

# 「羽田イノベーションシティ」

## 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業

### SMART CITY PROJECT

(国土交通省スマートシティモデル事業)

全体外観(俯瞰)完成予想図



[大田区ホームページ](#) > [生活情報](#) > [住まい・まちなみ・環境](#) > [羽田空港のあるまちおおた](#) > [新産業創造・発信拠点「空港跡地」の整備](#) > 「羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）」に係る整備・運営事業予定者の決定

## 「羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）」に係る整備・運営事業予定者の決定

更新日：2017年5月19日 ページ番号：558885188

大田区は、羽田空港跡地第1ゾーンの開発について、「羽田空港跡地まちづくり推進計画」（平成22年10月、国、都、地元区）及び「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」（平成27年7月、大田区）に基づき、検討を進めてまいりました。

平成28年10月31日に募集要項を公表した「羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）」について、合計2グループからの応募があり、学識経験者等で構成される選定委員会の審査結果を踏まえ、鹿島建設株式会社を代表企業とする応募グループを事業予定者に決定しましたのでお知らせします。

### 事業予定者

#### 鹿島建設株式会社を代表企業とする応募グループ

- 代表企業：鹿島建設株式会社
- 構成員：空港施設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、大和ハウス工業株式会社、東京モノレール株式会社、日本空港ビルディング株式会社、野村不動産パートナーズ株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、富士フィルム株式会社（五十音順）
- 協力会社：20事業者

### 次点提案者

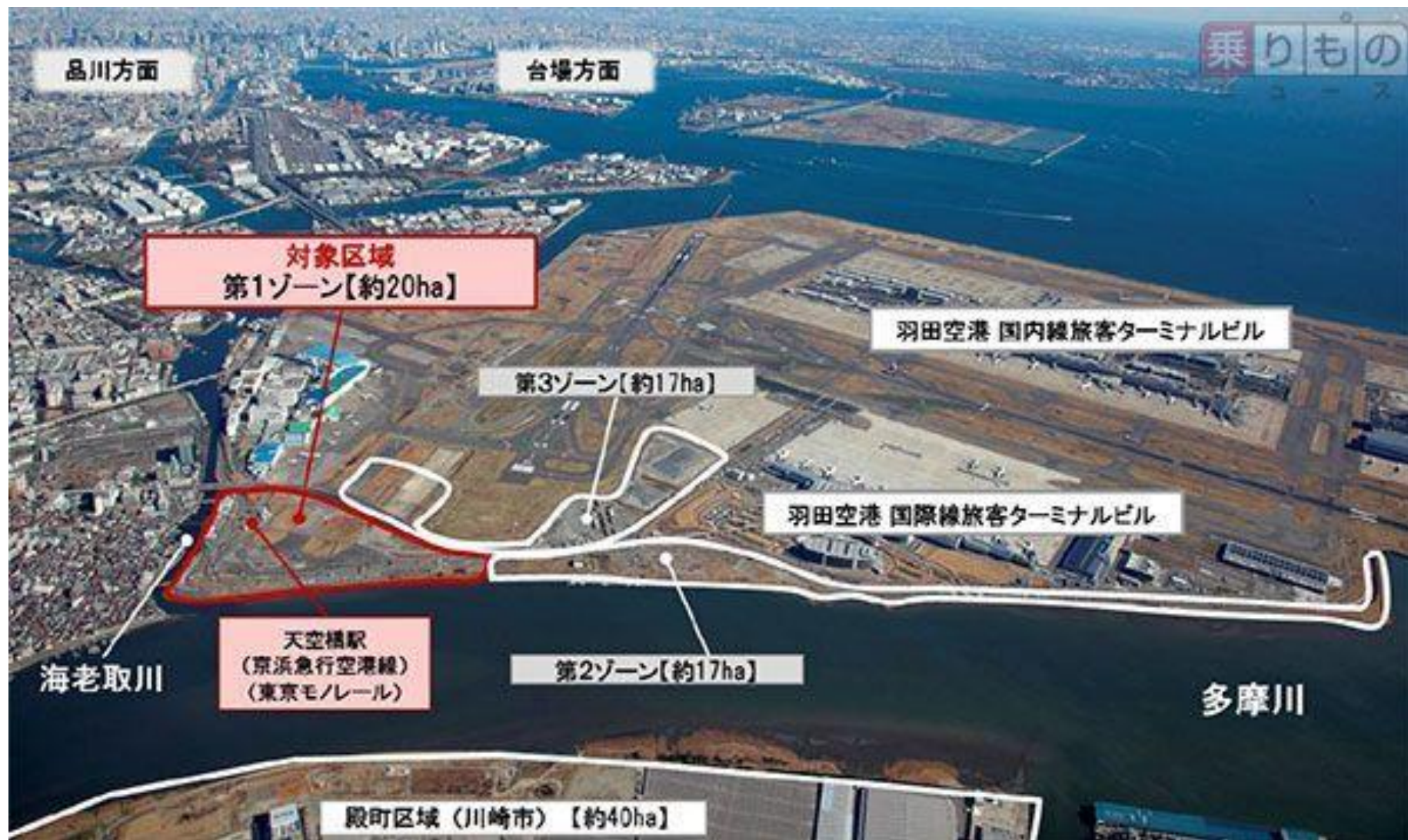
#### 東急不動産株式会社を代表企業とする応募グループ

- 代表企業：東急不動産株式会社
- 協力会社：34事業者

### 新産業創造・発信拠点「空港跡地」の整備

- [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を取りまとめました。](#)
- [多摩川親水緑地（ソラムナード羽田緑地）の都市計画変更について](#)
- [オンライン成果発表会の視聴者募集は終了いたしました～「羽田空港跡地の公園づくり」意見交換会～](#)
- [【集計結果】都市計画公園づくりのアイデア大募集！！](#)
- [天空橋駅前交通広場に羽田の歴史を伝承する「旧三町頭影の碑」を建立しました](#)
- [羽田イノベーションシティ内に「HANED A×PIO」をオープンしました](#)
- [「羽田イノベーションシティ」が本格稼働しました](#)

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業 (再開発によるまちづくり)



