



**COCOON**

# 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「COCOONプロジェクト」

2023/01/23

Keikyu Corporation All rights reserved.



# 佐々木 忠弘

京浜急行電鉄株式会社  
生活事業創造本部  
まちづくり統括部

1975年

横浜市 出身

1998年

京急電鉄 入社  
京急百貨店など担当

2010年

広報/宣伝を担当

2014年

駅ナカビジネスを担当

2016年

三浦市役所にて勤務

2018年

三浦半島エリアマネジメント/  
MaaS整備を担当

2022年

京急沿線のエリアマネジメントを担当

**Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要**

**Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景**

**Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」**

**Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」**

**Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント**

**Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像**

## Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要

Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景

Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」

Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」

Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント

Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像

# 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



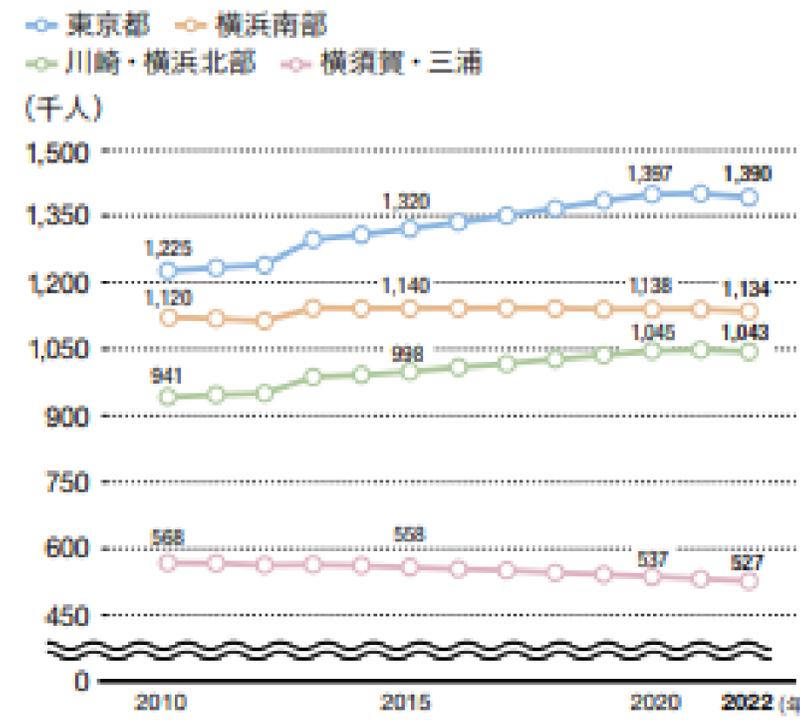
## 沿線データ

人口： 409万人<sup>※1</sup>  
 世帯数： 216万世帯<sup>※1</sup>  
 面積： 508km<sup>2</sup>  
 所得指数： 117.2(全国平均=100)<sup>※2</sup>

## 対象エリア

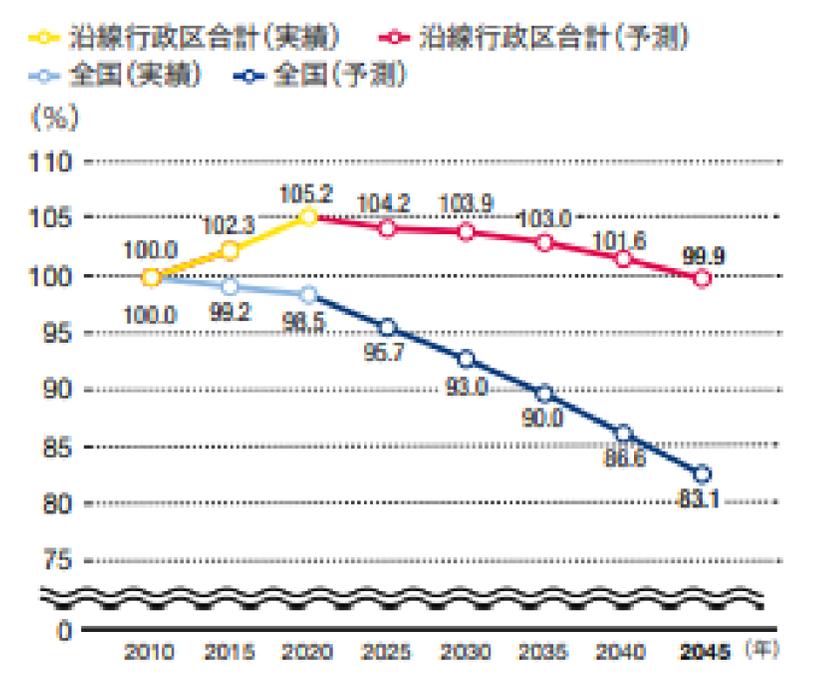
- 東京都(103km<sup>2</sup>)  
港区、品川区、大田区
- 川崎・横浜北部(113km<sup>2</sup>)  
川崎市川崎区、川崎市幸区、横浜市鶴見区、横浜市神奈川区、横浜市西区
- 横浜南部(125km<sup>2</sup>)  
横浜市中区、横浜市保土ヶ谷区、横浜市南区、横浜市磯子区、横浜市港南区、横浜市金沢区
- 横須賀・三浦(167km<sup>2</sup>)  
返子市、横須賀市、三浦市、三浦郡葉山町

## 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



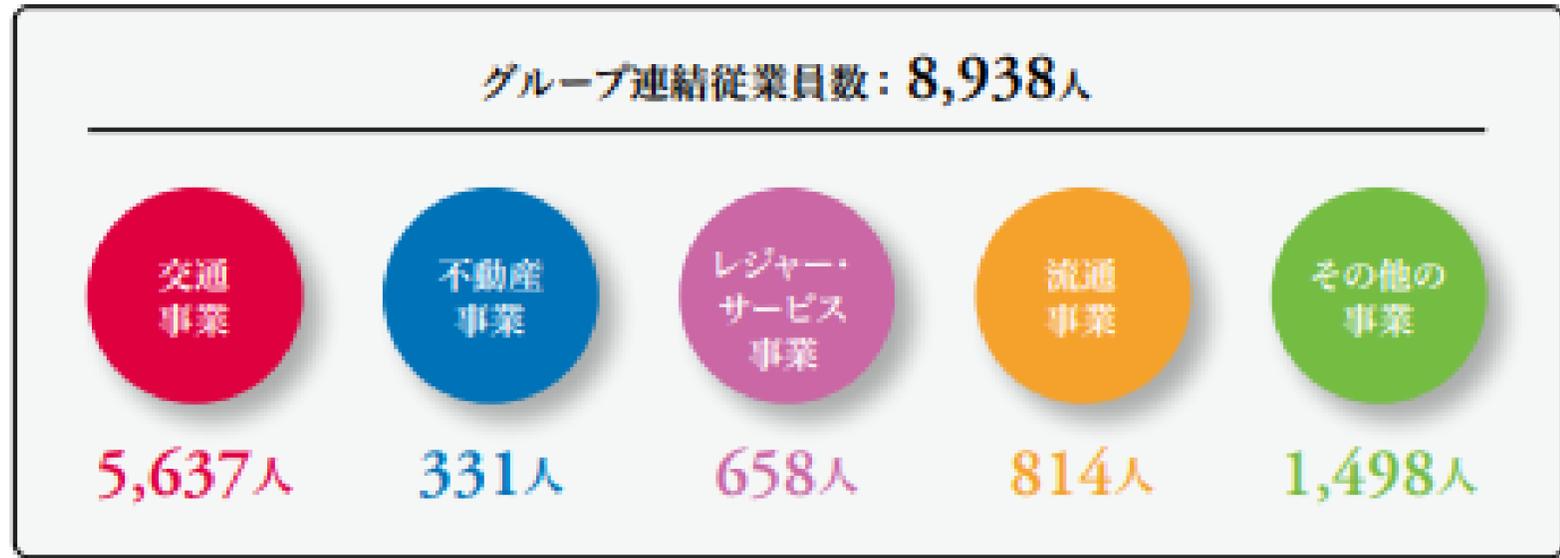
1899 (明治32) 年 開業  
(六郷橋~大師間の桜並木を行く電車)

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 <sup>2</sup>	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」

Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要

**Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景**

Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」

Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」

Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント

Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像

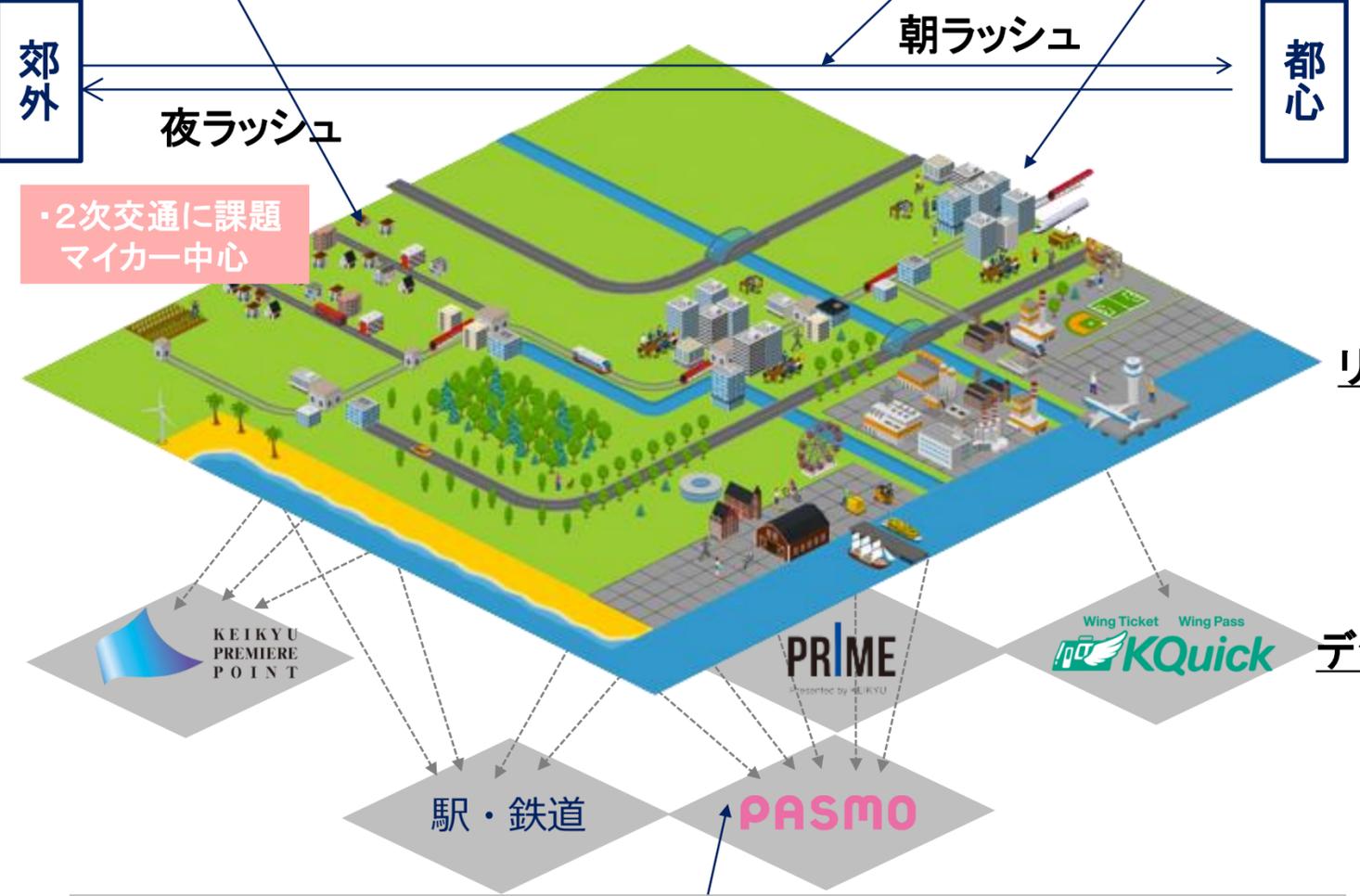
# 新しい沿線まちづくり (多極型まちづくり)

