



地域とつくるエリアマネジメントとMaaS

京急沿線エリアマネジメント構想「newcalプロジェクト」

2026/03/05

Keikyu Corporation All rights reserved.

Part 1 . 京急沿線エリアマネジメント構想「newcalプロジェクト」

Part 2 . 初黄・日ノ出町地区 高架下を中心としたまちづくりの事例

Part 3 . エリアマネジメントの課題と将来像

Part 1 . 京急沿線エリアマネジメント構想「newcalプロジェクト」

Part 2 . 初黄・日ノ出町地区 高架下を中心としたまちづくりの事例

Part 3 . エリアマネジメントの課題と将来像

京急グループについて



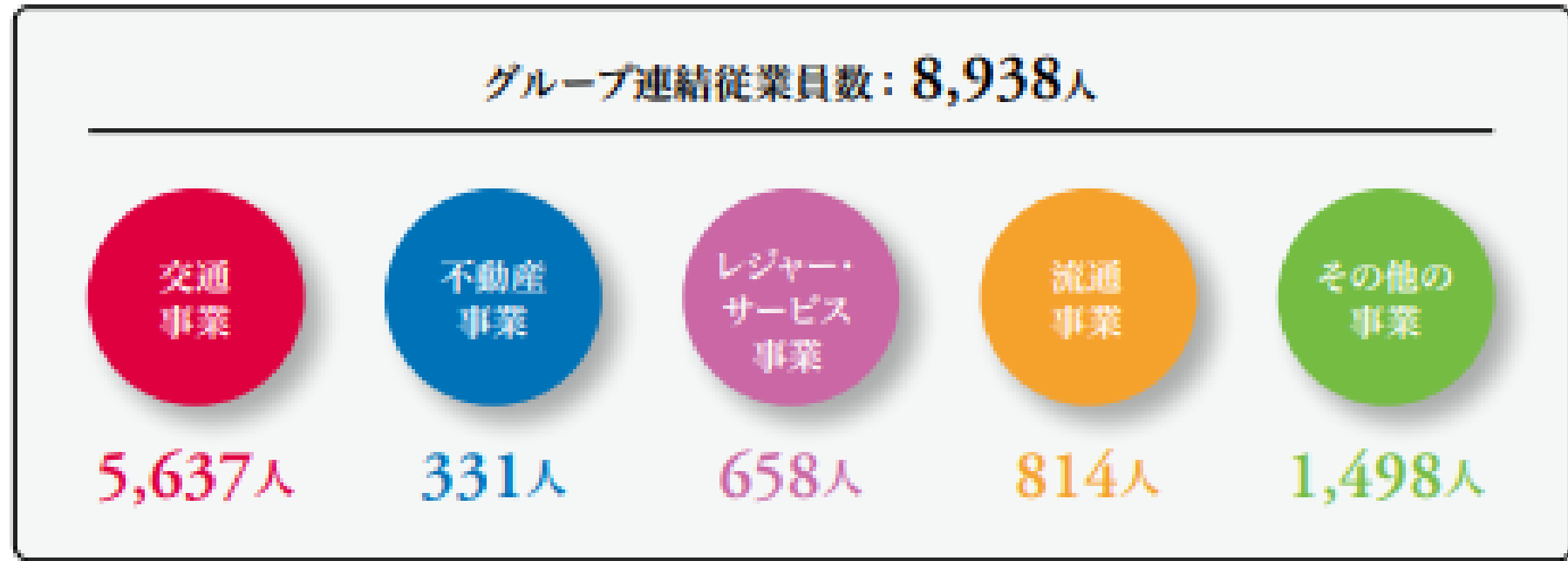
1899 (明治32) 年 開業
(六郷橋~大師間の桜並木を行く電車)

1914 (大正3) 年 関東の私鉄として初の住宅分譲に挑戦
(生麦住宅地)



1998 (平成10) 年 羽田空港駅 (現 羽田空港第1・第2ターミナル駅) 開業

品川駅前および西口地区で進む再開発事業



鉄道営業キロ	京急線 駅数	賃貸オフィス	賃貸マンション
87 km	72 駅 <small>※ 泉岳寺駅を除く</small>	約59,000m ²	793 戸
百貨店・SC	スーパーマーケット	ビジネスホテル	京急プレミアムポイント会員数
9 館	49 店舗	2,236 室	約110万人
<small>※ 2022年7月現在</small>			

・ 関東初の電気鉄道として創業、120年以上の歴史

・ グループ理念

「都市生活を支える事業を通して、**新しい価値**を創造し、社会の発展に貢献する」

京急沿線の特徴

- ・「品川」「横浜」という2つのターミナル
- ・「品川」「羽田」という2つのゲートウェイ
- ・「都市近郊リゾートみうら」
- ・旧東海道、開国の歴史、三浦一族など歴史資産
- ・沿線全体がウォーターフロント



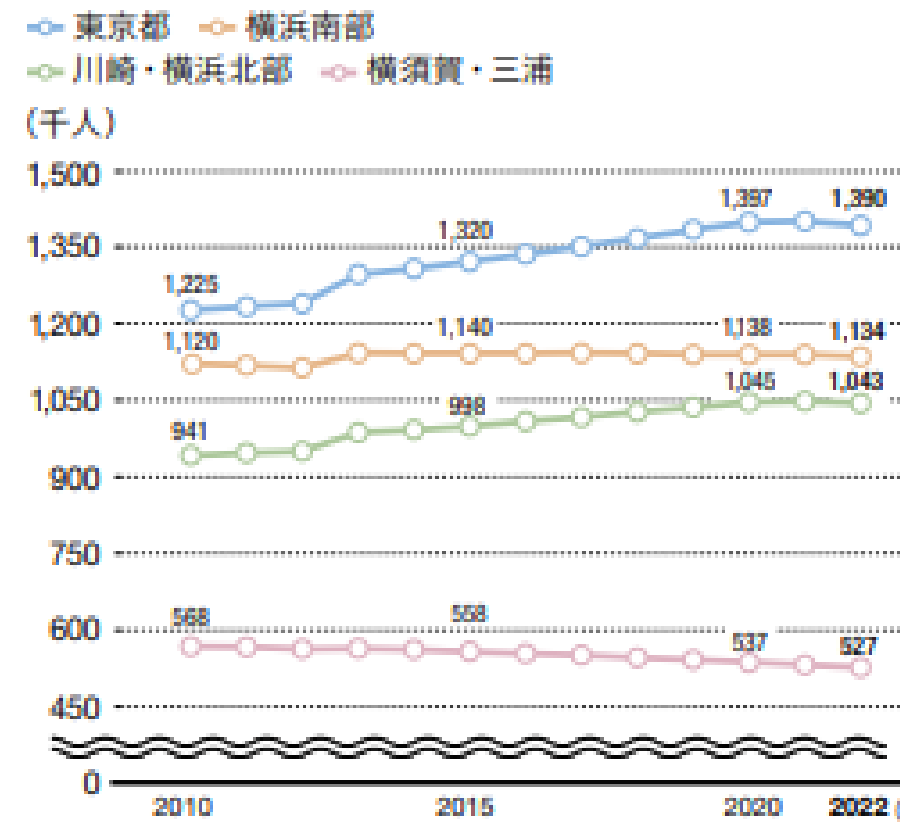
沿線データ

人口： 409万人^{※1}
 世帯数： 216万世帯^{※1}
 面積： 508km²
 所得指数： 117.2(全国平均=100)^{※2}

対象エリア

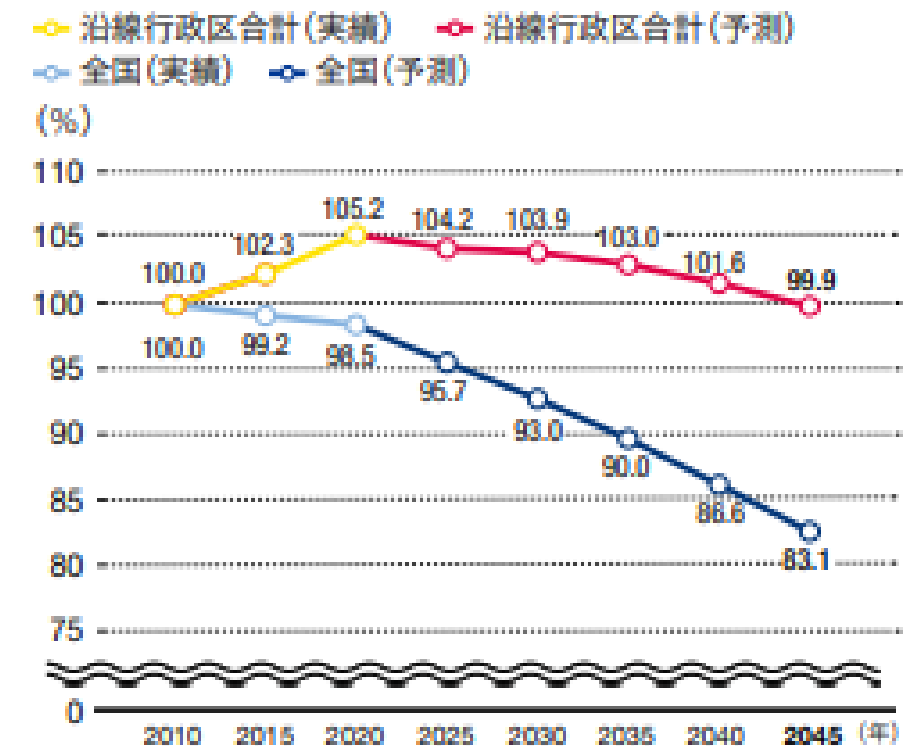
- 東京都(103km²)
港区、品川区、大田区
- 川崎・横浜北部(113km²)
川崎市川崎区、川崎市幸区、横浜市鶴見区、横浜市神奈川区、横浜市西区
- 横浜南部(125km²)
横浜市中区、横浜市保土ヶ谷区、横浜市南区、横浜市磯子区、横浜市港南区、横浜市金沢区
- 横須賀・三浦(167km²)
逗子市、横須賀市、三浦市、三浦郡葉山町

京急沿線の人口推移 (エリア別)



※ 住民基本台帳をもとに当社作成

人口推移と将来予測



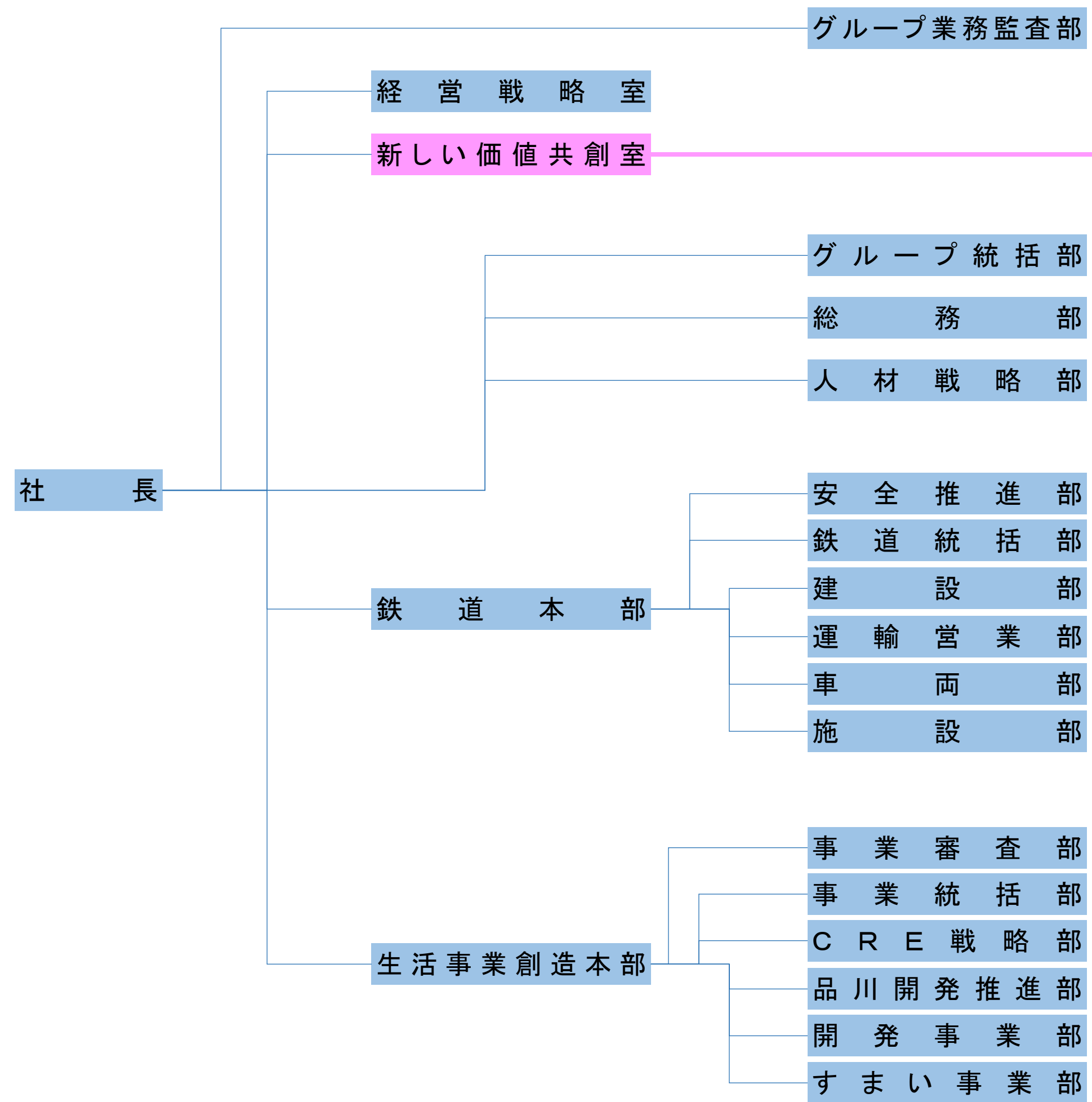
※ 2010年を100%とする

※ 国勢調査および国立社会保障・人口問題研究所の調査をもとに当社作成

※1 住民基本台帳(2022年1月1日現在)から算出

※2 国勢調査および住宅・土地統計調査から推計

京急電鉄業務組織図と新しい価値共創室の担当業務



新しい価値共創室

- 価値創造担当
- 広報担当
- 顧客サービス（カード）担当
- 顧客サービス（CS）担当
- 営業推進担当
- エリアマネジメント推進担当**
- ・エリアマネジメントの推進
 - ・MaaS基盤整備
 - ・シェアモビリティ整備
 - ・沿線自治体や地域団体との関係強化
 - ・地域交流拠点の運営
 - ・おトクなきっぷ、旅客誘致
 - ・京急ミュージアムの運営

「沿線価値共創戦略」の概要

「移動」と「まち創造」2つのプラットフォームが織りなす相互価値共創のスパイラルアップにより持続的に発展する沿線を実現する

新しい価値実現の先にある沿線の将来像「京急 Vision Map」

- ストレスのない多様な移動ができるまち
- 自分らしい過ごし方・働き方ができるまち
- 自然に囲まれたスローライフが実現できるまち
- イノベーションが生まれ先端技術を体験できるまち
- 誰でも健康的なライフスタイルが実現できるまち
- 拠点駅を中心に住/働/楽/学が揃うまち
- 地域コミュニティ活動に参画できるまち
- 歴史や文化を大切にできるシビックプライドが高いまち

移動プラットフォーム

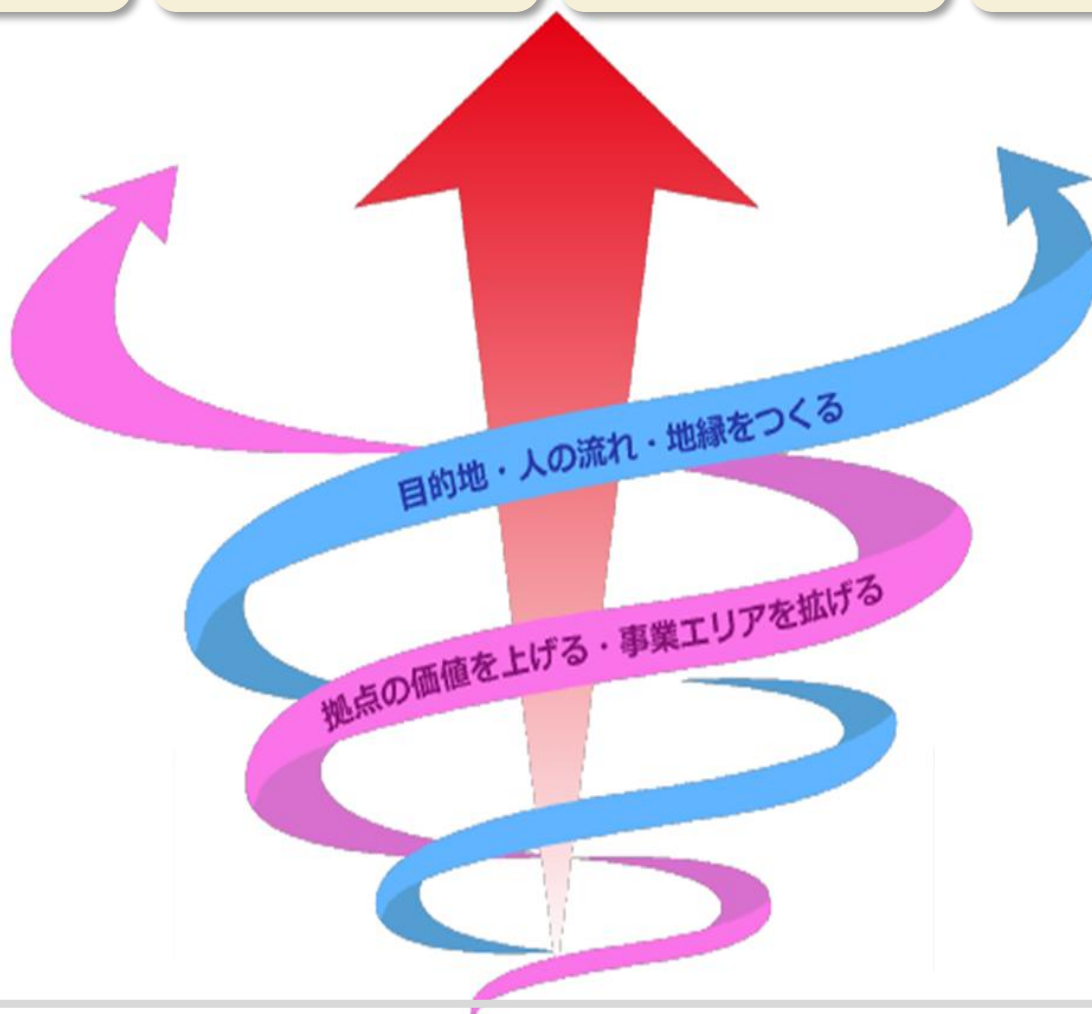
■移動プラットフォームの事業方針

- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 移動1
ダイヤ・ネットワークを再編 | ①ライフスタイルの変化に応じたダイヤ転換および二次交通再編 | 移動2
入口と目的地をつなぐ | ②インバウンド等観光アクセス強化および沿線目的地への流入促進 |
| 移動3
駅機能を高度化 | ③地域拠点・環境対応・防災など駅機能の高度化 | 移動4
鉄道・地域資源コンテンツ化 | ④回遊性を高める鉄道・地域資源のコンテンツ化 |
| 移動5
沿線PRブランディング | ⑤京急および沿線地域の魅力を伝えるブランディング推進 | 移動6
特定ターゲット向け移動サービス | ⑥子育て世代等ターゲットを明確にした移動サービス展開 |
| 移動7
高付加価値・効率化 | ⑦デジタル活用による高付加価値提供とさらなる効率化 | 移動8
持続可能な次世代メンテナンス | ⑧デジタル活用による持続可能な次世代メンテナンスの促進 |

まち創造プラットフォーム

■移動プラットフォームの事業方針

- | | | | |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| まち1
主要駅周辺を多機能化 | ①主要駅周辺での住働楽学が充実する大規模開発の推進 | まち2
駅からまちへ | ②駅から広がる面的なまちづくりの推進 |
| まち3
ストックを利活用 | ③歴史的建物や公共施設等の地域既存ストックを活かしたまちづくり | まち4
デジタル×リアル融合 | ④デジタルとリアルが融合したまちづくり |
| まち5
水辺のライフスタイル | ⑤水辺のライフスタイルの実現を通じた沿線イメージの確立 | まち6
自然共生・環境保全 | ⑥自然と共生したまちづくり |
| まち7
多様なコンテンツ導入 | ⑦ワーク・観光・スポーツ等の多様な「住働楽学コンテンツ」の導入 | まち8
住み続けられるコミュニティ | ⑧子育て世代・高齢者・外国人等の多様性を尊重する地域コミュニティ構築 |



■地域との共創活動を活性化させる「newcalプロジェクト」

移動プラットフォーム	newcal MaaS (MaaS整備) 「移動+住・働・楽・学」を一元化 京急の「移動」サービス × 京急の「住・働・楽・学」サービス 京急沿線地域共通MaaS「newcal」 予約 決済 デジタルチケット スマートロック マルチモーダル経路検索 地域全体の「移動」サービス × 地域の「住・働・楽・学」サービス 地域全体での共通商品化・経済圏形成	newcal モビリティパッケージ (モビリティ整備) シェアモビリティで移動を便利に 一次交通: 鉄道, バス, タクシ 二次交通: シェアサイクル, E.Vカーシェア, 電動キックボード, E.Vスクーター シェアモビリティ (newcalモビリティパッケージ) 地域団体不動産: 公共施設・公園など, 店舗・飲食店・観光施設など, 未利用地オーナー, 駐車場所有者 X Weavee 事業者共同でモビリティ拠点開発	newcal ファミリー (組織化) コミュニティ・仲間づくり newcalファミリー (375団体) ・地域観光事業者・きっぷ加盟店 ・沿線自治体・観光協会 ・スタートアップ・大学 ・大手企業・京急グループ newcalファミリー 京急沿線子育て応援ネットワーク Weavee (50団体) ・子育て支援団体など	newcal スポット (地域拠点整備) 地域に「住・働・楽・学」をつくる 地域交流拠点 飲食店 ホテル・キャンプ シェアハウス シェアオフィス 事業者 ← マッチング KEIKYU → 遊休不動産など
	プラットフォーム まち創造			

