

令和2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3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・・・・・・・・・・・・・・ 2

第3章 令和2年度の事業について

- 1 事業の経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 事業の概状データ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 令和2年度の事業成果・・・・・・・・・・・・・・ 7

第4章 令和2年度の事業評価

- 1 事業全体の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 2 総評・提言・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 3 経営状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

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つな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」を設定し、その成果を評価するとともに、「事業全体の成果（最終アウトカム）」を整理し、「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」の達成度を測るものです。

報告された内容については、「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」を行います。さらに「課題」を抽出・分析し、「課題への対応策」を事業者と共有します。

【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。SPCは区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、持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2年度の事業について

1 事業の経過

令和2年4月に新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言が政府から発出され、建築工事にも影響が懸念されていましたが、5月末に無事施設が竣工を迎えました。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、東京オリンピック・パラリンピック競技大会が令和3年に延期されることが決定されたことを受け、まち開きに合わせ開催を計画していたオープニングセレモニーの延期や、東京都との連携事業を中止とするなど、イベント等の開催を大幅に見直すこととなりました。

このような状況の中、HICityのまち開きは7月3日に実施し、2023年以降開業エリアを除く施設の運営を開始しました。

その後テナントが入居を順次開始し、各施設・店舗が開業したことから、9月18日にまちの本格稼働となりました。本格稼働時にはオープニングイベントとして、まちの特徴である「先端技術と日本の伝統文化」をテーマとした企画を実施し、区民の方々をはじめ、約3万名の来街者を迎えました。その後も、子どもたちと区内ゆかりのアーティストと一緒にテントへ絵を描くイベントや、入居企業による区内企業を対象としたオープンイノベーションピッチなどが開催されました。これらイベントは、新型コロナウイルス感染症の拡大により、人の移動が抑制された状況に鑑み、主な対象を区民の方々に限定して企画することになりました。

令和3年1月以降は、2度目となる緊急事態宣言の発出と東京都によるイベントの開催制限・自粛要請などを踏まえ、事業の実施にあたっては、慎重な判

断が必要となり、3月に開催を予定していた集客イベントの開催も中止することを余儀なくされました。

そのような状況下においても、SPCは、スマートシティの実現に向け、新たな先端技術を持つ企業の集積を図り、今後の実証実験のパートナーを採択するなど、次年度以降の事業成果に繋がる取組みを積極的に展開しています。

※事業取組みに関する写真については、5～6ページ参照

【中止・延期となったイベント等一覧】

- ・オープニングセレモニー
- ・東京都次世代モビリティイベント
- ・自動車工業会による自動運転デモ
- ・東京都2020大会コミュニティライブサイト
- ・HICity ニューノーマル EXPO 2021

2 事業の概況データ

令和2年7月のまち開きから令和3年3月末までの9か月間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）。

来街者数	493,486名
入居企業数	29社
会議研修センター利用数	35件
滞在施設利用状況	7,000名
水素ステーション使用台数	280台
体験型商業施設利用状況	4,000名
インフォメーションセンター利用状況	8,807名
足湯スカイデッキ利用状況	118,150名
ライブホール公演数	64件
飲食店舗等利用状況	143,212名
天空橋駅 HICity 口乗降客数	431,000名
駐車場、駐輪場利用台数	62,486台
情報発信数	147件
HICity 公式サイト閲覧数	84,363回

【令和2年度の取組み】

施設整備



研究開発施設や会議研修センター、自動運転バス運行などの先端産業に関する整備と、ライブホールや芝生の広場、足湯などの文化産業に関する整備を通じ、両産業が融合した施設を実現できました。

先端産業



スマートシティ実証実験では、電動カートや電動車椅子などの自動運転車両や、警備や配送などを担うロボットが集結し、先端技術の研究促進・普及・発信を図りました。

文化産業



浮世絵 The World では、絵師と子どもたちによる現代風浮世絵、小学生の描いた絵を集めた巨大浮世絵、中学生の描く絵による浮世絵灯籠街道の制作を通じ、子どもたちへ日本文化に関する人材育成を実施しました。