「沖合展開」でB滑走路が移転 その跡地を活用

## 羽田空港跡地まちづくり推進計画

平成22年10月

羽田空港移転問題協議会

## 1. まちづくりの視点

### （1）空港を活かす

国内各地に加え世界とつながる特性を活用し、人・モノ・情報の活発な交流を促進し、多様な施設に人が集まり、憩い、楽しみ、高度な充足感が得られる交流拠点を創出する。

### （2）空港と連携する

世界でも有数の規模を誇る羽田空港の機能を十二分に発揮させるため、空港に密接な関連がある施設、空港へのアクセス交通等を充実し、さらなる空港の発展と活用を図る。

### （3）周辺と調和する

市街地に隣接した水と緑のオープンスペースが開け、環境との共生を目指した潤いと安らぎのある空間形成を図り、市街地と空港の協調・調和を図る。

## 2. コンセプト

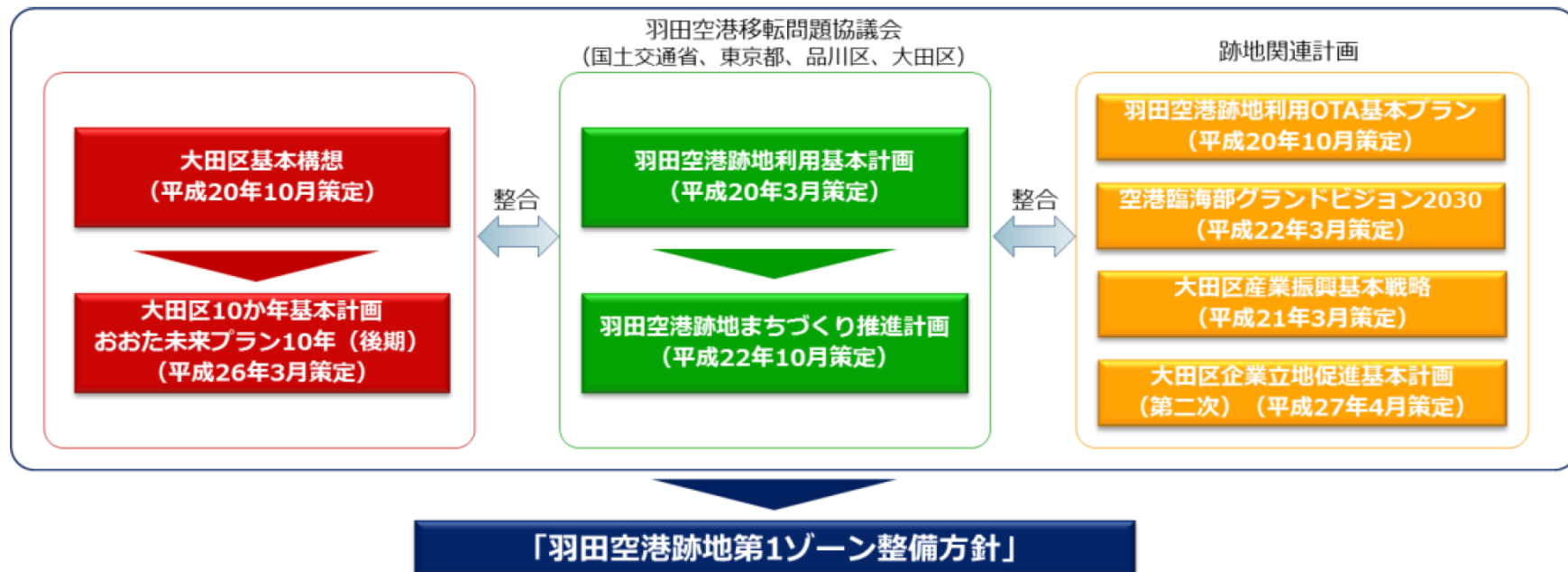
『緑と水辺に囲まれ、空港と隣接する立地を活かした、多様な人々が行き交い、魅力とにぎわいのある、世界とつながるまちの実現』

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備方針

平成27年7月

大田区

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区） 3つのゲートウェイ



世界と地域をつなぐ「新産業創造・発信拠点」を形成  
～HANEDA ゲートウェイ～

- (1) 先端産業 のゲートウェイ
- (2) 文化産業 のゲートウェイ
- (3) 憩いとにぎわい のゲートウェイ

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）基本方針

## 5つの基本方針

- ① 中小企業と多様な主体との協創により、新製品・新技術を創出する
- ② 国内外の来訪者を迎える「おもてなしエントランス」を形成する
- ③ 水辺と緑を活かした「憩いとにぎわい広場」を形成する
- ④ 環境や景観等を意識した日本の玄関口にふさわしいエリアを形成する
- ⑤ 周辺地域との機能連携により、相乗効果を生み出す

## 基本方針

- (1) **中小企業**と多様な主体との協創により、新製品・新技術を創出する  
区内外の中小企業と多様な企業・大学・研究機関・人材などとの協創により、先端産業における新たなビジネス展開を創出する。
- (2) **国内外の来訪者**を迎える「おもてなしエントランス」を形成する  
施設利用者、地域住民、空港利用者、訪日外国人など、国内外からの来訪者を日本の伝統・文化や技術で歓迎する日本文化のショールームを形成する。
- (3) 水辺と緑を活かした「**憩いとにぎわい**広場」を形成する  
水辺と緑を活かした広場を整備し、憩いの空間を創出するとともに、イベント等の多目的な利用により跡地や周辺地域ににぎわいを創出する。
- (4) 環境や景観等を意識した**日本の玄関口**にふさわしいエリアを形成する  
陸・海・空からの景観を踏まえつつ、環境やユニバーサルデザインにも配慮し、日本の玄関口である「HANEDA」にふさわしいエリアを形成する。
- (5) 周辺地域との機能連携により、**相乗効果**を生み出す  
羽田空港や跡地第2ゾーン、大田区市街地や京浜臨海部など、周辺地域との回遊性を意識し、機能連携を図ることで、跡地の魅力向上と地域への波及効果など、相乗効果を生み出す。