顧客価値観の変化

地域課題・社会課題

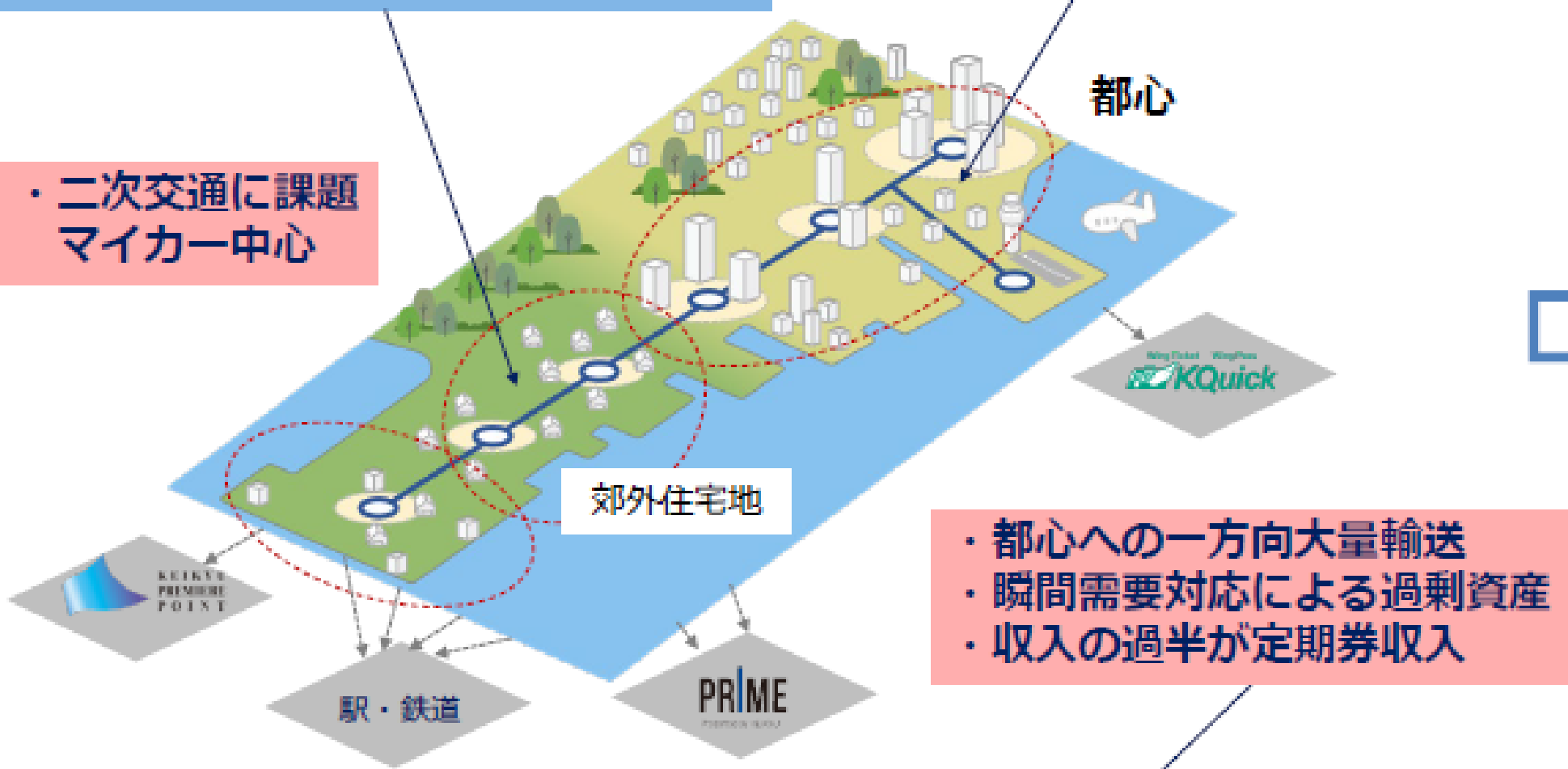
【沿線価値共創戦略】沿線各地に「住・働・楽・学」が揃う「多極型まちづくり」

(1) 従来の沿線まちづくり

- ・ベッドタウンとしての郊外
- ・「住・働・楽・学」が都市間で分離 (郊外：住・学の需要が中心)
- ・昼間人口が少ない
- ・都心から遠いほど不動産価値小

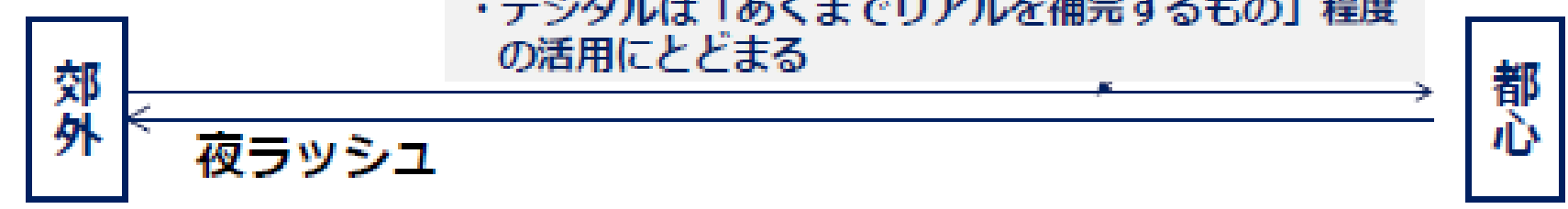
- ・「住・働・楽・学」が都市間で分離 (都心：働・楽の需要が中心)
- ・良質な「住」環境は少ない

- ・二次交通に課題
- ・マイカー中心



- ・都心への一方向大量輸送
- ・瞬間需要対応による過剰資産
- ・収入の過半が定期券収入

・目的ごとにシステムや顧客データベースが混在
 ・デジタルは「あくまでリアルを補完するもの」程度の活用にとどまる



(2) 新しい沿線まちづくり

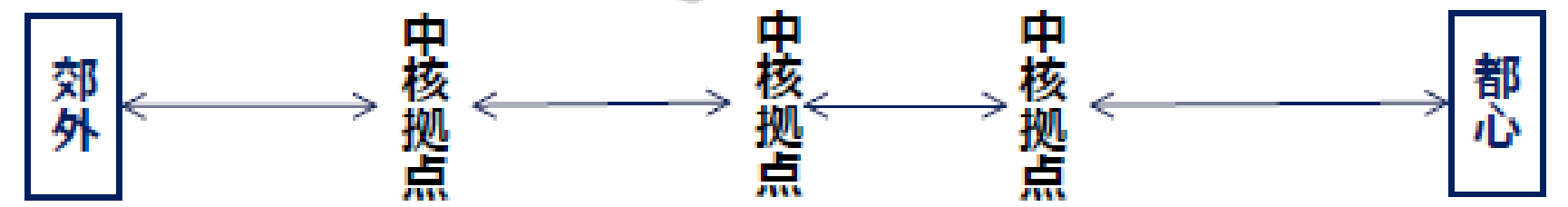
- ・沿線各地に「住・働・楽・学」が揃う生活圏としての中核拠点の構築

- ・生活圏内や中核拠点間の多様な移動需要への対応



- ・地域と連携した移動と滞在のパッケージ化

- ・リアルとデジタルの融合によるLTV重視



郊外⇄都心の二極構造のまちづくり から **中核拠点の構築と多様な移動需要への対応による多極型まちづくり** へ



【ネーミング】

New + Local

この構想によって、新しいローカルのあり方を
地域の方々と一緒になって生みだし

その地域ならではの新しい魅力を発見（NEW な発見）し
より多くの人に届けていく構想

「Local」のあり方が今後も注目されるなか

京急がその「新しいLocal」を

エリアマネジメントによって見出していく意思を表現しています。

また、「ニューカル」という響きは

「new culture = カルチャー」を感じさせ

その地域ならではの新しい文化を

地域の方とともに生み出していく想いも込めています。

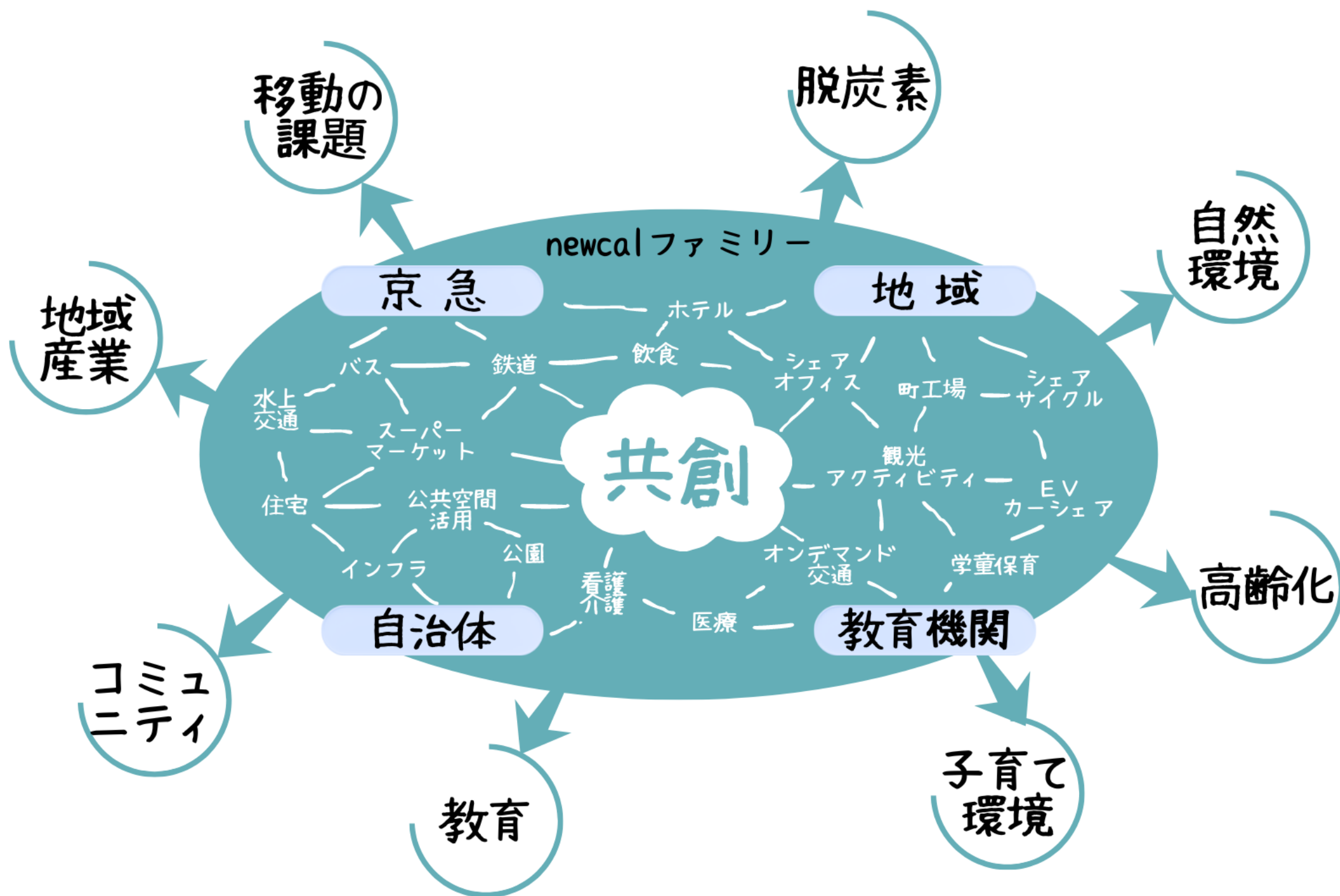
【ロゴマーク】

newcal の語源となる「new + local」

それぞれのイニシャル「n・l」を模った

ふき出しで構成したデザインは

対話を交わす・重ねる様を表しています。



地域の活動を「つなぎ」「続ける」 ことで生まれる「新しい価値」

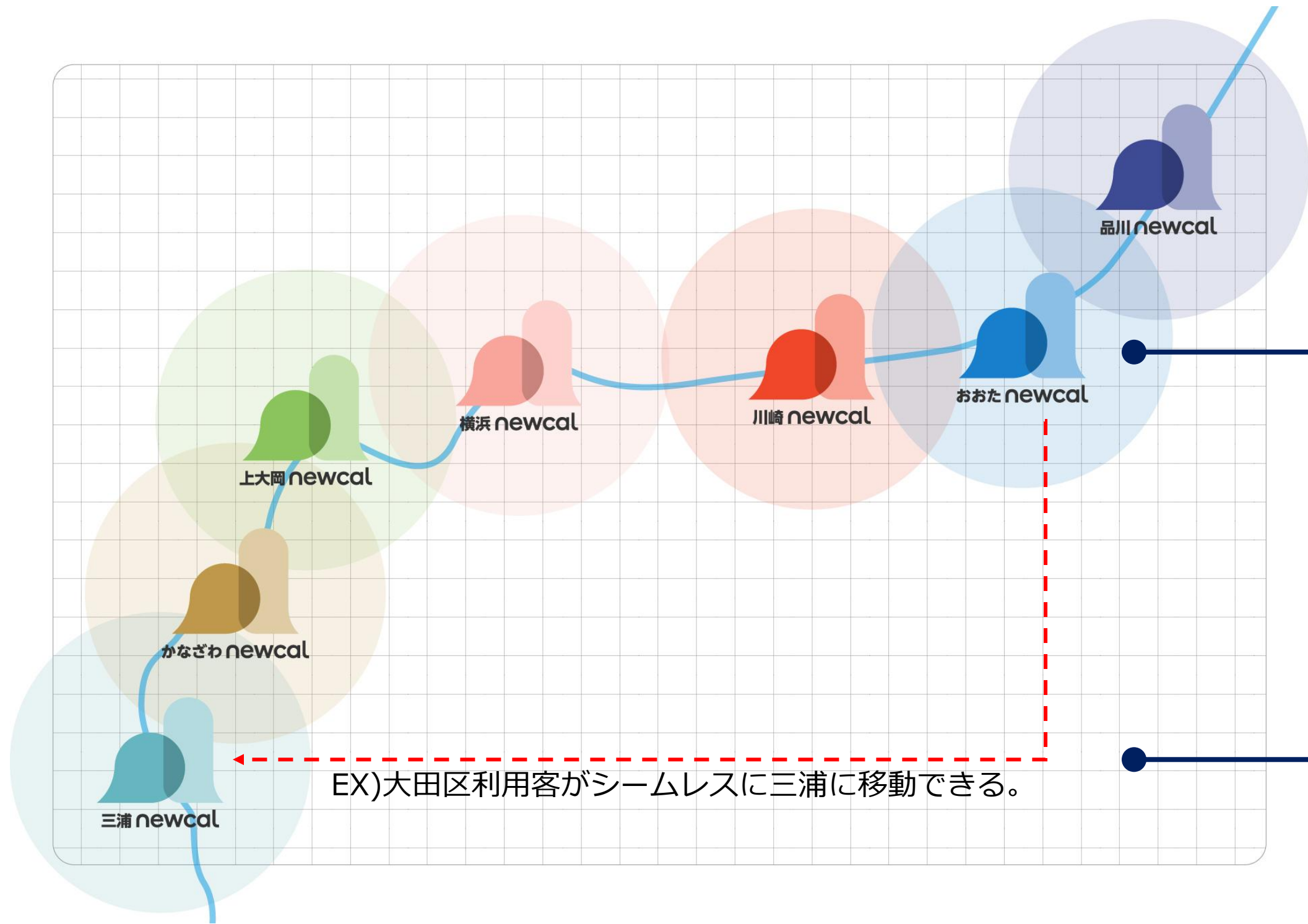
沿線各エリアで地域課題に取り組む「京急」「地域」「自治体」「教育機関」などのプレイヤー344団体を「newcalファミリー」として、緩やかな連携をつくっていくことで、地域に共創の輪を広げていきます。

newcalファミリーがこれまで個別に取り組んできた活動を「つなぎ」、それらを「続けて」いく仕組みをつくるだけで、地域に「新しい価値」が生まれます。

最終的にはMaaSにより、地域の移動や滞在サービスが一元化することで、沿線全体が一つのサービスとなり、新しい時代のライフスタイルを実現します。
(EaaS = ENSEN as a service)

2つのレイヤーから進めるエリアマネジメント（①ローカライズ、②共通基盤整備）

「多極型まちづくり」時代における京急沿線エリアマネジメントは、
「①ローカライズ」と「②共通基盤整備」
の2つのレイヤーに分けて整備することで、リアルとデジタルが融合
した新しいまちづくりを目指します。



「ローカライズ」レイヤー

エリアごとの活動/リアル施策

- 地域課題の解決に向けたエリアマネジメントをローカルに推進します。
- エリアごとの特性に合わせ、その地域のプレイヤーと共同で進めます。
- 中核拠点を中心とした生活圏の充実を目指します。



「共通基盤整備」レイヤー

沿線共通化の活動/デジタル施策

- MaaS、モビリティ基盤の共通化を進めることで、生活圏内や中核拠点間の移動需要を創出します。
- 地域共通の予約決済基盤を通じ、自社だけでなく地域他者の拠点やモビリティも一元化していきます。

newcal ファミリー (組織化)

コミュニティ・仲間づくり

newcalファミリー
(375団体)

- ・地域観光事業者
- ・沿線自治体
- ・スタートアップ
- ・大手企業
- ・きつぷ加盟店
- ・観光協会
- ・大学
- ・京急グループ

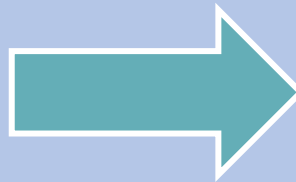
newcal ファミリー

京急沿線
子育て応援
ネットワーク
Weavee
(50団体)

- ・子育て支援
団体など



新規事業
の創出



newcal スポット (地域拠点整備)

地域に「住・働・楽・学」をつくる

- 地域交流拠点
- 飲食店
- ホテル・キャンプ
- シェアハウス
- シェアオフィス



事業者

マッチング

KEIKYU



遊休不動産など

EaaS

(ENSEN as a Service)

ローカルプラット
フォーマーとして提供
する地域と一元化した
サービス

newcal MaaS (MaaS整備)

「移動+住・働・楽・学」を一元化

京急の「移動」サービス

京急の「住・働・楽・学」サービス

京急沿線地域共通MaaS「newcal」

- 予約
- 決済
- デジタルチケット
- スマートロック
- マルチモーダル経路検索

地域の「移動」サービス

地域の「住・働・楽・学」サービス

地域全体での共通商品化・経済圏形成

newcal モビリティパッケージ (モビリティ整備)

シェアモビリティで移動を便利に

<p>一次交通</p> <p>鉄道</p>	<p>シェアモビリティ (newcalモビリティパッケージ)</p> <p>シェアサイクル</p> <p>電動キックボード</p>	<p>地域遊休不動産</p> <p>公共施設・公園など</p> <p>店舗・飲食店・観光施設 など</p>
<p>二次交通</p> <p>バス</p> <p>タクシー</p>	<p>EVカーシェア</p> <p>EVスクーター</p>	<p>未利用地オーナー</p> <p>駐車場所有者</p>

× マッチング

モビリティを
MaaSでつなぐ

事業者共同でモビリティ拠点開発

まち創造
プラットフォーム

newcal ファミリー (組織化)

コミュニティ・仲間づくり

newcalファミリー
(375団体)

- ・地域観光事業者
- ・沿線自治体
- ・スタートアップ
- ・大手企業
- ・きつぱ加盟店
- ・観光協会
- ・大学
- ・京急グループ

newcal ファミリー

京急沿線
子育て応援
ネットワーク
Weavee
(50団体)

- ・子育て支援
団体など



新規事業
の創出

EaaS
(ENSEN as a Service)

newcal スポット (地域拠点整備)

地域に「住・働・楽・学」をつくる

地域交
流拠点

飲食店

ホテル
・キャンプ

シェア
ハウス

シェア
オフィス



事業者

マッチング

KEIKYU



遊休不動産など

ローカルプラッ
ト
フォーマーとして提供
する地域と一元化した
サービス

newcal MaaS (MaaS整備)

「移動+住・働・楽・学」を一元化

京急の「移動」サービス

京急の「住・働・楽・学」サービス

京急沿線地域共通MaaS「newcal」



地域の「移動」サービス

地域の「住・働・楽・学」サービス

地域全体での共通商品化・経済圏形成

モビリティを
MaaSでつなぐ

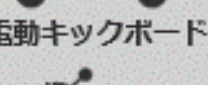
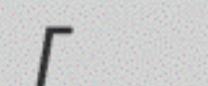
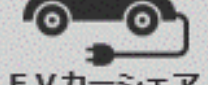
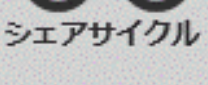
newcal モビリティパッケージ (モビリティ整備)

シェアモビリティで移動を便利に

一次交通

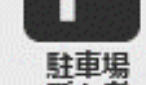
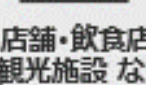
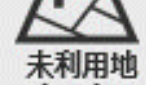
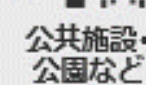


シェアモビリティ
(newcalモビリティパッケージ)



×
マッチング

地域遊休不動産



事業者共同でモビリティ拠点開発

移動プラットフォーム

計 375団体

newcal ファミリー

■ 地域事業者や自治体による緩やかな連携として「newcalファミリー」を組成し地域課題に取り組む



【ミートアップイベントの開催】
地域事業者の交流イベント、勉強会を通じて共創事業創出に取り組む



【地産品の開発／地産品マルシェの開催】
地域事業者が主体となる所品開発や、マルシェイベントを開催できる環境整備を通じて、新たなローカルビジネス担い手を創出



【ローカル×スタートアッププログラム】
横須賀市との共催で地域課題解決型オープンイノベーションプログラム「KEIKYU ACCELER PROGRAM in YOKOSUKA」



【事業創出型ワークショップ】
「漁港の活用」など具体的事業をテーマに、ファミリー内外のメンバーによる共創事業の創出を目指し、ワークショップで議論

計 50団体

京急沿線子育て応援ネットワーク Weavee

■ 京急沿線の各エリアで活動する子育て支援団体同士が事業共創するネットワークを構築、法人化を目指す。



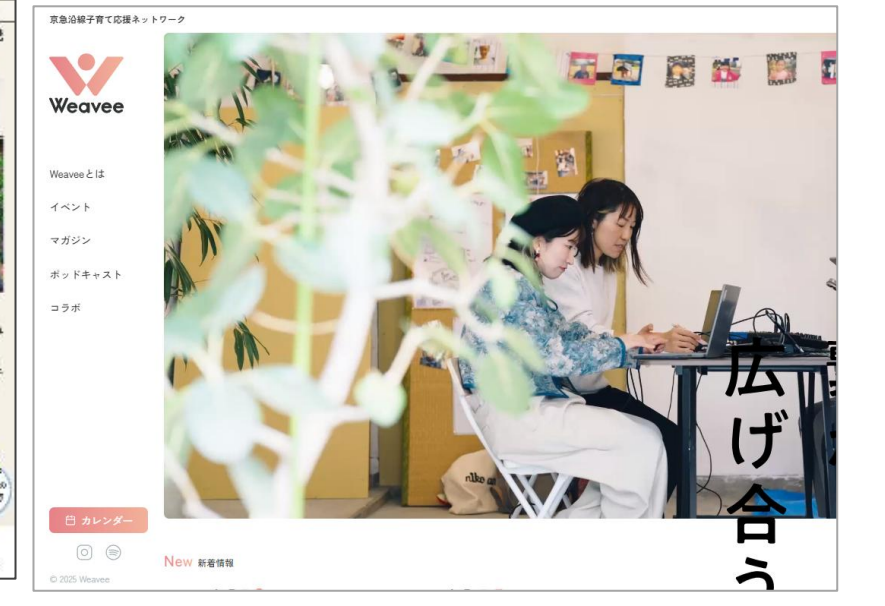
【官民連携での子育て環境整備事業】
横浜市など沿線自治体と共同で子育て環境の改善に向けシンポジウムなどを展開