共通事業



園児の歌う季節の童謡を HICity にて放送し、来街者へ季節のおもてなしをしました。



修学旅行代替事業では、区内産業や航空産業などの学習機会を創出しました。

3 令和2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。

(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	<u>自動運転に関する企業集積数：10社</u> ・入居企業数：1社 ・協力企業数：9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	<u>自動運転に関する企業交流数：0件</u>
	<u>自動運転に関する実証実験数：4件</u> ・スマートシティ実証実験 ・入居企業による実証実験 ・内閣府 SiP 実証実験 ・その他実証実験	<u>自動運転に関する実証実験参加企業数：23社</u> ・スマートシティ実証実験：7社 ・入居企業に実証実験：2社 ・内閣府 SiP 実証実験：15社 ・その他実証実験：2社 ※一部重複企業あり
医療推進・医工連携推進	<u>先端医療に関する企業集積数：0社</u>	<u>先端医療に関する企業交流数：0件</u> <u>臨床試験数：0件</u>
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	<u>医工連携に関するニーズ/シーズ収集数：0件</u>	<u>医工連携に関する企業交流数：0件</u>

評価/課題	課題への対応策
<ul style="list-style-type: none"> ・ デンソーの入居に加え、SPC の働きかけにより企業の参加が図られている。 ・ イベント時の一時的な参加が過半であり、HICity における常態的な取組みが求められる。 ・ HICity へ集積した企業の交流にとどまらず、区内企業への波及創出へ繋げていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント後のフォローアップを徹底することにより、HICity で取り組むことのメリットを参加企業に提示する。 ・ 先端産業創造委員会が、企業同士を繋ぐ「目利き役・橋渡し役」としての役割を果たし、ニーズ/シーズに基づく企業間交流を促進する。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 実証実験においても、SPC の働きかけにより企業の参加が図れている。 ・ 一時的な参加が過半であり、常態的な取組みが求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学等の教育・研究機関からの知見を取り入れ産学連携を推進し、金融、法務、技術といった視点から支援を行うことで、HICity で取り組むことのメリットを実証実験参加企業に提示するとともに広くPRする。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 先端医療研究センターのプレイヤーを誘致するとともに、先端医療開発やヘルスケアに関する企業集積に向けて活動を行った。 ・ 先端医療研究センターの整備を待たずして、医療現場のニーズに加え、区内企業のシーズの収集が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医療現場のニーズを収集するだけでなく、区内企業が受け止められる情報に整理する「コーディネーター」を設置する。 ・ 先端産業創造委員会が、区内企業が自らの技術を披露できる場を積極的に設ける。

(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	<p><u>ロボットに関する企業集積数：24社</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居企業数：0社 ・協力企業数：24社 	<p><u>ロボットに関する企業交流数：0件</u></p>
	<p><u>ロボットに関する実証実験数：4件</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ実証実験 ・「Tokyo Robot Collection」(東京都主催)における実証実験 ・「サービスロボットの展示、実演、実証」(東京都立産業技術研究センター協力)における実証実験 ・その他実証実験 	<p><u>ロボットに関する実証実験参加企業数：22社</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ実証実験：5社 ・「Tokyo Robot Collection」における実証実験：8社 ・「サービスロボットの展示、実演、実証」における実証実験：9社 ・その他実証実験：4社 <p>※一部重複企業あり</p>
新産業の創造・発信に向けた支援	<p><u>自らの技術を披露できた企業数：10社</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンイノベーションピッチ登壇企業 ・スマートシティアイデアソン参加企業 <p>※「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</p> <p>※「アイデアソン」とは、同じテーマについて様々な人がアイデアを出し合うこと</p>	<p><u>ビジネスイベント参加企業数：37社</u></p> <p><u>うち区内企業数：18社</u></p> <p><u>企業交流数：5件</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティアイデアソンにて5社採択 <p><u>うち区内企業数：0社</u></p>

評価/課題	課題への対応策
<ul style="list-style-type: none"> ・ SPC の働きかけにより企業の参加が図れている。 ・ 一時的な企業の参加が過半であり、HICity における常態的な取組みが求められる。 ・ HICity へ集積した企業の交流にとどまらず、区内企業への波及創出へ繋げていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント後のフォローアップを徹底することにより、HICity で取り組むことのメリットを参加企業に提示する。 ・ 先端産業創造委員会が、企業同士を繋ぐ「目利き役・橋渡し役」としての役割を果たし、ニーズ/シーズに基づく企業間交流を促進する。
<ul style="list-style-type: none"> ・ SPC の働きかけにより企業の参加が図れている。 ・ 一時的な企業の参加が過半であり、HICity における常態的な取組みが求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学等の教育・研究機関からの知見を取り入れ産学連携を推進し、金融、法務、技術といった視点から支援を行うことで、HICity で取り組むことのメリットを実証実験参加企業に提示するとともに広く PR する。
<ul style="list-style-type: none"> ・ スマートシティアイデアソンにおける応募企業の採択により、実証実験に向けた交流事例が創出された。 ・ 区内企業とのマッチングが繋がっていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント後のフォローアップとして、プレゼンテーションを行った登壇企業と、聴講した区内企業などの参加企業間で双方向のやり取りができる機会を設ける。