## (1) 従来の沿線まちづくり

- ・ベッドタウンとしての郊外
- ・「住」のみで「働」「楽」は少ない
- ・昼間人口が少ない
- ・都心から遠いほど不動産価値小

- ・「働」「楽」は都心に一極集中
- ・良質な「住」環境は少ない

- ・都心への一方向大量輸送
- ・瞬間需要対応による過剰資産
- ・収入の多くが通勤通学需要

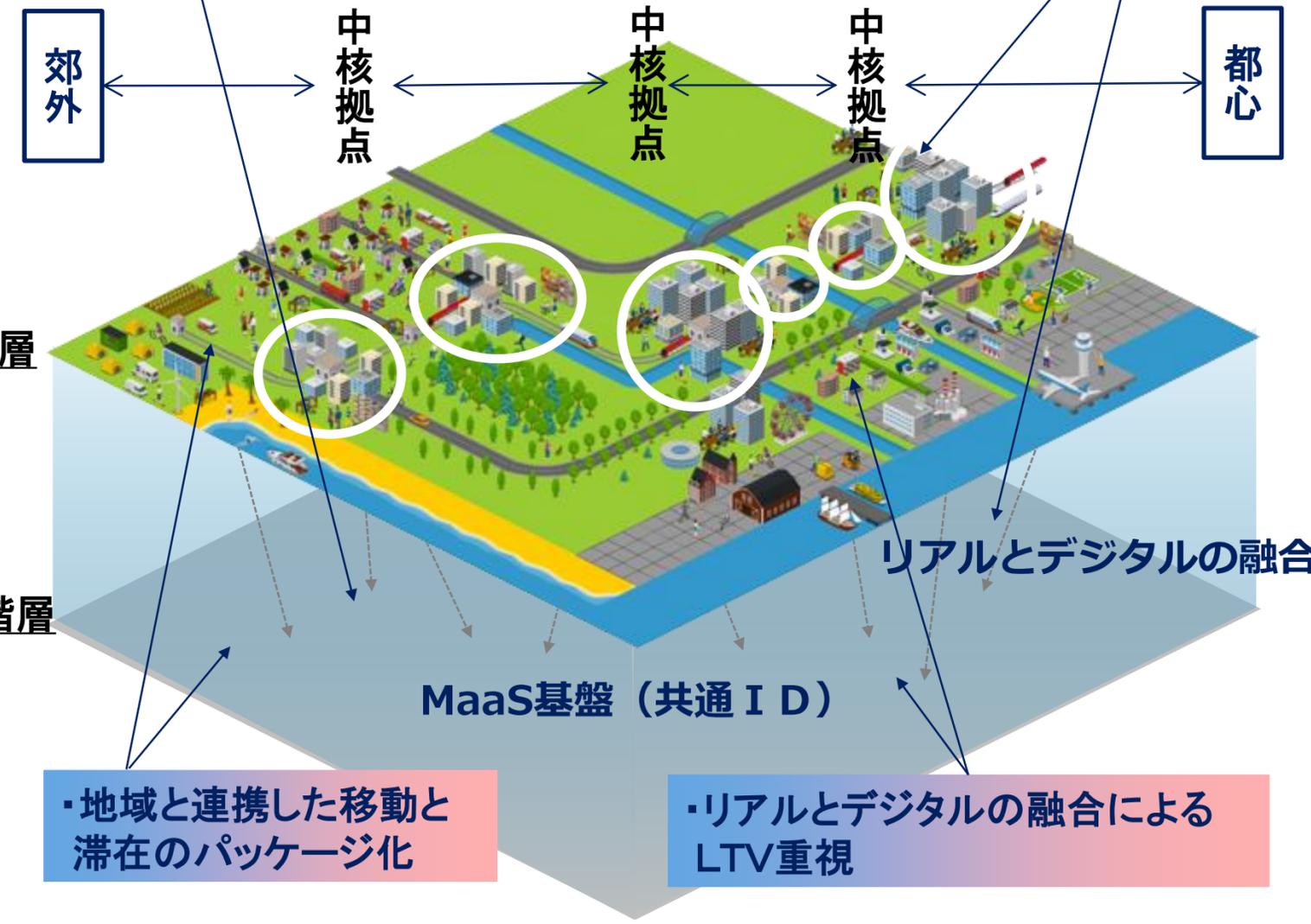


- ・目的ごとにシステムや顧客DBが混在
- ・デジタルは、「あくまでリアルを補完するもの」程度の活用にとどまる

## (2) 新しい沿線まちづくり

- ・沿線各地に「住/働/楽」がそろった生活圏としての**中核拠点**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

リアル階層

デジタル階層

MaaS基盤 (共通ID)

リアルとデジタルの融合

郊外⇔都心の二極構造のまちづくり から

中核拠点と多様な移動需要による多極型まちづくり

昭和

令和

住

ベッドタウン、夜と週末、プライバシー重視



多拠点居住、生活する、コミュニティスペース

働

都心に出勤、通勤ラッシュ、



リモートワーク、副業、ワークライフバランス

楽

画一的レジャー



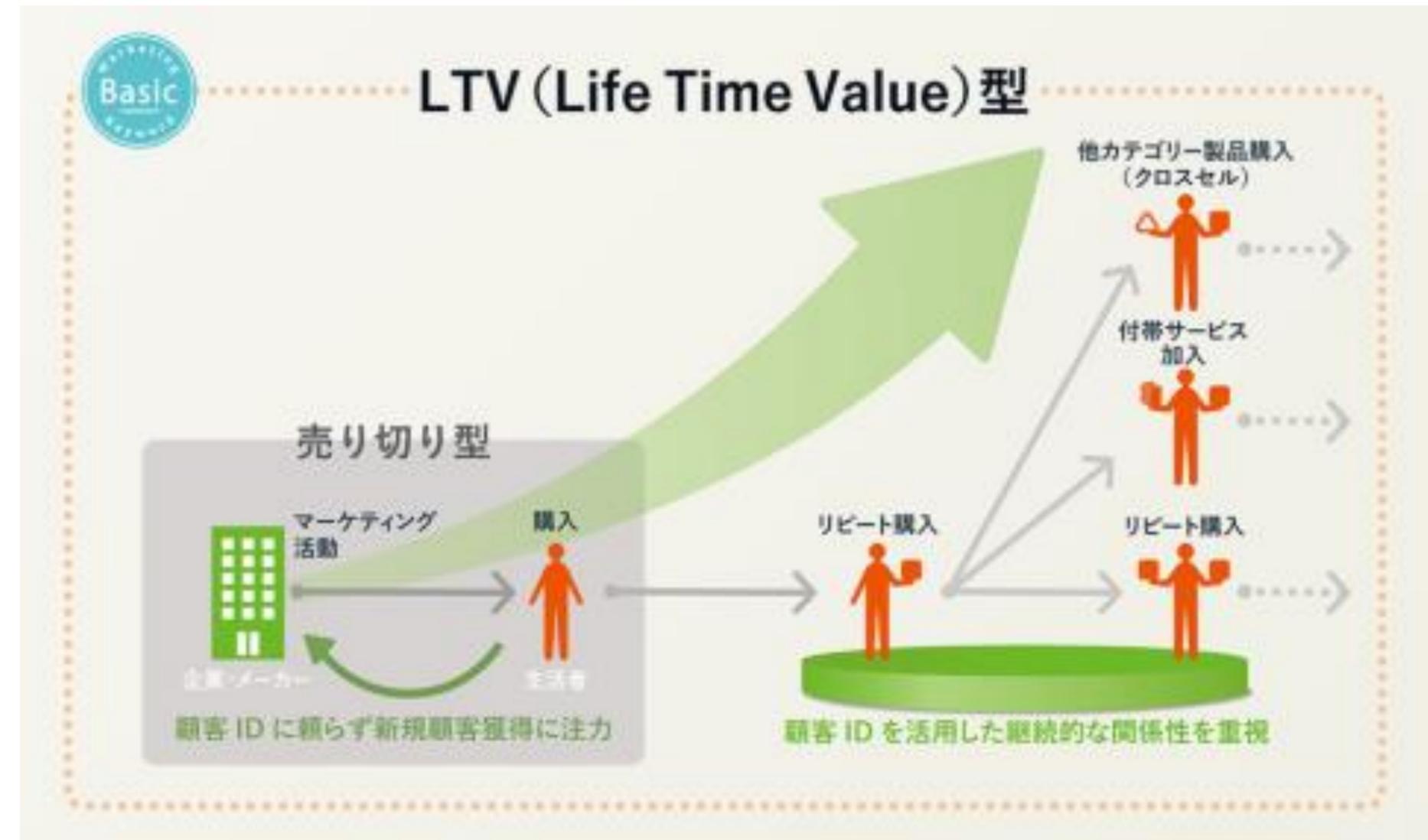
コミュニケーション、交流、趣味、自己実現

境界/壁がなくなる「あたらしいライフスタイル」へ  
(住働楽の壁/周囲の人との壁/時間の壁/距離的な壁)

# 「売り切り型」から <sup>ライフ タイム バリュー</sup> LTV重視型」へ

【キーワード】  
エリアマネジメントと  
デジタル化（MaaS等）

- 一般的に新規顧客を獲得するコストは、既存顧客との関係性を維持するコストに比べて5倍かかると言われる。
- 本来鉄道会社のビジネスモデルはLTV重視、デジタル化により実現できる。



Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要

Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景

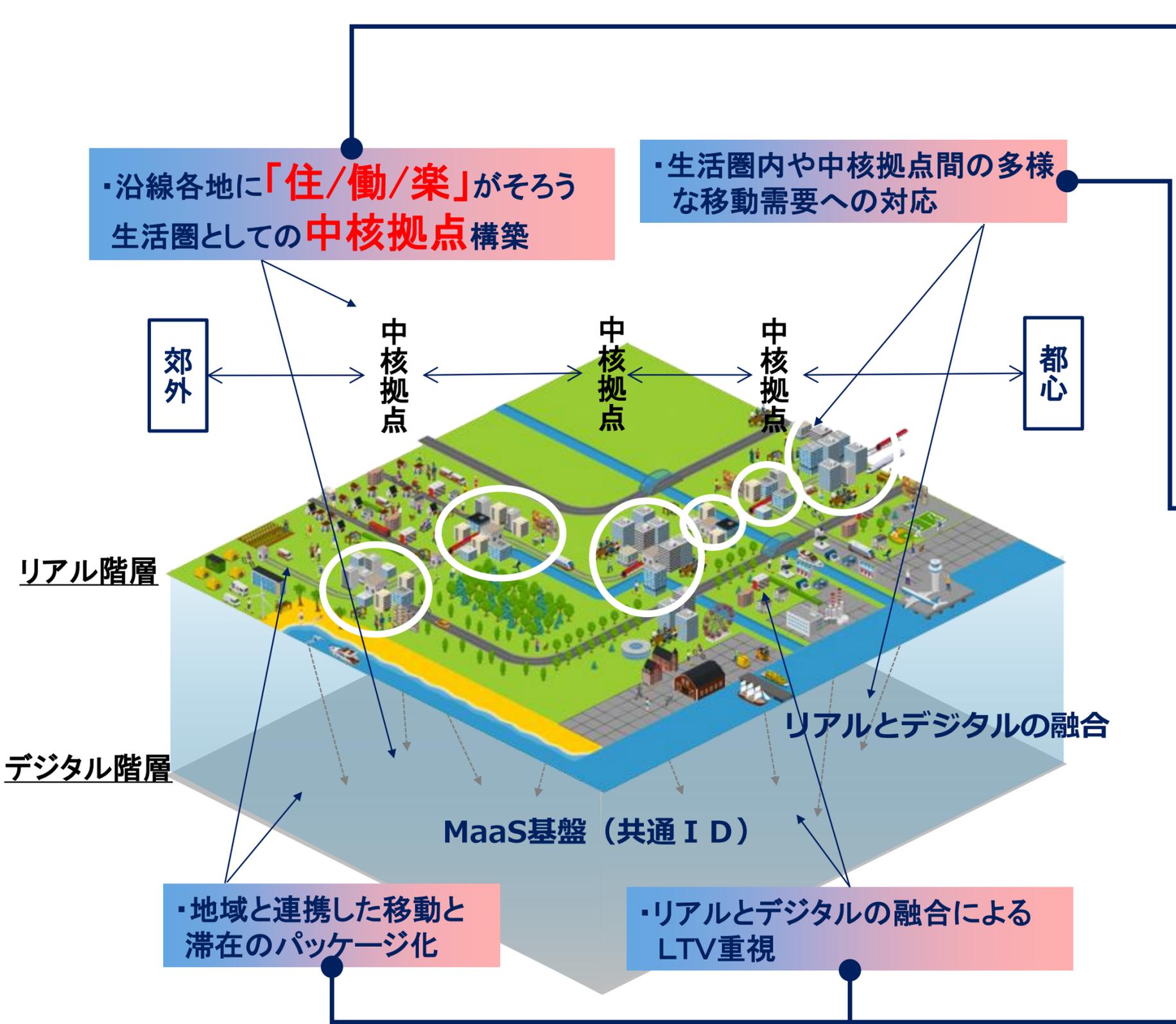
**Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」**

Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」

Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント

Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像

## ■新しい沿線まちづくり（多極型まちづくり）



### ①魅力的な生活圏の確立

- 自社による開発，ハード整備に加え，**地域他者による拠点整備**や，**地域と連携したサービス開発**が必須となる。
- さらに地域における居場所や**コミュニティ創出**も重要となる。

### ②利便性の高い移動環境の整備

- 生活圏間の移動だけでなく，**生活圏内の細かな移動需要**に対応したモビリティ整備が求められる。
- 当社鉄道，バス，タクシーを補完する**地域交通**やパーソナルモビリティを地域連携で整備する。

### ③MaaS基盤による地域との一元化

- 上記で整備した「移動プラットフォームとまち創造プラットフォーム」や「当社サービスと地域サービス」について，**DXによりすべて一元化**する。
- 生活圏における利便性が向上し，**相互誘客と需要拡大**を実現する。

↑ エリアマネジメントに取り組むことで実現 ↓

■ 2022年8月、三浦半島のエリアマネジメント「三浦COCOON」を沿線全域に拡大

■ 「COCOONプロジェクト」として、各エリアでのエリアマネジメントを強化

KEIKYU GROUP  
NEWS RELEASE

22073AK

KEIKYU  
京急電鉄  
おたCOCOON

2022年8月22日

## 地域事業者、自治体、教育機関、住民と共創する新しい時代の自律分散型まちづくり 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」開始 第1弾の交流拠点「COCOONひろば平和島」&情報サイト「おたCOCOON」開設

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）は、京急沿線で地域と共創するエリアマネジメント構想「COCOON（コクーン）プロジェクト」をスタートします。

これは、地域特性に応じ、地域事業者や住民、自治体、教育機関等と連携したエリアマネジメントを深化するとともに、2020年から取り組む「三浦COCOON」で構築したMaaS基盤を沿線全体に拡大することで、地域の個性を活かした「暮らしたい、働きたい、訪れたいまちづくり」に取り組むものです。

当社はこれまでも、三浦半島エリアで地域事業者、自治体など142団体（2022年8月22日現在）参加の「COCOONファミリー」と滞在拠点やMaaS整備に取り組む「三浦COCOON」や、横浜市と連携協定を締結し、横浜市南部地域における公民連携のまちづくりを推進するとともに、川崎市とも包括連携協定を締結するなど、沿線の各地でエリアマネジメントを進めてきました。