【ポッドキャストなどで活動を発信】
毎月番組を作成配信するほか、WEBサイトやSNS、交流会などを通じ、各団体の先進事例を共有



【子育て世代の仕事創出】
WEB記事やWEBデザインなどの制作を通じ、「子育てしながら仕事ができる」環境づくりとしてライター講座なども定期開催



【子育てカフェ運営モデルの開発 + 横展開】
同世代の居場所づくりを目指す拠点づくりを子育て世代自身が運営できるモデルを創出し、他エリアへ展開できるモデルを目指す。

プラットフォーム
まち創造
フォーラム

newcal ファミリー (組織化)

コミュニティ・仲間づくり

newcalファミリー
(375団体)

- ・地域観光事業者
- ・沿線自治体
- ・スタートアップ
- ・大手企業
- ・きつぷ加盟店
- ・観光協会
- ・大学
- ・京急グループ

newcal ファミリー

京急沿線
子育て応援
ネットワーク
Weavee
(50団体)

- ・子育て支援
団体など



新規事業
の創出



newcal スポット (地域拠点整備)

地域に「住・働・楽・学」をつくる

- 地域交流拠点
- 飲食店
- ホテル・キャンプ
- シェアハウス
- シェアオフィス



事業者

マッチング

KEIKYU



遊休不動産など

EaaS

(ENSEN as a Service)

ローカルプラット
フォーマーとして提供
する地域と一元化した
サービス

newcal MaaS (MaaS整備)

「移動+住・働・楽・学」を一元化

京急の「移動」サービス 京急の「住・働・楽・学」サービス

京急沿線地域共通MaaS「newcal」

- 予約
- 決済
- デジタルチケット
- スマートロック
- マルチモーダル経路検索

地域の「移動」サービス 地域の「住・働・楽・学」サービス

地域全体での共通商品化・経済圏形成



モビリティを
MaaSでつなぐ

newcal モビリティパッケージ (モビリティ整備)

シェアモビリティで移動を便利に

一次交通	シェアモビリティ (newcalモビリティパッケージ)	地域遊休不動産
鉄道	シェアサイクル 電動キックボード	公共施設・公園など 店舗・飲食店・観光施設 など
バス	EVカーシェア EVスクーター	未利用地オーナー 駐車場所有者
タクシー		

× マッチング

事業者共同でモビリティ拠点開発

移動プラットフォーム

newcal スポット

■ 地域に開かれた交流拠点の整備・運営を通じて、自然発生的なにぎわいの創出やまちへのしみだしのほか、まちづくりの担い手との連携などの活動を促進します。

品川 newcal



SHINAGAWA1930(北品川駅周辺)

おおた newcal



平和島駅前地域交流拠点(平和島駅前)

川崎 newcal



八丁畷の駅前で、地域のミライを考える。
「歴史をつなげる、
みんながつながる居場所」



ParkLine870(八丁畷駅前)

横浜 newcal



みんなのひろば 黄金町ロックカク(黄金町駅高架下)

上大岡 newcal



屏風浦つながるステーションB(屏風浦駅前)

かなざわ newcal



よりみちガーデン(金沢区役所前)

三浦 newcal



線路下スペース UMICO(三浦海岸駅前)

■ 実証から得られたまちづくり効果

① にぎわいの自然発生

- ・ 地域団体や、学生などから主催イベントに活用したいとの申し出が生まれました。
- ・ これまで駅前に見られなかったマルシェやイベントなど、若者による賑わいが発生しています。



② まちづくりの担い手発掘

- ・ コミュニティマネージャーなどを一般から募集し、運営しています。
- ・ 地域に関わるメンバーと共同で運営を行い、コミュニティ拠点構築を目指しています。



【事例】「交流拠点づくり」地域ワークショップを通じたコミュニティ創出

横浜 newcal

- 高架下を活用した交流拠点を開設予定（2024年）
- 2024年5月から、ワークショップ「ロックカクの楽しい活用アイデアと安心な運営を考えるカイギ」を3回開催
- 初黄日町内会、浄化推進協議会、黄金町NPO、アーティスト、SUP事業者、子ども会などにより拠点開設に向け議論



上大岡 newcal

- 「上大岡newcal」の活動開始に併せ開設
- 屏風浦駅前を活用した交流拠点を開設予定（8月）
- 2023年12月から、ワークショップ「屏風浦駅前のソトを空想するカイギ」を既に8回開催
- 子育て世代を中心に、近隣のまちづくりに関心のある住民、事業者などが集まり、30名程度がコミュニティマネージャーとして運営に参加



三浦 newcal

- 三浦半島エリアの生活者に向けた交流拠点として、三浦海岸駅前に開設（9月）
- 2024年8月から、ワークショップ開催
- 三浦海岸エリアの多様な関係者に参加声掛け予定
- 第1回は45名が参加



エリアマネジメント活動②「newcalスポット」(地域交流拠点整備)

古民家(分散型ホテル)・寺院(宿坊)など個性ある宿泊施設を地域と開設

■ 地域との共同で様々な宿泊施設を開業、三浦半島の地域課題「観光消費が少ない＝宿泊が少ない」解消に取り組む。



【三崎港に分散型ホテルを開設】
 連携協定に基づき、ミウラトラスト(株)、地域経済活性化支援機構(REVIC)、京急電鉄、三浦市、横浜銀行が共同で拠点整備

【横須賀市西岸の寺院が宿坊を開設】
 寺院「浄楽寺」が境内に宿坊を開設
 貴重な運慶作仏像5尊の常時拝観を開始



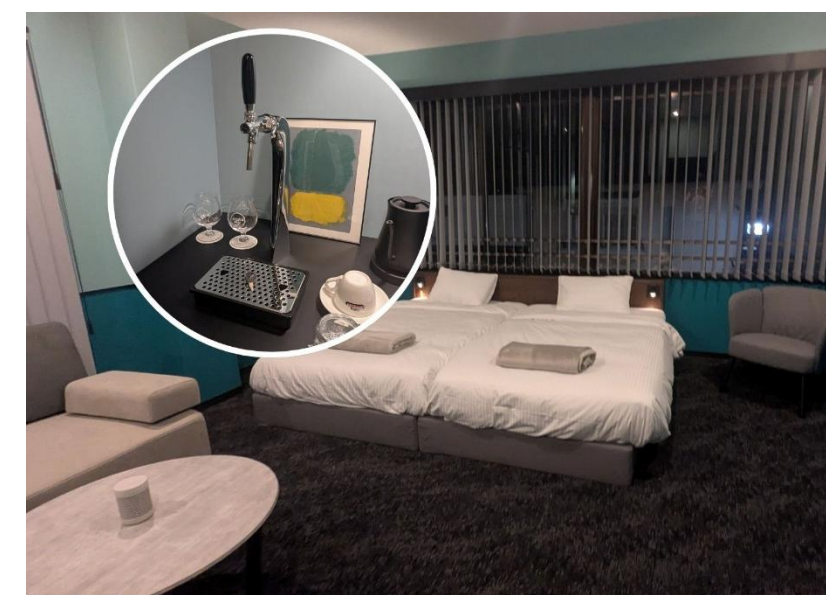
三浦市三崎地区でのクラフトビールブルワリー開業

■ 三浦市内初のブルワリー開設において、三浦newcalとして連携、出店先の確保や販促計画の立案などに共同で取り組んだ。



【三崎港に本格的なブルワリーを開設】
 クラフトガレッジ代表の小松氏が欧米のように、地元ビールによるコミュニティを定着させたいという思いに

【地産食材を活かしたクラフトビール】
 地元産の小麦や旬のフルーツなど、季節ごとに地産食材を使ったフレーバーのクラフトビールが評判に



【醸造所2階にホテルを開業】
 ■ 2025年12月には、「TAP inn miura」として「泊まれるブルワリー」を開業、宿泊者限定のビールを部屋で楽しめる宿として早くも評判に

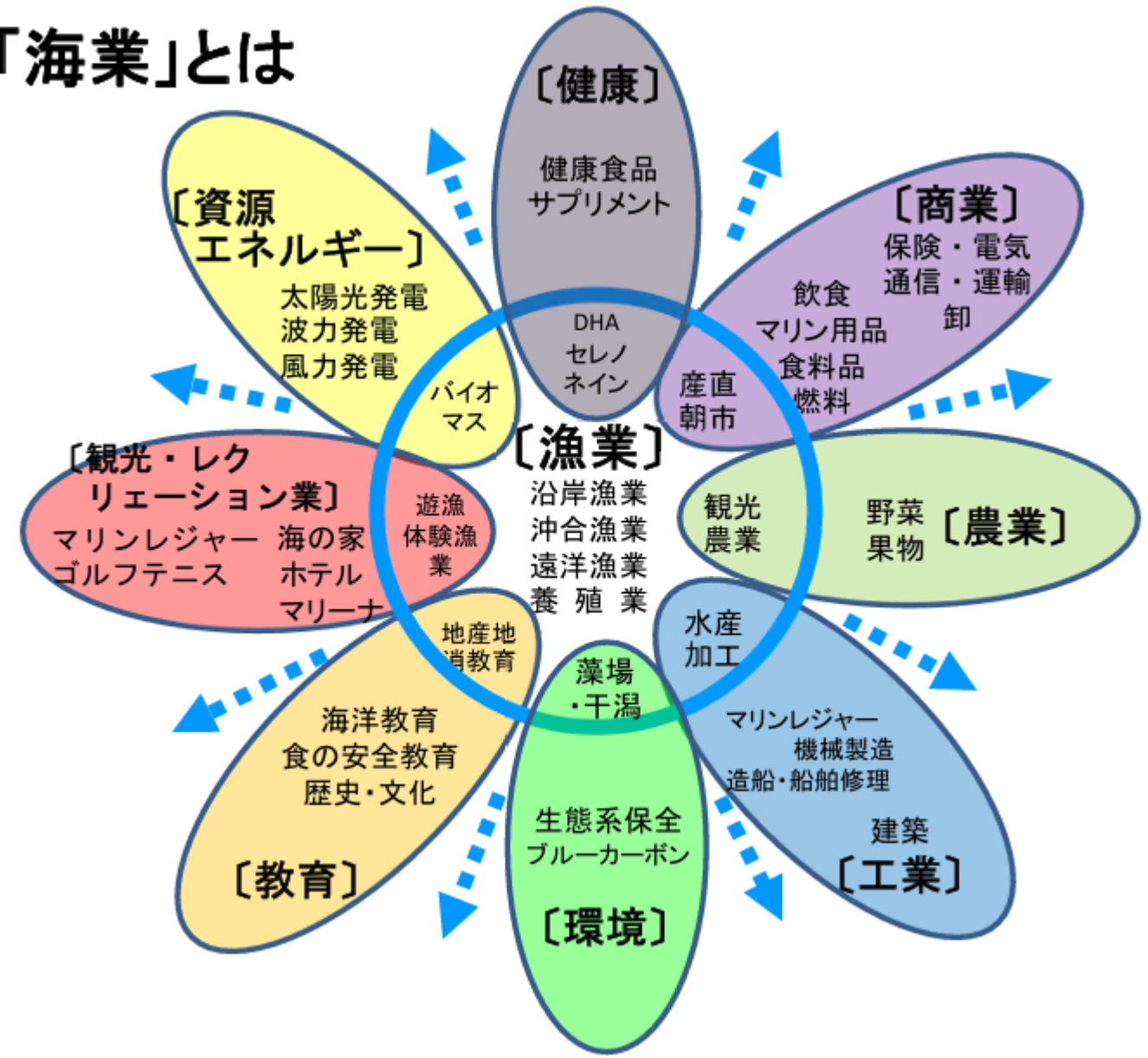
【官民連携での宿泊需要創出事業へ拡大】
 ■ 県共同キャンペーン「デジタル三浦半島まるごときっぷで地域まるごとホテルに泊まろう」

【事例】漁港の再生を通じた「海業」振興 「KAMIMIYADA FISHERMAN'S BASE (仮称)」構想



名称	北下浦漁港（上宮田地区）海業展開可能性調査検証業務
概要	上宮田漁港を、「食・遊・働・学・泊」が融合した新たなライフスタイル発信拠点『KAMIMIYADA FISHERMAN'S BASE (仮称)』へと転換させるため、調査事業を実施
調査期間	2025年8月～2026年3月
海業とは	「海業」とは、海や漁村が持つ資源（産品、自然、文化など）を活用し、水産物消費の拡大や地域のにぎわいを創出する取り組みや事業 ※令和4年（2022年）国の水産基本計画等において提唱された。

「海業」とは



現況写真

【事例】 公民連携事業を通じた拠点整備



概要 指定管理者制度、PFI/PPPなどの公民連携制度を活用し、公共施設等の管理運営に加え、滞在拠点の整備などに取り組む。

目的

- 公園利用者への利便提供
- 豊かな自然環境を活かした滞在拠点の整備

Park-PFI制度のイメージ



資料：国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」



長井海の手公園・ソレイユの丘

設置者：横須賀市

制度：Park-PFI+指定管理者制度

事業者：エリアマネジメント横須賀共同事業体

- 代表企業：日比谷花壇 日比谷アメニス、京急サービス・構成企業：京浜急行電鉄、ランドスケープデザイン、aD&C、三浦建築測量、丸孝産業、スワン商会



神奈川県立城ヶ島公園

設置者：神奈川県

制度：指定管理者制度

事業者：

- 三浦市観光協会・湯山造園土木・京急電鉄グループ



神奈川県立観音崎公園

設置者：神奈川県

制度：指定管理者制度

事業者：

- 公益財団法人神奈川県公園協会・京急サービス株式会社の共同事業体



2025年10月
設置等予定者
に選定

横須賀市立大矢部みどりの公園

設置者：横須賀市

制度：Park-PFI+指定管理者制度

事業者：大矢部オープンゲートプロジェクト

- 代表企業：日比谷花壇
- 構成企業：京浜急行電鉄、京急サービス、ランドスケープデザイン、Tacta、三浦建築測量、丸孝産業、大神

まち創造
プラットフォーム

newcal ファミリー (組織化)

コミュニティ・仲間づくり

- newcalファミリー (375団体)**
- ・地域観光事業者
 - ・沿線自治体
 - ・スタートアップ
 - ・大手企業
 - ・きつぷ加盟店
 - ・観光協会
 - ・大学
 - ・京急グループ
- newcal ファミリー**

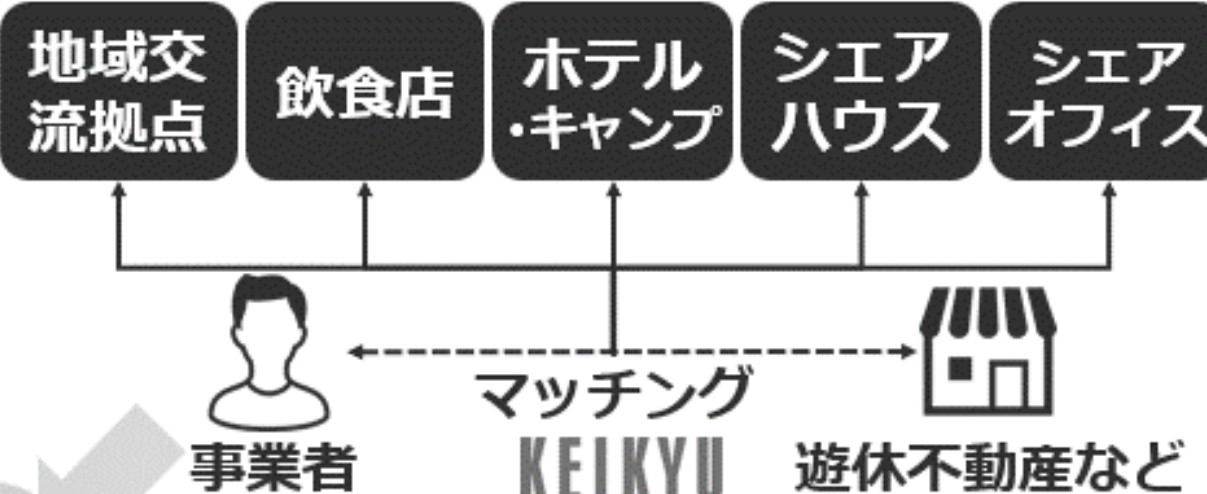
- 京急沿線
子育て応援
ネットワーク
Weavee
(50団体)**
- ・子育て支援
団体など

新規事業
の創出

EaaS
(ENSEN as a Service)

newcal スポット (地域拠点整備)

地域に「住・働・楽・学」をつくる



ローカルプラット
フォーマーとして提供
する地域と一元化した
サービス

移動プラットフォーム

newcal MaaS (MaaS整備)

「移動+住・働・楽・学」を一元化



newcal モビリティパッケージ (モビリティ整備)

シェアモビリティで移動を便利に



モビリティを
MaaSでつなぐ

事業者共同でモビリティ拠点開発

エリアマネジメント活動③「newcal MaaS」 (MaaS基盤整備)

newcal MaaS

サービス開始	2020年10月21日
リニューアル	2025年10月8日
登録会員数	32万人 (2025年9月末現在)
年間利用数	19万人 (2024年度実績)
主な機能	①マルチモーダル経路検索 ②デジタルチケット ③地域共通予約・決済 ④デジタルスタンプラリー ⑤無人入退館 (デジタルロック) ⑥会員管理 (シェアオフィス等)



<https://newcal.jp/>

URL <https://newcal.jp/>
 ※ブラウザのみでの展開

中心層である
Z世代女性向けに
リニューアル

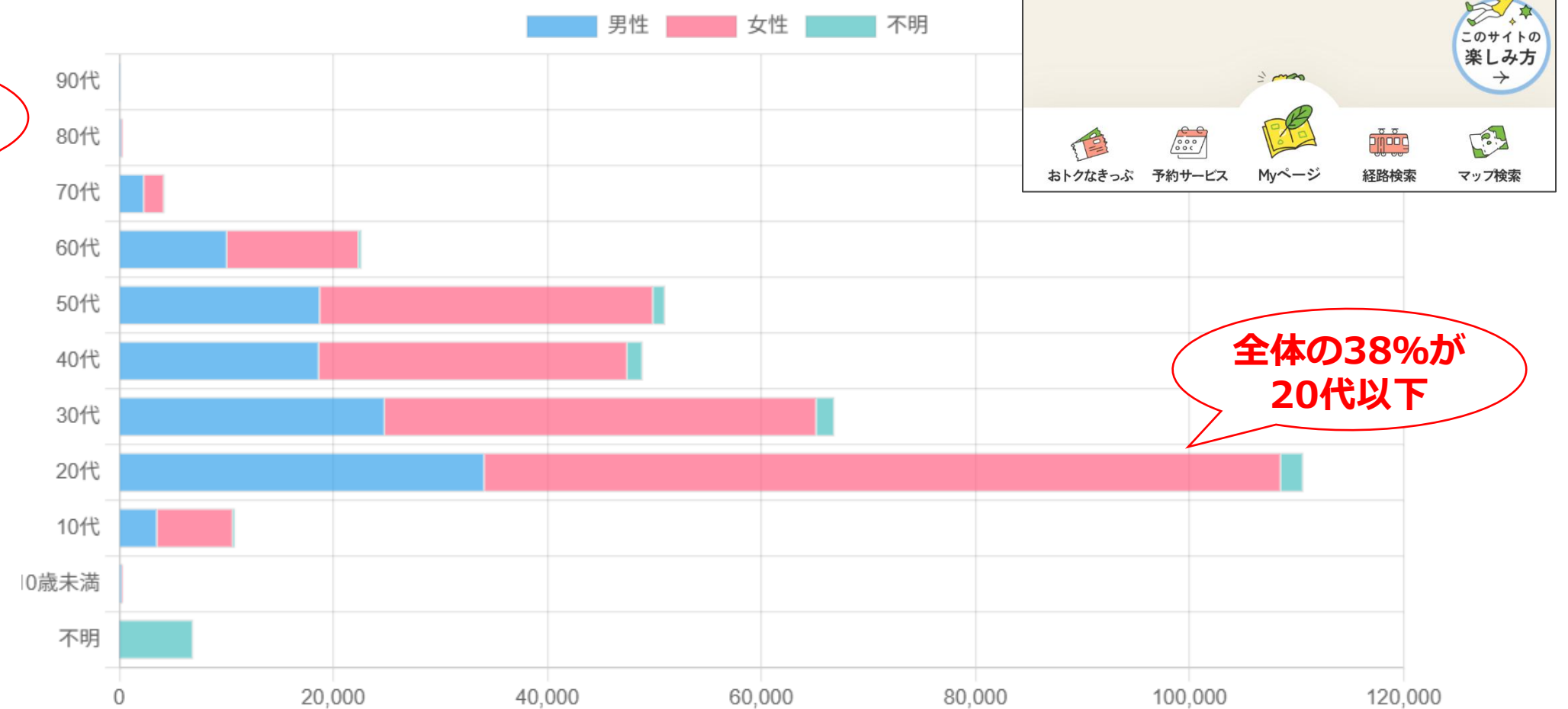


デジタル版「おトクなきっぷ」

- 「みさきまぐるきっぷ」「よこすか満喫きっぷ」「葉山女子旅きっぷ」など実績のあるきっぷを購入可能
- デジタル化によりダイナミックプライスの導入、利用データを活用したマーケティングを推進



デジタル化率
65%



newcal MaaS

■地域共通の予約、決済プラットフォームとして提供、地域全体で顧客基盤を共有することで、地域経済の拡大を目指しています。

三浦 newcal での展開例

地域で顧客DBを共有し相互誘客

【相互誘客による観光消費額拡大イメージ】

- ①観光施設Aを予約したい利用客が三浦newcalサイトに遷移
- ②三浦newcal内で予約決済 → 追加の観光体験として観光施設Cをオススメ
- ③施設までの移動手段としてシェアサイクルをオススメ
- ④同じルートであれば「よこすか満喫きっぷ」をオススメ

地域事業者WEBサイト (既存顧客)