(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	<u>文化発信施設整備状況：6施設</u>	<u>にほん文化体験館利用者数：4,000名</u> <u>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：8,807名</u> <u>足湯スカイデッキ利用者数：118,150名</u> <u>羽田昔ばなし横丁：0名</u> <u>ライブホール公演数：64件</u> <u>クリエイティブモール（レンタルスペース利用数）：2件</u>
創造活動を通じた人材育成	<u>人材育成に関する取組み数：11事例</u> <ul style="list-style-type: none"> ・巨大浮世絵「羽田凱風快晴」 ・江戸おもてなし大道芸 ・国芳・写楽巨大提灯制作 ・江戸灯籠街道 ・肉筆ライブアート ・テント×アート ・立体造形アートワークショップ ・デジタルペイントアートワークショップ ・Let's Dance！！ ・学生よさこい演舞ステージ ・学生ショートフィルム試写会 <u>うち、区内企業・団体・学校との連携取組み数：4事例</u>	<u>文化活動への複数回参加者数：0事例</u>

評価/課題	課題への対応策
<ul style="list-style-type: none"> ・ 先端技術を活用した文化発信施設が整備されている。 ・ コロナ禍による影響もあり、稼働できていない施設がある。 ・ インフォメーションセンターなど、一部の文化発信施設の利用が限定的であり、より多くの方が文化に触れられるよう取り組む必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区関係部局との連携による社会科見学や、まち歩き団体との活用等による体験機会の創出に取り組む。 ・ 文化発信施設の利用状況を評価・分析し、来街者の興味・関心を引き出し、誘引するための改善を行う。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 区内小中学生と連携した創作活動など、次世代を担う子どもたちへ、日本文化に対する興味・関心を醸成する機会が創出できている。 ・ 一過性の取組みとせず、目的を設定し継続的、戦略的な人材育成の取組みが求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ HICity 内での創作活動が日常的、継続的に実施されるよう、活動の場の確保や必要なサポートを行うなど、育成プログラムを実施するとともに、ターゲットに合わせた積極的な発信を行う。 (例えば、大田区文化振興協会と連携し、区内アーティストの活動状況やそのニーズを収集する、など)

(2) 文化産業 (続き)

目的	アウトプット指標	アウトカム指標
<p>先端産業と芸術文化を融合させる活動の推進</p>	<p><u>先端×芸術文化に関する企業集積数：3社</u></p>	<p><u>先端×芸術文化に関する研究開発数：3件</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本文化体験館（羽田出島）における MR 体験 ・多言語 AI ロボットによる区内の観光情報発信 ・空中ディスプレイによる羽田歴史配信コンテンツ <p><u>うち、区内企業・団体との連携数：2件</u></p>
<p>芸術文化の創造・発信に向けた支援</p>	<p><u>芸術文化に関する取組み実施数：6件</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・まち開きイベント ・浮世絵 The World ・HANEDA Petit CINEMA ・アートフェスティバル ・ウインターフェスティバル ・修学旅行代替事業 	<p><u>芸術文化に関する取組み参加者数：38,515名</u></p>

評価/課題	課題への対応策
<ul style="list-style-type: none"> ・ 先端と芸術文化が融合した取り組みを、区内企業と協力し実施できている。 ・ 研究開発でとどまることなく、多くの方に先端技術と芸術文化の融合を感じてもらえるよう継続的、戦略的な事業展開が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区関係部局との連携による社会科見学や、まち歩き団体との活用等による体験機会の創出に取り組む。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 文化事業のテーマである「体験を通じたイベント」の実施を通じ、来街者が文化芸術をより身近に感じる機会を創出できている。 ・ 一過性の取組みにとどまることなく、継続的に文化に親しむ機会や人材育成に繋げていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ まち全体の統一したコンセプトのもと、鑑賞、体験、発表など様々な角度から芸術文化に触れる機会を創出することにより、来街者の興味関心を醸成するなどの戦略的な取組みを行う。

