

羽田イノベーションシティ 区施策活用スペース

# HANEDA × PiO テナントゾーン

(HANEDA Platform for Innovation in Ota City)

## Concept Book

大田区

# 2020年7月 未来を切り拓く事業を育む Open Innovation Hubが始動

社会課題解決に挑む  
事業者を募集します。

## HANEDA×PiOに集う人々と 共有したいこと

### 3つの理念

1. 持続可能で自律的な  
地域社会の実現に向けた  
社会課題解決に貢献する事業を展開する
2. 大田区の強みであるものづくりの集積と  
羽田空港隣接地という  
HANEDA×PiOの立地特性を最大限に  
活用した事業を展開する
3. HANEDA×PiOをはじめ国内外で  
活躍する様々な人々と互いの  
発想・知識・技術を  
切磋琢磨して既成概念に捉われない  
型破りな事業を展開する

# HANEDA × PiOを軸につながる仲間

## 羽田イノベーションシティ

- 先端技術研究開発
- 先端医療研究センター
- 会議研修センター
- イベントホール
- 日本文化体験施設
- 飲食施設
- 金融機関



## 国内企業研究機関等

- ビジネスノウハウ
- 充実した設備
- 情報ネットワーク
- ブランド力



HANEDA × PiO

ものづくり 先進企業	スタート アップ企業	次世代企業 次世代人材
国内 公的機関	海外企業 公的機関	シェアード オフィス

## 海外企業研究機関等

- 独自の技術・ノウハウ
- 海外の販路
- スタートアップの目利き力
- 情報ネットワーク



## 大田区内の ものづくり企業

- 先端ものづくり技術
- 豊富なアイデア
- 仲間まわしのネットワーク



エリア間  
連携

新たな動きを見せるエリア

横浜

川崎

品川

東京

五反田

渋谷

...

HANEDA × PiOにおいては、  
多様な人・組織との交流支援、  
新たな事業の創出支援、実証実験の  
支援等が提供されます。

HANEDA × PiOに入居する企業は、  
これらの支援により、空港跡地内の  
民間開発エリア、大田区内企業、  
国内外企業・研究機関等と有機的に  
連携することができます。

HANEDA × PiOを中心とした  
多様な連携を通して、試作や量産等、  
ものづくりに関する課題への  
ソリューションが生まれ、  
ラボの価値を向上させる好循環を  
生みます。

# 1. LOCATION

【唯一無二の好立地】 (羽田空港一丁目1番4号)

「国際空港至近の地にオフィスを構える」  
世界中どこを探してもない好環境で事業を展開

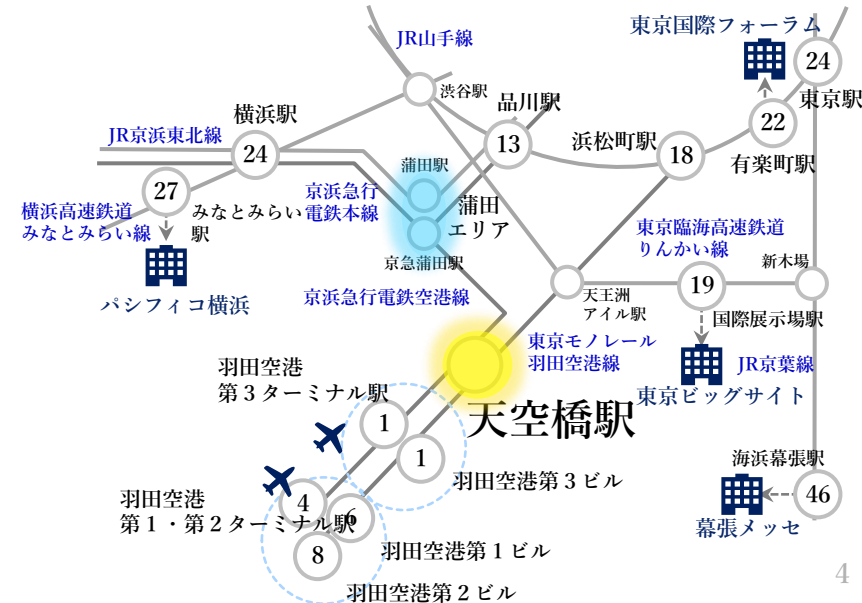
【首都圏の各拠点・主要展示場等への好アクセス】

「天空橋」駅 (HICity口) 直結 (東京モノレール・京浜急行電鉄空港線)