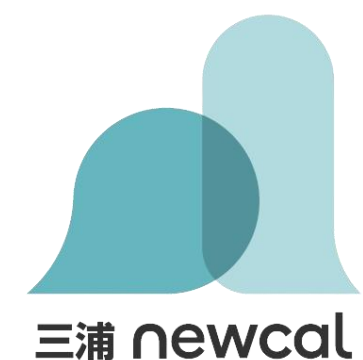
観光施設A
WEBサイト
(20万人)
予約する

観光施設B
WEBサイト
(80万人)
予約する

シェアサイクル
WEBサイト
(1万人)
予約する

観光施設C
WEBサイト
(8万人)
予約する

三浦newcal
WEBサイト



予約

決済する
ここへ行く

決済

確定する
ここへ行く

おすすめ施設

チケット

チケット使う
ここへ行く

おすすめ施設

経路検索

出発地 現在地
目的地 当該施設

検索する

デジタル
おトクなきっぷ



①

③

②

④



デジタル化率
65%

デジタル版「おトクなきっぷ」

- 「みさきまぐろなきっぷ」「よこすか満喫なきっぷ」「葉山女子旅なきっぷ」など実績のあるなきっぷを購入可能
- デジタル化によりダイナミックプライスの導入、利用データを活用したマーケティングを推進



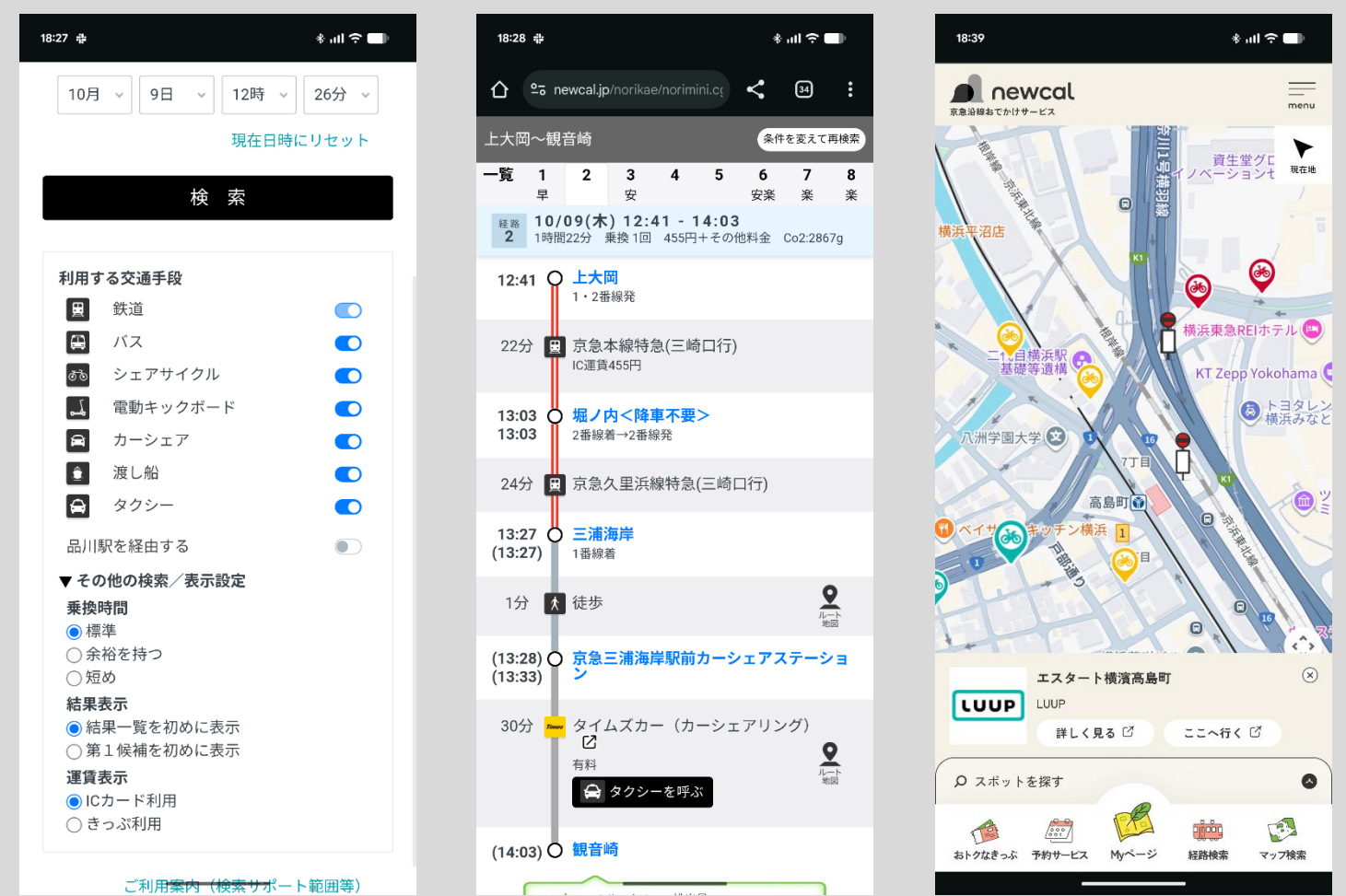
地域共通の予約決済基盤

- 地域事業者が自由に利用できる予約、オンライン決済基盤を装備
- 船舶の「区間予約」など特殊な予約条件にも対応



デジタルスタンプラリー

- 地域事業者が気軽に利用できる、汎用性の高いCMS（管理画面）
- 移動データ分析などを通じた効果測定も容易



マルチモーダル経路検索

- 電車、バスだけでなく、シェアモビリティ、カーシェア、タクシー、船なども検索可能
- マップ内にシェアモビリティ（ドコモ・バイクシェア、ハローサイクリング、Luup）のポートを表示



ドコモ・バイクシェア連携

- ドコモ・バイクシェアの会員登録なしで、newcalサイトから予約、利用、決済が可能
- マップ画面や経路検索画面から予約可能



温室効果ガス可視化機能

- 経路検索結果に自動車での移動と比較した公共交通利用時のCO₂排出削減量を表示
- 行動経済学「ナッジ理論」に基づき、観光客の行動変容・公共交通の利用を促す



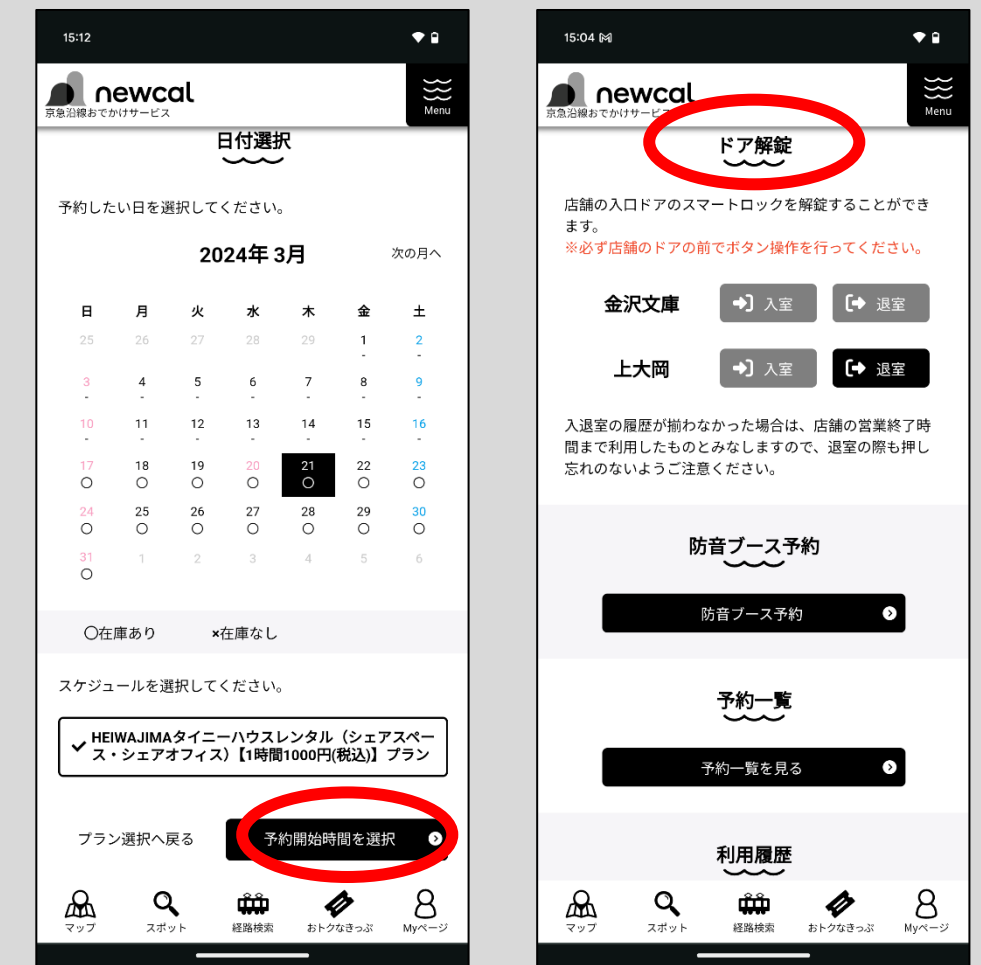
「ここへ行く」ボタンで一発検索

- トップページ上部に目的地を入力すれば、現在いる場所を自動的にGPS検出し、1クリックで経路検索可能
- 同じく、スポットページに設置した「ここへ行く」ボタンからも、1クリック検索が可能



バス接近情報も1クリック

- 経路検索時に表示される京浜急行バス表示から、1クリックで検索中のバスのリアルタイム接近情報を見ることも可能



オフィス等の予約・入退館

- シェアオフィス「RoomUs」や地域シェアスペースなどの事前予約・決済にも対応
- デジタルロックと連携させることで、無人施設の入退館認証機能も提供

まち創造
プラットフォーム

newcal ファミリー (組織化)

コミュニティ・仲間づくり

newcalファミリー
(375団体)

- ・地域観光事業者
- ・沿線自治体
- ・スタートアップ
- ・大手企業
- ・きつぷ加盟店
- ・観光協会
- ・大学
- ・京急グループ

newcal ファミリー

京急沿線
子育て応援
ネットワーク
Weavee
(50団体)

- ・子育て支援
団体など



新規事業
の創出

EaaS
(ENSEN as a Service)

newcal スポット (地域拠点整備)

地域に「住・働・楽・学」をつくる

地域交流拠点 飲食店 ホテル・キャンプ シェアハウス シェアオフィス



事業者

マッチング

KEIKYU



遊休不動産など

ローカルプラット
フォーマーとして提供
する地域と一元化した
サービス

移動プラットフォーム

newcal MaaS (MaaS整備)

「移動+住・働・楽・学」を一元化

京急の「移動」サービス

京急の「住・働・楽・学」サービス

京急沿線地域共通MaaS「newcal」

予約 決済 デジタルチケット スマートロック マルチモーダル経路検索

地域の「移動」サービス

地域の「住・働・楽・学」サービス

地域全体での共通商品化・経済圏形成

モビリティを
MaaSでつなぐ

newcal モビリティパッケージ (モビリティ整備)

シェアモビリティで移動を便利に

一次交通 鉄道	シェアモビリティ (newcalモビリティパッケージ)	地域遊休不動産
二次交通 バス タクシー	シェアサイクル 電動キックボード EVカーシェア EVスクーター	公共施設・公園など 店舗・飲食店・観光施設 など 未利用地オーナー 駐車場所有者
	× マッチング	

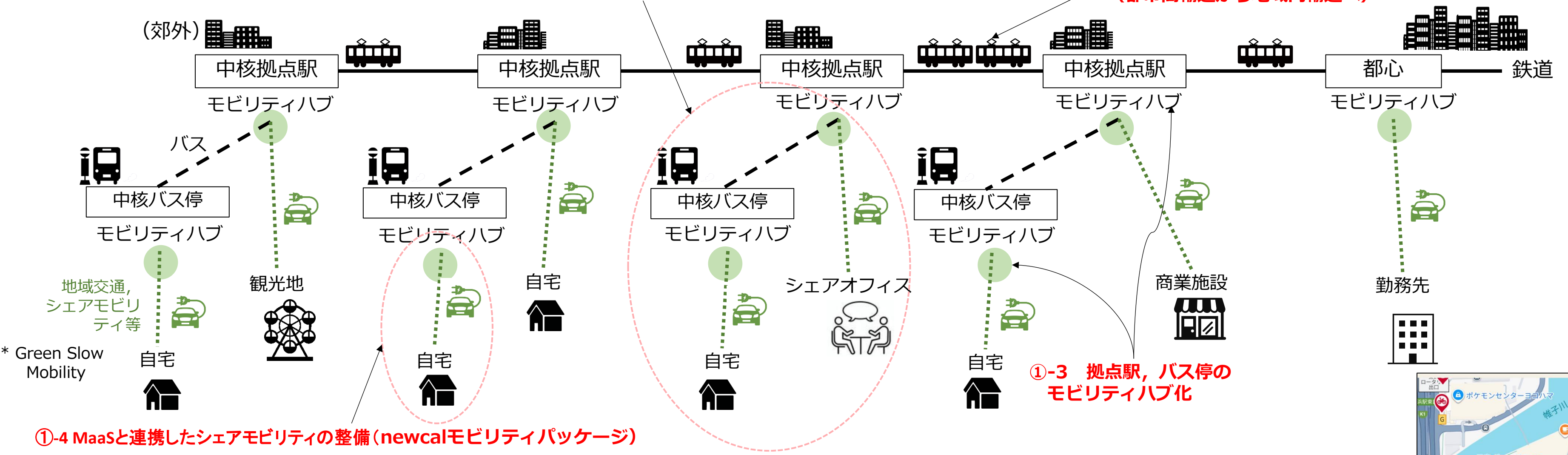
事業者共同でモビリティ拠点開発



【移動プラットフォーム】事業方針① ライフスタイルの変化に応じたダイヤ転換および二次交通再編

①-2 地域交通 (デマンドバス, GSM*など) の整備と路線バスの一体運用による効率化

①-1 ライフスタイル変化に合わせた鉄道ダイヤへの転換 (都市間輸送から地域内輸送へ)



* Green Slow Mobility

①-4 MaaSと連携したシェアモビリティの整備 (newcalモビリティパッケージ)

①-3 拠点駅, バス停のモビリティハブ化

newcal モビリティパッケージ

newcalファミリーが運営するシェアモビリティを
共同でポート設置する枠組み



- ・ 駅や高架下など京急用地
- ・ 店舗など他者民間用地
- ・ 公園など公共用地

- ・ 経路検索結果
- ・ MAPに表示
- ・ newcalアカウントで利用可能 (ドコモのみ)



横浜 newcal

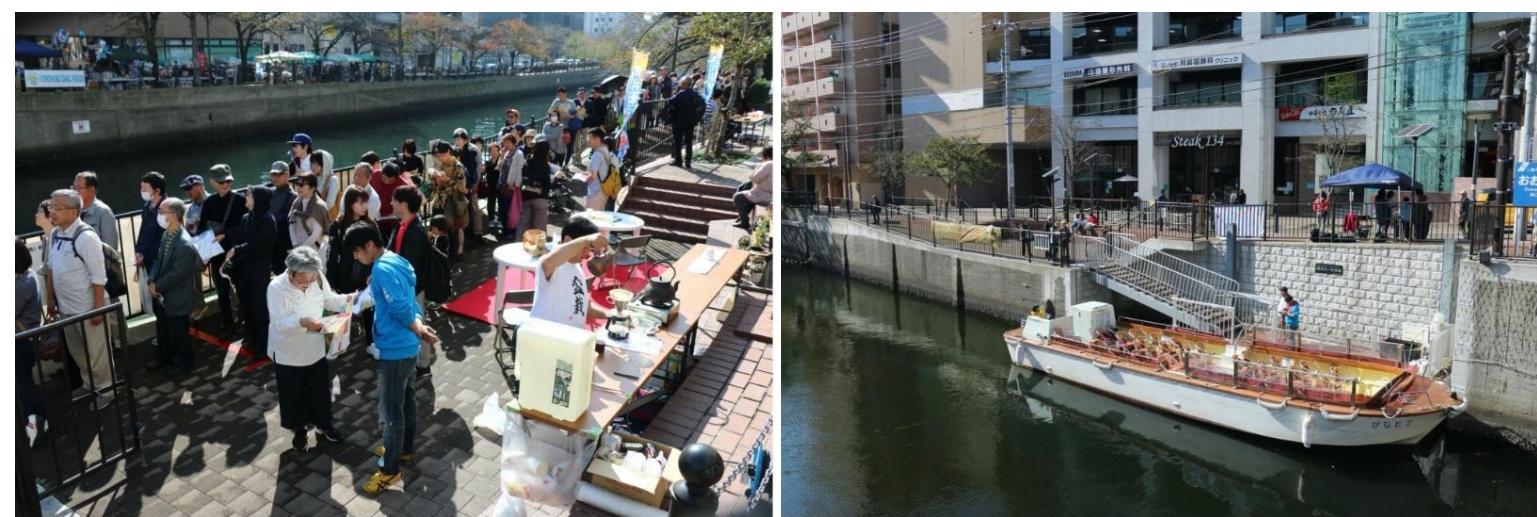
概要	観光コンテンツ実証として、界限研究家によるガイド付きツアーを実施、多くの応募を集めた。 予約・決済を「横浜newcal」サイト上にて受付
開催日	2022年12月3日（土） ※横浜スタジアム「BALLPARK FANTASIA」にあわせ実施
コース	横浜スタジアム周辺～関内・関外～野毛エリア
グリーン スローモ ビリティ とは	国土交通省が推進する、時速20km未満で公道を走ることができる小型電動車を活用した移動サービスで、その車両も含めた総称 導入により、地域が抱える様々な交通課題の解決や低炭素型交通の確立が期待される。



【事例】水上交通実証ツアー「よこはま運河チャレンジ2022」

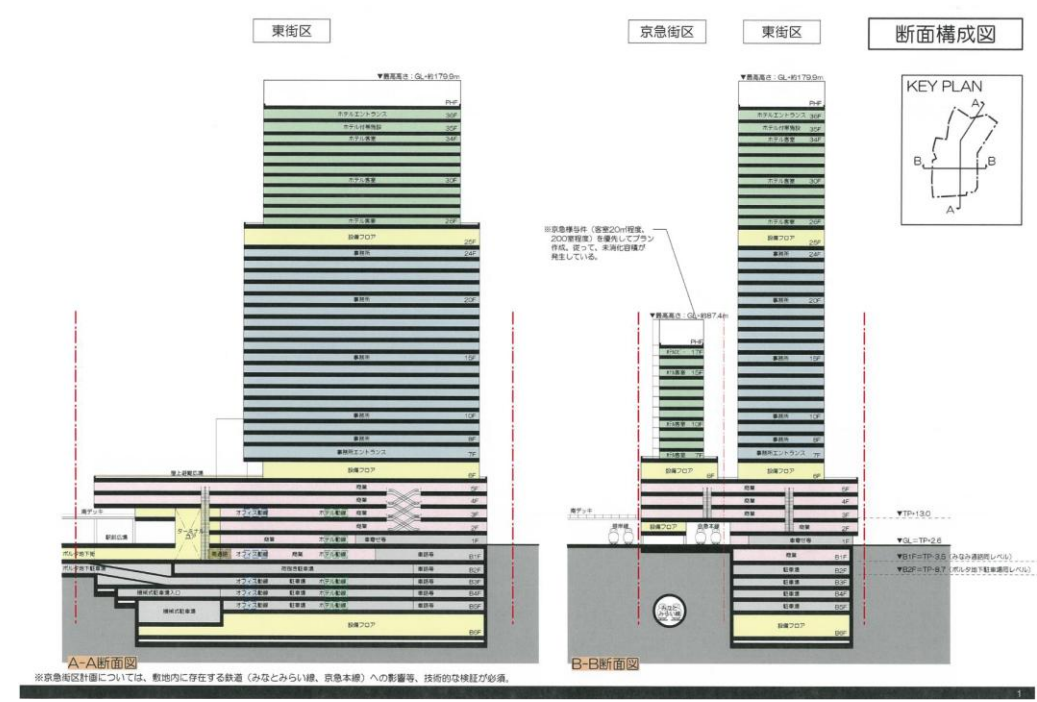


概要	吉田新田を中心とした横浜の関内・関外地区を巡る水上交通ツアーを実施 予約・決済を「横浜newcal」サイト上にて受付
開催日	2022年11月12日（土）、13日（日）
コース	横浜市中区、西区を流れる大岡川、中村川、堀川



横浜エリアにおける開発事業

横浜駅ステーションオアシス開発：
 2030年頃竣工予定
 延床面積：約17.2万㎡の複合開発
 基本設計着手に向けた基本構想の検討中



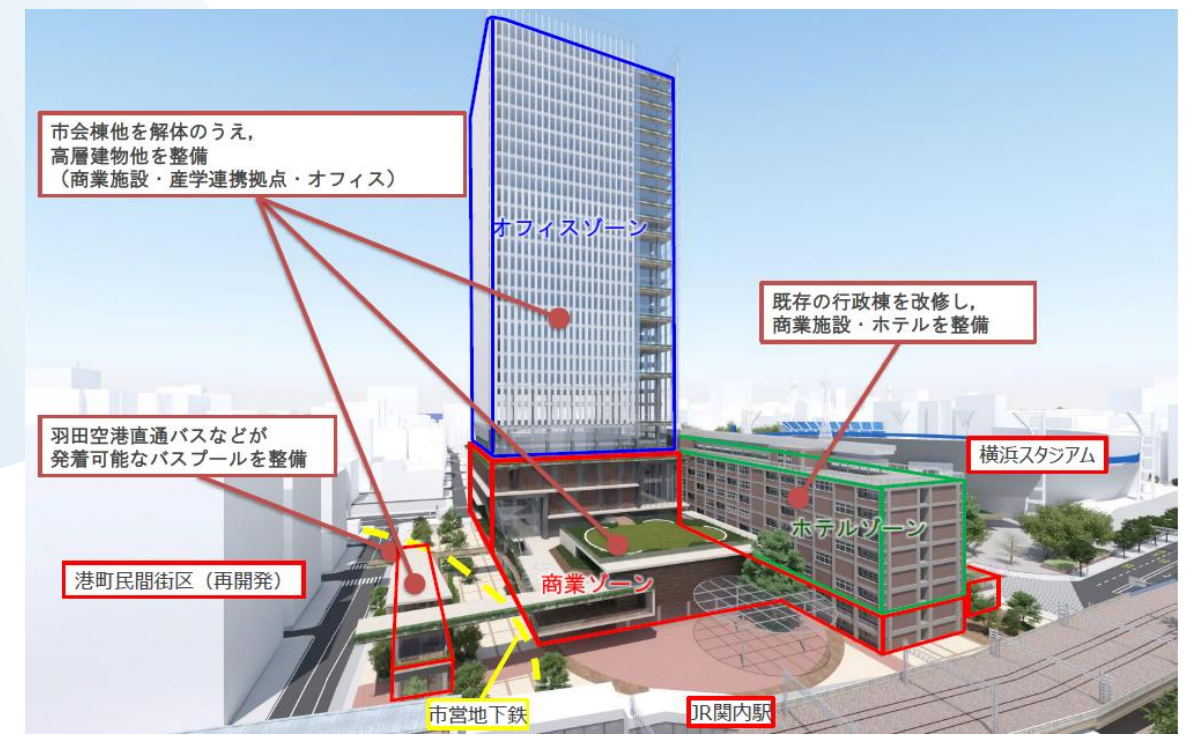
みなとみらい53街区開発事業：
 2023年度竣工
 2024年度開業 予定
 延床面積：約18.2万㎡
 オフィス・商業・ホテルの複合開発