(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	<u>地域活動数：4件</u> ・浮世絵 The World (巨大浮世絵「羽田凱風快晴」、江戸灯籠街道) ・羽田びと配信 ・園児歌声収録 ・修学旅行代替事業	<u>地域活動参加数：1,792名</u>
羽田ブランドの向上による第1ゾーンの愛着醸成	<u>情報発信数：147件</u> ・公式HP ・公式SNS ・SPC構成企業プレスリリース	<u>施設認知度：26.8%</u> ※「令和2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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 区内小中学生や保育園児の参加機会が創出された。 ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民や来街者がHICityで活動する機会や場所を創出し、地域との信頼関係を構築するとともに積極的な情報発信をする。 ・ 区民や来街者がHICityと連携した活動が日常的かつ継続的に実施できるよう、区民や来街者向けのサービスや利用方法等を構築させる。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公式HP、公式SNSやSPC構成企業各社によるプレスリリースに加え、区設掲示板や区内小中学生へのチラシの配布など公民連携による各種媒体を活用した発信がなされた。 ・ ターゲットに合わせて内容や方法を変えるなど工夫が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ SNS等の発信媒体やポスティング等の手法をターゲットごとに合わせて的確な情報発信を行う。 (例えば、地域向けの情報発信は誰もが閲覧できるチラシを配布する、など)
<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

4章 令和2年度の事業評価

1 事業全体の評価

事業目的である「新産業創造・発信拠点」形成に向け、経済波及の創出、人の流れの創出、HICityの認知度・満足度の視点から、これまでの事業全体の成果を評価します。

(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。

令和2年度は、7月からの事業実施により1年に満たない期間での取り組みであったこと、また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響など、経済波及創出に関するデータの把握が困難な状況でした。

今後については、国、東京都により5年ごとに作成される産業連関表に基づく経済波及効果やアンケート調査など、経済波及の創出について、様々な視点から分析を行います。

(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、本事業が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と位置付けています。令和2年度では、試行として、GPSデータによる個別の人の流れについて追跡と行動把握による分析を行いました。

※ 株式会社ジョルテのカレンダー・スケジュール手帳アプリ「ジョルテ」は全世界で3,000万ダウンロード、国内で1,200万ダウンロードを超えるスマートフォン向けアプリケーション。令和2年4月1日から令和3年3月31日までの期間にHICityを訪れた日本人ユーザーが、直前直後に60分以上滞在した地点を解析し分析を行った。

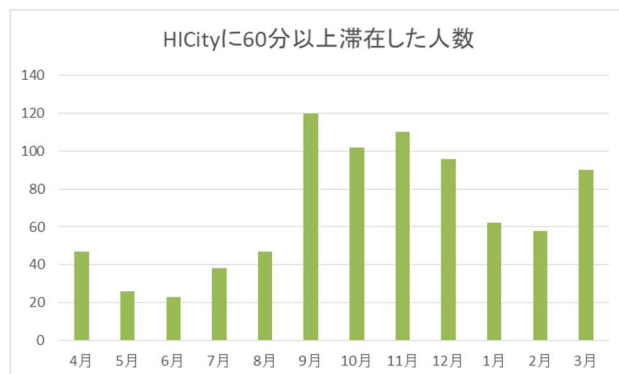
【分析のあらまし】

ア 来街者数

HICityに60分以上滞在した人数は、オープニングイベントを実施し、本格稼働し始めた9月に大幅に増加しています。それ以降もほぼ同程度の水準で推移していますが、1月8日から3月21日までの期間に発出された2度目の緊急事態宣言が影響して1月、2月の滞在

者が減少しているものと推察されます。

(月別 HICity 来訪者数の概要)