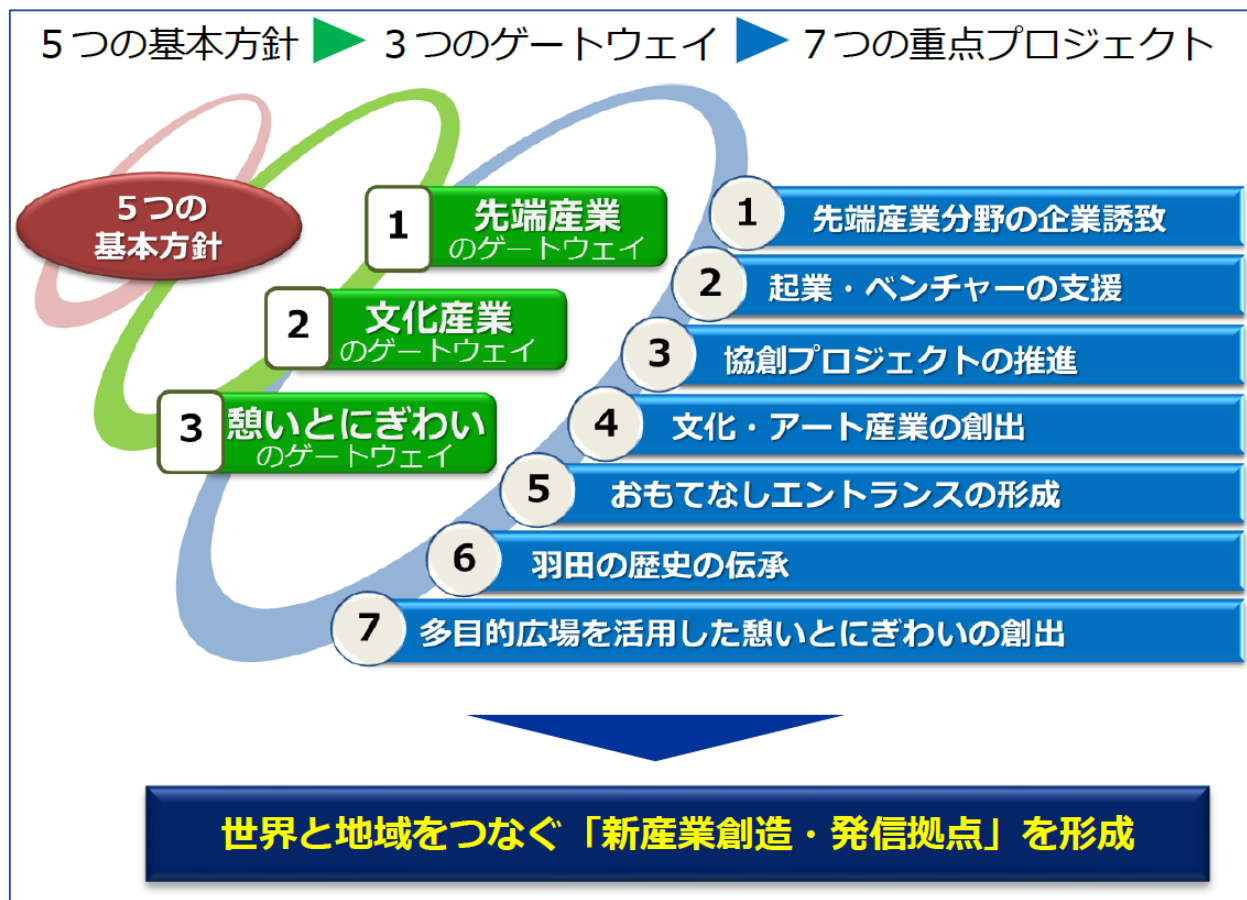


# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）施設の概要

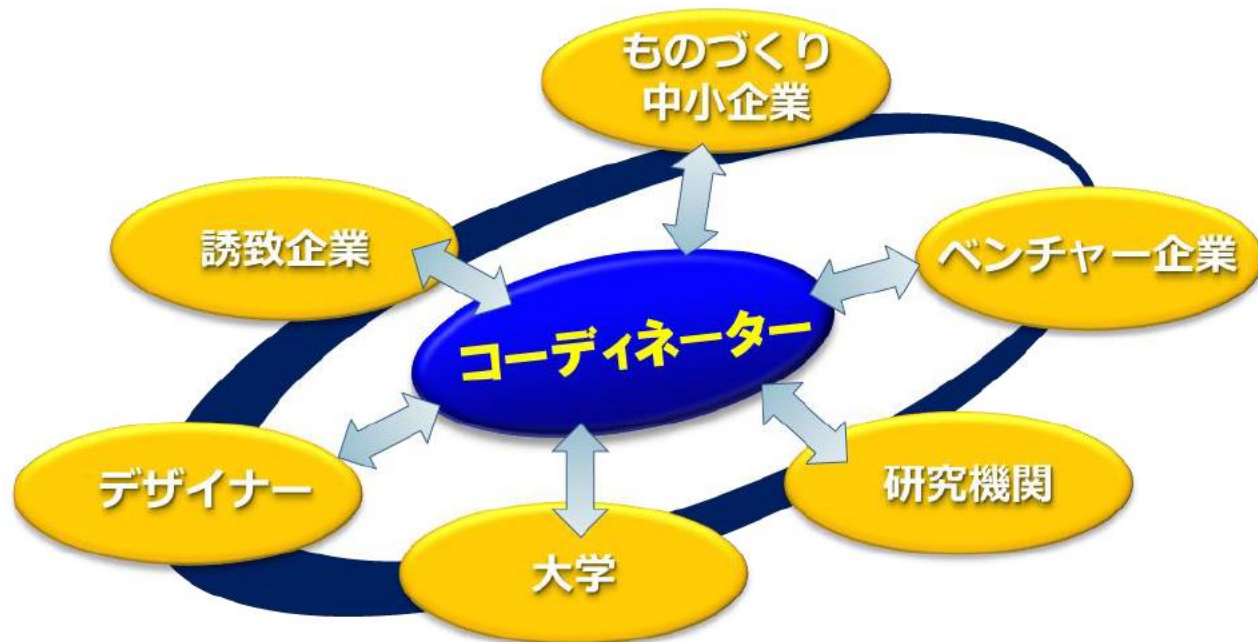
カテゴリ		概要	該当プロジェクト
先端産業	企業誘致・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業向けの研究開発ラボ、オフィス</li> <li>・ 中小企業、ベンチャー、大手企業、関係機関等の研究開発拠点やオフィス用の事業用地、公設支援機関の事業スペース</li> <li>・ 起業家やベンチャー企業等が自由に意見交換できる交流空間</li> </ul>	①～③
	多目的ホール・会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 7つの重点プロジェクトを推進するための補完機能としての多目的ホール、会議室、アトリウム</li> </ul>	①～⑦
文化産業	文化・アート産業創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化・アート関連企業向けの事業用地</li> <li>・ ストレージ・ミュージアム</li> </ul>	④
	食文化発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生鮮品・加工品を販売する常設店舗</li> <li>・ 新鮮な農水畜産品を販売する定期マルシェを開催するスペース</li> <li>・ 日本の食文化を楽しむことができる飲食店舗</li> </ul>	⑤
	日本文化発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工芸品など日本文化を発信するスペース</li> </ul>	
	観光情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 観光情報を発信する観光案内カウンター</li> <li>・ 日本各地の文化など地域を紹介するスペース</li> </ul>	
	羽田の歴史伝承	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 羽田に関する歴史資料を展示するスペース</li> <li>・ まち歩きなどの観光イベントの起点となるスペース</li> </ul>	⑥

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）施設の概要/基本的な考え方

憩いとにぎわい	先端産業体験	・ ロボット技術等の体験イベントを実施するスペース	①～③
	憩い・にぎわい創出	・ マルシェなどの多目的利用が可能なスペース ・ 文化・アート関連イベントのスペース ・ 臨空・親水の立地特性を活かしたレストラン、カフェ	④～⑦
	トータルウェルネス	・ ランニングやサイクリングなどの拠点施設	⑦



# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）協創プロジェクト



新製品開発・事業拡大

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）事業スキーム案①

	事業スキーム	特徴	所有権・事業主体				
			施設整備	施設所有	維持管理	運営	資金調達
従来方式＋指定管理	<p>自治体 ← 一般財源、地方債</p> <p>請負契約 (設計会社, 建設会社)</p> <p>指定管理者協定 (維持管理, 運営会社)</p> <p>利用料、サービス (利用者)</p>	<p>設計、施工を分離・仕様発注する従来の公共工事で施設を整備し、維持管理運営は、指定管理者制度で事業を実施。</p>	公共	公共	民間	民間	公共（一般財源・起債等）
DBO/DB方式	<p>自治体 ← 一般財源、地方債</p> <p>設計施工請負契約 (設計会社, 建設会社)</p> <p>指定管理者協定 (維持管理, 運営会社)</p> <p>利用料、サービス (利用者)</p>	<p>DB は設計・施工の一括発注、DBO は設計・施工と維持管理運営を一括発注する方式。</p> <p>従来方式の延長にあり、PFI方式に準ずる手法。</p>	民間	公共	DBO 民間 DB 公共	民間	民間（一般財源・起債等）