北仲通B-1街区開発：
 2027年頃竣工・開業予定
 79年間の定期借地権
 延床面積：約10.6万㎡
 住宅・オフィス・商業の複合開発



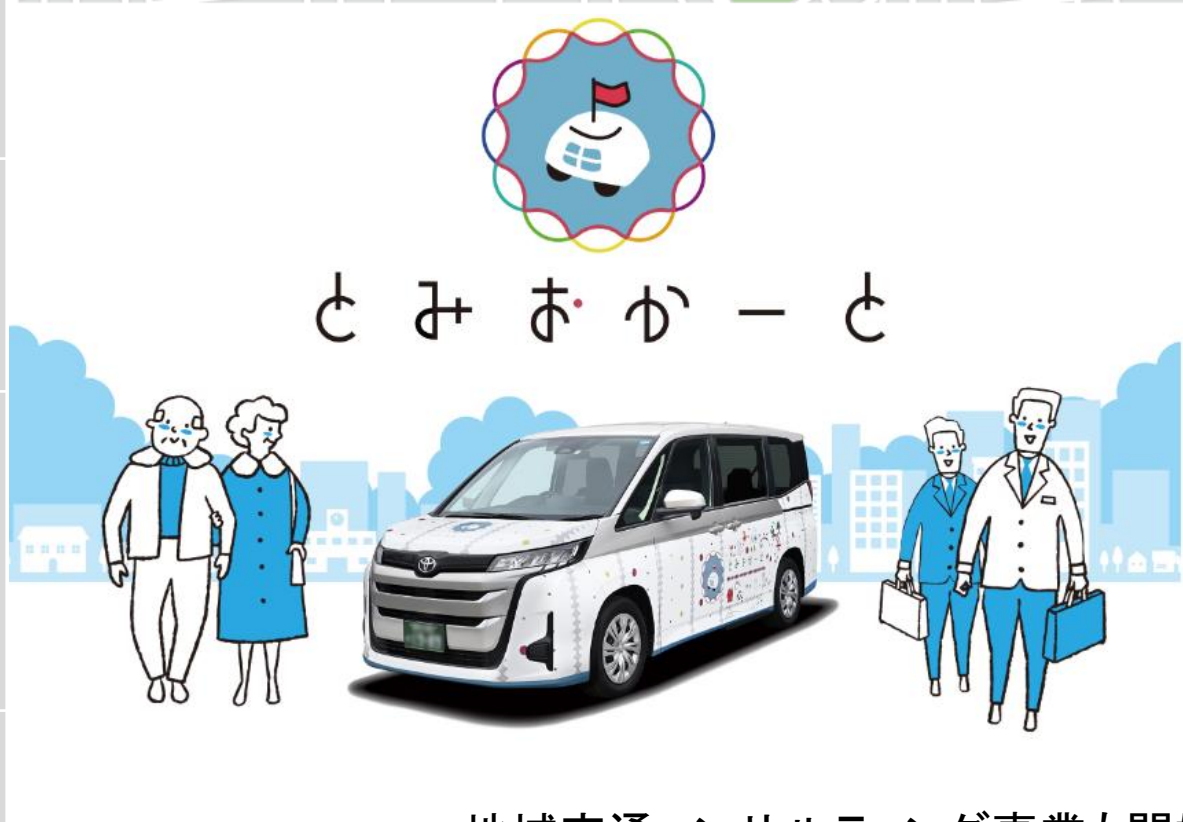
横浜市旧市庁舎街区活用事業：
 2025年度竣工・開業予定
 70年間の定期借地権
 延床面積：約11.7万㎡
 オフィス・商業・ホテル・インキュベーション施設の複合開発



【事例】とみおかーと実証実験（乗合型移送サービス）を実施



概要	急勾配な坂道や狭あいな道路が多く、バス停や駅へのアクセスが容易でない地域がある京急富岡エリア住宅地において、2018年から本実証実験を継続的に実施している。
実証期間	2022年12月2日～2023年11月29日のうち190日
コース	京急富岡駅から住宅地エリアを回る2ルート
運賃	大人200円、小人100円 (定額 3,000円/月、2,000円/11回)
運行時間	平日（月火水金）10:00～19:30 ※運休日 木・土・日・祝日
事業主体	京急電鉄、横浜国立大学、横浜市、LocaliST、神奈川トヨタ、あいおいニッセイ同和損保
乗車	手挙げによるルート上自由乗降



2022年11月14日

地域交通コンサルティング事業「地域モビリティプロデューサー」を開始
京急沿線でのノウハウを生かし、沿線外地域の課題解決に向けた支援を行います

京浜急行電鉄株式会社（本社：横浜市西区，社長：川俣 幸宏，以下 京急電鉄）と LocaliST 株式会社（本社：横浜市保土ヶ谷区，社長：有吉 亮，以下 LocaliST）は、共同で2022年11月14日（月）から地域交通コンサルティング事業「地域モビリティプロデューサー」を開始し、第1弾として、2022年11月21日（月）から箱根町で実証実験を行う小量乗合輸送サービス「ハコモビ」を支援いたします。

本事業は、京急沿線各地で地域交通の実証実験を手掛ける京急電鉄と、交通とまちづくりに関するコンサルタント業務を行う LocaliST が共同で実施するもので、京急沿線外において、同様の課題を有する地域に即したモビリティサービスの構築支援を目的に、地域交通コンサルティングを行います。

今回、箱根町では地域住民移動支援促進事業として高齢者等の外出活動の維持増進とそれを通じた健康増進、QOL（生活の質）の向上および地域コミュニティの強化を目的に、産官学が連携し、宮城野地区と仙石原地区間の移動支援として小量乗合輸送サービス「ハコモビ」（はこのモビリティの意）の実証実験を予定しており、2社は実証実験全般のファシリテーションを行っております。

「ハコモビ」への支援を皮切りに、今後は自治体を中心に支援を加速し、本事業を通じて沿線に限らず多くのエリアで地域交通による地域課題の解決や観光交通の導入支援を実施してまいります。詳細は別紙のとおりです。

地域交通コンサルティング事業も開始

Part 1 . 京急沿線エリアマネジメント構想「newcalプロジェクト」

Part 2 . 初黄・日ノ出町地区 高架下を中心としたまちづくりの事例

Part 3 . エリアマネジメントの課題と将来像

日ノ出町・黄金町エリアの位置づけ

京急電鉄「沿線価値共創戦略」内における位置づけ

プロジェクト駅「高架下と水辺空間が複合した拠点」

- 横浜駅～南太田駅の高架下開発とエリマネ連携によるまちづくりを推進
- 高架下におけるアート活用によるまちづくりを推進
- 「広域横浜圏」全体の回遊性向上に寄与
- 大岡川の舟運を活かした水上交通整備
- 南太田駅の商店街の活性化

関内・関外連携による「広域横浜圏」の構築

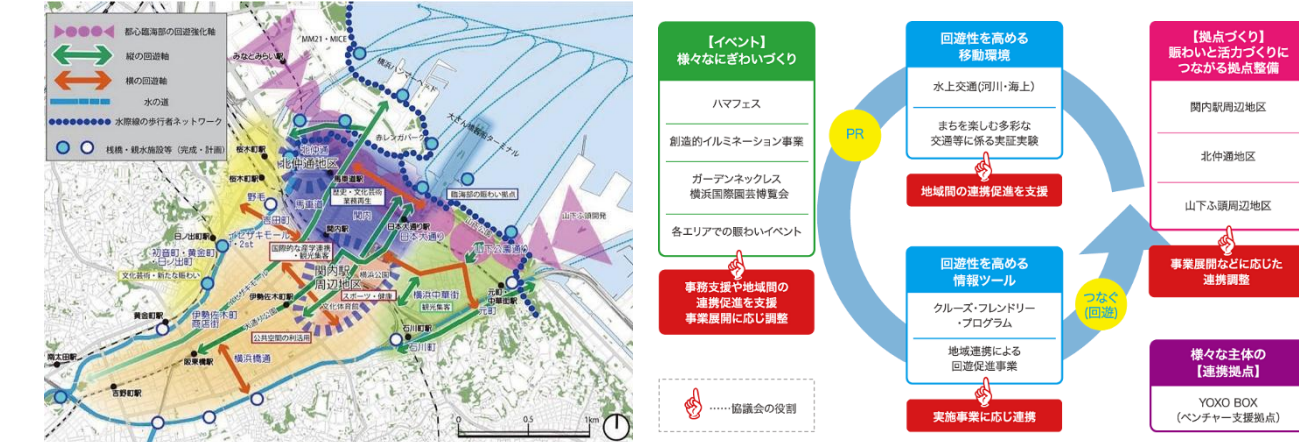
- 沿線に「住み」、横浜都心部での「働・楽・学」の充実化を図ることによる沿線エリア概念の広域化を図る。
- 沿線から横浜都心部へのアクセスのさらなる改善
- 羽田空港からの海外など遠方旅客の流入を促進する。
- 開発参画、モビリティ連携などを通じた横浜中心部への影響力拡大



自治体などの上位計画

関内・関外地区の多様性を大切に横浜らしい魅力を創出

① 関内・関外地区活性化ビジョン(横浜市、関内・関外地区活性化協議会)



- 横浜らしいコンテンツづくり、おもてなしの質の向上、ベンチャー企業への支援等によるイノベーションの創出や文化芸術の更なる充実を図る等、新たな魅力創出に地区一丸となり取り組む。
- 多彩な交通手段による手軽で円滑な移動・接続の環境の充実を図りつつ、安全性も確保した新たな公共空間づくりに取り組む。
- 関内・関外地区が育ててきた多様性を大切に、など誰もが安心して過ごすことのできる環境づくりを進める。

高架下利活用の連携や水辺空間の活用

② 中区まちづくりプラン「関内・関外エリアのまちづくり」(横浜市中区)

- 河川の風情を楽しめる景観の形成を図る。
- 周辺の小規模店舗の借り上げ・内部改修を行い、アーティスト等へ貸し出すことで文化芸術活動を促進するとともに、京急線高架下の利活用について鉄道事業者等と連携しながら検討を進める。
- 水上交通の導入や水上レクリエーションの拠点となる棧橋の整備を進める。

地域と連携した事業運営による経済活動の創出

③ 創造都市アクションプラン(横浜市)

- NPO法人黄金町エリアマネジメントセンターを中心とし、地域、企業、大学、警察、行政、ボランティア等と連携した新しいスタイルで事業運営を行う
- 「アートの力による地域づくり」のまちとして発信することにより、新たな経済活動が創出される

- 21年間の環境浄化活動により治安向上・アート定着等の効果が出ているが、コロナ影響もあり来街者数は伸び悩んでいる。

これまでの経緯／まちづくりの歴史

2002年	京急高架補修工事により高架下の小規模店舗（約100店）が立ち退き、高架下で営業していた <u>小規模店舗群が周辺地域に拡散・拡大</u>
2003年	初黄・日ノ出町 <u>環境浄化推進協議会発足</u>
2005年	神奈川県警が歓楽街総合対策推進本部を設置し「 <u>バイバイ作戦</u> 」開始
2007年	浄化推進協議会が当社へ要望書提出
2008年	横浜市が当社へ協力依頼
2009年	<u>黄金町バザール開催</u>
2011年	特定非営利活動法人 <u>黄金町エリアマネジメントセンター発足</u>
2012年	高架下新スタジオ，かいだん広場オープン
2018年	高架下スタジオSite-Bカフェ，Site-C工房オープン
2020年	Tinys Yokohama Hinodechoオープン
2021年	日ノ出町フードホールオープン 黄金町ロックカク（仮称）テナント公募

黄金町エリマネセンター主催イベント来場者数

2017年度	44,927人	※ヨコハマトリエンナーレ開催年
2018年度	21,931人	
2019年度	27,882人	
2020年度	31,510人	※ヨコハマトリエンナーレ開催年
2021年度	11,441人	
2022年度	5,553人	
2023年度	13,527人	NPO事業報告書イベント参加者より算出

コロナ禍の影響が完全になくなれば、年間2万から3万人の来街者集客効果はある。



黄金町バザールの様子



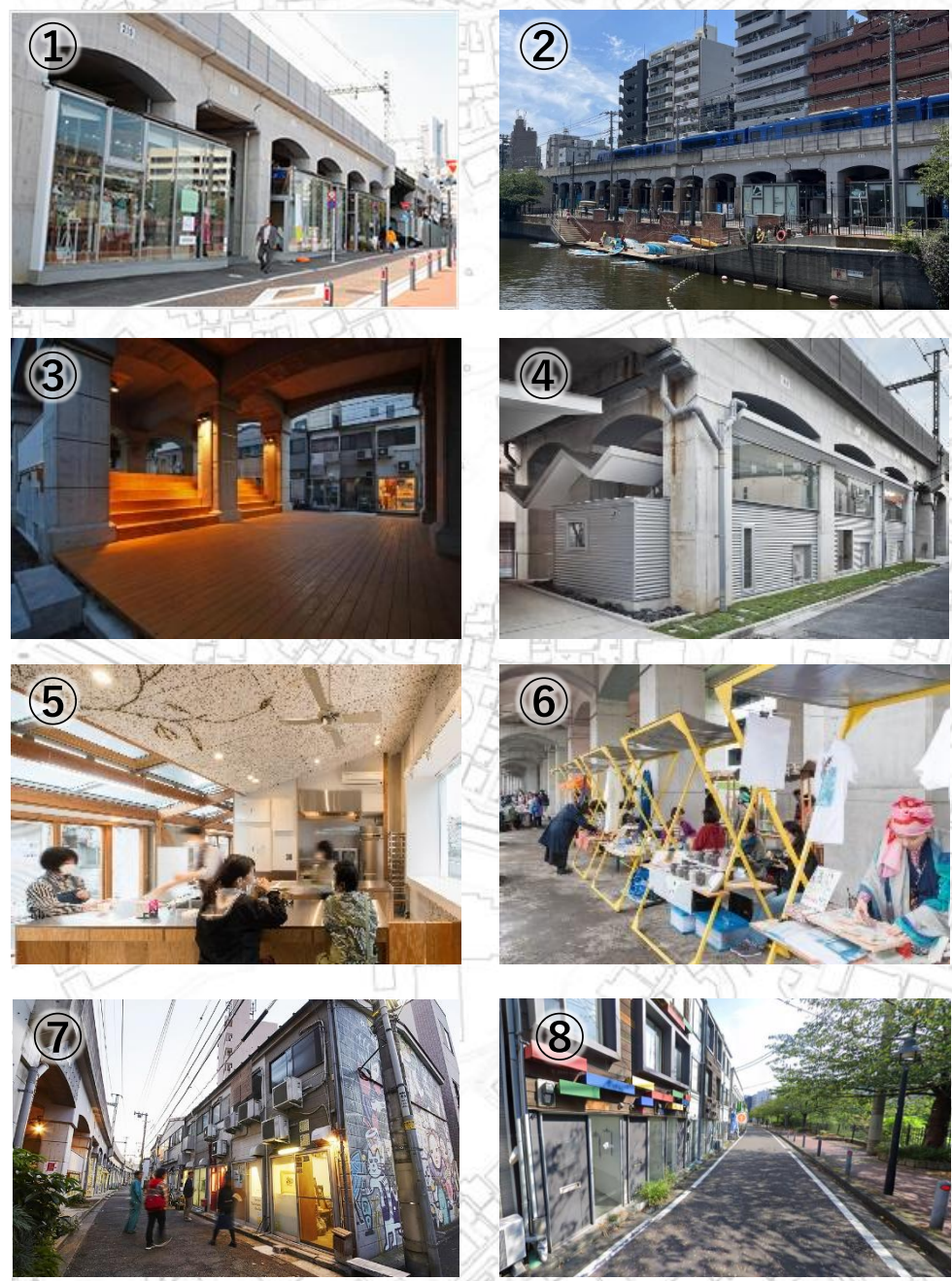
子ども向けアートイベント



壁面アートも常設

まちづくりの現況 - 土地区画利用状況

- 高架下および周辺に黄金町エリマネセンター（以下NPO）管理の物件が多数存在
- 一方空き区画も多く治安上も課題となっている。



課題① 来街目的性が低い

- ショッピング、グルメ、レジャーなど個性豊かな周辺エリアに対して、当エリアは**アートというイメージは強いものの、現代アート中心であり来街目的としてはやや弱い**。
- イベント時には多くの来街者が訪れるが、**日常では目的となるコンテンツや商業がないため、にぎわいが不足する**。
- NPO、SUP、イベントなど個別の情報発信は行っているが、**エリア全体としての情報発信が不足する**。



賑わいがない通常時のまちなみ



街中に展開されるアート

課題② 近隣のにぎわいと分断されている

- 日ノ出町駅から桜木町、野毛、伊勢佐木町方面への人流が多いが、**当エリアへの人流は少ない**。
- 日ノ出町駅からは幹線道路や再開発ビル、駐輪場により、川沿いのプロムナード（遊歩道）環境が分断され、**アクセスしづらく、一体感を感じにくい**。
- 横浜駅へのアクセスは良好(5分以内)だが、**関内、中華街、伊勢佐木町など東西方向のアクセスは良くない**。また、駅前にはシェアモビリティポートがないこともアクセスを悪くしている。



横断歩道がない長者橋付近



プロムナードの分断

課題③ 地域に残る負のイメージ

- 日ノ出町駅は改札北側出口、南側出口ともに、京急ストア建物の老朽化や改札形状から、**駅前の印象が暗い**。
- 高架下や周辺にかつて多数存在した違法飲食店舗の印象が強く残っており、横浜の中でも**治安が悪い駅というイメージが払拭できておらず、ファミリー層に人気のないエリアとなっている**。
- 高架下に残る鋼板塀によって生まれる**閉塞感や薄暗さ、人通りの少なさが治安の悪化につながる**ため、長年の間、撤去開放を望む声が非常に多い。



薄暗い印象の改札南側出口



鋼板塀に囲まれた裏通り

周辺エリアの人流・滞在分析

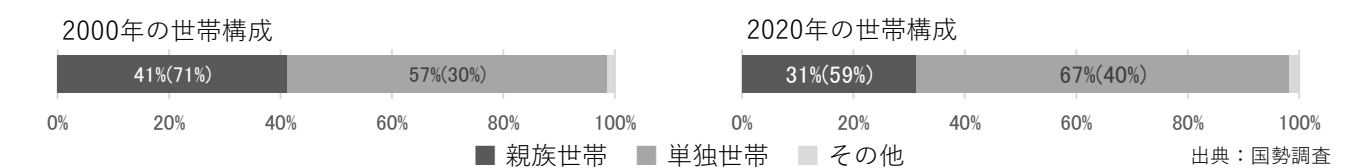
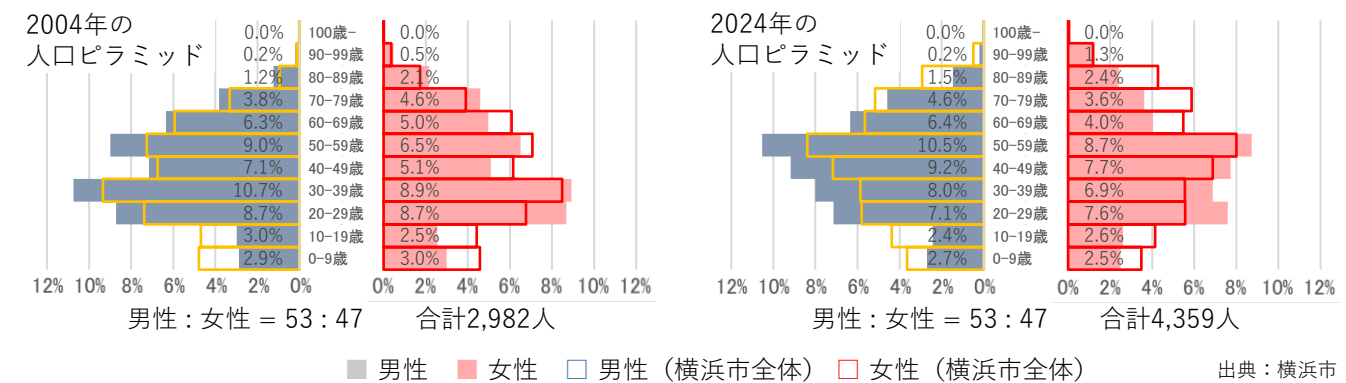


KDDI人流データを集計



来街者の動きを見ると、日ノ出町駅からの人流は、**桜木町、関内、野毛、野毛山、伊勢佐木町方面が多く、当該エリアまで届いていない**。
さらに、滞在人口を見ても、日ノ出町駅の南から西にかけて滞在人口が少なく、**当該エリアでの滞在が少ない**ことがわかる。

周辺エリアの人口推移（20年前との比較）



当エリア周辺の住民人口を20年前と比較した場合、
①**総人口は約1.5倍増加**、②**男女比率は変化なし**、③**単身者世帯が10%増加**、④**年代構成比には大きな変化はない**、という特徴がみられる。
年少人口が横浜市の中では少なく単独世帯が多いことから、**周辺人口は増加しているが、立地性から比較的所得の単身者が多く住み、結婚や子育てを契機に転居することが推測される**。

アートのまちとしてのエリアブランド

アーティストインレジデンス事業

アーティストがまちに滞在しながら制作を行うAIRの拠点として国内外に広く認知されている。周辺建物をアトリエとしてアーティストに貸出、ギャラリーで展示販売などを行う。
運営：黄金町エリアマネジメントセンター



集客力のある地域イベント

定期開催される地域イベント「黄金町パンとコーヒーマルシェ」や「はつこひ市場」は集客力が強い。地域コーディネーターにより、出店者イメージも統一され、ブランディングできていることも集客力のポイント
主催：初黄日商店会



アートイベントの定着

「横浜トリエンナーレ」とも連携する「黄金町バザール」は創造都市構想におけるアートイベントとして定着している。文化都市交流などを通じ、アートのまちとしてのエリアブランドを構築
主催：黄金町エリアマネジメントセンター