- 主要 駅: 「羽田空港第3線ターミナル」駅まで……1分  
(駅間最短時間)  
京浜急行電鉄空港線を利用。
- 「羽田空港第1・第2線ターミナル」駅まで……4分  
京浜急行電鉄空港線を利用。
- 「蒲田」エリアまで……6分  
京浜急行電鉄空港線「京急蒲田」駅まで4駅。
- 「品川」駅まで……13分  
京浜急行電鉄空港線を利用。「京急蒲田」駅で京浜急行電鉄本線に乘換。
- 「浜松町」駅まで……18分  
東京モノレール浜松町直通。
- 「東京」駅まで……24分  
東京モノレール利用。「浜松町」駅で京浜東北線乗換。
- 「横浜」駅まで……24分  
京浜急行電鉄空港線を利用。

- 主要 道路: 「首都高速道路1号羽田線羽田IC」まで……6分  
(最短時間)  
環状八号線経由
- 「首都高速道路湾岸線空港中央IC」まで……9分  
環状八号線経由

- 主要 展示場: 「国際展示場」駅(東京ビッグサイト最寄駅)まで……19分  
(駅間最短時間)  
東京モノレール利用。「天王洲アイル」駅で東京臨海高速鉄道りんかい線に乘換、「国際展示場」駅で下車。
- 「有楽町」駅(東京国際フォーラム最寄駅)まで……22分  
東京モノレール利用。「浜松町」駅で京浜東北線乗換、「有楽町」駅で下車。
- 「みなとみらい」駅(パシフィコ横浜最寄駅)まで……27分  
京浜急行電鉄空港線を利用。「京急蒲田」駅で京浜急行本線に乘換、「横浜」駅で横浜高速鉄道みなとみらい線に乘換、「みなとみらい」駅で下車。
- 「海浜幕張」駅(幕張メッセ最寄り駅)まで……46分  
東京モノレール利用。「天王洲アイル」駅で東京臨海高速鉄道りんかい線に乘換、「新木場」駅で京葉線に乘換、「海浜幕張」駅で下車。



## 2. FACILITY

### OVERVIEW

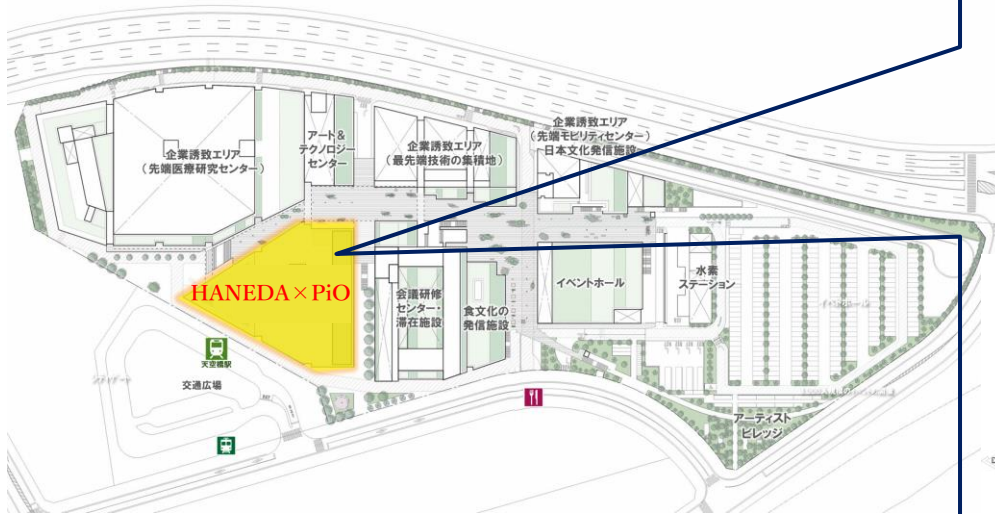
羽田イノベーションシティのゾーンKの1階・2階に位置



#### 1階及び2階 (約4,000㎡)

凡例:

- = テナントゾーン (約2,500㎡)
- = 共用ゾーン (約100㎡)
- = PiO PARK (約1,200㎡)
- = 事務ゾーン (約200㎡)



#### 1階



#### 2階



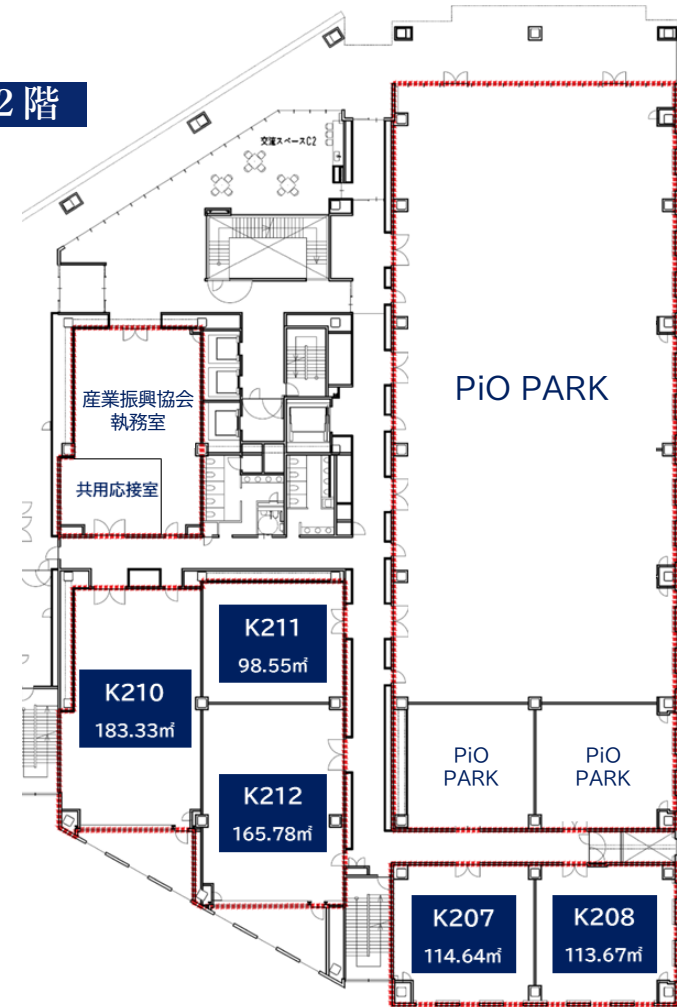
## 2. FACILITY

### DETAIL

1階



2階



- 建物用途：事務所
- 建物構造：鉄骨造
- 月額賃料：6,500円/㎡（税抜、共益費込）
- ユニットの貸付条件：当初契約年数は2年～5年の間です。（契約期間満了後は協議の上で再契約となり、その場合引き続き入居することが可能となります。）

- 貸付上限：一応募者につき、原則、隣接する3ユニットまでの貸付けとします。なお、1ユニットを分割しての貸付はできません。
- ユニット内はスケルトン仕様でのお引渡しのため、入居に当たり別途内装工事が必要です。
- 工事条件については、貸方基準書を遵守していただく他、退去時には原状回復が必要です。