本プロジェクトでは、こうした地域連携の仕組みを沿線全体に拡大することで、地域特性に応じたまちの魅力向上に取り組むとともに、エリア間を自由に移動し、自分らしく生活できる沿線を目指します。

本プロジェクトの取り組み第1弾として、2022年8月26日（金）に、平和島駅前において地域交流拠点「COCOONひろば平和島（以下 本施設）」を期間限定で設置するとともに、地域情報/MaaSサイト「おたCOCOON」を開設します。

本施設は、京急電鉄、東京都大田区（区長：松原 忠義）、日本工学院専門学校（所在地：東京都大田区，校長：千葉 茂）、株式会社シンクロ・フード（本社：東京都渋谷区，社長：藤代 真一）が産官学連携し約1年間運営する交流拠点で、フードトラック、シェアスペース/オフィス、モビリティステーション、地域イベントスペースなどを運営します。同時に、地域情報/MaaSサイト「おたCOCOON」を通じた地域情報発信やシェアスペース予約など、OMO（Online Merges with Offline）の手法を用いたエ

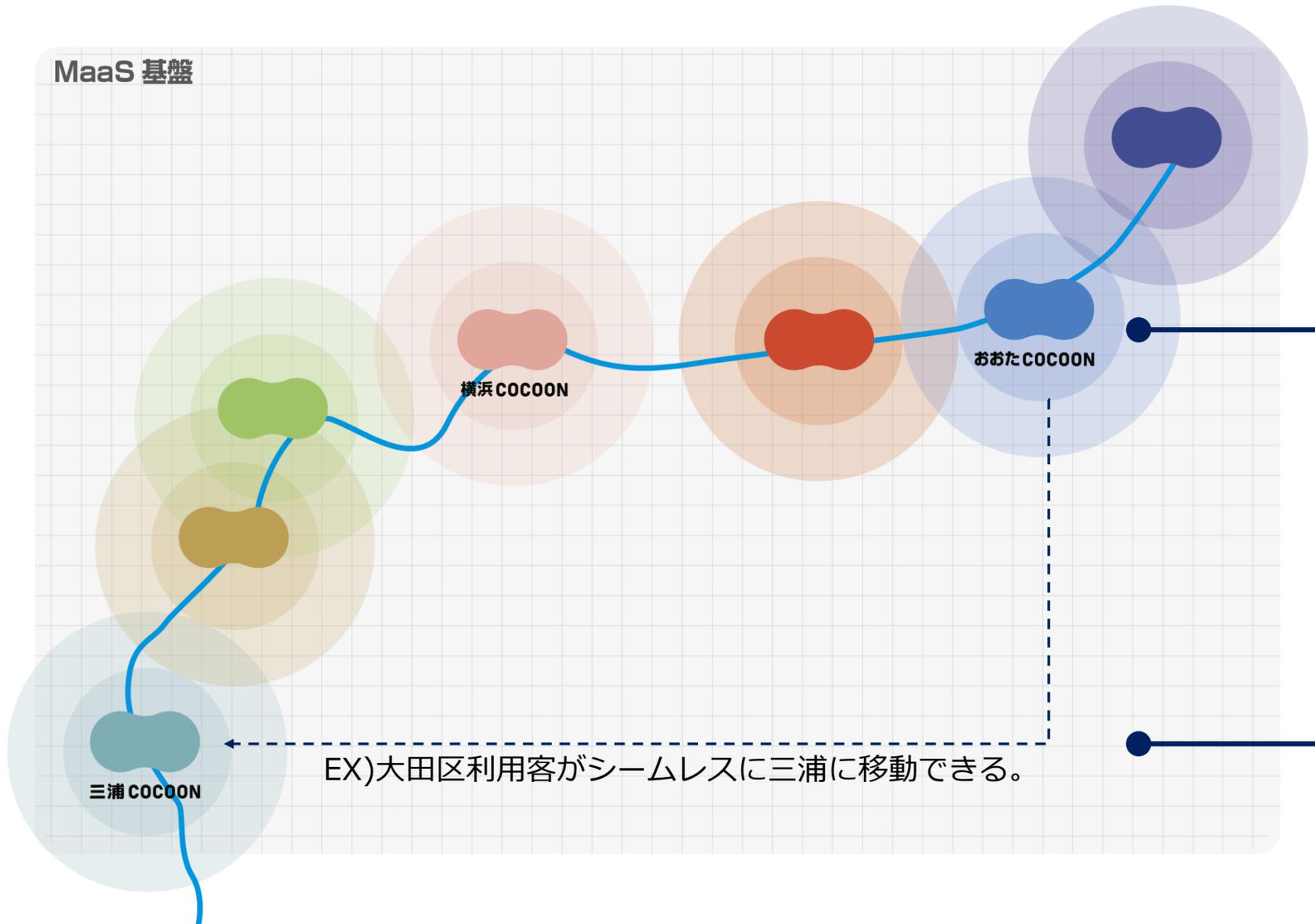
# これまでエリアごとに取り組んできた活動を一元化する

	三浦半島	金沢区	上大岡	横浜都心部	川崎市	大田区	品川
2016	・東大との勉強会実施			・黄金町バザール			
2017	・三浦半島コンセプトブック作成				・川崎市連携協定		
2018	・イベント「三浦COCOON」開催 ・アクセラレーター協業開始	・横浜市連携協定 ・地域交通「とみおかーと」実証			・川崎市, 神大3者協定 ・八丁畷拠点イベント実証実施		
2019	・ヘリコプターツアー実証 ・映画祭イベント(かながわ観光大賞)	・まちづくりワークショップ開催		・日ノ出町フードホール開業		・梅森プラットフォーム開業	
2020	・三浦COCOONサイト開設 ・COCOONファミリー発足(60団体)	・まちづくり懇談会開催					
2021	・MaaS機能開始 ・モビリティパッケージ開始 ・Meetup開催	・イメージブック作成 ・リーディングプロジェクト開始		・黄金町ロックカフェ整備		・梅森プラットフォーム2期開業	
2022	・デジタルきっぷ販売開始 ・日本版MaaS ・古民家宿の開業	・情報交換会開催 ・よりみちガーデン開設		・横浜COCOONサイト開設	・電動キックボード特例事業開始	・おおたCOCOONサイト開設 ・COCOONひろば平和島開設 ・大田区連携協定	

京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」開始

# 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実現させる。



## 「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する。
- 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る。
- 中核拠点を中心とした生活圏の充実を目指す。

リアルとデジタルの融合

## 「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する。
- 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する。

Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要

Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景

Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」

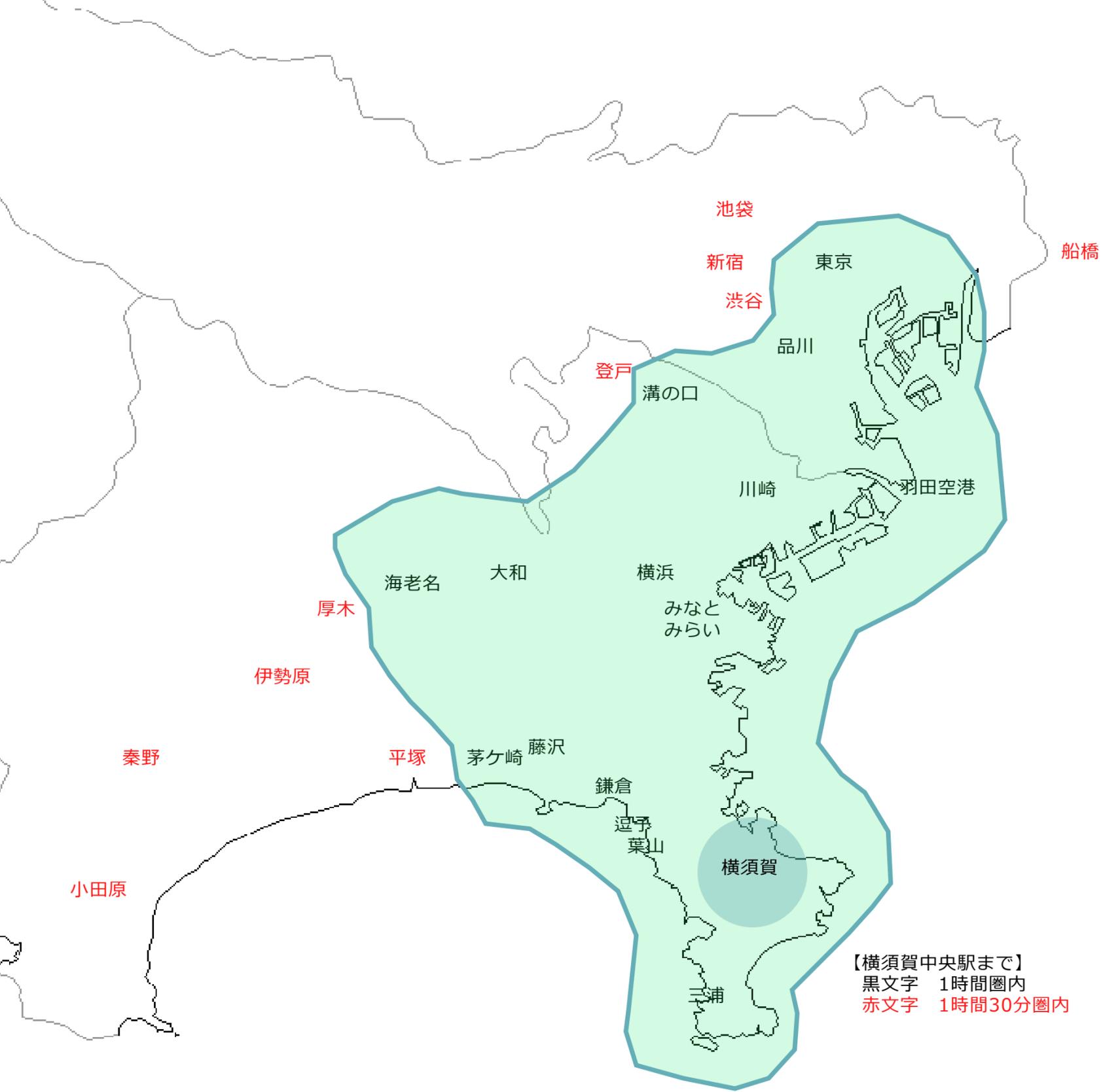
**Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」**

Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント

Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像

MIURA PENINSULA

# LOCATION



三浦半島の中心部「横須賀中央駅」には、  
 横浜市内全域～品川駅～東京駅付近から  
 京急線利用で片道1時間圏内と至近



電車で1時間



アクティビティ



自然豊か

# 三浦COCOONの原点となる考え方

## 「つなぐ」と「続ける」

- 地域に新しいコトを起こすのは大変…
- おもしろい取り組みは、既に皆それぞれやっている。



既にあるものを

「つなげて」「続けていく」だけで、**新しい価値**が生まれる。

# 4つのアクションを連携させエリアマネジメントを推進

三浦半島エリアマネジメント

## ① エリアマネジメント組織化

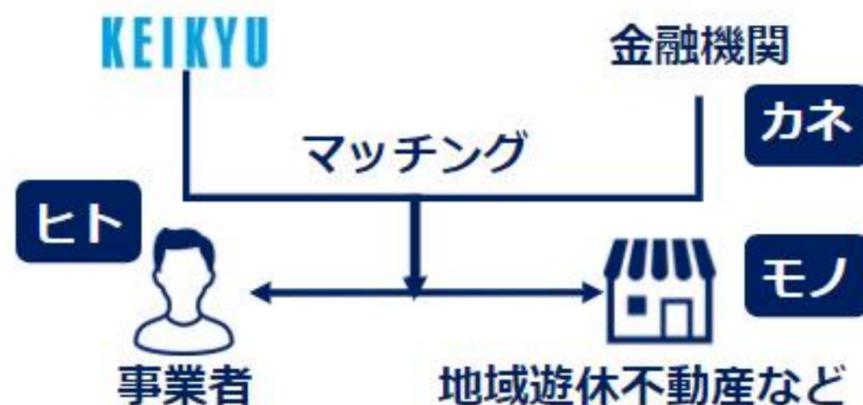
COCOONファミリー（157団体）



新規事業へ  
チャレンジ

## ② 地域事業化支援による拠点整備

金融機関とのパートナーシップ



魅力ある拠点づくり

MaaSとモビリティが拠点や事業の価値を上げる

## ③ MaaS基盤整備

MaaS「三浦COCOON」

三浦半島の移動/観光  
プラットフォーム

- ◆ アクティビティ予約
- ◆ オンライン決済
- ◆ デジタルチケット
- ◆ マルチモーダル経路検索



## ④ モビリティ基盤整備

COCOONモビリティパッケージ



事業者共同でモビリティ拠点開発

拠点の価値を  
上げる基盤整備

モビリティを  
MaaSでつなぐ

# 4つのアクション ①エリアマネジメント組織化

三浦半島エリアマネジメント

## ① エリアマネジメント組織化

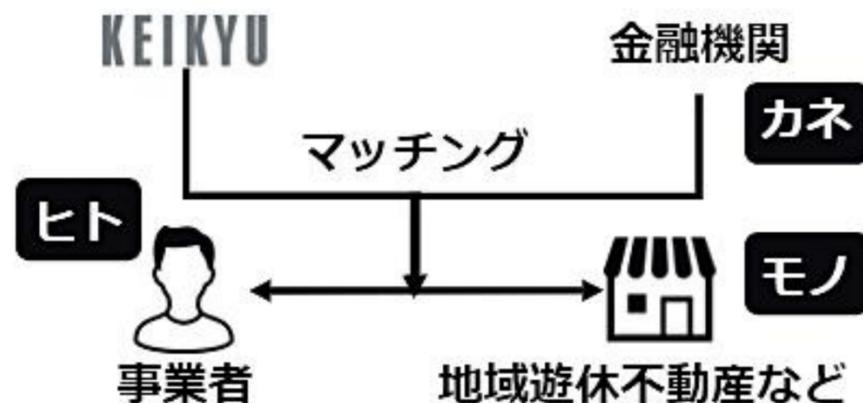
COCOONファミリー (157団体)