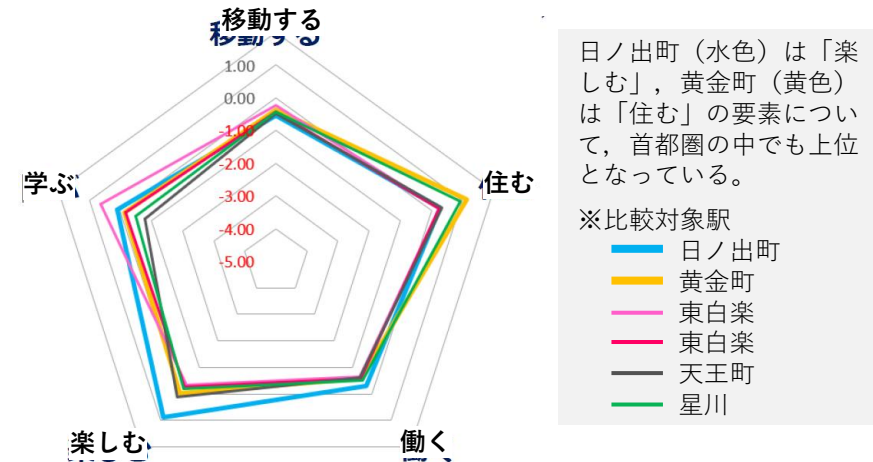
地域資源の豊富さ

大岡川や桜などの景観資産

日ノ出町～黄金町駅間は京急高架に沿って大岡川流域であり、水辺の風景や春には川沿いの桜など、地域景観に優位性が高い。特に桜の時期にはSUPやカヤックなど水上スポーツや、屋形船などを含む水上交通と桜の風景がたびたびメディアに取り上げられるなど、地域としての景観資産となっている。

駅スコア（KSD）が競合比較駅より高い

日ノ出町・黄金町とも横浜駅からの距離（所要5分・2～3駅圏内）による競合駅と比較すると総合的に優位性が高い。



地域資源を活用したSUP拠点がある

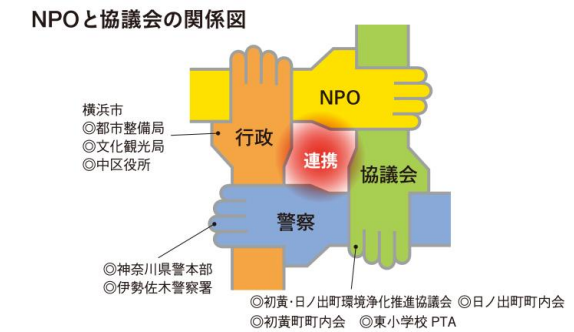
大岡川と隣接し、非動力船用棧橋が整備されているため、ウォーターアクティビティとの親和性が高い。特に海や川に出てSUPを行う団体が当エリア高架下を拠点にしており、横浜都心部でSUPを行える場所は当エリアのみと集客力が高い。



エリマネ組織が確立

産官民によるまちづくりの枠組み

初黄・日ノ出町環境浄化推進協議会を中心に、NPO、町内会、市、県警、当社などが連携し、「まちづくり」「商業」「広報」「浄化」各部会として活動している。



まちづくりへの学生の参加

横浜市大、神奈川大など大学ゼミの学生がまちづくりに参加、卒業生が継続してまちに関与するケースも見られる。



神大上野研究室 空き区画活用検討



横浜市立大鈴木研究室 イベント企画

「まちづくりマスタープラン」策定

浄化推進協議会まちづくり推進部会を中心に、まちづくりの基本計画となる「マスタープラン」を2025年度に策定予定
当社や横浜市も参加し、地域主体で議論することで、**当社や市の整備方針と整合した計画**としてまちづくりの指針としていく。



周辺広域エリアでは、ハード（再開発）とソフト（にぎわい創出・回遊向上）両面から連携・整備が進む

【横浜市】のげやまインクルーシブ構想
 新動物園やこども図書館、障害児者支援拠点など、年130万人以上が利用する施設をリニューアル、日ノ出町駅とのアクセス改善が重点テーマ（2024～2028年度）



【当社】日ノ出町駅周辺再開発検討
 既存賃貸住宅の老朽化対策として、既存駅舎や先行整備する京急ストアと連携した再開発について三井不・吉田興産と協議中

【当社】京急ストア日ノ出町店建て替え
 老朽化に伴い建替え、エリマネ拠点の整備や駅入口の環境改善に取り組む（2026年度）

【当社】農水省東ヶ丘寮再開発事業検討
 廃止された公務員宿舎跡地の活用事業（以前国売却候補リスト掲載）への応募に向け準備、好立地を活かしマンションなど検討



【当社】南太田駅駅周辺の再整備検討
 駅前広場の再整備も視野に地域住民と交流拠点化を推進
 高架下ではオフィス等整備をアセット事業部が計画
 （いずれも2025年度）

【当社】大通り公園 Park-PFI事業参画
 三井不・DeNA・京急・東急共同事業体で1～3区の整備事業に選定
 （2025年度）



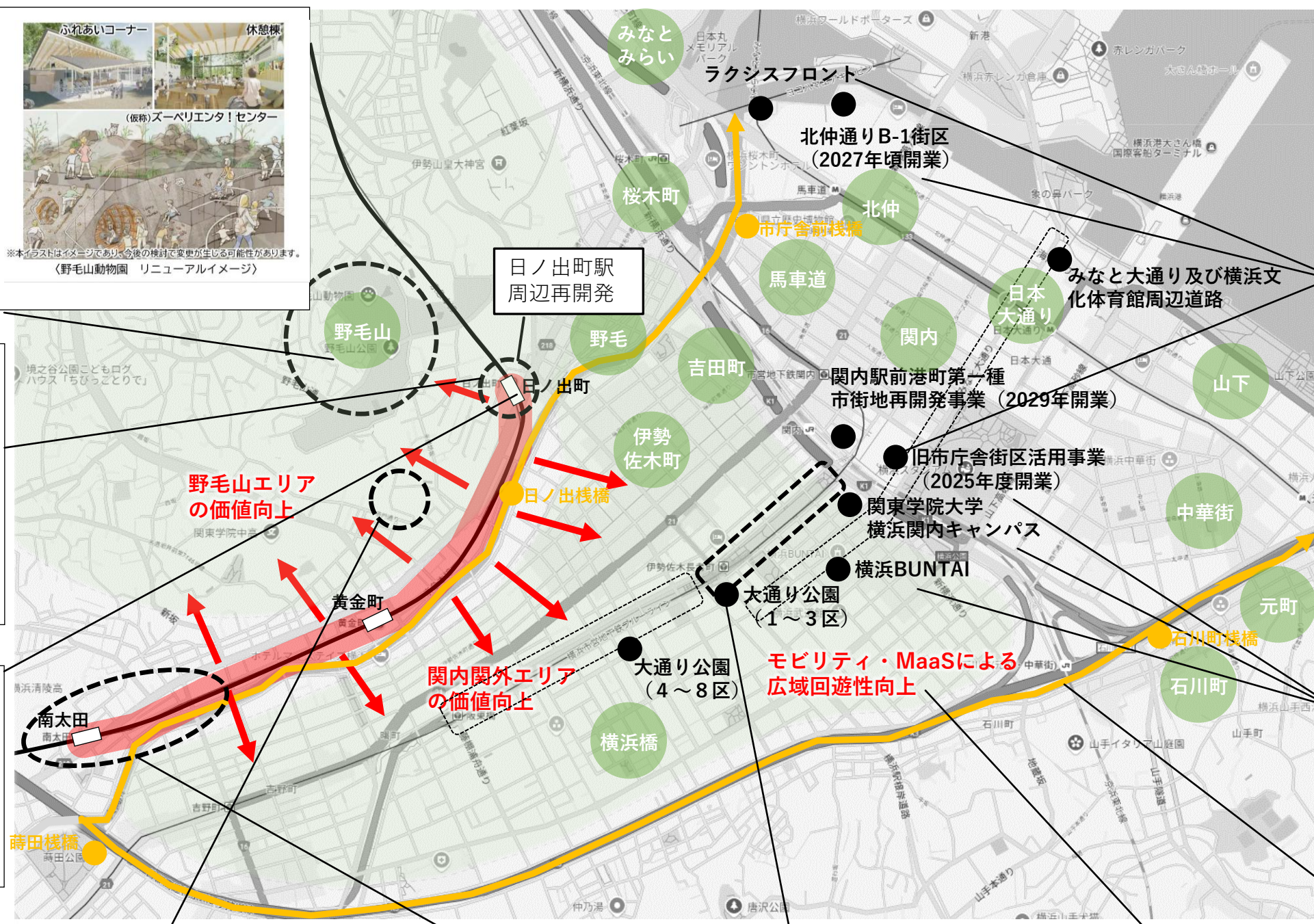
【広域連携】交通事業者連携で回遊向上
 当社発意により「関内関外都市交通ネットワーク」を設立
 京急・東急・神奈川トヨタ・ドコモバイクシェア・LUUP・横浜市・舟運会社などが参加
 （2024年度）

【当社】大規模開発事業への参画
 ラクシスフロント（2020年）、旧市庁舎街区（2026年度）、北仲通りB-1街区など当社も参画する拠点整備を通じ、水際線地区にも当社事業拠点拡大



【他者】大学や文化スポーツ施設の開設
 関東学院大学、神奈川大学（MM地区）、横浜BUNTAI、横浜武道館などが開設
 横浜スタジアムもボールパークとして活性化

【広域連携】地域による水上交通の検討
 関内関外活性化協議会のプロジェクトから地域事業者連携で水上交通の常設化を目指す。
 2025年度は実施主体としてのエリマネ団体設置を検討



京急としての基本方針/コンセプト

370万人の横浜市民をターゲットにし、日常的に来街・滞在してもらえよう、横浜圏内でも独自性のあるハイセンスなエリアを目指し、エリア間の競争力を高めるべきであるとする。

ターゲット

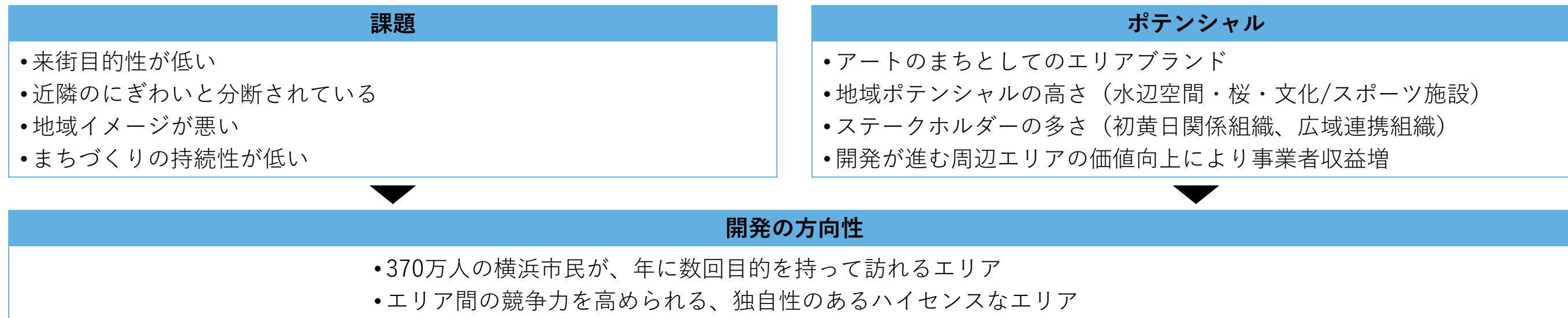
370万人の横浜市民を対象にし、年に数回またはシーズンごとに1回訪れるエリアを目指す

目指すべきエリアの特徴

横浜圏内の他エリアと比較し、独自性のあるハイセンスなエリアを目指し、エリア間の競争力を高める。

ターゲットエリア	来訪頻度	来訪目的	評価	エリア系統	評価	横浜圏内の他エリア	参考エリア
他都市から (海外も含む)	•1年に1回	<ul style="list-style-type: none"> 目的性の強いスポットやコンテンツがある 他都市にはない個性的なコンテンツがある 	<ul style="list-style-type: none"> 他都市にはない個性的なコンテンツを新たに作る、または誘致するのは困難 近郊の桜木町や野毛・伊勢佐木町の個性には勝てない 	ハイセンス	<ul style="list-style-type: none"> 近辺に似たようなハイセンスエリアがない 水辺空間とも相性が良い 	<ul style="list-style-type: none"> なし ※しいて言えば元町 	<ul style="list-style-type: none"> 中目黒 代官山 清澄白河 表参道、兜町
横浜圏内 (市民370万人)	<ul style="list-style-type: none"> •年1~2回 •シーズンごとに1回 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜圏内で独自性のあるコンテンツがある 定期開催のイベントに参加する テナントの変化がある 	<ul style="list-style-type: none"> 市民だけで十分な人口規模がある 野毛・伊勢佐木町との連携が可能 コンテンツの誘致等により、定期的に訪れたいエリアの可能性はある 	カルチャー	<ul style="list-style-type: none"> •長期にわたって根付いてきた歴史や地域資源がないと難しい 	<ul style="list-style-type: none"> •中華街 •山手エリア 	<ul style="list-style-type: none"> •下北沢 •中野 •原宿 •新大久保 •高円寺
日ノ出町・黄金町界隈から	•毎日	<ul style="list-style-type: none"> 生活に欠かせない要素がある 生活や趣味に関わるコミュニティに属している 	<ul style="list-style-type: none"> 沿線価値共創戦略の方針とは異なる 閉じたコミュニティになる懸念がある まず人に来てもらい、エリアの認知をもらう必要がある 	下町	<ul style="list-style-type: none"> •既存の歴史ある商店街などがないと難しい 	<ul style="list-style-type: none"> •白楽 •六角橋 •鶴見 	<ul style="list-style-type: none"> •押上 •門前仲町 •浅草 •上野 •蔵前
				飲み屋街	<ul style="list-style-type: none"> •野毛・伊勢佐木町と特徴が近すぎて、差別化が難しい 	<ul style="list-style-type: none"> •野毛 •伊勢佐木 •関内 •鶴屋町 	<ul style="list-style-type: none"> •赤羽 •京成立石 •西荻窪 •三軒茶屋

当エリアにおいても時間をかけポテンシャルを活かしてエリア価値を高めるエリアマネジメント型開発が望ましいと考える。横浜圏内で他にはないハイセンスなエリアとして、広域横浜圏の一角を担う。



高架下コンセプト

Creative Yokohama Wander Path

クリエイティブな営みが、ユーザーの創造性を刺激する

wonder ... 感嘆する、素晴らしい、極めて優れた、驚嘆すべき
wander ... 歩き回る、さまよう、散歩

Path... 歩行者が行き交う小道
※Street（都市部の通り）よりウォークアブルなイメージ

- 快適に歩ける歩行者空間や子どもの遊び場、憩いのパブリックスペースを適切に設けることで、明るく安心な空間をつくる。
- アートやSUPを活かしつつ、横浜圏でも稀有な「ハイセンス」なコンテンツを導入することで、地域住民や来街者の創造性や野心への刺激といった新たな価値を創出し、広域横浜圏や京急沿線から訪れたい、目的性のあるエリアにする。
- シェアオフィスやレジデンス等の導入により、これまで当エリアにいなかった層を取り込み、街に新たな活気を作る。



快適に歩ける歩行者空間や子どもの遊び場、憩いのパブリックスペースを適切に設けることで、明るく安心な空間をつくり、周辺のまちと連続した歩行者ネットワークをつくる

- 動線が交わる交差点に、地域の人や来街者のためのパブリックスペースを設ける。
- 来街者にも分かりやすい誘導・案内サインをエリア内に分散して設置し、エリア全体で統一されたカラーデザインとすることでエリアブランディングを図る。
- 空間デザインと合わせ高架下施設名称を決め、ブランディングを図る。
- 夜間でも照明が十分にあり明るく歩きやすい安全な歩行空間とする。
- 川沿いの既存駐輪場を高架下に移設することで歩行者ネットワークを確保する。(行政協議予定)
- 横断歩道の新設により野毛方面からのにぎわいの連続性を確保する。(行政協議予定)

高架下の施設名称 (案)

はっこひワンダーパス



橋脚等の既存ハード活用や展開性のあるサインを導入。来街者も分かりやすい案内に。



夜間でも照明が十分にあり明るく歩きやすい安全な歩行空間に。



エリア全体で統一されたカラーやデザインにしてブランディング。



だれもが利用でき、イベント活用も可能なコミュニケーションが生まれる場に。



【事例】地域交流拠点「みんなのひろば 黄金町ロックカク」



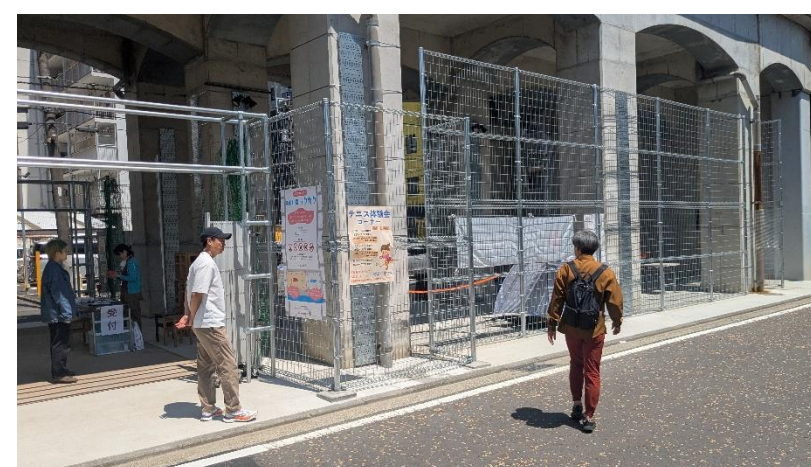
名称	みんなのひろば 黄金町ロックカク
概要	newcalプロジェクト」における地域交流拠点の第6弾として、京急線黄金町駅高架下に開設
開設日	2025年6月1日（日）
開設に向けたプロセス	<ul style="list-style-type: none">● 地域住民など約40名が参加するワークショップ「ロックカクの楽しい活用アイデアと安心な運営を考えるカイギ」を、2024年5月から9回開催し議論を重ねた。● 「子どもたちが安心して遊べる広場をつくりたい」という意見があったことから、民間設置の公園として拠点を整備● 地域協議会やNPOなどと共同で維持管理活動を行う。
基本情報	営業時間：10時00分～17時00分 面積：約430m ²



「ロックカクの楽しい活用アイデアと安心な運営を考えるカイギ」



オープニングイベント



外観



地域デザイナーがデザインしたサイン



ピククルボール体験



集合写真

先行整備

日ノ出町駅前京急ストア（建替予定）：アーティストと協力しエリマネ活動の情報発信拠点として活用



大通り側（東側）から見たパース

京急ストア建替え後の出入り口付近にある20㎡程のスペースを利用可能。日ノ出町駅改札を出てすぐの立地を活かし、エリアの玄関口としてエリマネ活動の情報発信やアーティストとのコラボレーション企画などを実施する。