# 2. FACILITY

## DETAIL

階	居室表示	面積 (第3位切捨)	仕様 (寸法の上限)				電気容量等		内装	通信設備 モジュラー ジャック  (電話・LAN・ テレビ用)	各ユニット 共通仕様	排水配管  ※各ユニット 防水処理なし	コンセント
			ドア開口 (幅×高さ)	床荷重	階高	想定 天井高	動力	電灯 コンセント					
			(mm)	(t/m <sup>2</sup> )	(mm)	(mm)	3相200V	单相100/ 200V					
1階	K101	160.46m <sup>2</sup>	900×2,100 2,300×3,000	1.0	5,800	4,000	100 A	200 A	【床】 エポキシ系塗床  【壁】 石こうボード 素地  【天井】 デッキスラブ 表し	2か所	【給水配管】 各ユニット 1系統  【扉仕様】 出入口カード リーダー実装	2系統	・2口 コンセント  ・天井リーラー コンセント
	K102	219.30m <sup>2</sup>	900×2,100 2,300×2,975 2,300×3,000 (外壁扉)				100 A	200 A				2系統	
	K103	206.40m <sup>2</sup>					100 A	200 A				2系統	
	K104	205.85m <sup>2</sup>					100 A	200 A				2系統	
	K105	90.74m <sup>2</sup>					1,800×2,975	50 A				100 A	
	K106	101.90m <sup>2</sup>	1,800×2,975 2,300×3,000 (外壁扉)				50 A	100 A				1系統	
	K107	114.50m <sup>2</sup>	1,800×2,975				50 A	100 A				1系統	
	K109	165.59m <sup>2</sup>	900×2,100 2,300×2,975	0.5	100 A	200 A	2系統						
	K110	178.63m <sup>2</sup>			100 A	200 A	2系統						
	K111	98.55m <sup>2</sup>			50 A	100 A	1系統						
	K112	162.75m <sup>2</sup>			100 A	200 A	2系統						
K113	153.46m <sup>2</sup>	900×2,100 2,300×2,975	100 A	200 A	2系統								
2階	K207	114.64m <sup>2</sup>	1,800×2,975	0.5	5,500	3,500	50 A	100 A	【床】 OAフロア  【床】 石こうボード 素地  【天井】 デッキスラブ 表し	1か所	1系統	・2口 コンセント  ・OAフロア	
	K208	113.67m <sup>2</sup>	1,800×2,975				50 A	100 A					1系統
	K210	183.33m <sup>2</sup>	900×2,100 2,300×2,975				100 A	200 A					2系統
	K211	98.55m <sup>2</sup>	1,800×2,975				50 A	100 A					1系統
	K212	165.78m <sup>2</sup>	900×2,100 2,300×2,975				100 A	200 A					2系統

## 2. FACILITY

### 入居・ユニット活用イメージ

#### <例1>

#### 立地を活かした営業拠点

空港至近のオフィス立地を国内地方、海外とのビジネス拠点に活用。

羽田空港からダイレクトで拠点への案内・商談を実施。



#### <例2>

#### スペースのシェア利用

同じ志、強みを持った企業がスペースを共同利用し、拠点内や区内との連携を活かすビジネススタイル

※複数の法人等による入居を希望する場合は、代表企業または代表者名義によりご応募いただきます。



#### <例3>

#### 区内外の他拠点との連携

本社オフィス、HANEDA×PiO近隣の区内ものづくり拠点、連携パートナー、物流拠点等との連携を最大限に活用したビジネス展開





### テナントゾーン

～独立性を確保し安心して  
事業に集中できる場～

創造性を刺激し自由に使える  
スケルトン空間

ガレージのような特徴的な高い天井

充実した共有スペース



### PiO PARK

～創造性を刺激し、  
可能性を広げる協創空間～

様々な分野の叡智を有する  
企業同士が交流することで  
新たな価値協創の可能性を広げる  
約1,000㎡の交流空間

- ・ 会議室
- ・ 打合せスペース
- ・ 応接室
- ・ セミナールーム
- ・ 多目的スペース
- ・ マッチングイベント
- ・ ネットワーキング 等



### SUPPORT PROGRAMS

～アイデアをカタチにする  
ネットワークを提供～

企業・大学・ビジネスパーソンが集う羽田と  
ものづくり集積地域である大田区の特徴を  
最大限に活かしたサービスを提供

- ・ 区内ものづくり企業との接続
- ・ 立地助成、開発支援等



## 2.FACILITY



1階ユニット



エントランス



共用  
スペース  
(ロビー)