新規事業へ  
チャレンジ

## ② 地域事業化支援による拠点整備

金融機関とのパートナーシップ



魅力ある拠点づくり

MaaSとモビリティが拠点や事業の価値を上げる

## ③ MaaS基盤整備

MaaS「三浦COCOON」

三浦半島の移動/観光  
プラットフォーム

- ◆ アクティビティ予約
- ◆ オンライン決済
- ◆ デジタルチケット
- ◆ マルチモーダル経路検索



## ④ モビリティ基盤整備

COCOONモビリティパッケージ

- ・ 電動キックボード
- ・ シェアサイクル
- ・ レンタサイクル
- ・ RVカー
- ・ カーシェア
- ・ 時間貸し駐車場
- ・ 駐車場シェア
- ・ ヘリコプター
- ・ 手荷物預かり



モビリティ  
事業者

マッチング  
×



地域事業者

- ・ 駅前店舗/飲食店
- ・ 観光案内所
- ・ 観光施設
- ・ 宿泊施設
- ・ 景観の良い土地のオーナー
- ・ 遊休土地オーナーなど

事業者共同でモビリティ拠点開発

拠点の価値を  
上げる基盤整備

モビリティを  
MaaSでつなぐ

# 三浦半島で活動する157団体をエリアマネジメント組織化

自治体/観光協会/大学

神奈川県 横須賀市 三浦市  
 葉山町 逗子市 鎌倉市  
 三浦半島観光協会

サポート企業

横浜銀行 SMBC HITACHI SHONAN  
 三井住友銀行 Times CAR 株式会社 日立システムズ 湘南しんきん  
 JORUDAN 損保ジャパン SOMPO 保険の先へ、進む。 docomo 日本旅行 Tanseisha  
 Holiday UNIMAT DeNA SOMPO Carlife akippa NTT 東日本 DMC Greater Yokohama YMCA KT GROUP  
 SUN AVTAS 湘南菱油 RYOYU PRIDE since 1953 HIBIYA-KADAN 関東学院大学 YADOKARI

京急アクセラレーター参加スタートアップ

YAMAP AirX ecbo cloak arstay nearMe verge

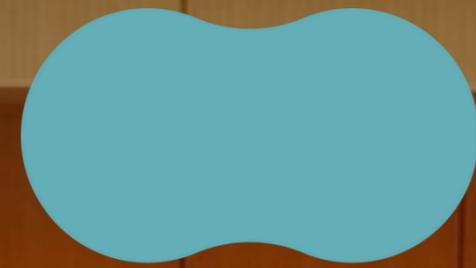
地域事業者

関口牧場 da ダイチー II OCEANS CINEMA CARAVAN 箱庭 BAYSIDE SHARE 16  
 FLY FIELD EVER RESORT 浄楽寺 Sunny Funny Days YACHIYO  
 Sea kayak HAYAMA SURF CLUB 二色 AMIGO MARKET AMIGO HOUSE  
 TRYANGLE BEACH PARK LIVING FARMSEA GARDEN URAAGA ゼロナゲ 綾止場商店  
 SKG 横須賀美術館 YOKOSUKA MUSEUM OF ART Daijin 横須賀海軍カレー本舗  
 恵 FISHSTAND MIURA KOAJIRO SUP TOURS HERO! 花ヶ岡 flower & Labo  
 三浦海の学校 KAZE-KOBO Tuk Tuk MK (株)三浦観光バス  
 CFNet's

京急グループ

KEIKYU KEIKYU 京急バス 京急タクシーグループ  
 京急油壺マリンパーク 観音崎京急ホテル KEIKYU  
 油壺温泉 ホテル京急油壺 観音荘 R-BANK KEIKYU KEIKYU AD ENTERPRISE  
 京急サービス

# 【事例】 COCOONファミリーMeetup!



三浦 COCOON

みんなで三浦半島を盛り上げたい！



# 4つのアクション ②地域事業化支援による拠点整備

三浦半島エリアマネジメント

## ① エリアマネジメント組織化

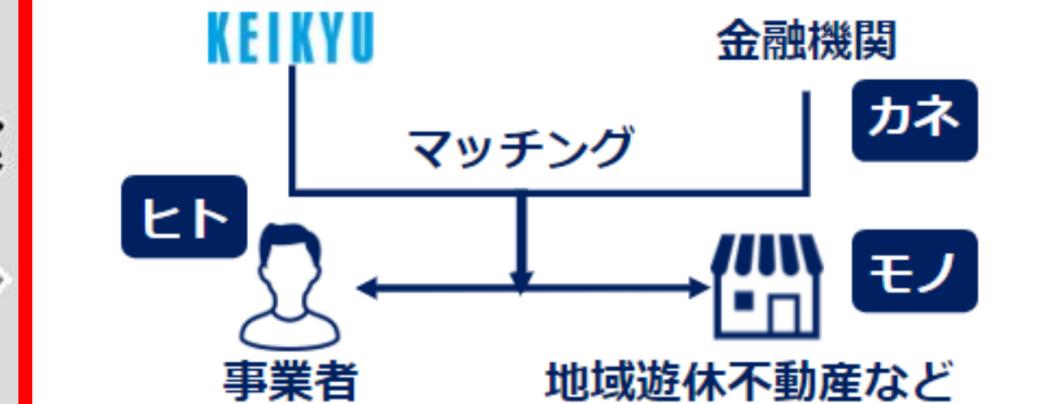
COCOONファミリー (157団体)



新規事業へ  
チャレンジ

## ② 地域事業化支援による拠点整備

金融機関とのパートナーシップ



魅力ある拠点づくり

MaaSとモビリティが拠点や事業の価値を上げる

## ③ MaaS基盤整備

MaaS「三浦COCOON」

三浦半島の移動/観光プラットフォーム

- ◆ アクティビティ予約
- ◆ オンライン決済
- ◆ デジタルチケット
- ◆ マルチモーダル経路検索



## ④ モビリティ基盤整備

COCOONモビリティパッケージ

- ・ 電動キックボード
- ・ シェアサイクル
- ・ レンタサイクル
- ・ RVカー
- ・ カーシェア
- ・ 時間貸し駐車場
- ・ 駐車場シェア
- ・ ヘリコプター
- ・ 手荷物預かり



モビリティ事業者

マッチング



地域事業者

- ・ 駅前店舗/飲食店
- ・ 観光案内所
- ・ 観光施設
- ・ 宿泊施設
- ・ 景観の良い土地のオーナー
- ・ 遊休土地オーナーなど

事業者共同でモビリティ拠点開発

拠点の価値を  
上げる基盤整備

モビリティを  
MaaSでつなぐ

# 事業者と有休資産をマッチングすることで拠点整備

## 地域にスモールビジネスを創出

- ・ ヒト（三浦半島で事業をしたい人）とモノ（展開可能な土地/物件）をマッチング

## ハンズオンにより事業化支援

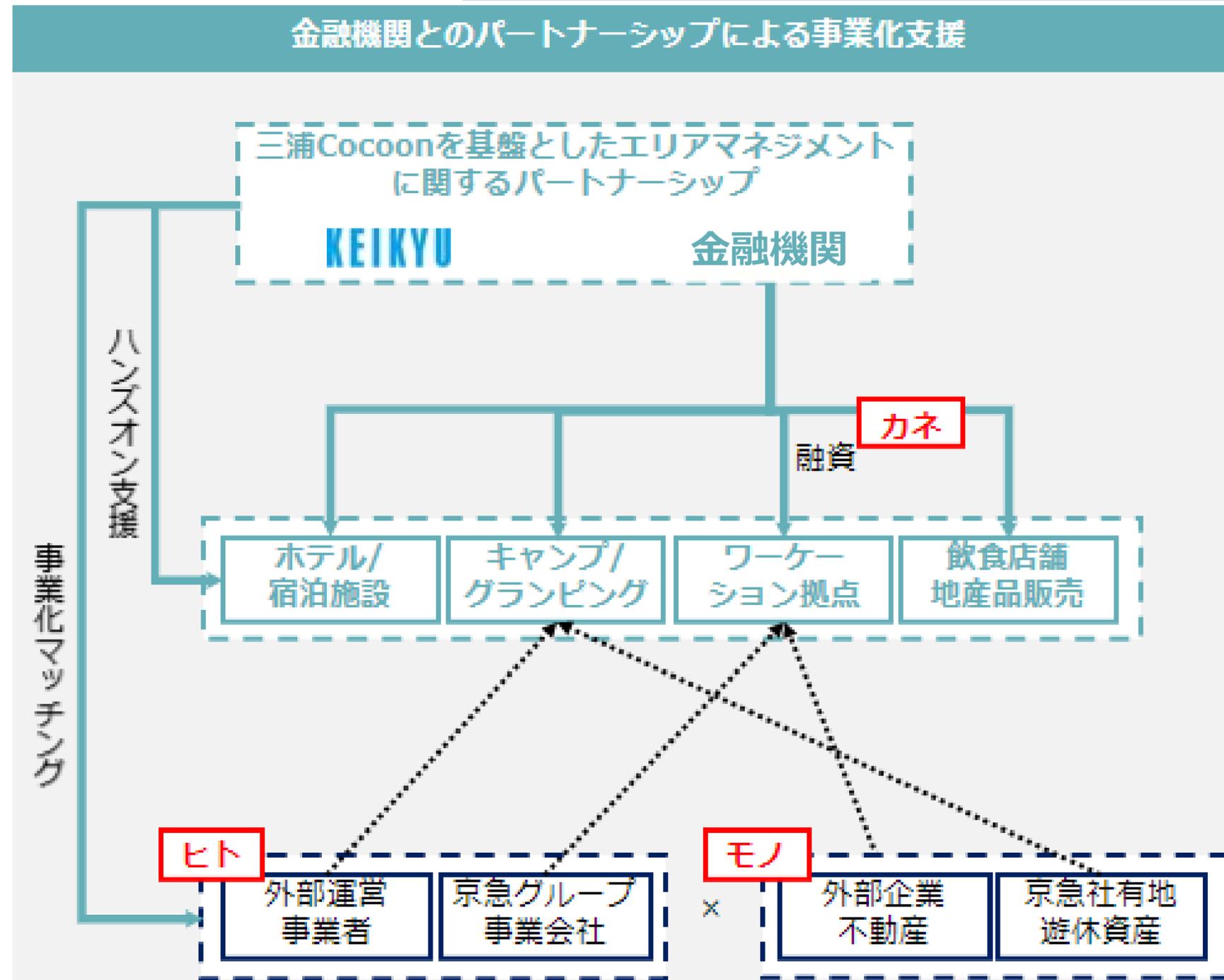
- ・ 京急は、事業モデル化フォロー、行政協議支援、MaaS連携などにより事業化を支援

## 地域全体で魅力的な拠点増加

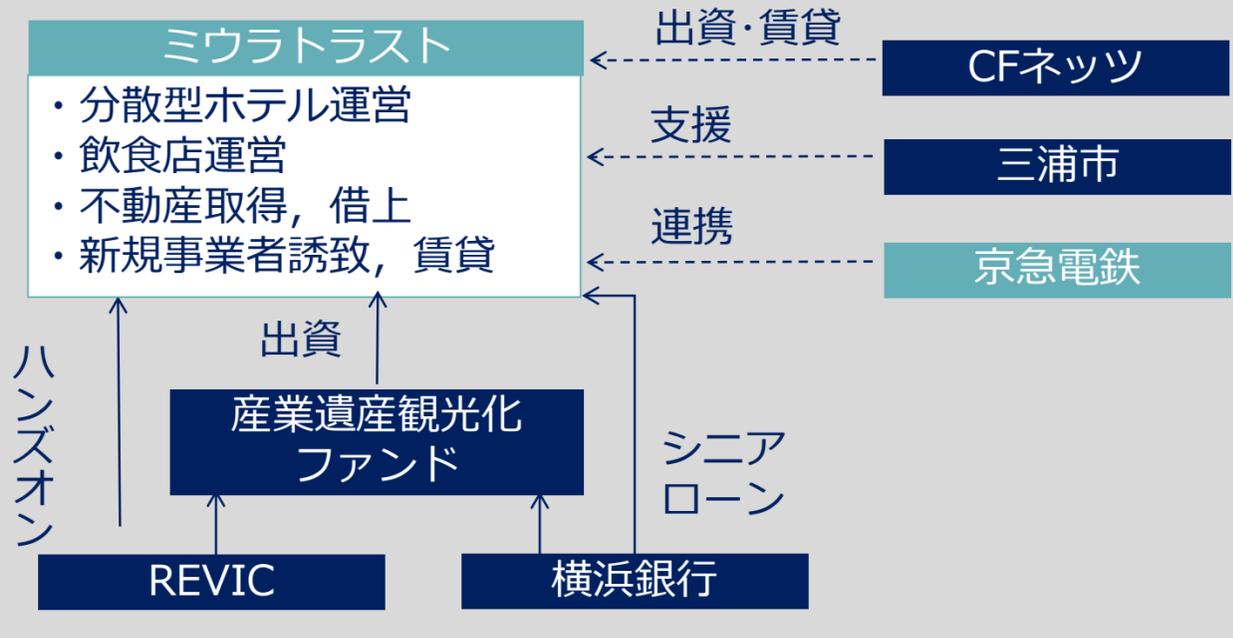
- ・ 三浦半島にスモールビジネスが生まれ、滞在したい拠点が增加する。

## 自然と人が集まるエリアへ

- ・ 自然発生的に拠点が増加し、人が集まるエリアへ発展する。



# 【拠点づくり】古民家を活用したホテル事業

<b>当社の役割</b>	<b>【事業化支援】</b> 事業計画策定, サービスの高付加価値化などの支援 <b>【三浦COCOON連携】</b> MaaS, モビリティによるサービス一元化 アクティビティ共同開発
<b>事業主体</b>	ミウラトラスト(株)
<b>事業モデル</b>	 <p>                     ミウラトラスト                     <ul style="list-style-type: none"> <li>分散型ホテル運営</li> <li>飲食店運営</li> <li>不動産取得, 借上</li> <li>新規事業者誘致, 賃貸</li> </ul>                     出資・賃貸 ← CFネッツ                      支援 ← 三浦市                      連携 ← 京急電鉄                      出資 ↑ 産業遺産観光化ファンド                      ハンズオン ↑ REVIC                      シニアローン ↑ 横浜銀行                 </p>
<b>事業拠点</b>	【三浦市】三崎下町エリア
<b>ターゲット</b>	高価格帯の宿泊と食事にお金を掛けられるカップル/夫婦/グループ層
<b>開業時期</b>	2022年4月開業