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）事業スキーム案②

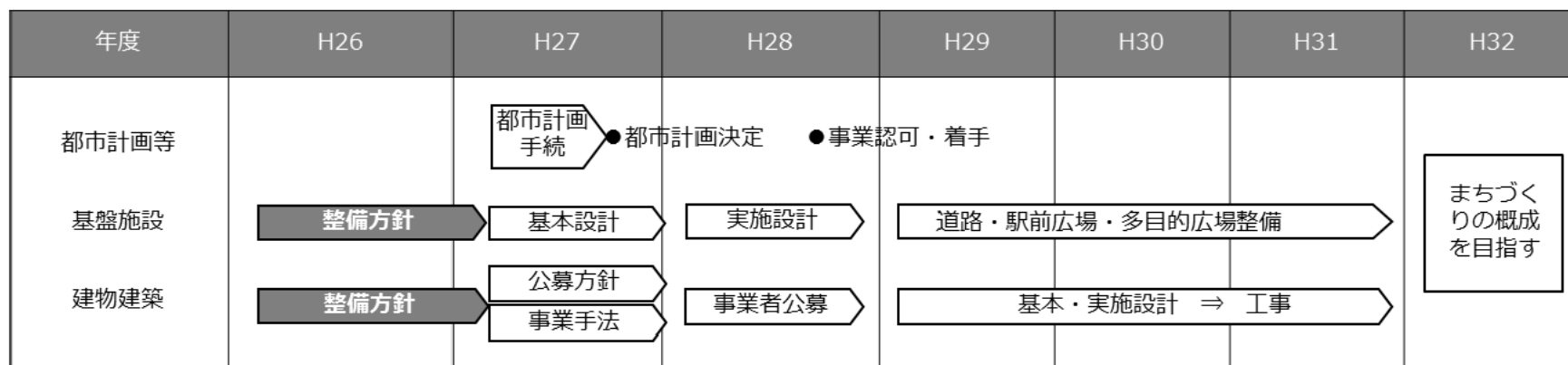
	事業スキーム	特徴	所有権・事業主体				
			施設整備	施設所有	維持管理	運営	資金調達
PFI方式 (BTO)		<p>民間事業者が資金調達から、設計・施工・維持管理・運営を一括・性能発注するもの。</p> <p>BTO方式では、施設整備後、施設の所有権が公共に移転。</p>	民間	公共	民間	民間	民間 (公共は割賦払い)
定期借地権方式		<p>公共が保有する土地に定期借地権を設定し、公共が提示して条件下で民間事業者が自らの資金で施設を整備し、民間施設として事業を実施。</p> <p>民間事業者は、権利金とともに、地代を支払う。</p>	民間	民間	民間	民間	民間

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）スケジュール

## 2 スケジュール

本区域の土地利用の方向性を示した「羽田空港跡地まちづくり推進計画」は、平成32年（2020年）のまちづくりの概成を目指している。

今後、東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設需要や基盤施設整備の進捗など、事業スケジュールへの影響要素もあるが、「新産業創造・発信拠点」としての機能が果たせるよう整備を進めていく。



スケジュール

## パブリックコメントの結果について

「羽田空港跡地まちづくり推進計画（素案）」の公表とともに実施した意見募集に対して、多数の貴重なご意見・ご提案をお寄せいただき、ありがとうございました。

ここに、お寄せいただいたご意見等の概要を紹介するとともに、本計画における羽田空港移転問題協議会の考え方をお示しいたします。紹介するご意見等の概要は、ご意見等の主旨を考慮し、類似の意見等の集約を行い、代表的な意見として掲載しておりますので、ご了承ください。

お寄せいただいたご意見等を踏まえ、本計画を策定させていただくとともに、今後、羽田空港跡地のまちづくりを進めていく中で、参考とさせていただきます。

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）パブリックコメント②

## I. 意見募集の概要

- 募集期間 : 平成22年8月20日（金）から9月2日（木）まで
- ご意見等の総数 : 219件（43通）
- ※応募媒体別内訳（電子メール34通 FAX4通 郵送5通）

## II. ご意見等の概要と羽田空港移転問題協議会の考え方

### 1. まちづくりの基本的方向性に関する意見

主な意見	意見に対する見解
空港利用者の利便性や満足度の向上を図るべき。	<p>本計画は、平成20年に策定した「羽田空港跡地利用基本計画」以下、「基本計画」と記します。)を踏まえ、「空港を活かす」、「空港と連携する」、「周辺と調和する」を基本的な視点として策定しています。</p> <p>また、「まちづくりにあたっての配慮事項」に、「空港利用との連携」、「環境と共生したまちの形成」、「豊かな緑や水辺に囲まれた美しい都市空間の創出」、「観光立国・国際交流を支えるまちの実現」、「安全で安心なまちの実現」、「人にやさしいまちの実現」を掲げています。</p> <p>頂いたご意見の内容については、具体的には、今後、事業実施段階に検討が行われるものと考えます。</p>
温室効果ガス削減の観点から、未利用エネルギー・再生可能エネルギーの活用、最先端エネルギーシステムの導入、熱源の高効率化、街区間・建物間でのエネルギーの共通利用、雑排水や雨水の利用を図るべき。	
海・河川などを生かし、緑を多くするなど、人々が交流でき快適と感じる空間づくりに配慮したバランスの良い計画とするべき。	
四季折々の草花の咲く、幼児・高齢者の憩いの場所とすること。	
観光力のアップを図るべき。	
国内、訪日旅行者の誘客に注力すべき。地元区の観光資源、アニメやゲームの活用等。	
案内看板を多言語化するなど国際化にあわせた工夫をするべき。	
人にやさしいまちづくりをするべき。	
24時間国際拠点に対応した交通結節点としての整備が必要。	
大田区並びに東京都の産業振興や空港周辺地域の活性化につながるるとともに、国際線ターミナルと共存できるようにするべき。	
跡地へのアクセスを円滑にするべき。	
空港利用者の交通の妨げになるような施設は避けるべき。	
夢・希望あふれる跡地利用や、将来的な経済効果や地域力向上など、繁栄と展望を望むための跡地利用を行うべき。	

### 2. 土地利用に関する意見

主な意見	意見に対する見解
(1) ○○施設 機能を導入するべき」という意見 ①第1ゾーン 温泉、マリンセンター 区整備 地元住民運営の災害支援ボランティアによる救助支援施設)、集客施設、商業施設、国際的な関わり場、空港及び周辺地域との連携による賑わい施設	<p>跡地の土地利用については、基本計画における「各ゾーンの特性と利用の方向性」に基づいて検討したものです。</p> <p>第1ゾーンは、空港・市街地との近接性を活かし、産業・文化の交流の場を提供する観点から、産業・文化</p>



# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業について

## 「羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）」について

平成29年5月19日  
大田区

### 第一期事業予定地

<周辺図>



第一期事業予定地 (約5.9ヘクタール)  
羽田空港跡地第1ゾーン (約16.5ヘクタール)



### 事業の概要・選定方法

業務内容	先端産業事業・文化産業事業等について、民間事業者が自らの資金とノウハウで実施する事業を公募（※詳細は右記のとおり）
事業手法	定期借地権方式（一般定期借地権）
事業期間	50年に設計・建設工事期間を加えた期間
選定方法	<p>公募型プロポーザル方式により提案を募集。事業者選定委員会が審査を実施し、最優秀提案者と次点提案者を選定。</p> <p>【事業者選定委員会委員】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>岸井隆幸（日本大学理工学部教授（委員長））</li> <li>村木美貴（千葉大学大学院工学研究科教授）</li> <li>羽生冬佳（立教大学観光学部教授）</li> <li>田所創（独立行政法人中小企業基盤整備機構理事）</li> <li>企画経営部長、産業経済部長、空港まちづくり本部長</li> </ul>

業務内容詳細		
先端産業事業 （産業交流施設）	企業誘致エリア （延床面積24,000㎡程度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 整備施設</li> <li>● 研究開発施設 ・ オフィス</li> <li>● 入居対象</li> <li>● 先端産業分野の企業</li> </ul>
	イノベーション創出エリア （延床面積12,000㎡程度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 整備施設</li> <li>● 研究開発ラボ ・ ベンチャーオフィス</li> <li>● ソフト・技術支援スペース</li> <li>● 区施策活用スペース（4,000㎡、区借上げ）</li> <li>● 入居対象</li> <li>● 研究開発に取組む中小企業、研究機関、教育機関等</li> <li>● 今後成長が見込まれる技術系ベンチャー企業</li> <li>● ソフト・技術支援業務</li> </ul>
	文化産業事業（CJ発信施設） （施設規模は提案に委ねる）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● クールジャパン発信に係る事業（コンテンツ、食・産品、伝統文化・アート・ファッション、観光情報発信等）</li> </ul>
	共通事業 （施設規模は提案に委ねる）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● エリアマネジメント業務（必須）</li> <li>● 両事業の効果促進又は相乗効果を生む機能（任意）など</li> </ul>