2階ユニット



共用会議室  
(1階)



PiO PARK  
(約1,000m<sup>2</sup>)

PiO PARK

(公財)大田区  
産業振興協会  
(2階)



共用  
スペース  
(3階)



# 3. OTA SUPPORT

## OTA MANUFACTURERS' NETWORK

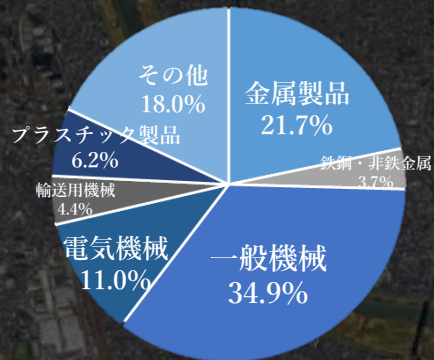
### ～都内最多約3,600ある大田区町工場ネットワークとの協業関係構築～

大田区には、基盤技術に特化したものづくり企業が集積。

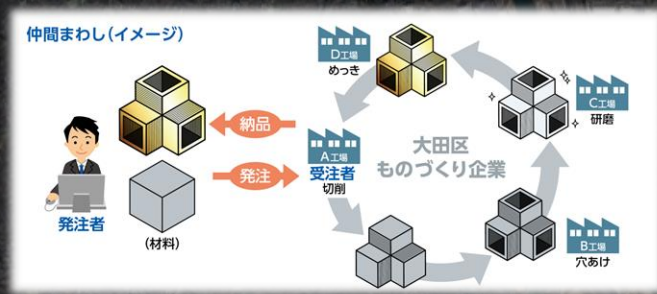
それぞれの企業が連携し合うことで、高精度で複合的な加工技術と短納期に対応できる迅速性を実現してきました。

この地域の「底力」を活かし、新たな技術開発や製品開発に取り組み、未来のものづくりに貢献しています。

大田区内製造業の業種別割合



出典：令和元年度大田区ものづくり産業等実態調査報告書  
区内製造業の実態調査・回答事務所の業種・従業員規模(回答事業社のみ)



大田区では、仲間まわしと呼ばれる連携体制が構築されています。各工場が協力し合うことで難しい製品・部品を製造可能。特徴は、「多品種」「小ロット生産」「短納期対応」です。



(公財)大田区産業振興協会による  
大田区内のものづくり企業紹介  
相談受付実績 約1,000件/年

出典：(公財)大田区産業振興協会 受発注相談実績

業種や業態に縛られることなく検討段階・納期・規模等  
様々なニーズに応えられる町工場ネットワークへのアクセス

# HANEDA × PiO テナントゾーン Concept Book

発行

大田区 産業経済部 (2024年10月改定)

本資料に関する  
問い合わせ先

大田区 産業経済部  
産業振興担当(イノベーション)



お問い合わせメール送信先  
innovation@city.ota.tokyo.jp

入居に関する  
問い合わせ先

株式会社大田まちづくり公社  
(区事業受託者)



受託者WEBサイト  
募集に関するページ

本冊子は、大田区が実施する羽田空港跡地第1ゾーン（第一期事業）「HANEDA × PiO テナントゾーン」入居予定者募集に向けた取り組みの一環として、入居を検討する事業者に向け、対象地域及び施設等に関する基礎情報を提供し理解を促進するための参考資料と作成されたものであり、それ以外の目的のために使用されることは想定しておりません。

このため、本冊子に含まれる情報は本目的以外における使用に関する正確性または完全性を（明示的にも暗示的にも）表明あるいは保証するものではありません。  
また、本冊子に含まれる情報に基づき、意思決定し何らかの行動を起こされたり、起こされなかったことによって発生した結果については、いかなる賠償責任、責任、義務も負いません。