## ■三崎下町周辺マップ

三崎宿「本陣」 (5室)



割烹を改装, 寿司懐石料理を提供 (準備中)

三崎宿「酒宿山田屋」 (1室)



歴史的酒店を宿に改装, キッチン付で調理も可能



「三崎港」バス乗場

うらり 三崎漁港

三崎宿「江戸の蔵宿」 (1棟貸)



元三浦市長の邸宅を改装, 中庭付蔵造りの建物を贅沢に一棟貸し

三崎宿「古民家の旅宿」 (1棟貸)



金物店建物を改装, 入口土間でのオープンエアの食事も



「三崎宿」ロゴ



古民家を改装



酒宿山田屋 (共通帳場)

# 【事例】アトツギプロジェクト（横須賀市/三浦市）



## ゼロから始める アトツギ 新規事業開発 プロジェクト

DAY1 8月4日(土) 13:00▶18:00 DAY2 9月4日(日) 10:00▶17:00

家業を発展させて新事業を生み出そう!!



- 三浦半島の若手後継者（アトツギ）を対象とした新規事業開発支援イベント
- 横須賀市，三浦市共催による「ベンチャー型事業承継」を推進（2022年8月実施）



# 4つのアクション ③MaaS基盤整備

三浦半島エリアマネジメント

## ① エリアマネジメント組織化

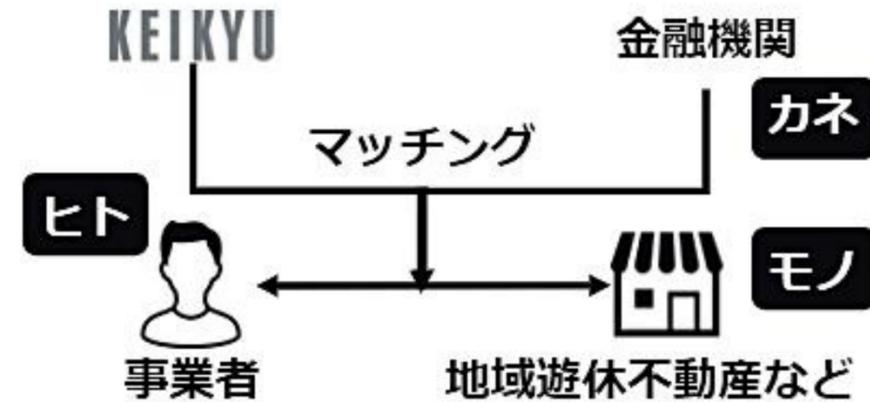
COCOONファミリー（157団体）



新規事業へ  
チャレンジ

## ② 地域事業化支援による拠点整備

金融機関とのパートナーシップ



魅力ある拠点づくり

MaaSとモビリティが拠点や事業の価値を上げる

## ③ MaaS基盤整備

MaaS「三浦COCOON」

三浦半島の移動/観光  
プラットフォーム

- ◆ アクティビティ予約
- ◆ オンライン決済
- ◆ デジタルチケット
- ◆ マルチモーダル経路検索



## ④ モビリティ基盤整備

COCOONモビリティパッケージ



事業者共同でモビリティ拠点開発

拠点の価値を  
上げる基盤整備

モビリティを  
MaaSでつなぐ



観光DXは事業者にも  
旅行者にもメリット

三浦半島の移動/観光プラットフォーム

# MaaS 「三浦COCOON」

三浦半島の観光事業者が共通で使える  
予約決済基盤を提供





## 予約機能

- 三浦半島共通の予約プラットフォーム
- 予約枠設定、顧客管理、団体予約対応など
- 事業者向け管理画面提供



## 決済機能

- 予約したアクティビティ向けオンライン決済
- おトクなきっぷ購入時のオンライン決済
- クレジットによる事前決済手段を提供

## デジタルチケット機能

- 決済済みアクティビティ向けに提供
- おトクなきっぷデジタルチケット化 (2022年4月)



## マルチモーダル経路検索機能

- 一般的な検索だけでなく、レンタサイクル、キックボード、カーシェア等も
- 将来的にオンデマンド交通、タクシー配車も連携



# 「おトクなきっぷ」も 三浦COCOONで デジタル化



2022年4月  
デジタル化

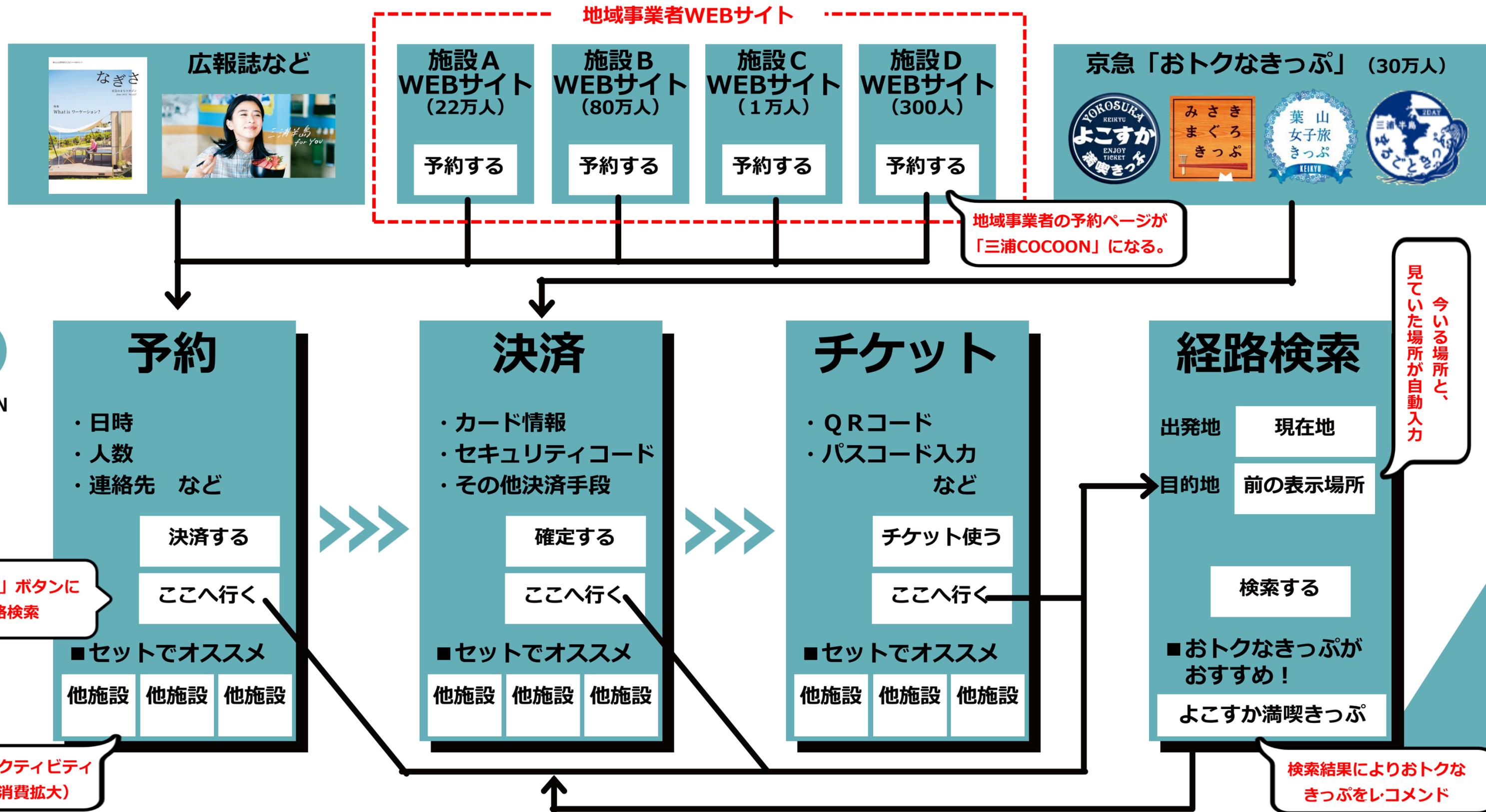
平均デジタル化率  
約40%



2022年7月  
デジタル化



# 顧客一元化による「相互集客」と「相互レコメンド」



# 事業者向け ソリューション で生産性向上

## 事前オンライン決済

- ・WEB予約と同時に事前決済で安心
- ・天候リスクによる自動返金にも対応

## 現地での当日決済

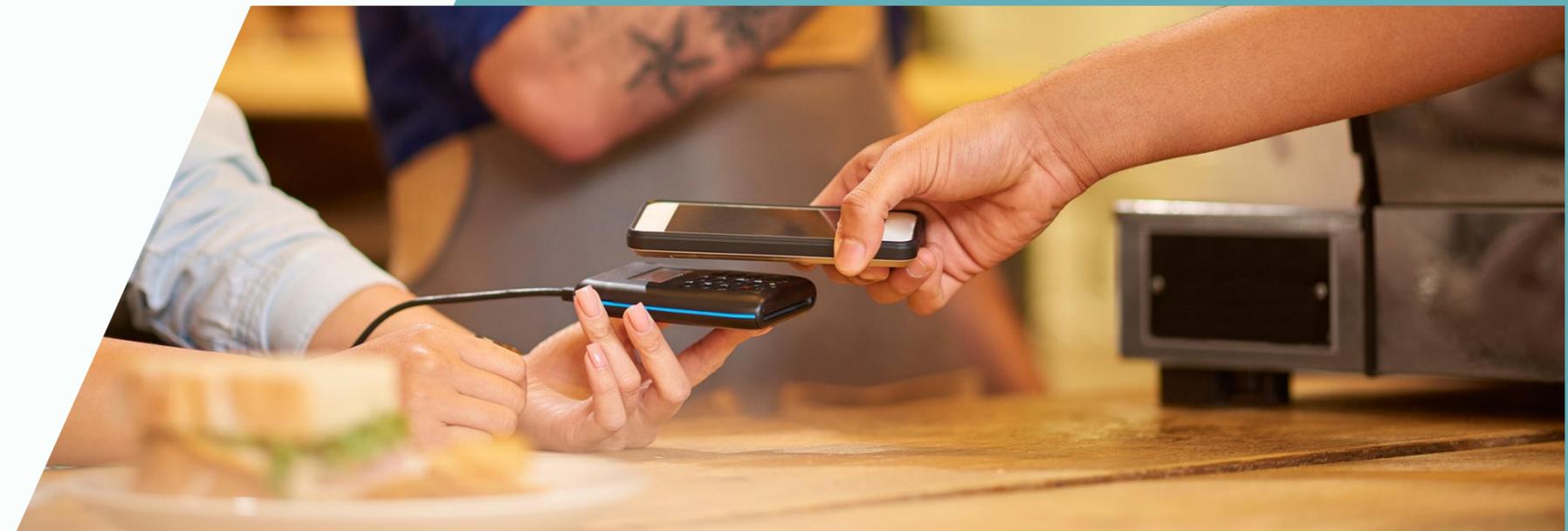
- ・WEBでは予約のみ、決済は当日
- ・クレジット決済等に対応

## 電子チケットによる受付軽減

- ・現地での受付、発券業務等の負荷軽減
- ・画面提示等で入場確認

## 精算業務の簡素化

- ・WEB予約、デジタルチケット利用で  
利用実績集計を簡素化



アプリではなく  
ブラウザベースの  
サービスとして展開





宮川公園

みやがわこうえん

宮川公園は、海と自然に囲まれた公園です。公園内には、2基の風力発電機があり、市民に憩いの場として親しまれています。2基の風車は、旧通商産業省の風力開発フィールド・テスト事業の研究対象として平成9年3月から設置され、発電データの収集が行われています。夜にはライトアップされ、幻想的な雰囲気を醸し出しております。テレビ、CM、映画等のロケに



← コースに戻って  
ください

畑と海とたまに富士山。

4 13:30 着 宮川公園  
スキップ 滞在目安 15分

3 13:07 着 毘沙門天浜  
スキップ 滞在目安 15分

← ホテル京急油壺 観...