### 第一期事業スケジュール(予定)

	平成27 (2015) 年度	平成28 (2016) 年度	平成29 (2017) 年度	平成30 (2018) 年度	平成31 (2019) 年度	平成32 (2020) 年度
都市計画等		● 2月5日 都市計画決定	● 10月5日 事業認可	■ 基盤整備工事		
建物建築		● 10月31日 募集要項公表	● 5月19日 事業予定者決定	■ 建築工事		■ まちづくりの概成

## 事業の概要・選定方法

<b>業務内容</b>	先端産業事業・文化産業事業等について、民間事業者が自らの資金とノウハウで実施する事業を公募（※詳細は右記のとおり）			
<b>事業手法</b>	定期借地権方式（一般定期借地権）			
<b>事業期間</b>	50年に設計・建設工事期間を加えた期間			
<b>選定方法</b>	<p>公募型プロポーザル方式により提案を募集。事業者選定委員会が審査を実施し、最優秀提案者と次点提案者を選定。</p> <p>【事業者選定委員会委員】</p> <table border="0"><tr><td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">[</td><td>岸井隆幸（日本大学理工学部教授（委員長） 村木美貴（千葉大学大学院工学研究科教授） 羽生冬佳（立教大学観光学部教授） 田所創（独立行政法人中小企業基盤整備機構理事） 企画経営部長、産業経済部長、空港まちづくり本部長</td><td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">]</td></tr></table>	[	岸井隆幸（日本大学理工学部教授（委員長） 村木美貴（千葉大学大学院工学研究科教授） 羽生冬佳（立教大学観光学部教授） 田所創（独立行政法人中小企業基盤整備機構理事） 企画経営部長、産業経済部長、空港まちづくり本部長	]
[	岸井隆幸（日本大学理工学部教授（委員長） 村木美貴（千葉大学大学院工学研究科教授） 羽生冬佳（立教大学観光学部教授） 田所創（独立行政法人中小企業基盤整備機構理事） 企画経営部長、産業経済部長、空港まちづくり本部長	]		

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 業務内容

業務内容詳細		
先端産業事業 (産業交流施設)	<b>企業誘致エリア</b> (延床面積24,000㎡程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●整備施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・研究開発施設</li> <li>・オフィス</li> </ul> </li> <li>●入居対象                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・先端産業分野の企業</li> </ul> </li> </ul>
	<b>イノベーション創出エリア</b> (延床面積12,000㎡程度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●整備施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・研究開発ラボ</li> <li>・ベンチャーオフィス</li> <li>・ソフト・技術支援スペース</li> <li>・区施策活用スペース(4,000㎡、区借上げ)</li> </ul> </li> <li>●入居対象                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・研究開発に取り組む中小企業、研究機関、教育機関等</li> <li>・今後成長が見込まれる技術系ベンチャー企業</li> </ul> </li> <li>●ソフト・技術支援業務</li> </ul>
<b>文化産業事業(CJ発信施設)</b> (施設規模は提案に委ねる)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●クールジャパン発信に係る事業(コンテンツ、食・産品、伝統文化・アート・ファッション、観光情報発信等)</li> </ul>	
<b>共通事業</b> (施設規模は提案に委ねる)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●エリアマネジメント業務(必須)</li> <li>●両事業の効果促進又は相乗効果を生む機能(任意)など</li> </ul>	

羽田空港跡地第1ゾーン整備事業  
（第一期事業）

審査講評

平成29年6月1日

羽田空港跡地第1ゾーン整備事業に係る  
事業者選定委員会

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 入札コンペ

内容	日程
募集要項等の公表	平成28年10月31日（月）
参加表明書の提出期限	平成28年12月21日（水）
提案書の提出期限	平成29年3月24日（金）
事業予定者の公表	平成29年5月19日（金）

## 2 選定委員会の構成

選定委員会の構成は、以下のとおりである。（敬称略）

- 委員長 岸井 隆幸 日本大学理工学部教授
- 委員 村木 美貴 千葉大学大学院工学研究科教授
- 委員 羽生 冬佳 立教大学観光学部教授
- 委員 田所 創 独立行政法人中小企業基盤整備機構理事
- 委員 大田区企画経営部長
- 委員 大田区産業経済部長
- 委員 大田区空港まちづくり本部長

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 入札コンペ

## 2 応募者別の講評

	講評内容
最優秀提案者	<p>羽田空港のポテンシャル、大田区の産業集積を意識した優れた事業コンセプトに基づき、新しい交流環境の創造を狙った施設計画や駅・第二期事業を意識した動線計画などグランドデザインが明確にされていた。</p> <p>先端産業事業では、先端モビリティ・健康医療・ロボティクスの3つの分野で、区内との連携を意識しつつ、全国レベルの企業の集積を構築することが提案されていた。文化産業事業は、インバウンドを意識した事業をはじめとして、多様な集客が図れる事業が盛り込まれていた。共通事業は、交通結節機能の強化やエリアマネジメント、先端産業と文化産業の融合を意識した内容となっていた。</p> <p>ただし、一部の事業においてはやや具体性に欠けており、今後、事業計画の実現性をより高める必要がある。また、貴重なビジネスチャンスとなる第32回オリンピック競技大会（2020/東京）開催時に、先端産業に係る施設が一部開業していないなど、開業時点での土地活用策について、もう少し工夫が必要である。</p>
次点提案者	<p>先端産業事業については、地元と密接な関係のある大手企業を誘致するなど、比較的实现可能性の高い提案となっており、多様な産業分野に幅広く活用可能な技術の集積を目指す点も評価された。文化産業事業については、ターゲットを明確に定め集客を図る具体的な提案がなされていた。</p> <p>ただし、個々の事業内容に具体性がある一方で、事業と事業の相乗効果や「新産業創造・発信拠点」としての長期的な発展可能性について十分な期待が出来なかった。また、駅・第二期事業との関係など、空間構成に配慮が足りない点があった。</p>

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 落札案概要

平成29年6月1日  
大田区

## 「羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）」整備・運営事業予定者の提案概要

### 提案グループ

【代表企業】鹿島建設㈱

【構成員（8事業者）】  
空港施設㈱、京浜急行電鉄㈱、大和ハウス工業㈱、  
東京モルメント㈱、日本空港ビルデング㈱、野村不動産パートナーズ㈱、  
東日本旅客鉄道㈱、富士フィルム㈱（※五十音順）

【協力会社（20事業者）】  
㈱アバンソシエイツ、岩谷産業㈱、WHILL㈱、  
ANAホールディングス㈱、㈱隈研吾建築都市設計事務所、  
国立研究開発法人国立国際医療研究センター、松竹㈱、  
城南信用金庫、㈱Zeppホールネットワーク、タイムズ24㈱、  
東京ガス㈱、東京空港交通㈱、国立大学法人東京工業大学、  
東京電力エナジーパートナー㈱、学校法人東邦大学、  
トヨタ自動車㈱、㈱トライステージ、日本航空㈱、  
㈱三井住友銀行、三菱地所㈱（※五十音順）