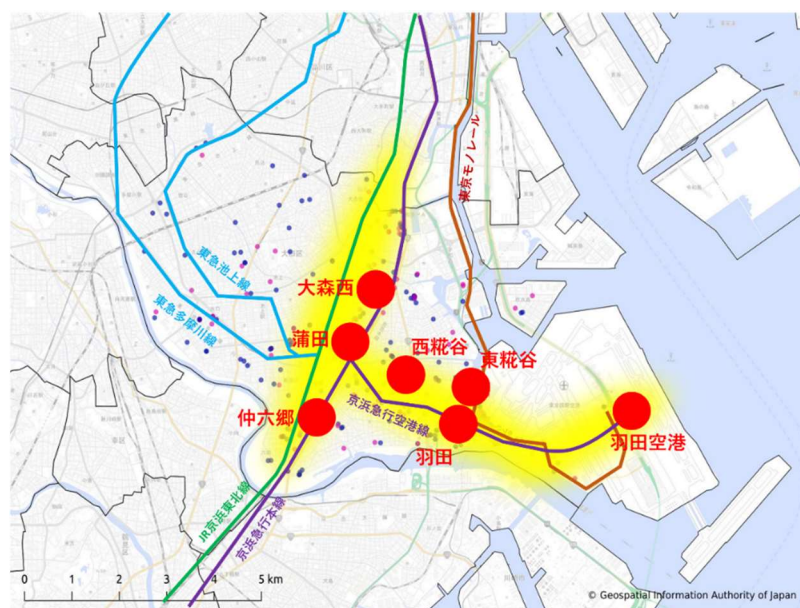


イ 来街者の動き

HICity に来訪した人（区内在住者を除く）のうち、区内滞在が多い地域（住所地）は、羽田空港の他、羽田、蒲田、大森西、西糀谷、仲六郷、東糀谷でした。滞在地は、穴守稲荷駅周辺、蒲田駅から京急蒲田駅間、大森町駅など、駅周辺であることから、鉄道網に沿った動きとなっています。

羽田空港、蒲田駅周辺や町工場が多く存在する地域への移動が多いことから、ビジネス中心の人の動きであり、それらが区内での飲食等に一定程度つながっているものと推察されます。

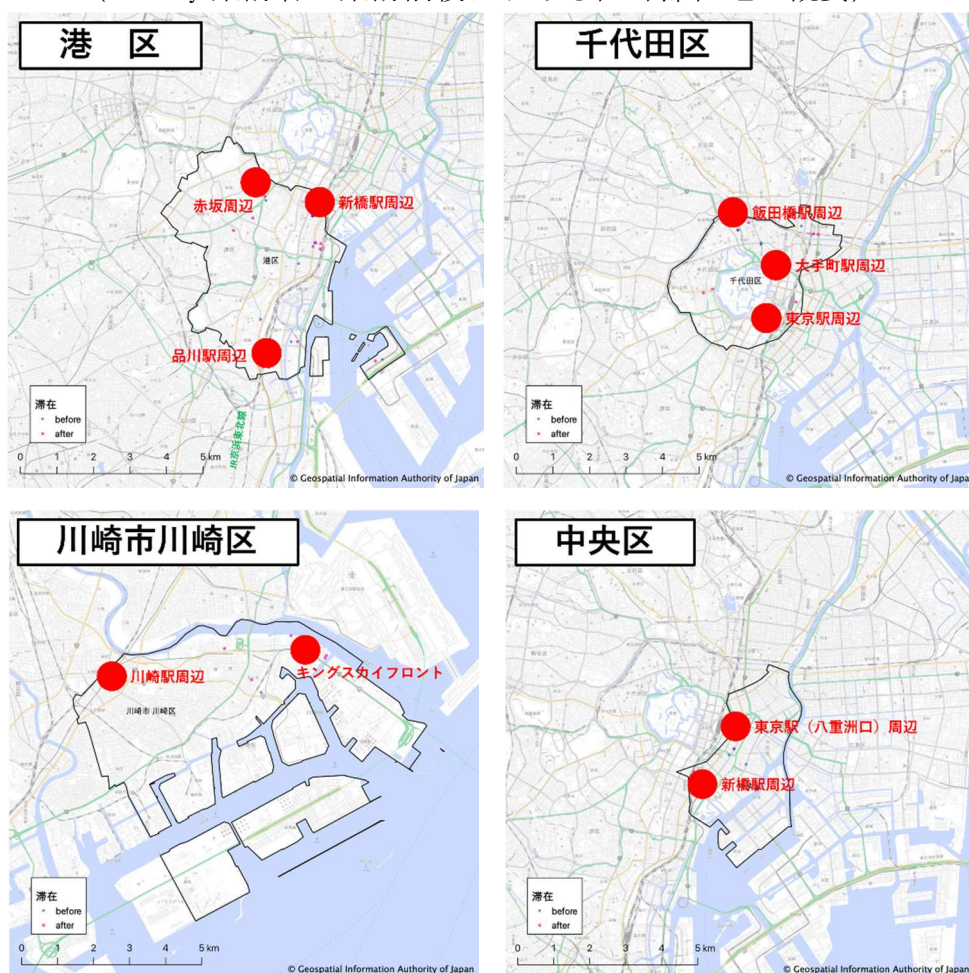
(HICity 来訪者の来訪前後における区内滞在地の概要)