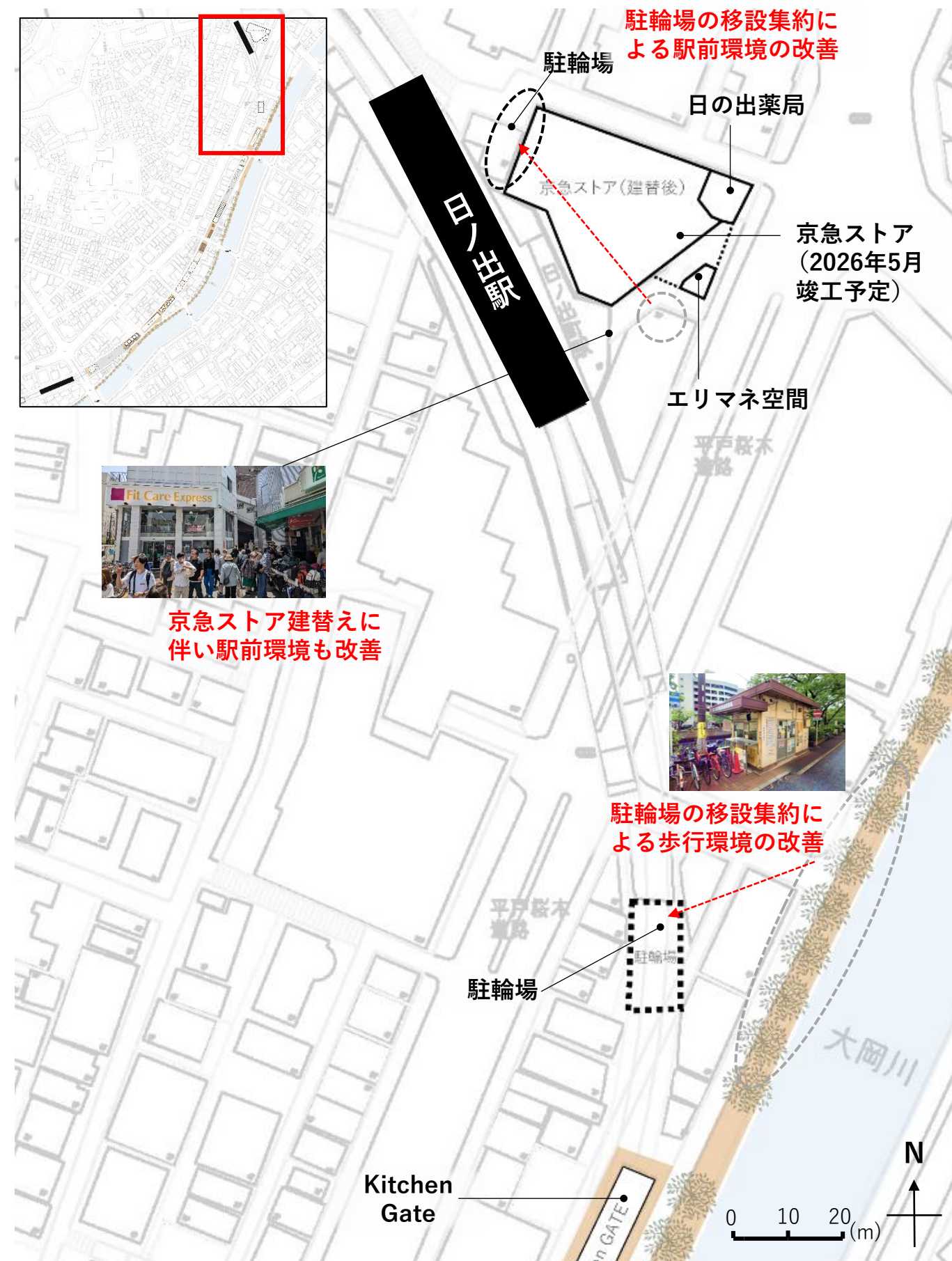
事例：OMO5by星野リゾート

案) 高架下エリアやその周辺施設に関するMAPをアーティストにより製作

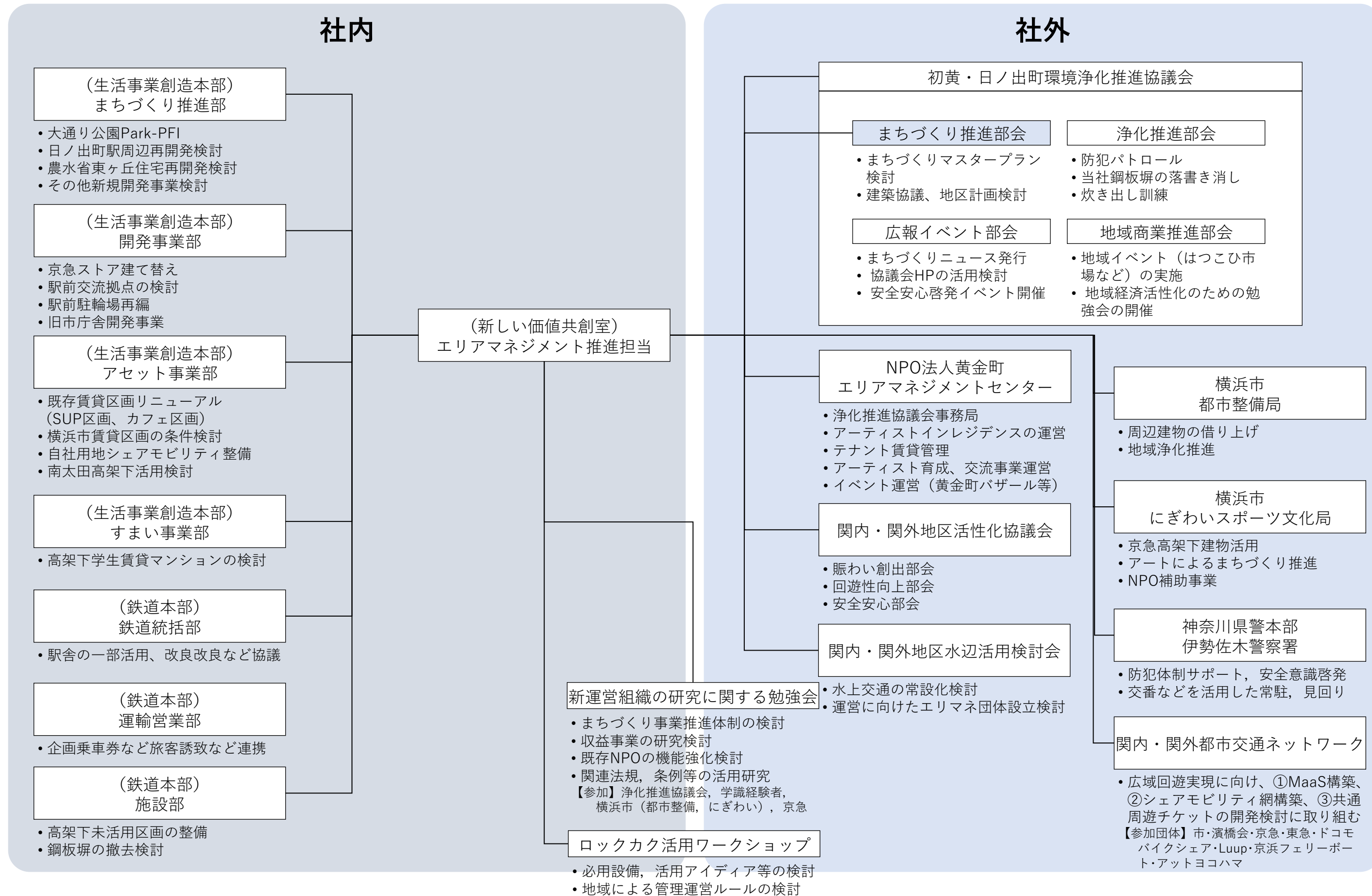


事例：寶蔵巖国際芸術村@台北

案) イベント情報やアーティストによる展示情報のチラシや冊子等をまとめて設置



エリアマネジメント推進担当が、社内外の関係者と連携しながら「エリアマネジメント型開発」を推進



Part 1 . 京急沿線エリアマネジメント構想「newcalプロジェクト」

Part 2 . 初黄・日ノ出町地区 高架下を中心としたまちづくりの事例

Part 3 . エリアマネジメントの課題と将来像

「我々の本業は安全な輸送だ」

「短期的な収益が見えない」

「前例がない」

「誰が責任を取るんか」

エリアマネジメントに取り組むうえで

「必ずぶつかる障壁」

エリアマネジメントに関する課題の整理

理由	内容	具体例
1. 効果の多面性・複合性	エリアマネジメントが目指す価値は、経済的価値だけでなく、社会的価値、環境的価値など多岐にわたる。	にぎわいの創出、コミュニティの醸成、エリアのイメージ向上、治安改善、不動産価値の維持・向上など。
2. 効果の長期性・間接性	活動の成果がすぐに出るとは限らず、数年単位の長期的な視点が必要。また、活動と成果の因果関係を直接的に証明しにくい。	公開空地の活用イベントが、5～10年後のエリアのブランドイメージ向上やワーカー満足度にどう繋がったかを証明するのは難しい。
3. 定性的価値評価の難しさ	「愛着」「安心感」「居心地の良さ」「交流の活発化」といった、数値化しにくい定性的な価値が活動の核となることが多い。	イベント参加者の「満足した」という気持ちや、住民の「この街が好きだ」という感情をどう測るか。
4. ステークホルダーの多様性	地権者、行政、テナント企業、ワーカー、来街者、居住者など、立場によって求める「価値」や「成果」が異なる。	地権者は不動産価値向上を、ワーカーは快適なランチ環境を、自治体は地域課題の解決を期待するなど、評価の尺度が違う。
5. 外部要因の影響	エリアの価値は、当社既存事業(両PF)活動に加え、景気動向、周辺の大規模開発、交通インフラの変化など、エリアマネジメント活動以外の要因にも大きく左右される。	来街者が増えたのは、エリアマネジメントの成果か、それとも近隣に集客施設ができたからか、切り分けが難しい。

- エリアマネジメント活動の情緒的価値は共通認識 = 「まちの価値を上げる」
- 課題は収益貢献の可視化（定量評価） = 「それでいくら儲かるのか？」

<定量評価へのトライアル>

①

「ロジックモデル」
による
「インプット」→
「アウトプット」→
「アウトカム」
の整理

②

中間指標を
「非財務KPI」
として
モニタリング

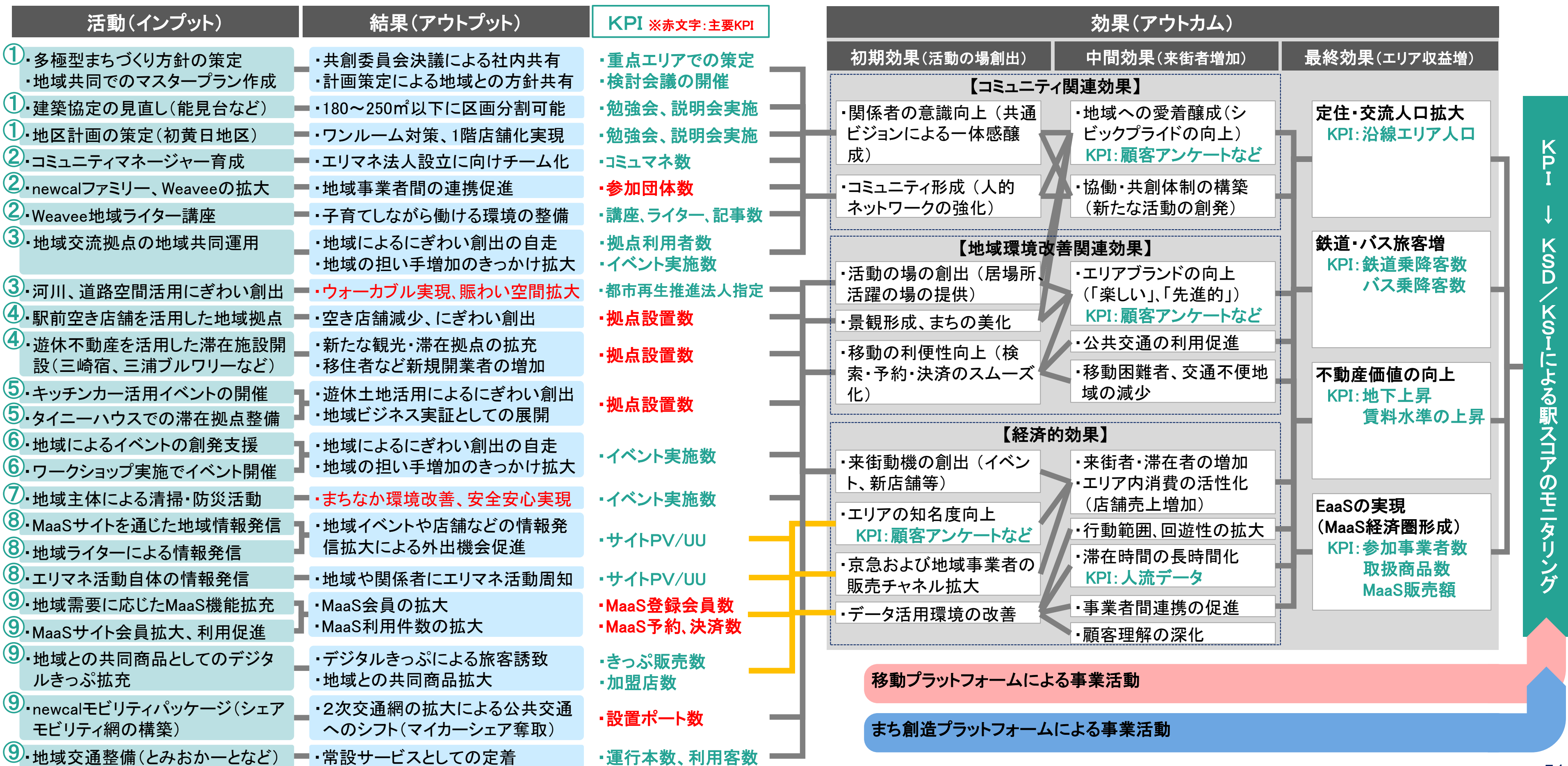
③

オープンデータ
等を用いて
駅の価値をスコア化
することで
モニタリング

④

エリアマネジメント
活動を行うこと
により期待される
収益効果の試算
(エリアマネジメント
プレミアム)

エリアマネジメントの評価ガイドライン (国土交通省) 「ロジックモデル」を活用したnewcal活動の整理



KPI ↓ KSD / KSI による駅スコアのモニタリング

エリアマネジメントが経営にもたらす効果の可視化 非財務KPIとしての開示と目標上方修正

■京急グループ「サステナビリティ重要課題」に基づく非財務KPI（沿線まちづくりに関する目標値）として設定
20次経営計画 期末時点の目標値を大幅に達成のため、KPIを上方修正した。（KPI：重要業績評価指標）

	2023年度末	2026年度目標	備考
①組織化 newcal ファミリー	約343団体	400団体 → エリアごとに定性目標を設定 （「まちづくり法人設立」など）	・newcalファミリー ・子育て応援ネットワークWeavee
②地域拠点整備 newcal スポット	15拠点	30拠点	・地域交流拠点 ・宿泊施設 ・飲食施設 ・シェアオフィス ・アウトドア拠点 など
③MaaS整備 newcal MaaS	登録会員数：13万人 利用者数：12万人	登録会員数：20万人 →（上方修正） 60万人 利用者数：15万人 →（上方修正） 30万人	・MaaS「newcal」サービス
④モビリティ整備 newcal モビリティパッケージ	92拠点	150拠点 →（上方修正） 200拠点	・シェアサイクルポート ・電動キックボードポート ・シェアEVポート など

KSD/KSIによる駅スコアのモニタリング「非財務KPI」

総合KPI

沿線交流人口 (定期外輸送人員)	
目標値	モニタリング
年度	—

KSI (Keikyu Station Index) による各駅スコアの上昇率 ※自社独自基準による指標	
概要	オープンデータ等を用いて各駅周辺の「移動+住働楽学」をスコア化し定量評価
目標値	①継続的な総合スコア向上、②駅特性に応じ戦略的な特定スコア改善
年度	2040年度 (毎年モニタリング)

沿線定住人口	
目標値	モニタリング
年度	—

当社事業KPI

移動プラットフォーム

羽田2駅 定期外輸送人員	
目標値	モニタリング
年度	—

バリアフリー車両導入率	
目標値	100%
年度	2040年度

乗務員・駅係員の接客満足度	
目標値	※自社調べ7.0pt
年度	2026年度



・交通手段最適化
・沿線範囲の拡大

三浦半島エリア観光魅力度	
目標値	※自社調べ55%以上
年度	2026年度

・まちの魅力向上
・移動需要の創出

PRIMEブランド購入者満足度	
目標値	※自社調べ95%
年度	毎年



京急プレミアムポイント会員数	
目標値	84万人
年度	2026年度

キッズチャレンジ参加者数	
目標値	120名
年度	毎年

子育て支援施設設置数	
目標値	72拠点
年度	2026年度



エリアマネジメントKPI

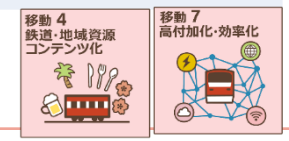
MaaSサイト会員数	
目標値	60万人
年度	2026年度

MaaSサイト決済数	
目標値	年間30万人
年度	2026年度

シェアモビリティ拠点数	
目標値	200拠点
年度	2026年度

エリアマネジメント組織団体数	
目標値	400団体
年度	2026年度

地域と整備した拠点・事業数	
目標値	30拠点・事業
年度	2026年度



まち創造プラットフォーム

(その他) 定性的要素によるエリアマネジメントが経営にもたらす効果の整理

新規開発案件の獲得による収益事業拡大

①開発・公募情報の早期収拾

自治体や地域との接触機会を活かし、再開発に関する協議を組合設立や公募の前からプレサウンディングなどへの参加機会を得ていく。
まちづくり推進部等と連携し、収益性の高い事業参画を目指すため、エリアマネジメント活動を通じて情報収集や関係構築を図る。



②公共貢献による加点や条件緩和

プロポーザル時にエリアマネジメント活動の実績や計画など、公共貢献を提案することにより、開発事業公募における加点効果を狙う。
上大岡などでは、今後の準備組合への提案に向け、屏風浦などで先行して取り組む子育てとの連携実績などにより、要件を満たすことで、容積率の緩和などを求めていく。



③指定管理・PFI事業などの積極的な獲得



大規模開発に先立つ実証的まちづくりによる不確実性回避

①タクティカルアーバニズムの手法

従来の大規模開発は時間もコストもかかるほか、先に計画があることから、事業成功に向けた検証も難しい。
エリマネ視点では、都市開発においても「LQC(軽く・速く・安く)」で、短期間の小さな実証を積み重ね、まちに及ぼす変化を検証することで、長期的な目標実現を目指す、タクティカルアーバニズムの手法を活用していく。



平和島実証では、開発に伴い交流拠点やシェアサイクルポートの必要性を検証

②開発に先行して活動、組織化

期間限定のイベントやまちづくりワークショップなどを開催し、住民、自治体、商店主、大学等による、主体的なまちづくり団体を立ち上げ、小規模プロジェクトを育てていく。
資金確保などファイナンスや、継続的な情報発信、ブランドづくりなどを通じ、開発等に向けた住民の合意形成と自立した活動を確立することで、産官民連携で魅力あるまちづくりに取り組む。



平和島駅タウンミーティング

③まちづくりマスタープラン策定

小規模実証に共に取り組むことで、地域、企業、自治体の役割分担が明確化される。
実証結果に基づき、まちづくりの方向性をマスタープランとして策定し、将来的な大規模開発の合意形成や投資誘導を有利な形で進めていく。

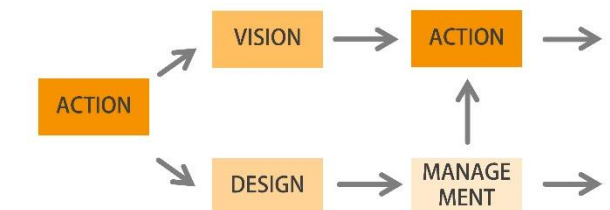


平和島駅グランドデザイン (案)

これまでの都市デザインプロセス：ハード指向



タクティカルアーバニズムプロセス：仮設空間指向



MaaS・シェアモビリティ網整備による公共交通利用促進

①「newcalモビリティパッケージ」によるポート拡大

newcalファミリー参加のシェアモビリティ事業者12社のモビリティポートなどを、高架下や駅前など当社施設だけではなく、自治体や地域事業者施設への設置を進めることで、駅から先の2次交通ネットワーク化を目指す。

newcal モビリティパッケージ



検索結果に反映



②シェアモビリティAPI連携

ドコモ・バイクシェア、Luupなど一部シェアモビリティから、newcalとAPI連携を開始(2025年度)
これにより、新たに会員登録などせず、newcalサイトから直接シェアモビリティが予約・決済できるようになる。

newcalから直接予約・決済



③MaaS、モビリティ整備を通じた広域連携

横浜エリアでは、当社発意により、「関内関外都市交通ネットワーク」を設立、交通事業者連携で、広域回遊向上と滞在時間の延長を目指す。
また、関内関外地区活性化協議会では、地域事業者連携で水上交通の常設化を目指し、2025年度は実施主体としてのエリマネ団体設置を検討

【関内関外都市交通ネットワーク参加者】

- ・京急電鉄
- ・NPO法人 濱橋会
- ・神奈川ヨタ(KT)
- ・ウエイズトヨタ神奈川
- ・ドコモ・バイクシェア
- ・LUUP
- ・京浜フェリーポート
- ・横浜市



(その他) 定性的要素によるエリアマネジメントが経営にもたらす効果の整理

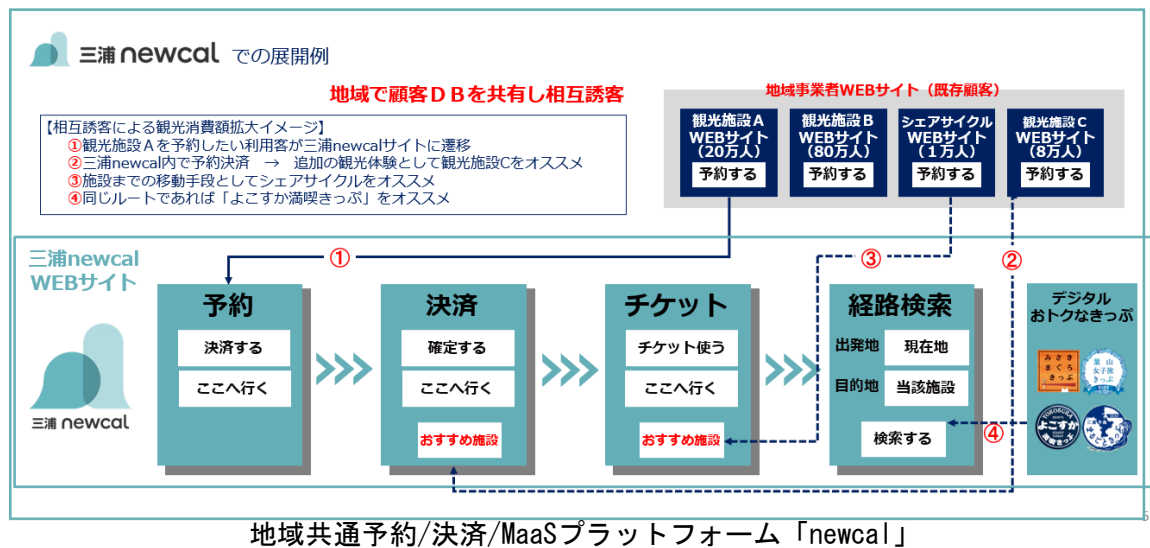
地域との共同商品開発・パッケージ化によるLTV拡大

①EaaS(Ensen as a service)による地域と一体化したサービス拡大

ローカルプラットフォーマーとして、沿線におけるあらゆる地域サービスを統合し、多極型まちづくりにおける体験価値を中心にサービスを設計し、リピート率を高めることで、LTVを最大化する。

地域の移動と滞在を組み合わせた共同商品開発によって、「その地域ならではの」ストーリーを提供し、サブスク会員権やメンバーシップ制度などを取り入れ、新たな移動や滞在需要を創出する。

MaaSサイトと連携し、交通手段・滞在・アクティビティの一括予約と決済を実現するほか、自治体、地域事業者との協働体制を築くことで、地域経済全体が潤うエコシステムを形成し、長期的な価値向上につなげる。



②シェアオフィス共同サービス化

既にnewcalで会員管理を行っている当社RoomUsと、当社のオープンインノベーション拠点chilink(横浜シンフォステージ)を共同サービス化予定

同時に、三浦海岸や川崎大師などで地域団体が運営するコワーキング施設とも、相互送客の協議を開始する。(2025年)



RoomUs (金沢文庫店) Chilink (横浜シンフォステージ) Bayside Share (三浦海岸)

③宿泊施設とのおトクなきっぷセット販売

三浦市、横浜銀行などと共同で運営に関与する地域事業「三崎宿」と「三浦半島まるごときっぷ」のセットプランを開発、宿側でのセット販売を実証予定(2025年)



古民家分散型ホテル「三崎宿」

④京急プレミアポイントポイント会員のMaaS連携

会員を対象に、ポイントによるデジタルきっぷ引き換えを開始するため、システム連携協議を開始、将来的な会員データ統合を目指す。(2025年)

⑤シェアモビリティMaaS連携

newcalサイト会員が、追加会員登録なしで、他者シェアモビリティを予約・決済して利用できるよう、API連携を行う。(2025年)

将来的な鉄道・バスとシェアモビリティのパッケージサービス開発を目指す。



Luup

ドコモ・バイクシェア

⑥京急線アプリとのnewcal統合

鉄道本部が開発する京急線アプリについて共同で追加開発することにより、実質的なnewcalアプリ化を目指す。(2025年)