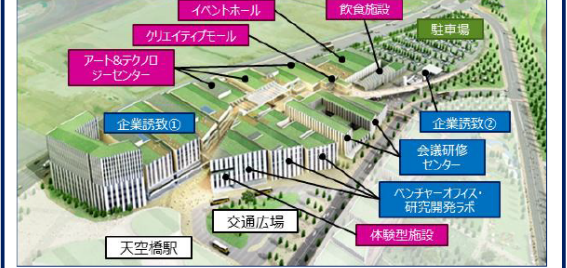
### 事業コンセプト

#### HANEDA Future Core

～ここに日本の未来が集まる～

#### “HANEDA Future Core”を具現化する取組方針

- 国際的な産業拠点に求められる集積と機能の導入で、本計画地のポテンシャルを最大化する
- 異なる技術や発想・文化の出会いを促し、変化に富んだ新しい交流環境を整える
- 経験豊富なコンソーシアムが50年にわた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



### 施設規模概要

総延床面積（想定）：約125,400㎡

施設名	主な導入機能	想定延床面積
企業誘致エリア①	研究開発施設（企業研究開発センター）、オフィス、潜在機能等	約60,500㎡
ハンチャーフォイス・研究開発ラボ	研究開発ラボ、ハンチャーフォイス、区施策活用スペース等	約15,500㎡
会議研修センター	貸会議室、潜在機能等	約16,300㎡
企業誘致エリア②	水素ステーション	約300㎡
アート&テクノロジーセンター	展示スペース、多目的スペース、研究開発スペース等	約8,600㎡
イベントホール	多目的ホール	約4,000㎡
体験型施設	体験コース、飲食・物販施設	約4,100㎡
飲食施設	飲食施設	約1,900㎡
クリエイティブモール	店舗	約1,100㎡
共通	ステーションコア、エリマネカフェ、駐車場等	約13,100㎡

### 各事業の提案内容

#### 先端産業 羽田 SOCIAL INNOVATION

##### 方策1 世界が直面する社会課題に応える3つの産業を核とした企業の集積

豊かな暮らし、健康な暮らしを目指す先進企業等を多数誘致し、大田区のものづくり技術（シーズ）と多様なニーズのマッチングを行い、そこから生まれた成果の実証・実用化を図ります。豊かな未来社会を拓くリユースを羽田から世界に発信し、新産業の創造と国際競争力の向上に貢献します。先端医療研究センターには、臨床施設をサポートする滞在機能を整備します。

モビリティ&エネルギー実証実験 1 「先端モビリティサイト」 先端技術の集積拠点 「先端技術のショーケース」	現場志向の新しい医工連携 2 「先端医療研究センター」 企業研修、交流イベントの開催 「会議研修センター」
4 企業の交流・成長支援の要 「クリエイティブサロン」	6 企業研修、交流イベントの開催 「会議研修センター」
5 ものづくりのスタートアップ支援 「クラウドファンディング」	7 ものづくりの裾野を広げる 「子ども未来工作教室」

#### 文化産業 羽田 JAPAN PRESENTATION

##### 方策1 「体験」を通じた多様な日本文化の魅力の発信と拠点ネットワーク化

空港隣接の地の利を活かし、伝統文化から現代文化、農林水産物等の発信まで、大田区をはじめ国内各所の地域資源の魅力を一筆に集め、五感で楽しむ体験を通じて全世界へ発信するとともに地方創生に寄与します。

1 音楽・映像、伝統芸能・演劇 「イベントホール」	4 伝統文化・伝統工芸・特産品 「にほん文化体験館」
2 食「羽田新鮮食材供給・販売システム」 「羽田昔ばなし横丁」(飲食店)	5 観光「にほん魅力案内所」 「大田区歴史資料コーナー」
3 芸術文化 「アート&テクノロジーセンター」 「クリエイティブモール」	6 温泉文化 「温泉情報発信所・足湯」

##### 方策2 「羽田発」のオリジナリティあふれる新たな文化育成・産業化への挑戦

芸術文化の創作活動の場の提供などの人材育成や、日常的に文化やクリエイティブな活動に触れる機会を創出するほか、アートと技術という異分野融合による新産業創造を目指します。

- 外部空間を活用した文化創造活動  
「はなだキャンパスプロジェクト」
- 新産業創造への挑戦  
「Art&Technologyプロジェクト」

##### 方策3 プロフェッショナル組織「文化産業創造委員会」の設立

常に魅力あるクルーシブシティを発信し続けるとともに、日本の伝統工芸、アートなどの新たな価値創造を目的とした組織を設立し、50年間まちづくりを支えます。

#### 共通 羽田 FUTURE BRANDING

##### 方策1 羽田の歴史の要素を取り入れた、地域の安全、憩い・にぎわいを創出するエリアマネジメント

「エリアマネジメント委員会」を設立し、周辺地域と連携しながら、本計画地ならではの「羽田エリアマネジメント」を実施し、憩い・にぎわいを生み出します。

1 「羽田まちなみ景観ガイドライン」	4 「地域連携による憩い・にぎわいの場」
2 「地域に浸透する防災拠点整備」	5 「次世代のための環境対策・エコ事業」
3 「第1ゾーンブランドの形成・発展」	6 「HANEDA エリアミックス」

##### 方策3 先端×文化産業のコミュニティ形成

第1ゾーンを大田区、日本の新たな産業を創出する源とするため、先端産業と文化産業が専門性を超えて融合する「きっかけ」や「場」づくりを行います。

- 活動拠点となるエリマネカフェ
- 「先端×文化」のフォーラム開催

### 事業スケジュール

年度	平成29 (2017) 年度	平成30 (2018) 年度	平成31 (2019) 年度	平成32 (2020) 年度	平成33 (2021) 年度	平成34 (2022) 年度	平成82 (2070) 年度
借地期間 契約等	基本協定、 事業契約締結	貸付開始 土地一時貸付借期間		貸付開始 定期借地期間 (50年間)			貸付終了
設計	設計 設計 (※一部施設)			まち開き 2020年4～7月		全施設開業 2022年	
工事		工事		工事 (※一部施設)			

※本資料は、事業予定者の提案概要であり、今後協議により事業内容は精査されるものです。

## 提案グループ

【代表企業】鹿島建設(株)

【構成員（8事業者）】

空港施設(株)、京浜急行電鉄(株)、大和ハウス工業(株)、  
東京モルール(株)、日本空港ビルデング(株)、野村不動産パートナーズ(株)、  
東日本旅客鉄道(株)、富士フイルム(株)（※五十音順）

【協力会社（20事業者）】

(株)アバンアソシエイツ、岩谷産業(株)、WHILL(株)、  
ANAホールディングス(株)、(株)隈研吾建築都市設計事務所、  
国立研究開発法人国立国際医療研究センター、松竹(株)、  
城南信用金庫、(株)Zeppホールネットワーク、タイムズ24(株)、  
東京ガス(株)、東京空港交通(株)、国立大学法人東京工業大学、  
東京電力エナジーパートナー(株)、学校法人東邦大学、  
トヨタ自動車(株)、(株)トライステージ、日本航空(株)、  
(株)三井住友銀行、三菱地所(株)（※五十音順）