海と、忘れられない思い出を。



温泉成分の濃い高張性の療養泉で保湿美肌効果の高い天然温泉です。地中に閉じ込められた「化石海水」がお肌にうるおいを与えてくれます。

活魚レストラン潮彩入口直ぐにご覧いただけます。活魚水槽は、目と舌でお楽しみいただけます。季節や海の状況により種類は変わりますが活イカ・鰻など旬の魚が元気に泳ぎまわります。水槽から取り上げ調理された魚は新鮮そのもの。小網代湾の絶景を目で、職人の技と食材の恵みを舌で、思う存分お楽しみ



観光型MaaS「三浦Cocoon」と「観光ナビ」連携によるサービスイメージ

①「観光ナビ」による行動変容



②観光型MaaSとのシステム連携による消費拡大



③事業者連携で2次交通基盤を整備



「観光ナビアプリ (Smart Buddy)」

と連携し、渋滞を避けた風光明媚な

ルートへ誘導 (行動変容)

# 三浦半島地域全体でカーボンニュートラルへ取り組む

令和4年度

日本版MaaS推進・支援事業



- 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CO<sub>2</sub>排出削減量を表示
- 行動経済学における「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とで、「三浦半島地域圏」でのサステナブルツーリズムを推進

 このルートでのCo2排出量：1839g  
車だけの移動より97.7%のCo2が削減できます

 このルートでのCo2排出量：1839g  
車だけの移動より97.7%のCo2が削減できます

# 地域で取り組む脱炭素 「CO<sub>2</sub>を減らそう。思い出を増やそう。」

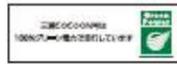
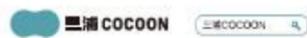


おいでよ!三浦半島!

COCOONファミリー約100名が集結し  
ポスター制作に向けてワークショップを行いました!



案内にあちこちのポスターはCOCOONファミリーのアイデアを取り入れ作成しました。



「デジタルきっぷで行く おトク×サステナブルツーリズムキャンペーン」  
【2022年12月2日(金)~12月30日(金)】

- ・ トレインジャック列車「三浦COCOON号」の運行  
グリーン電力証書を活用し、CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロで運行  
「COCOONファミリーMeetup!」で作成したポスターを掲出



<グリーンパワーマーク>

東京湾に浮かぶ貴重な宝物の未来を見つめるプロジェクト  
株式会社トライアングル

環境にやさしい乗り物を使用した観光コース提供で脱炭素へ貢献  
株式会社アイシン

究極のエコモビリティ!馬と一緒にカーボンニュートラルの旅へ!  
ホーストレッキングファーム三浦海岸

エコモビリティSUPで自然豊かな三浦の海のWellnessツアー  
KOAJIRO SUP Tours (合同会社チャートテーブル)

SDGsの考えをもとに「環境×観光×学び」の循環を目指すプロジェクト「つづくみんなの島プロジェクト」を行っています。子どもから大人まで、みなさんに島を知っていただき、楽しみながら環境のことを考える機会を提供していきます。

代表取締役  
水戸 武典

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

地元の人に案内されているような観光体験のできるアプリ「SmartBuddy」で、三浦半島を観光するさまざまなコースを提供しています。レンタサイクルや電動キックボードなど、環境にやさしい乗り物で三浦半島を観光しませんか?

CS&Sインテグレーション 代表取締役  
内田 健樹

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

日頃のお疲れを吹き飛ばしたいとき、何をなさいますか?せっかくなら、あたたかい鼻息以外の温室効果ガスは排出しない馬の心地よいゆれに身を任せながら、美しい三浦の街と三浦海岸をのんびりお散歩して、未来の地球についてちょっぴり考えてみませんか?

カスタマーサービス課 課長  
藤 唯乃

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

KOAJIRO SUP Toursでは、小網代湾のシークレットビーチである扇崎海岸から、小網代湾や油壺を周遊するSUPのツアーやスクールを行っています。陸地からは見ることのできない視点で小網代エリアの自然の素晴らしさを実感しませんか? また、年間を通して海岸を使い続けることで、クリーンで安全なビーチの環境保全にもつながっております。

代表  
山崎 博史

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

環境にやさしい電動モビリティで三浦半島の魅力を再発見!  
株式会社サンオータス

毎月第3日曜日朝9時より一色海岸のビーチクリーンを実施  
一色BASE・一色BOAT (サインランゲージ株式会社)

返子ビーチ・クリーン隊  
OCEANS.CLUB (株式会社OCプロジェクト)

蜜蜂たちがもたらす持続可能な果樹園  
ファーマシーガーデン浦賀

登坂らくらくのスポーツ電動自転車「SEA-Bike」、街中でポートを置く電動キックボード「SEA-Board」はゆったりとした観光に最適な!山と海に恵まれた三浦半島の豊かな絶景や歴史・文化の見どころを「SEA-Bike」と「SEA-Board」でエコに巡りましょう!

モビリティ事業部長  
大島 大樹

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

毎月第3日曜日朝9時より一色海岸のビーチクリーンを実施!お散歩だけでなく町内会、海岸組合と共同で一色海岸のビーチクリーンを実施しています。一色BASEでは、サステナブルな海の環境保全に関するアートの展示会などを開催!また海中山の環境保全をテーマにしたフリーペーパーへ協賛するなど、常に環境保全に関する取り組みを行っています。

代表取締役  
藤原 謙太

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

毎月第1日曜日に返子海岸のビーチクリーンを行っています。ご家族やご近所の方と関わらせていただければ幸いです!小・中学生の参加も大歓迎です!また、ウニの繁殖など返子海岸の環境維持への対策も行ってまいります。

OCEANS.CLUB 小嶋 幸

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

ファーマシーガーデン浦賀では持続可能な農業とSDGsの取り組みとして蜂の養育を中心に考えています。なぜなら、蜂が「花粉の媒介」を通して作物を繁らせ、自然界の生態系を成り立たせているからです。そのため、農業は一切使わず、自然な栽培「循環型農業」を行っています。蜜蜂たちがもたらす持続可能な果樹園にぜひお越しください!

ファーマシーガーデン浦賀 営業部長 (Chief Marketing Officer)  
成瀬 利

COCOONファミリーのアクション  
自然豊かな三浦半島を未来へつなぐ。

# 神奈川県とも連携し 三浦半島地域の脱炭素化 を推進

## 「神奈川県版脱炭素モデル地域」を「三浦半島地域圏」に設定し、調査事業を開始します

2022年07月29日

記者発表資料



私たち一人ひとりの行動が、  
未来につながる。  
SDGs 未来都市 神奈川県

県は、今年度、脱炭素化に向けた対策を総合的に検討し、戦略の取りまとめを進めています。この戦略の一環で、地域の脱炭素化を図るための「神奈川県版脱炭素モデル地域」（以下「モデル地域」という。）を「三浦半島地域圏」に設定し、調査事業を開始しますので、お知らせします。

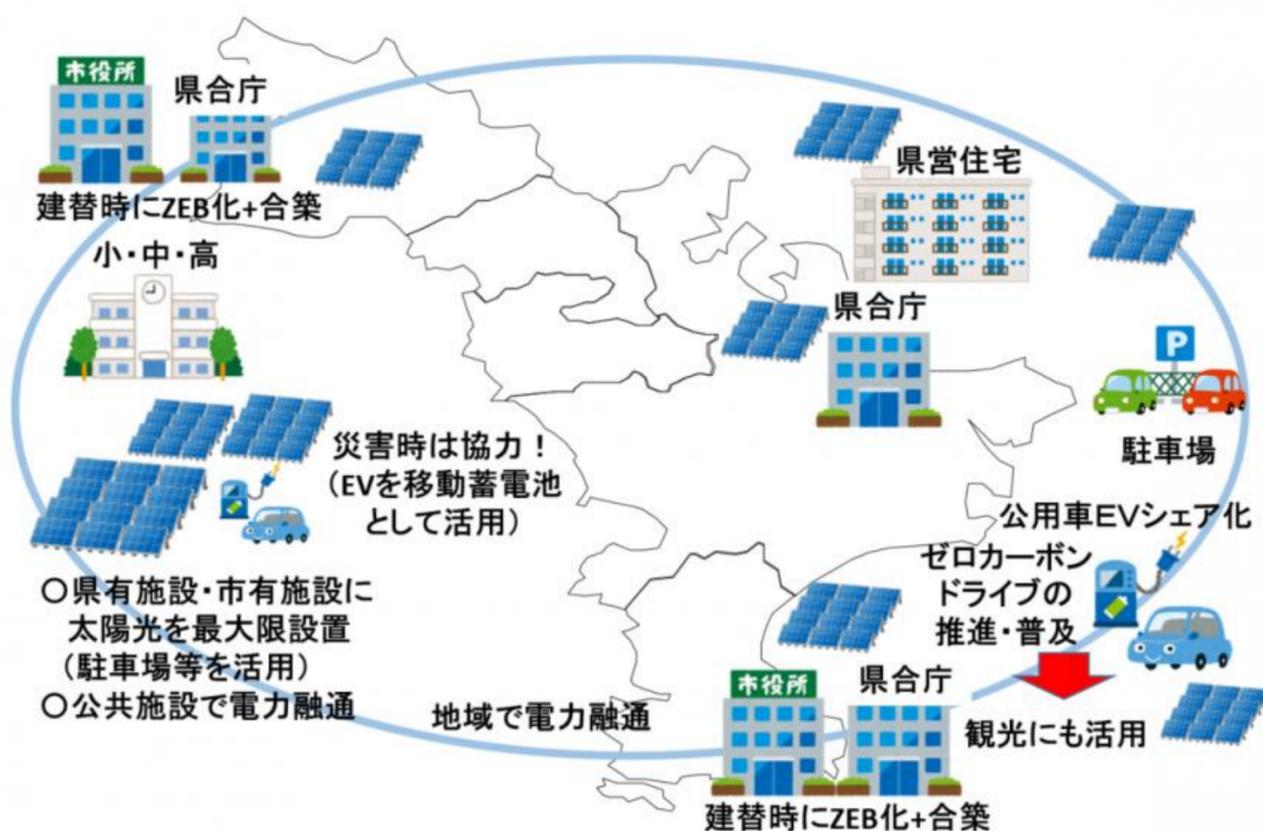
### 1 モデル地域とは？

- モデル地域は、本県が独自に設定するものであり、県有施設への再エネ導入などを重点的に取り組むほか、域内の市町村、企業など様々なステークホルダーと連携して、脱炭素化に向けた施策に取り組む地域です。
- 今年度は、モデル地域において、「再エネ利用促進」、「地域活性化」、「防災対策」の3つの観点を中心として、地域の脱炭素化と同時に、地域課題の解決や地域活性化に資する取組について、市町・民間事業者等と連携し、調査・検討を進めていきます。
- また、今後、調査・検討を進める中で、域内市町等と検討協議の上、国の「脱炭素先行地域<sup>注記1</sup>」への申請等を目指します。

### 2 なぜ三浦半島地域圏なのか？

モデル地域の設定に当たっては、その調査委託をプロポーザル方式で事業者を選定しており、コンサルタントからモデル地域の候補エリアや取組内容について提案を受けました。その提案について、有識者による審査を実施した上で、次の点を踏まえ、選定しました。

- 域内の全市町がゼロカーボンシティを表明しているため、地域の脱炭素化に向けて、地域一丸となって積極的かつ迅速に取組の検討が進められること。
- 民間事業者主体の官民連携の観光型MaaS<sup>注記2</sup>「三浦COCOON（ココーン）<sup>注記3</sup>」が開始されており、観光に関わるDXを活用した脱炭素化の取組を推進する環境が整っていること。



【神奈川県庁WEBサイトから】

# 4つのアクション ④モビリティ基盤整備

三浦半島エリアマネジメント

## ① エリアマネジメント組織化

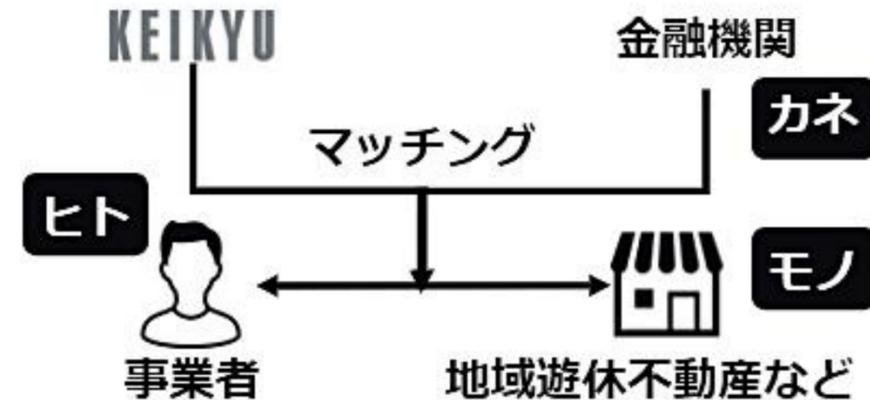
COCOONファミリー (157団体)



新規事業へ  
チャレンジ

## ② 地域事業化支援による拠点整備

金融機関とのパートナーシップ



魅力ある拠点づくり

MaaSとモビリティが拠点や事業の価値を上げる

## ③ MaaS基盤整備

MaaS「三浦COCOON」

三浦半島の移動/観光  
プラットフォーム

- ◆ アクティビティ予約
- ◆ オンライン決済
- ◆ デジタルチケット
- ◆ マルチモーダル経路検索



## ④ モビリティ基盤整備

COCOONモビリティパッケージ



事業者共同でモビリティ拠点開発

拠点の価値を  
上げる基盤整備

モビリティを  
MaaSでつなぐ

# 郊外の課題

- 駅からの2次交通が少なくマイカー中心
- 慢性的な交通渋滞、夏季繁忙期はさらに集中
- 魅力的な場所があっても、アクセスが悪い



# COCOON モビリティパッケージ



×  
マッチング



草の根的な拠点共同開発により、  
三浦半島はモビリティ先進地域へ



01

akippa(株)  
【駐車場シェアリング】



02

(株)AirX  
【ヘリポート】



03

ecbo(株)  
【荷物預り】



04

Carstay(株)  
【車中泊スポット】  
【キャンピングカーシェア】



05 (株)サンオータス  
【電動キックボードシェア】



06 シナネンモビリティPLUS(株)  
【シェアサイクル/ダイチャリ】



07 タイムズ24(株)  
【時間貸し駐車場】

**タイムズでカーシェア**

<p>大人プラン・家族プランの場合、毎月1,030円分の 無料利用料金付き!</p> <p>¥1030 xMONTH</p>	<p>km Free 距離料金 0円</p> <p>※スタート・3時間以内の場合</p>	<p>15分206円~ ガソリン代・保険料込 料金は使った時間だけ</p> <p>Just</p>
<p>24時間 365日 いつでも利用可能</p> <p>365 days 24h</p>	<p>全国10,000カ所! すぐ乗れる! 近くにある! ・ステーション検索</p>	<p>パソコン スマートフォン で予約 予約1分前まで 無料キャンセルOK!</p> <p>1min</p>

08 タイムズモビリティ(株)  
【カーシェア】



09 みうらレンタサイクル運営協議会  
【レンタサイクル】

三浦半島の新しいレンタルモビリティ

**my-mo**  
ミューモ

三浦半島ぶらり旅の新定番、誕生♪

山道も海岸線も細い小径も、1人乗り超小型の電気自動車ですべすべ。あなただけが出会える景色を見つけよう!