観光型では利用者のハードルが高いアプリダウンロードだが、日常使いの沿線アプリ利用者向けに情報発信を行うこと絵、沿線内の移動、滞在を促進する。



京急線アプリ

newcal WEBサイト

⑦データ分析基盤の整備とデジタルきっぷQR化

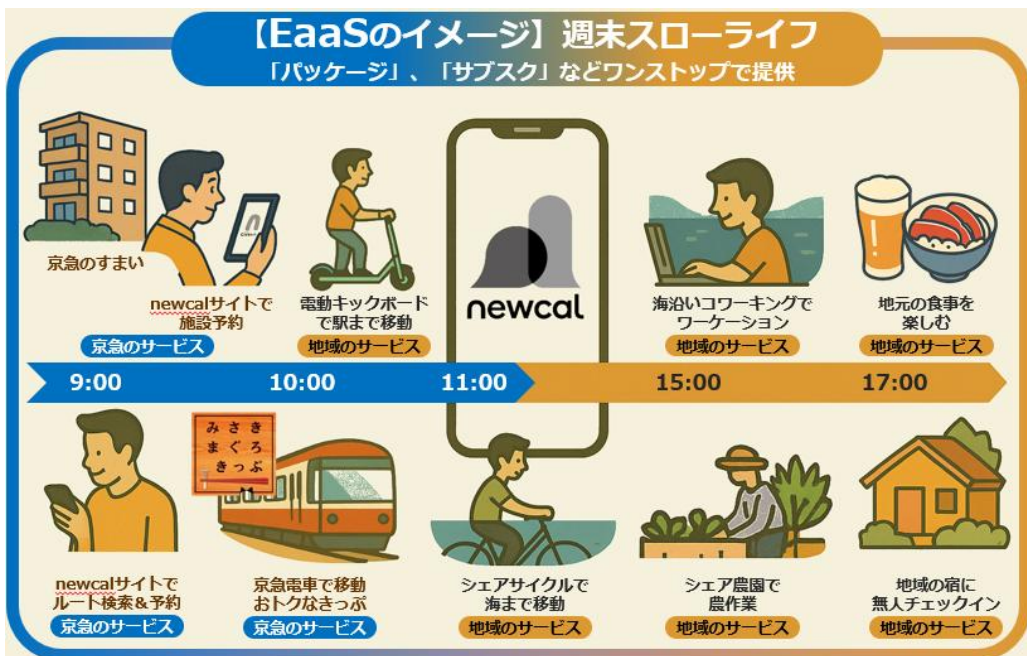
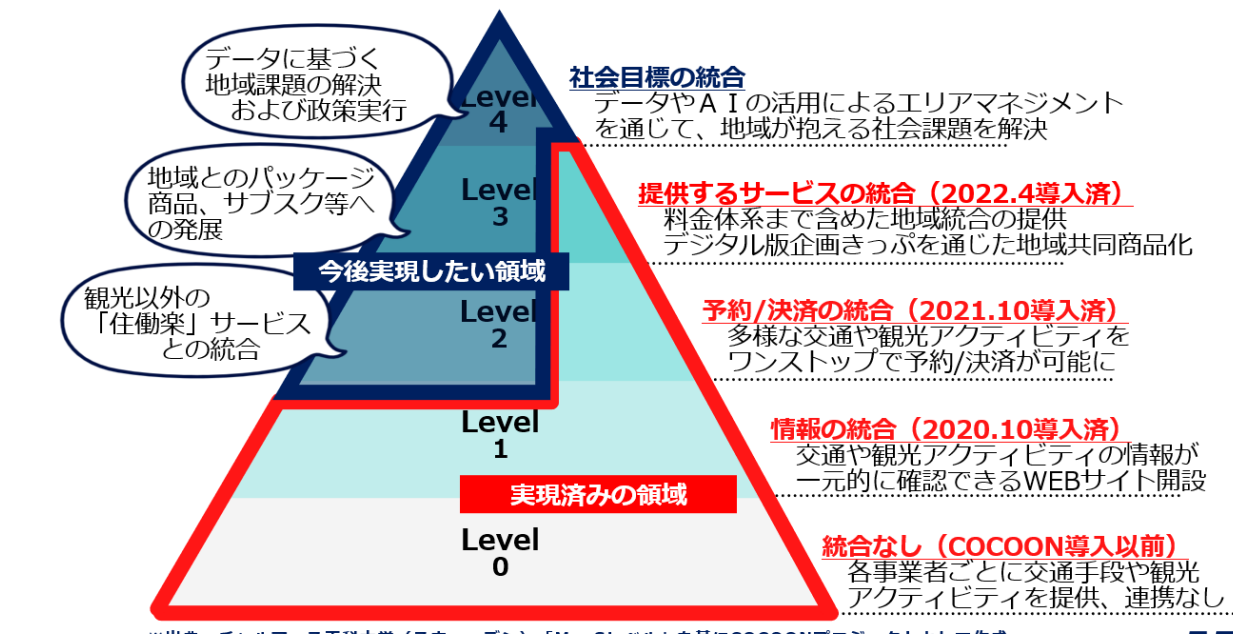
自動改札機QR対応(2026年度~)を受け、デジタルきっぷの自動改札対応を実施する。これにより、MaaS利用時の移動データが取得可能になる。

こうした機会を背景に、データ分析用ダッシュボード機能の強化を実施する。これにより、需要に即した運行や効果的なマーケティング、地域住民の参加意欲の喚起、新たな収益モデルの開発などデータを活用した施策立案を可能にする。

単なる運用効率の向上にとどまらず、地域や自治体とデータを共有することで、地域課題の解決を目指し、エリアマネジメントを通じた地域価値向上に取り組む。



■「MaaSレベル4」(社会目標の統合)を目指す



デジタルにより「地域と当社」「移動と滞在」が一元化するサービス「EaaS」

(その他) 定性的要素によるエリアマネジメントが経営にもたらす効果の整理

まちづくり法人化/担い手育成によるエリマネ機能外部化

エリアマネジメント活動を進める中で、各エリアで連携する地域活動参加者支援を推し進めることで、組織化、さらにはまちづくり法人化を目指す。まちづくり法人化を通じた担い手育成によるエリマネ機能の外部化は、当社にとってコスト負担とリスクの分散をもたらす。それ以外にも、ブランドイメージ向上、新規事業創出・収益源多様化など、多くのメリットをもたらすことから、「**地域活動の自走+当社も参加**」という状態を目指したい。

このほか、行政支援(補助金・助成金・社会実験への参加など)が受けやすくなることも重要なメリットと言える。(都市再生推進法人など、新たな制度活用も検討)

社内だけでは不足する人材をサポートするためにも、外部の担い手や地域住民と協働してノウハウを蓄積していくことで、持続的な地域づくりが可能となり、長期的な会社利益(利用客増・不動産資産価値向上・ブランドイメージ向上など)に直結する。

これらを総合的に行うことができれば、企業が単独で抱えるよりも効率的かつデザイン性の高い地域づくりが進む。



屏風浦交流拠点拠点では「コミュニティマネージャー」による自主的な運営が進む

国等補助金やエリマネ/MaaS外販による新収益の確保

①国等補助金の獲得

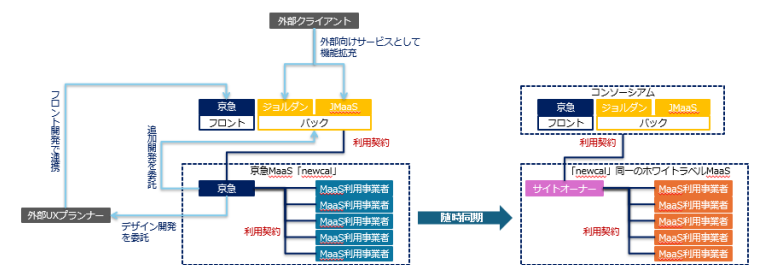
国交省、観光庁、神奈川県事業の受託や各種補助事業などについて、積極的に提案を行い、獲得することで、エリマネ活動やMaaS構築にかかる費用の圧縮を図っている。

自治体や地域団体との連携が深いことから、共同提案により選定されやすくなるなど、newcalとしての強みもある。

年度	事業名称	所管	主な事業
2021	既存観光拠点の再生・高付加価値化推進事業	観光庁	MaaS基盤構築
	既存観光拠点の再生・高付加価値化推進事業	観光庁	ファミリーMeetupイベント等
	既存観光拠点の再生・高付加価値化推進事業	観光庁	オンデマンド交通実証(nearme)
	日本版MaaS推進・支援事業	国交省	観光ナビ開発
2022	日本版MaaS推進・支援事業	国交省	MaaSにおけるCo2可視化機能開発
	既存観光拠点の再生・高付加価値化推進事業	国交省	COCOONファミリーMeetupイベント等
	地域の稼げる看板商品の創出事業	観光庁	オープントップバスを活用したツアー
	脱炭素イノベーションによる地域循環構築事業	環境省	グリーンスロモビリティ車両購入
2023	三浦半島脱炭素型ライフスタイル転換促進	神奈川県	電動モビリティ利用促進、Meetupイベント実施など
2024	三浦半島脱炭素型ライフスタイル転換促進	神奈川県	電動モビリティ利用促進、Meetupイベント実施など
	三浦半島ブルーカーボン普及促進事業	神奈川県	認知向上イベント、MaaSロコミ機能等
	日本版MaaS推進・支援事業	国交省	ドコモバイクシェア連携、分析機能など
2025	地域まるごとホテル事業	神奈川県	リノベホテルと企画きつぷの連携
	日本版MaaS推進・支援事業	国交省	サイト全面リニューアル

②エリアマネジメント/MaaS/モビリティなど外販

2022年度から実施している「モビリティプロデューサー事業」に続き、ジョルダン(株)と共同でnewcalのMaaS基盤について、他地域への外販を目指す。今後、エリマネ業務全般の受託なども検討したい。



MaaS基盤の外販に向け商品メニュー開発

地域交通は箱根町などから受託

非財務情報として開示することによる競争力訴求

①非財務情報開示がもたらす企業の信用強化

エリマネの取り組みを非財務情報として自主的に開示することで、将来の財務情報を裏付ける材料として提示できる。投資家の信用向上につながり、中長期的な資本コスト低減やブランド力強化が期待できる。

②エリアマネジメントとMaaSによるESG評価向上

エリアマネジメントやMaaSへの取り組みは、公共交通シフトを促し環境負荷低減や交通弱者支援など社会課題への直接的貢献となりESG評価が高まる。

③定量・定性情報とストーリー性の重要性

KPIなど定量データだけでなく、地域と協働したプロセスや成果をストーリーとして示す。数字に表れにくい社会的・文化的インパクトを物語形式で伝えることで、ステークホルダーの共感を獲得



2024年8月、京急沿線上大岡エリアで地域住民と京急電鉄が地域社会の共創を進めるエリアマネジメントプロジェクト「上大岡newcal」が本格始動。8月14日には、屏風浦駅前の地域交流拠点がオープンしました。

エリアマネジメント情報発信サイト「newcal PJ」

④インパクト評価と資金調達の連動

グリーンボンド発行やローカルファンド創設など検討できる。環境・社会面でのインパクト評価が透明性確保に不可欠。補助金の活用にも非財務情報の詳細な開示が求められる。自治体や第三者機関を巻き込むことで信頼性が高まる。

指標	目標値	達成年度
沿線交流人口(定期外輸送人員)	(モニタリング)	-
羽田空港第3ターミナル駅、羽田空港第1・第2ターミナル駅における定期外乗降人員	(モニタリング)	-
三浦半島エリア観光魅力度(※5)	70%以上	2040
	55%以上	2026
Keikyu Station Indexスコア(「移動+住/働/学」における当社独自評価)	継続的向上	毎年
当社主催エリアマネジメント組織所属団体数	400団体	2026
シェアモビリティ拠点設置数	150拠点	2026
MaaSサイト会員数	15万人	2026
MaaSサイト利用者数	20万人	2026
※7 バリアフリー対応鉄道車両再導入率(※8)	100%	2040
	7.1Pt	2040
乗務員・駅係員の接客満足度(※5)	7.0Pt	2026
お子さま向け体験イベント「けいきゅうキッズチャレンジ」参加者数	120名以上	毎年

サステナビリティ重要課題に関するKPI(非財務KPI)

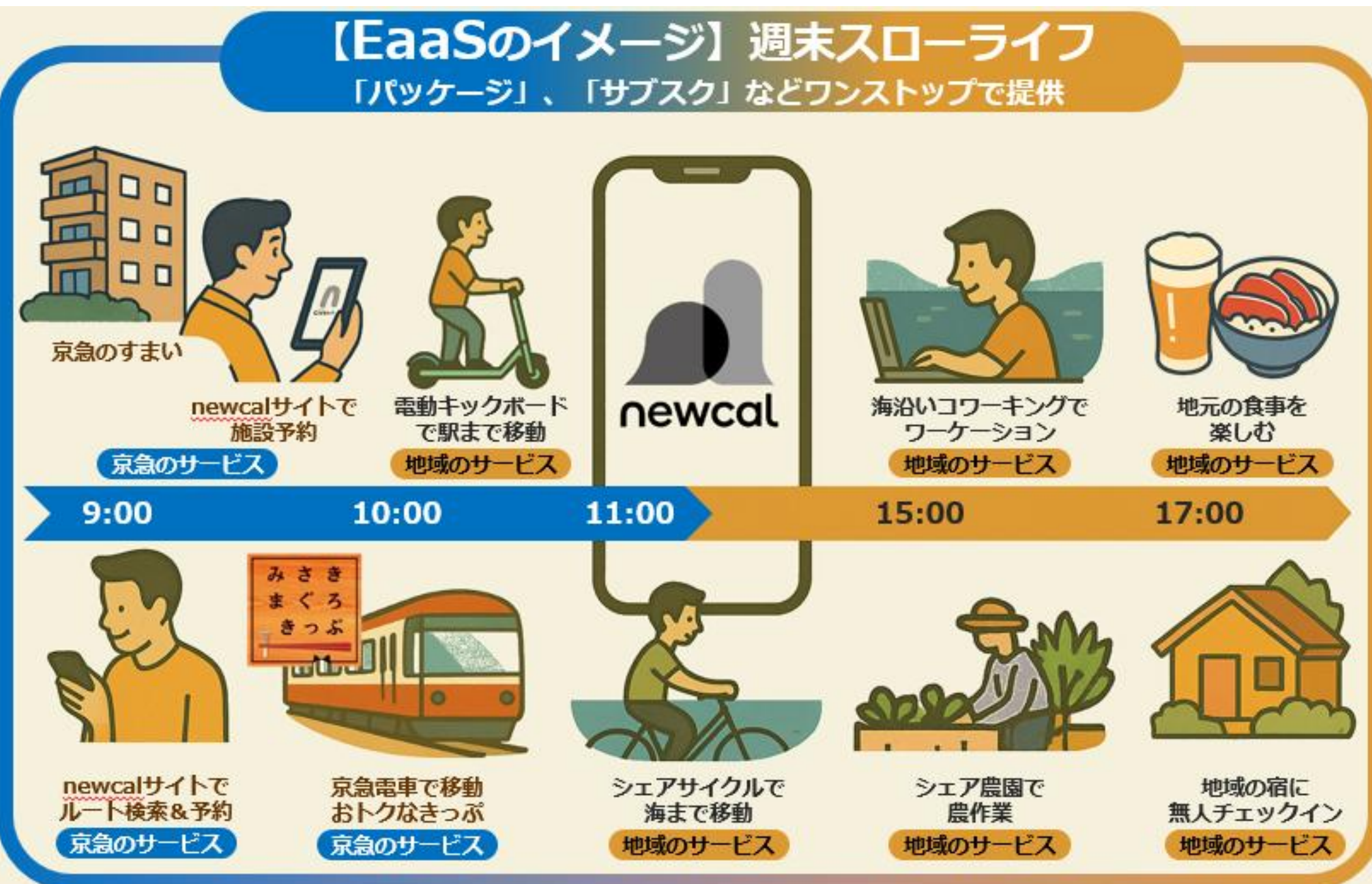
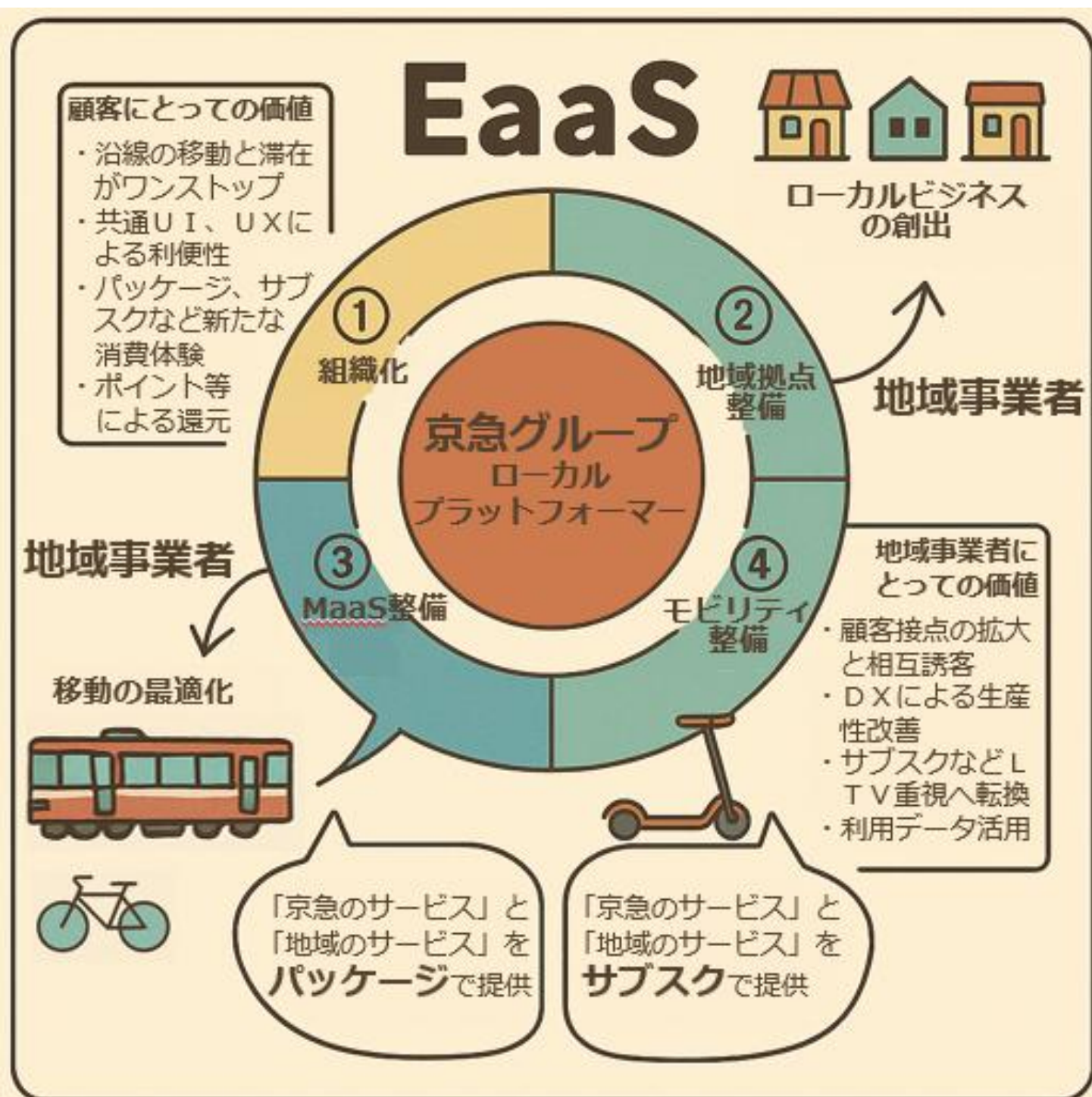
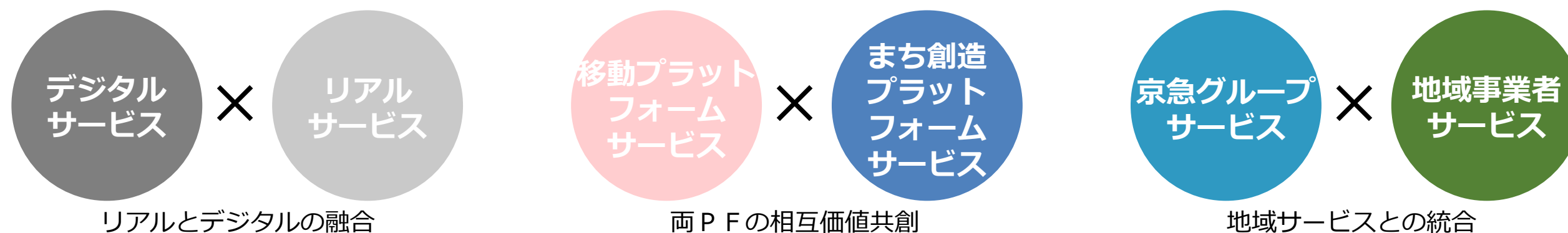
日ノ出町・黄金町では横浜市や地域協議会と新エリマネ法人設立に向け協議開始

【将来像】地域と一元化したサービス「EaaS」を通じた地域共同での収益化

ローカルプラットフォーマーとして
地域と一元化した沿線サービス

「EaaS」 (イアース)
“ENSEN as a Service”
(エンセンアズアサービス) の構築を目指す。

EaaSにより沿線でのあらゆるサービスを一元化する



京急の挑戦：鉄道から地域の「OS」へ～newcalプロジェクトによる沿線価値共創～

経営戦略の全体像：沿線価値共創戦略



従来からの鉄道事業モデル



京急の目指す姿は「ローカルプラットフォーム」地域の事業者や住民が主役となり、京急は事業を支える基盤(OS)を提供する。

「多極型まちづくり」で沿線全体の価値を向上



都心一経集中

都心一経集中から、沿線各所に魅力的な中核拠点を持つ構造へと転換する。



沿線各所の中核拠点

新しいビジネスモデル「EaaS (Ensen as a Service)」



「newcalプロジェクト」を通じて移動と生活サービスを統合し、沿線全体を一つのサービスとして提供する。

newcalプロジェクト：エリアマネジメント4つの事業

① 組織化：375団体の共創コミュニティを形成
「newcalファミリー(375団体)」や「子育て広域ネットワーク(50団体)」を組織し、イベントやワークショップを共同で実施。



② 地域事業づくり：地域の遊休資産を新たな価値へ
交通拠点、古民家宿、ブルワリー、漁港活用(ローカルファンド検討)など、地域発のsmallビジネスを創出。



交通拠点

流域活用

ローカルファンド検討
京東圏エリアマネジメント構想



年間利用19万人

会員32万人

デジタルきっぷ

デジタルきっぷ

③ MaaS：年間利用19万人・会員32万人のデジタル基盤
地域共通の予約・決済システムやデジタルきっぷで、沿線でのシームレスな移動・滞在体験を実現。

④ モビリティ：シェアモビリティ網で移動を最適化



newcalモビリティパッケージ

「newcalモビリティパッケージ」により、シェアサイクルやEVカーシェアなど多様な交通手段を整備する。

未来への挑戦：持続可能な価値創造



エリアマネジメント活動がもたらす価値を定量化し、事業収益への貢献を示すロジックモデルの構築に挑戦する。

非財務資本 (KPI) と収益貢献の可視化へ



非財務資本 (KPI)

収益貢献