## 事業コンセプト

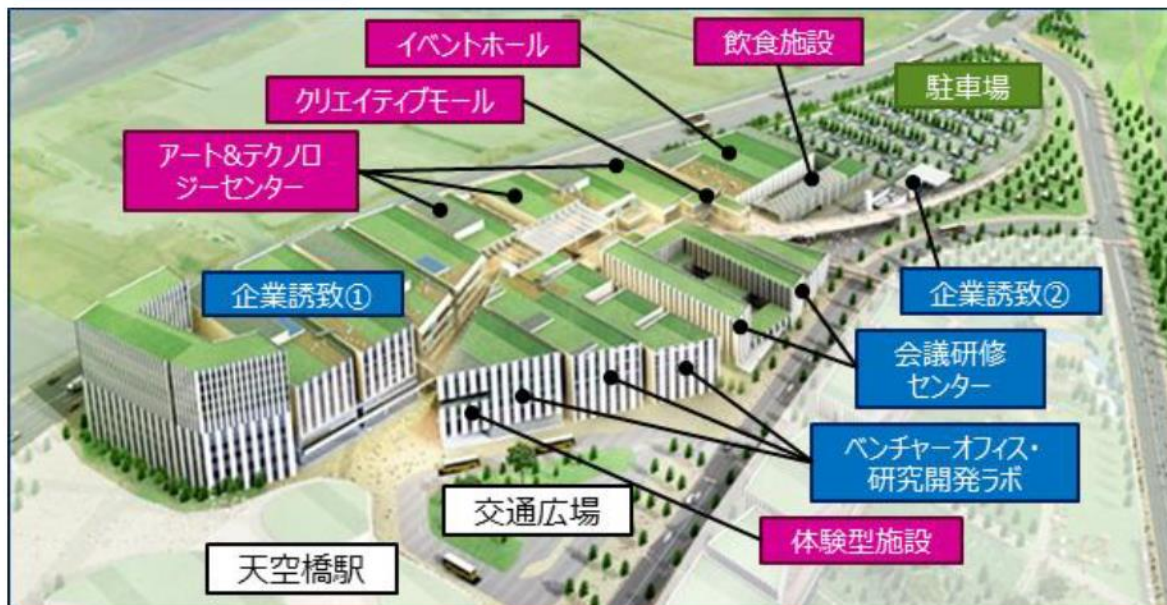
## HANEDA Future Core

～ここに日本の未来が集まる～

### ■“HANEDA Future Core”を具現化する取組方針

- 1 国際的な産業拠点に求められる集積と機能の導入で、本計画地のポテンシャルを最大化する
- 2 異なる技術や発想・文化の出会いを促し、変化に富んだ新しい交流環境を整える
- 3 経験豊富なコンソーシアムが50年にわた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

## イメージパース



# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 落札案

## 施設規模概要

総延床面積（想定）：約125,400m<sup>2</sup>

	施設名	主な導入機能	想定延床面積
先端産業	企業誘致エリア①	研究開発施設（先端医療研究センター含む）、オフィス、滞在機能等	約60,500m <sup>2</sup>
	ベンチャーオフィス・研究開発ラボ	研究開発ラボ、ベンチャーオフィス、区施策活用スペース等	約15,500m <sup>2</sup>
	会議研修センター	貸会議室、滞在機能等	約16,300m <sup>2</sup>
	企業誘致エリア②	水素ステーション	約300m <sup>2</sup>
文化産業	アート&テクノロジーセンター	展示スペース、多目的スペース、研究開発スペース等	約8,600m <sup>2</sup>
	イベントホール	多目的ホール	約4,000m <sup>2</sup>
	体験型施設	体験ブース、飲食・物販施設	約4,100m <sup>2</sup>
	飲食施設	飲食施設	約1,900m <sup>2</sup>
	クリエイティブモール	店舗	約1,100m <sup>2</sup>
共通	共通事業	ステーションコア、エリマネカフェ、駐車場等	約13,100m <sup>2</sup>

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 落札案

## 各事業の提案内容

### 先端産業 羽田 SOCIAL INNOVATION

#### 方策1 世界が直面する社会課題に応える 3つの産業を核とした企業の集積

豊かな暮らし、健康な暮らしを目指す先進企業等を多数誘致し、大田区のものづくり技術（シーズ）と多様なニーズのマッチングを行い、そこから生まれた成果の実証・実用化を図ります。豊かな未来社会を拓くソリューションを羽田から世界に発信し、新産業の創造と国際競争力の向上に貢献します。先端医療研究センターには、臨床施設をサポートする滞在機能を整備します。

- |   |                                 |   |  |
|---|---------------------------------|---|--|
| 1 | モビリティ&エネルギー実証実験<br>「先端モビリティサイト」 | 2 | 現場志向の新しい医工連携<br>「先端医療研究センター」           |
|   | 先端技術の集積拠点<br>「先端技術のショーケース」      | 3 | ロボット研究開発企業の集積・交流<br>「ベンチャーオフィス&研究開発ラボ」 |

#### 方策2 コーディネーター連携会議 「先端産業創造委員会」の設立

豊富な情報・経験・実績をもつコーディネーター・キュレーターを集結した組織を設立し、事業期間を通じて常に最先端のシーズ・ニーズ情報を結びつける強固なプラットフォームを構築します。

#### 方策3 未来を担う企業の成長ステージに あわせた包括的な成長・発信支援

入居企業のみならず、区内外の企業を対象に、会議、研修、滞在などの空間提供のほか、資金調達や実用化支援など、多様なニーズに応える成長支援と発信支援を行います。

- |   |                                  |   |                              |
|---|----------------------------------|---|------------------------------|
| 4 | 企業の交流・成長支援の要<br>「クリエイティブサロン」     | 6 | 企業研修、交流イベントの開催<br>「会議研修センター」 |
| 5 | ものづくりのスタートアップ支援<br>「クラウドファンディング」 | 7 | ものづくりの裾野を広げる<br>「こども未来工作教室」  |

## 波及効果

### 大田区への波及効果

- 各分野からトップクラスの人材が集い、世界から注目される国際産業拠点を築き、区内ものづくり企業の既存ビジネスのチャンスを拡大するとともに、新たな産業分野への参入機会を増大させます。
- 国際産業拠点としてのプレゼンスを高めることで産業の集積が起り、区内への企業立地が促進されるなど、区内産業の活性化に寄与します。

### 日本全体への波及効果

- 先端産業の集積、コーディネーター、成長支援、発信支援により、日本の国際競争力の向上に寄与します。

### 文化産業 羽田 JAPAN PRESENTATION

#### 方策1 「体験」を通じた多彩な日本文化の魅力の 発信と拠点ネットワーク化

空港隣接の地の利を活かし、伝統文化から現代文化、農林水産物等の発信まで、大田区をはじめ国内各所の地域資源の魅力を一堂に集め、五感で楽しむ体験を通じて全世界へ発信するとともに地方創生に寄与します。

- |   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
| 1 | 音楽・映像、伝統芸能・演劇<br>「イベントホール」               | 4 | 伝統文化・伝統工芸・特産品<br>「にほん文化体験館」   |
| 2 | 食「羽田新鮮食材供給・販売システム」<br>「羽田昔ばなし横丁」(飲食店)    | 5 | 観光「にほん魅力案内所」<br>「大田区歴史資料コーナー」 |
| 3 | 芸術文化<br>「アート&テクノロジーセンター」<br>「クリエイティブモール」 | 6 | 温泉文化<br>「温泉情報発信所・足湯」          |

#### 方策2 「羽田発」のオリジナリティあふれる 新たな文化育成・産業化への挑戦

芸術文化の創作活動の場の提供などの人材育成や、日常的に文化やクリエイティブな活動に触れる機会を創出するほか、アートと技術という異分野融合による新産業創造を目指します。

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 7 | 外部空間を活用した文化創造活動<br>「はねだキャンパスプロジェクト」 |
| 8 | 新産業創造への挑戦<br>「Art&Technologyプロジェクト」 |