区外では、港区、千代田区、川崎市（川崎区）、中央区での滞在が多いことが確認できます。具体的な滞在地としては、それぞれ、品川駅周辺、新橋駅周辺、東京駅周辺、川崎駅周辺であったことから、各駅周辺への滞在が多いことが分かります。

これらの駅の多くは、天空橋駅に乗り入れている路線（東京モノレールや京急本線、都営浅草線沿線など）の駅であることから、区内と同様に、鉄道網に沿った人の流れが確認できました。区外の滞在地についても、オフィス街に隣接する駅が多いことから、ビジネス利用の人の流れが一定程度創出できていることが推察されます。

(HICity 来訪者の来訪前後における区外滞在地の概要)



(3) 認知度・満足度

羽田イノベーションシティの認知度については「令和2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 26.8 %との結果でした。地域別では、糞谷・羽田地域が 54.5%、蒲田地区 27.9%、大森地区 24.2%、

調布地区は 18.6%であり、事業地に近い地域ほど認知度が高いことが確認できます。

【「令和2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）についてご存じですか？」

1. 知っている

2. 知らない

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、オープニングセレモニーや集客イベントを中止せざるを得ないなど、認知度を上げる取組みが制約されました。また、当該調査の実施時期が11月であり、まち開きをした7月から4か月間と近接していることも留意する必要があります。

SPCは、区立中学校の修学旅行の受入や、区立保育園の園児の歌声を録音し、HiCity内で放送する取組みなど、理解や愛着が深まるような事業を実施しています。

なお、令和2年度はまちの開業初年度であるため、まちに対する満足度調査は全施設開業後（2023年以降）を目途に実施・分析を行う予定です。

2 総評・提言

先端産業と文化産業の融合を通じて、我が国のものづくり技術や優れた文化芸術を国内外に発信し、地域経済の活性化や、国全体の経済成長につなげることを期待されています。事業全体の評価を踏まえ、令和2年度の取組みについて、次のとおり総評するとともに、次年度以降に向けた提言・要請を記述します。

（1）総評

SPCは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大、政府による緊急事態宣言の発出などにより、建設工事や事業企画等に種々の制約が生じる中において、事業計画を機動的に見直すとともに、施工管理において感染防止対策を講じるなど、適切に対応し、当初予定のとおり7月3日にまち開きを迎えることができました。

まち開き以降も、新型コロナウイルス感染拡大の影響のもと、集客イベントを計画どおりに実施できないなど制約がある状況において、先端企業の入居誘致に積極的に取り組みました。

また、本事業の提案に加え、区の課題解決を目的としたスマートシティ

モデル事業に自ら提案・着手し、国土交通省によるスマートシティモデル事業の「先行モデルプロジェクト」に選定されるなど、まちの価値向上にも努めています。

(2) 提言

区は、毎年度実施する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・波及を生み出していくよう、SPCに対し、次のとおり提言します。

【まち全体の取組み】

- HICityは、「グローバルハブ(※)」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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

【先端産業・文化産業】

- 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。
- 2023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。

【エリアマネジメント・共通事業】

- 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。

【2023年以降開業エリアの工事】

○2023年以降開業エリアの工事にあたっては、安全第一の施工管理に努めること。また、建設工事や資器材の購入などについて、区内企業の活用等により、区内での雇用創出などにも配慮すること。

※「グローバルハブ」…農産品や観光資源、伝統芸能など、日本の各地にローカルに留まっている希少価値をグローバル市場に結び付け、高付加価値商品に変えていく。そうした地域と世界をつなぐ結節拠点のこと（出典：「ポストコロナの生き方、働き方を考える」（公財）日本生産性本部報告書。2021年4月）

3 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

742,099千円（前年比148.87%増）

イ 経常利益

10,909千円（前年比25.50%減）

ウ 当期純利益

8,025千円（前年比23.58%増）

エ 固定長期適合率

89.9%（固定資産÷（固定負債＋自己資本）。低い方（100%以下であること）が望ましい。）

オ 流動比率

137.4%（流動資産÷流動負債。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1,506,476千円。純資産が125,200千円（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 営業損失

209 百万円 (前年比 28.58%増)

イ 経常損失

362 百万円 (前年比 122.51%増)

ウ 当期純損失

249 百万円 (前年比 122.35%増)

エ 固定長期適合率

92.5%

オ 流動比率

215.7%

カ 財産の状況

総資産が 40,955 百万円。純資産が 14,201 百万円 (TMK についても負債の割合が大きい、建設のための特定借入によるものが大半である。)

令和3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