09 三浦観光バス/丸石自動車・ミウラトラスト・湘南菱油【BEVカーシェア/my-mo】

# マルチモーダルな 検索機能を提供

COCOONモビリティパッケージで整備した  
拠点を含め、様々な2次交通をマルチモーダル  
に検索可能



Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要

Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景

Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」

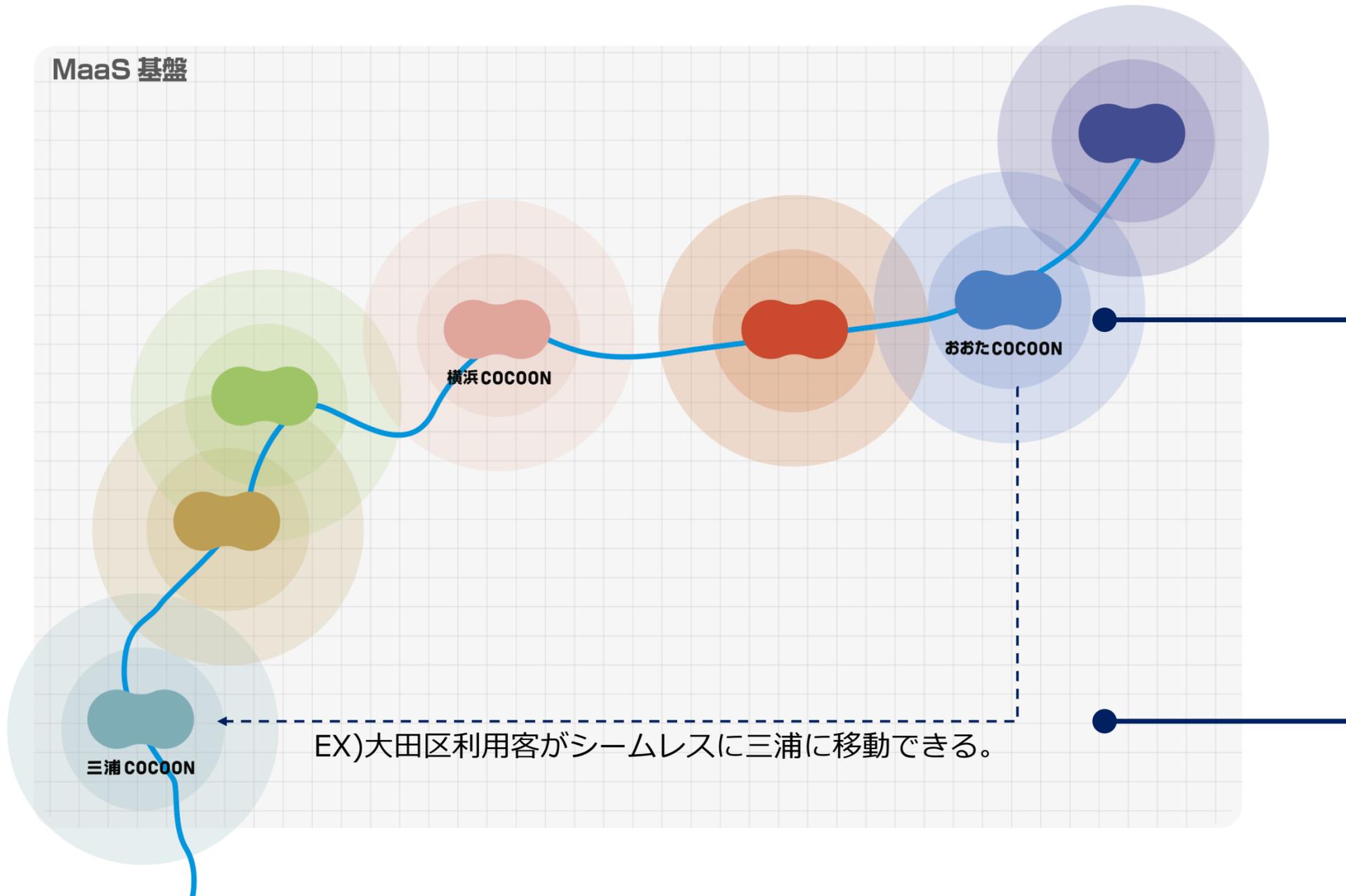
Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」

**Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント**

Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像

# 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実現させる。



## 「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する。
- エリアごとの特性に合わせて、その地域のプレイヤーと共同で進める。
- 中核拠点を中心とした生活圏の充実を目指す。

リアルとデジタルの融合

## 「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する。
- 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する。

# 【ローカライズ事例】COCOONひろば平和島



おおたCOCOON

概要	平和島駅前社有地を暫定活用し，地域交流拠点として整備
開設期間	2022年8月26日（金）～ 2023年8月末（予定）
施設	<ul style="list-style-type: none"><li>● HEIWAJIMA タイニーハウス（シェアスペース）</li><li>● えきまえリビング（地域イベントスペース）</li><li>● フードトラック</li><li>● 大田区コミュニティサイクル</li></ul>
イベント実績	<ul style="list-style-type: none"><li>● 地域イベントにおけるサテライト会場</li><li>● 地域商店街連合との連携イベント</li><li>● クラフト教室</li><li>● 近隣保育園のお散歩コースとして活用</li><li>● 日本工学院専門学校 卒業制作イベント会場として活用</li></ul>

など



# 【ローカライズ事例】ものづくり複合施設「梅森プラットフォーム」



おおたCOCOON



## 概要

新しい発想を持ったクリエイターと技術力を有した町工場などの協業をし、新たなものづくりの場を提供

## 開設日

2019年4月1日（月）

## 開設期間

大森町～梅屋敷駅間の高架下

## 施設

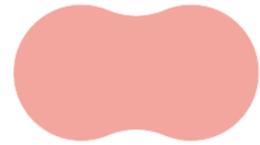
- コワーキング KOCA（コーカ）  
東京都認定インキュベーション
- 工場施設  
地元企業の（株）トップウォーターシステムズ 等
- 飲食店  
カフェ，エリアマネジメント機能を有する「仙六屋」等

## イベント実績

- ラウンドテーブル  
ものづくりの未来について議論する場
- 課題解決型ものづくりワークショップ（中高生向け）



# 【ローカライズ事例】 グリーンスローモビリティを活用した実証ツアー

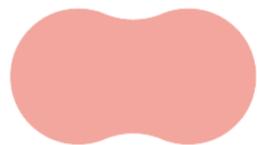


横浜 COCOON

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COCOON」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。

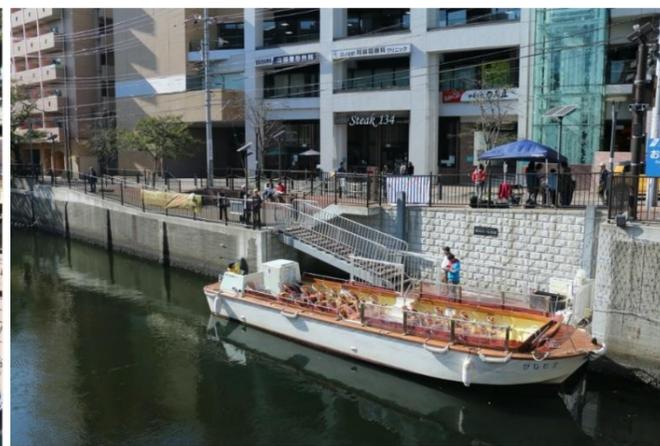


# 【ローカライズ事例】水上交通実証ツアー「よこはま運河チャレンジ2022」



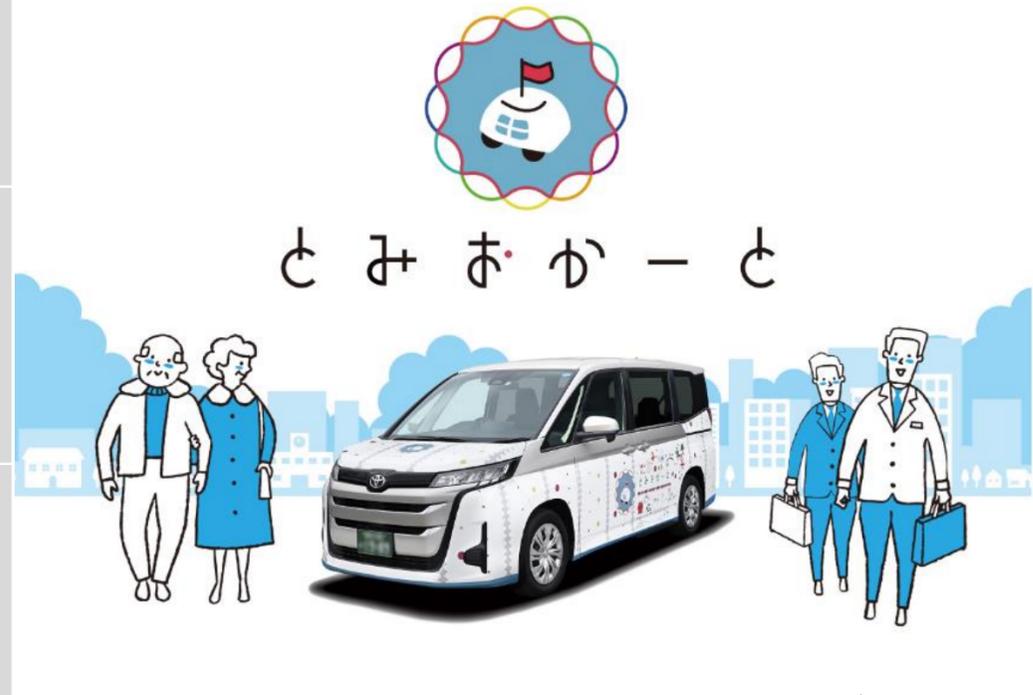
横浜 COCOON

<b>概要</b>	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COCOON」サイト上にて受付
<b>開催日</b>	2022年11月12日（土）、13日（日）
<b>コース</b>	横浜市中区，西区を流れる大岡川、中村川、堀川



# 【ローカライズ事例】とみおかーと実証実験（乗合型移送サービス）を実施

<b>概要</b>	急勾配な坂道や狭い道路が多く、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。
<b>実証期間</b>	2022年12月2日～2023年11月29日のうち190日
<b>コース</b>	京急富岡駅から住宅地エリアを回る2ルート
<b>運賃</b>	大人200円、小人100円 (定額 3,000円/月、2,000円/11回)
<b>運行時間</b>	平日（月火水金）10:00～19:30 ※運休日 木・土・日・祝日 年末年始など大型連休
<b>事業主体</b>	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
<b>乗車方法</b>	手挙げによるルート上での自由乗降



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移送サービス「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、同様の移動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移送サービス「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。

ハコモビ HAKO MOBI

地域交通コンサルティング事業も開始

# 【ローカライズ事例】シェアキッチン「よりみちガーデン」

**概要** マンションギャラリーを活用し、地域コミュニティ施設にリニューアル、多様な活動に利用可能なスペースを増やすことで、地域活動を創出

**開設日** 2022年12月5日（月）

**コンセプト** 「暮らしをつくる場所」

- 施設**
- シェアキッチンA
  - シェアキッチンB
  - イベントスペース
  - 小商いスペース
  - キッチンカースペース
  - シェアサイクルポート
  - 屋外イベントスペース

**コミュニティマネージャー** 一般から募集したコミュニティマネージャーなどの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す。



# 【共通基盤整備事例】 MaaSとしての「COCOON」 基盤



三浦 COCOON



横浜 COCOON



おおた COCOON



個別サイトではその地域に特化した情報を配信

さらに別のエリア



MaaS基盤システム/  
顧客DBなどは共通

Part 1 . 京急沿線と京急グループの概要

Part 2 . エリアマネジメントとMaaSに取り組む背景

Part 3 . 京急沿線エリアマネジメント構想「COCOONプロジェクト」

Part 4 . (事例1) 三浦半島エリアマネジメント「三浦COCOON」

Part 5 . (事例2) その他沿線でのエリアマネジメント

**Part 6 . MaaSデータ連携高度化を通じた地域公共交通の将来像**

# MaaS整備を通じた沿線サービスの拡充

## 京急MaaS「COCOON」の整備状況

- ① **常設サービス**としてMaaSレベル3まで一部実装済み  
(実証実験ではなく、実際に利用可能なサービスを展開)
- ② 「移動」だけでなく「**地域サービス**」とも一元化  
(乗車券購入に加え、滞在拠点の予約手配も可能)
- ③ さらに、自社サービスだけでなく、**地域事業者のサービス**とも一元化 (地域事業者のモビリティ、アクティビティの予約手配も可能)

