発、ビジネス創出を促すマッチング支援に取り組むこと。また、技術面でのアプローチのみならず、大学・研究機関が有する知見を誘引し、学術的、法的な視点からのアプローチも試みること。	「羽田スマートシティ EXPO 2022 春」において、実証実験参加企業とHICity入居企業の交流を目的とした企画「ハネダＸ（クロス）」を開催されています。イベント開催時や会議研修センターでのイベント等と連動し、企業交流を目的とした取組みの検討が進められています。自動運転の分野においては大学や研究会などと連携した取組みが進められております。

（令和４年８月 24 日現在）

昨年度の提言	現在の取組み状況
令和５年以降開業エリアである「先端医療研究センター」「アート＆テクノロジーセンター」には関係者が注視している。2023 年の全施設開業を待たずに、これら施設の企画を整理するとともに、開業後の運営体制を構築すること。	令和５年の全施設開業に向け、引き続き検討が進められています。
このまちが多くの人に愛されるためには、周辺地域との信頼関係の醸成が重要である。HICity を含めた周辺エリアの防災力の強化やエリアマネジメント活動への支援などにより、より良好な関係構築に取り組むこと。	令和３年度に開催された羽田航空博物館展をはじめ、地域団体と連携した取組みが始められています。令和４年度は、区と連携し、「空の日」フェスティバルでの区内産品販売などが実施される予定です。

巻末資料２：テーマ別分析「SDGs」

１　目的

SPC が実施する本事業について、公民連携事業という社会的取組みを多角的に評価するために、テーマを設定した分析を実施することとしました。

令和３年度のモニタリングにおけるテーマとして、SDGs を設定します。SDGs は平成 27 年 9 月の国連サミットにて全会一致で採択されたものであり、「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、令和 12 年を年限とする 17 の国際目標です。SDGs について国内での関心も高まる中、大田区においても令和４年５月 17 日に第１回大田区 SDGs 推進会議が開催されており、SDGs の達成に向けた検討が進んでいます。

ここでは、SPC がすでに実施している事業のうち、SDGs のゴール及びターゲットに関連している特徴的なものを抽出し分析を行いました。

２　SDGs に関する取組みと分析

（１）アグリ・スマートシティに向けた実証実験

航空機と ICT によって地域と都会の人とモノを最速で繋ぐことで、一次産業の衰退や地域の過疎化等の課題を解決。

【取組み概要】

航空機と ICT（情報通信技術）を使い地域と都会の人とモノを最速で繋ぐことによって、地域に住みながらオフィスワークなどの都会の仕事と地域の農業などを両立して豊かなライフスタイルを満喫できる新たな街「アグリ・スマートシティ」の構築を図る事業です。ANA、NTT Com、SPC の３社の持つ強みを活かしながら、多様な企業・団体・自治体の強みをオープンに持ち寄り、複数の実証実験を通じて試行錯誤することで有効な形を探る、アジャイル型で推進しています。

本取組みでは、一次産業の活性化や新たなライフスタイルの確立への援助に加えて、HICity でのイベント時にはマルシェを開催するなど、小規模農家への支援にも寄与するものと考えられます。また、航空機と ICT を活用した産直空輸により、農水産資源の有効活用にも期待ができます。

（２）HICity での学び

次世代の子どもたちにものづくりに関する
技術や最新の科学について学ぶ機会を提供

【取組み概要①】

羽田スマートシティ EXPO2021 において、ドローンのプログラミング教室や折り技術ワークショップ・展示を通じて、ものづくりや課題を解決する方法を学ぶイベント「ハネラボ」を開催しています。令和３年度は 50 名が参加し、参加者の満足度 73.5%と高い評価を得ています。

本取組みでは、学校や塾では体験できない学びを通して、子どもたちの生きる力を育む支援であるとともに、ものづくり産業の体験を通して、大田区内のものづくり産業への支援にも寄与するものと考えられます。