#### 方策3 プロフェッショナル組織 「文化産業創造委員会」の設立

常に魅力あるクールジャパンを発信し続けるとともに、日本の伝統工芸、アートなどの新たな価値創造を目的とした組織を設立し、50年間まちづくりを支えます。

## 波及効果

### 大田区への波及効果

- 大田区における一大拠点として、時代の変化に対応した常に新鮮な文化コンテンツを提供し続けることで、多くの方に来訪していただくとともに、にぎわいを継続させます。
- 大田区内の地域資源を活かしたコンテンツの提供や区内イベントの連携など、本事業を通してOTAの魅力を発信します。

### 日本全体への波及効果

- 日本文化の奥深さを「体験」で伝える未だかつて無いクールジャパン発信拠点を築き、訪れたことのない地域への訪問意欲を刺激し、観光による地方創生効果を各地に広げます。

# 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（大田区）第1期事業 落札案

## 共通

## 羽田 FUTURE BRANDING

### 方策1

#### 羽田の歴史の要素を取り入れた、地域の安全、憩い・にぎわいを創出するエリアマネジメント

「エリアマネジメント委員会」を設立し、周辺地域と連携しながら、本計画地ならではの「羽田エリアマネジメント」を実施し、憩い・にぎわいを生み出します。

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 1 「羽田まちなみ景観ガイドライン」  | 4 「地域連携による憩い・にぎわいの場」 |
| 2 「地域に浸透する防災拠点整備」   | 5 「次世代のための環境対策・エコ事業」 |
| 3 「第1ゾーンブランドの形成・発展」 | 6 「HANEDA エリアMICE」   |

### 方策3

#### 先端×文化産業のコミュニティ形成

第1ゾーンを大田区、日本の新たな産業を創出する源とするため、先端産業と文化産業が専門性を超えて融合する「きっかけ」や「場」づくりを行います。

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 13 「活動拠点となるエリマネカフェ」 | 14 「先端×文化のフォーラム開催」 |
|---------------------|--------------------|

### 方策2

#### 誘客性・利便性・回遊性・一体性を向上する交通結節機能の強化

交通ネットワーク網の拡大により空港や周辺地域からのアクセス性強化や誘客力、空港エリアとの一体性を向上させ、各事業の効果を促進させます。

- 7 「天空橋駅と直結する“ステーションコア”」
- 8 「天空橋船着場の活用による舟運活性化」
- 9 「専用バス乗降所の整備」
- 10 「バスネットワーク網の構築」
- 11 「区内と連携するカーシェアリング」
- 12 「コミュニティサイクルの導入」

## 波及効果

### 大田区への波及効果

- 第1ゾーンと区民をつなげ、区民にまちへの愛着や参加意識を育んでもらうことで、まちを支える人を増やします。
- 様々な移動手段を整備し、人を市街地に呼び込むことで、区内の交流人口を増やし、商店街や観光名所等にさらなるにぎわいを生み出します。
- 災害時に近隣の防災拠点として、区民の安全・安心の向上に貢献します。

### 日本全体への波及効果

- 多彩な機能を整備することで、世界の諸空港に比肩するエアポートシティとして羽田空港の国際的な地位を押し上げます。

## 事業スケジュール

年度	平成29 (2017) 年度	平成30 (2018) 年度	平成31 (2019) 年度	平成32 (2020) 年度	平成33 (2021) 年度	平成34 (2022) 年度	平成82 (2070) 年度
借地期間 契約等	基本協定、 事業契約締結	貸付開始	土地一時賃貸借期間	貸付開始	定期借地期間 (50年間)		貸付終了
設計	設計 設計 (※一部施設)						
工事		工事		まち開き 2020年4～7月 工事 (※一部施設)		全施設開業 2022年	

## 羽田イノベーションシティ 視察のご案内

羽田イノベーションシティでは、施設やスマートシティの概要・取り組みをご紹介する視察メニューをご用意しております。下記一覧表をご参考に、ご希望に合わせてお選びください。尚、視察とは別に、ガイドなしでご自由にご見学可能なエリアもございます。

### ★ツアーメニュー

基本パッケージ	<p style="text-align: center;"><u>HICity コース</u></p> <p>料金：3,000 円/人</p> <p>内容：事業や施設に関する詳細のほか、展示、イベントなどの取り組みの詳細をご案内。</p>	<p style="text-align: center;"><b>12月3日（金）</b> <b>10：00～</b> <b>（Special Meeting）</b></p>
オプション	<p style="text-align: center;"><u>スマートシティの取組紹介</u></p> <p>料金：20,000 円/一式（15 名程度まで）</p> <p>内容：HICity でのスマートシティに関する先端的な取り組みなどについてご紹介。</p>	

## <コース内容>

[説明内容]

- 開発事業の経緯と概要（事業構造、事業地などの詳細について）
- 施設の紹介（建物情報、構成する建物の機能などの詳細について）
- 施設での取り組み内容（展示、開催イベントなどについて）
- 今後の展望

[見学コース]

別途資料「羽田イノベーションシティ ツアーMAP」をご覧ください。

※説明、案内は、鹿島建設株式会社のスタッフが実施します。

## <オプション>

### ◆スマートシティの取組紹介

施設の概要や取り組みに関する説明に加え、+20,000円（税別）/一式で、HICityでのスマートシティに関する取り組みの説明や見学を実施します。

※定員：15名程度まで。人数が多い場合は応相談。

※スマートシティに関する説明は鹿島建設株式会社のスタッフが実施します。

羽田イノベーションシティ  
現地視察ツアー 2021年12月3日

谷ゼミ MICE運営研究

## 当日 説明会の様子





## 当日 各箇所の視察



TOP NEWS ABOUT FACILITY FLOOR GUIDE ACCESS DATA CONTACT

羽田イノベーションシティ 視察のご案内

GROUND BREAKING  
INNOVATION IS  
TAKING OFF IN HANEDA

**PICK UP**

- 2021.11.18 入新井 to 羽田 Short Trip !! ~健康マルシェ開催のお知らせ
- 2021.11.15 羽田イノベーションシティでアートイベント開催!
- 2021.11.04 「羽田スマートシティEXPO 2021」ハネテガ カワサキロボット エンジニアになろうの参加申し込みについて

WEBサイトのSEO対策・サイト分析ができていない



定期チェック・分析プロジェクトの検討

# 分析プロジェクトの作業イメージ (全体像)

← SNS・WEB連携分析 →

Instagram profile for HANEDA INNOVATION CITY. Website snippet for HANEDA INNOVATION CITY with text: "GROUND BREAKING INNOVATION IS TAKING OFF IN HANEDA".



## 今後の開業式典計画



## 定期イベント集客分析



## H I C 施設内 位置情報分析

OPEN DATA

3D位置情報



# 分析プロジェクトの作業イメージ（各メディア別）

## ① SNS



### < SNS分析 >

- ① SNS（インスタ）の週間インサイト集計
- ② コンテンツ・ストーリーズUP時の効果分析
- ③ フォロワー像の分析

⇒ウケる・映えるコンテンツ作成の提案（有料）

## ② WEB



### < WEB分析 >

- ① WEBサイトのGAデータ定期分析
- ② SNSとの連動・トラッキング動向の分析
- ③ キーワード等の集客効果への分析

⇒SEO対策・WEB改修の提案（有料）

## ③ H I C

OPEN DATA



### < H I C分析 >

- ① H I C施設内の人流リアルデータの分析
- ② SNS・WEBとのイベント集客連動
- ③ イベント集客予測・ブース小間割データ整理

⇒イベント計画・広告会社等との連携提案