## 【MaaSレベル4 (社会目標の統合)】

蓄積するデータを活用し、自社や地域のサービス自体を改善し続けることで地域課題を解決する。

- ・ 繁閑に応じた料金体系の導入
- ・ 混雑情報、予測配信を通じた需要分散、混雑対策
- ・ ダイヤなど運行の見直し、改善
- ・ 自治体の政策への反映

## 【MaaSレベル3 (提供するサービスの統合)】

おトクなきっぷデジタル化により環境が整う。今後、さらなるパッケージ化やサブスク化を目指す。

【凡例】■●京急リソース □○地域リソース



## 【MaaSレベル2 (予約/決済の統合)】

COCOONでは、「自社移動以外」の統合も実現済み、今後さらにその対象を拡大していく。

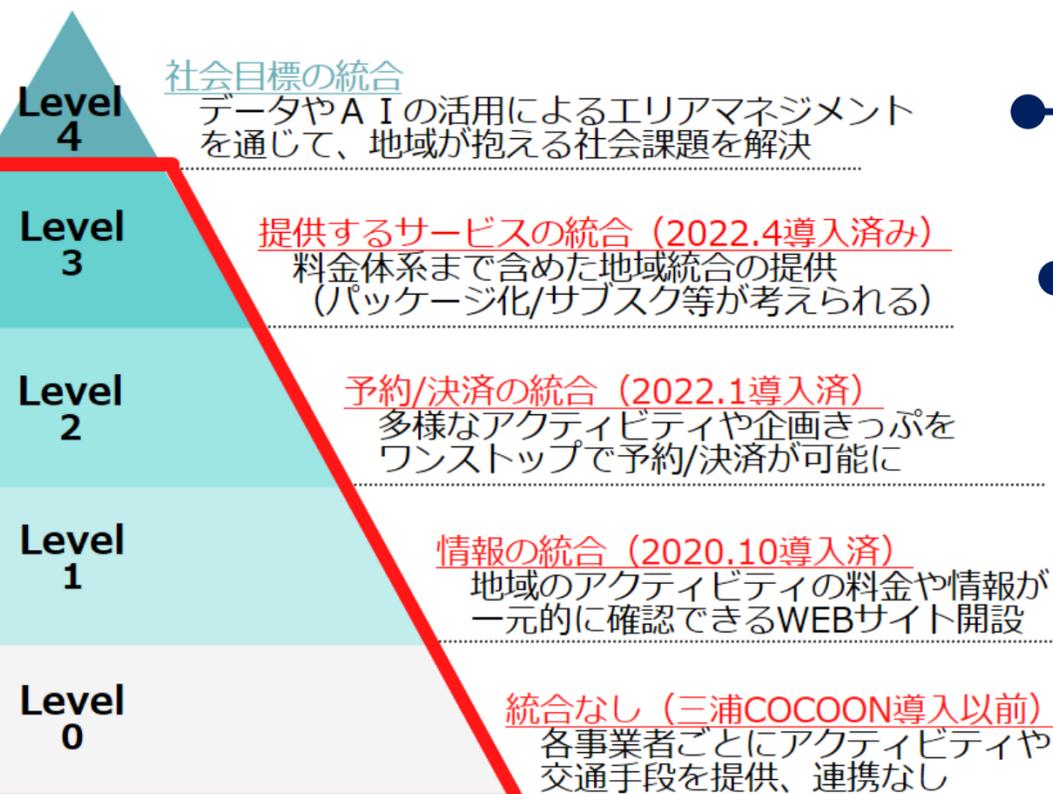
一元化 予約決済

	移動	地域サービス
京急	鉄道, バス, タクシー	住宅, 商業, ホテル, シェアオフィス, レジャーなど
地域他者	シェアサイクル, シェアカー, 電動キックボードなど	住宅, 商業, ホテル, シェアオフィス, レジャーなど

■ COCOONの機能をさらに強化する (MaaSレベルを高める) ことで、沿線サービスを拡充する。

### 【参考】

MaaSレベル一覧  
チャルマース工科大  
(スウェーデン)



# データ連携・利活用による サービスへのフィードバック

## 【混雑可視化】

- ・ 飲食店など可視化
- ・ ビーコン/人感センサー

## 【API連携】

- ・ シェアモビリティ
- ・ シェアオフィス など

## 【宿泊予約】

- ・ サイトコントローラー連携
- ・ 在庫一元化

## 【既存顧客データ連携】

- ・ 京急ポイント
- ・ ICカード (PASMO)

## 【需要予測】

- ・ 柔軟な営業時間設定
- ・ 要員計画への活用

## 【WEBサイトUI改善】

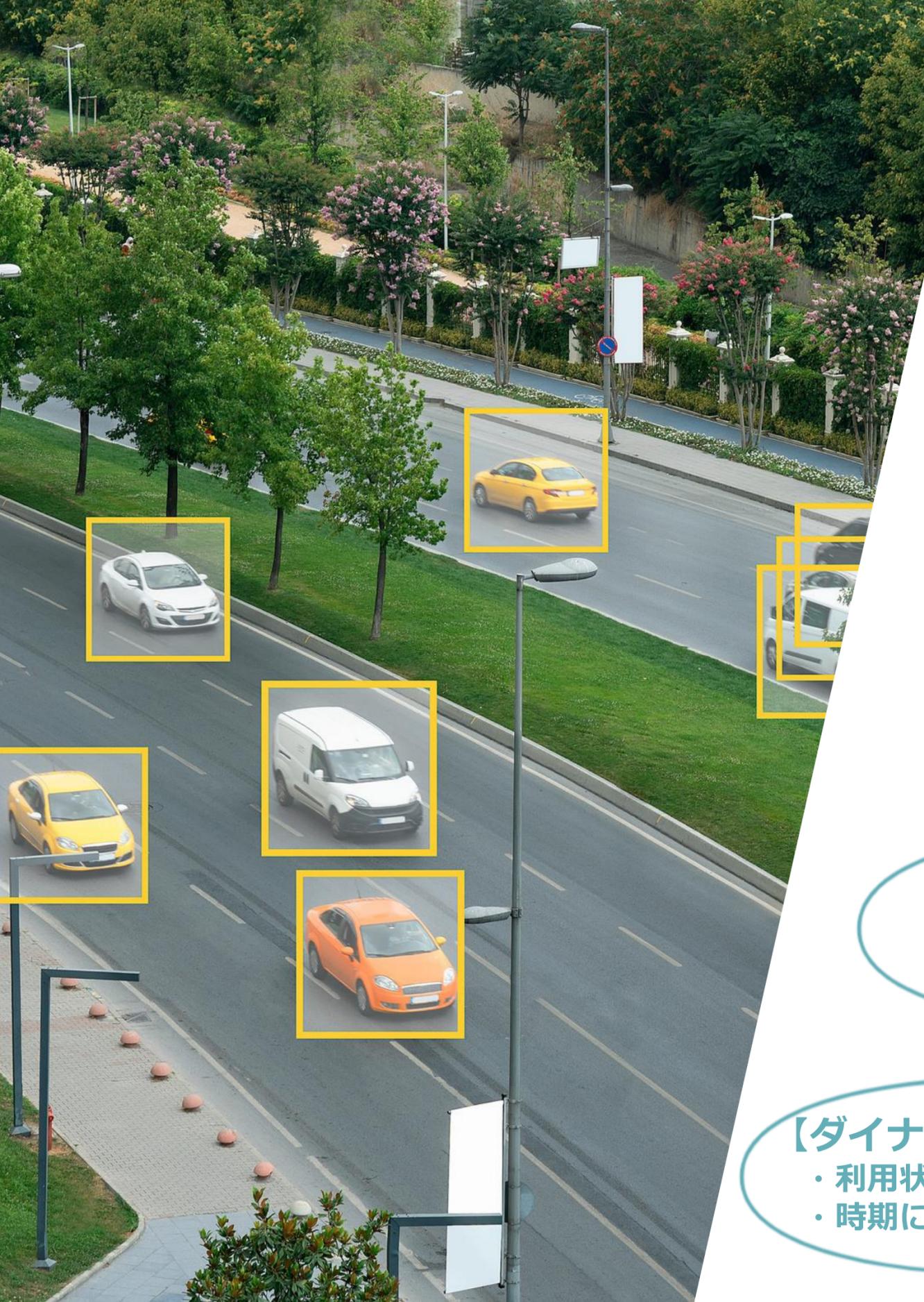
- ・ 導線や離脱状況分析
- ・ UI改善による利用促進

## 【ダイナミックプライス】

- ・ 利用状況からプライシング
- ・ 時期に応じ価格を柔軟に設定

## 【サブスクサービス】

- ・ 地域一元化により魅力向上
- ・ 沿線顧客のLTV拡大

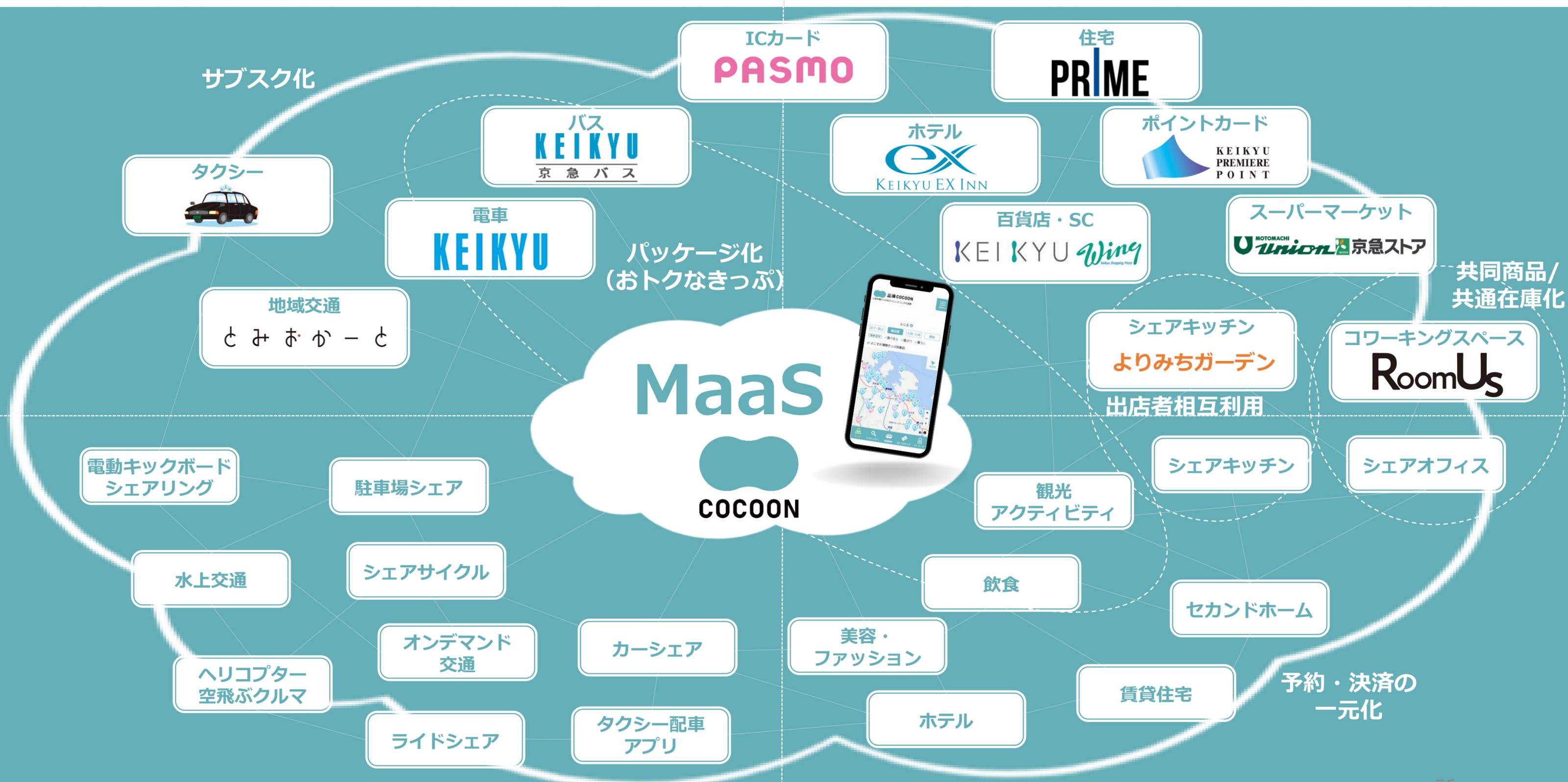


## 移動プラットフォーム

## まち創造プラットフォーム

京急リソース

地域リソース



最後に

＼ エリアマネジメント仲間募集！ ／

まちづくりや地域連携に関心がある方！

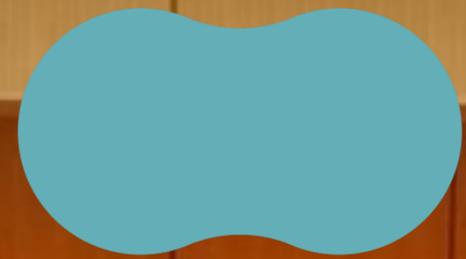
それぞれのスタイルで  
地域活動に参加しませんか？

正解がない時代



「役に立つ」より「意味がある」

山口周「ニュータイプの時代」（2019、ダイヤモンド社）



**COCOON**

一緒に沿線に「意味」をつくりましょう！