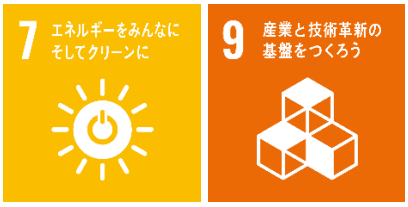
【取組み概要②】

ゾーンＫの２階では、理化学研究所監修による常設展示コーナーが設けられています。動物の臓器や全身標本を透明化し細胞一つ一つを解析する技術により、全ての細胞の位置をコンピュータで三次元的に再現した地図「CUBIC アトラス」をタッチパネル式ディスプレイで操作して、移動したり拡大したりすることにより、任意の細胞の位置をクローズアップすることができます。本展示では、細胞を探る研究の一端を実感できることに加えて、組織透明化の研究に使用した実験試料も展示しています。

本取組みでは、小学校低学年の子どもでも直感的な操作によって遊びながら学ぶことが可能な仕組みを構築しており、子どもの学習支援に寄与するものと考えられます。さらに、最新の技術や研究に触れられる機会を作ることで、ライフサイエンス分野への興味関心を育むことにも期待されます。

（３）施設整備における取組み

環境負荷軽減に資する多様な省エネ技術の採用や水素エネルギーの供給など、エコ・新エネルギーに関する取組み



【取組み概要】

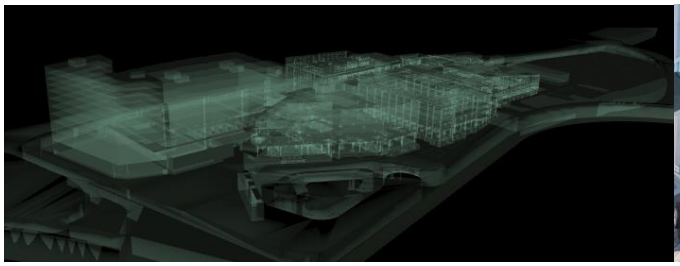
HICity 内の施設整備に際して、照明器具には LED を採用しているほか、太陽からの日射熱やガラス窓からの外気温の入熱・放熱を防ぐために、業務系施設の外壁ガラスには Low-E 複層ガラスを採用しており、昼の時間帯において照明負荷を減らしながらも、断熱性を高めることにより冷暖房のエネルギーロスを減らし、省電力化を実現しています。また、東側駐車場に設置された街灯には太陽光発電及び風力発電機能が搭載されており、太陽光と風力により発電した再生可能エネルギーを夜間街灯に使用しています。

また、HICity で稼働している水素ステーションでは、京浜急行バスの燃料電池バス「SORA」などへの供給が始まっています。このバスは、蒲田駅から羽田空港まで運行するシャトルバスに使用されています。水素を燃料とするバスは、水素と空気中の酸素の化学反応で発電した電気を動力としており、走行時に二酸化炭素や環境負荷物質を排出しない優れた環境性能を有しています。

本取組みでは、省電力化に関する対応や、自家発電、公共交通機関へのクリーンエネルギーの供給など、環境負荷軽減や環境に配慮した技術の普及に貢献しています。

（4）スマートシティの構築に向けた取組み

「持続可能都市おおた」の形成を支える
スマートシティを形成



【取組み概要】

HICity を、都市の様々なデータを収集・分析可能なデータ連携基盤を構築したテストベッド（実証実験フィールド）とし、スマートシティとしての「持続可能都市おおた」の形成を進めています。多様な実証的取組みを展開し、大田区の地域課題解決に貢献するとともに、課題解決アプローチを同様の課題を有する全国自治体に展開することを目指しています。各企業は HICity における実証的な取組みをショーケースとして発信し、新たなサービス・ビジネスモデルの社会実装に取り組んでおり、HICity の活用や地域課題への取組みが可能なオープンな環境を構築することで更なる企業の呼び込みにも取り組んでいます。

本取組みでは、イノベーションを促進させること、公民連携で事業に取り組むことにより、様々な分野での研究開発を促進し、技術の向上、持続可能なまちづくりに貢献するものと考えられます。

3　まとめ

公民連携で進める本事業においては、区の施策と連携・協調し事業を進めています。また、区と SPC の連携はもとより、入居企業をはじめとする様々な主体が HICity を起点に連携していくことが重要です。

今後も、モニタリングにおいて SDGs や低炭素の促進など、区や国・都などの方針や施策を踏まえたテーマを設定して評価・分析を行います。

令和４年９月

発行　大田区空港まちづくり本部

〒144-8621

東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号

電話：03-5744-1650（直通）

ＦＡＸ：03-5744-1528