

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

キングスカイフロントにおける国際戦略拠点形成の 状況について

資料1 キングスカイフロントにおける国際戦略拠点形成の状況について

資料2 新たな立地企業の動向について

資料3 「リサーチコンプレックス推進プログラム」の取組状況について

資料4 都市再生緊急整備地域「川崎殿町・大師河原地域」の拡大について

参考資料 1 羽田空港跡地地区の状況について

参考資料 2 都市再生緊急整備地域について

平成28年9月1日
臨海部国際戦略本部

◆平成28年度の状況

- 4月: ライフイノベーションセンター運営開始(8月25日開所式開催) ※入居企業等は右下の「ライフイノベーションセンター入居者一覧」を参照。
- 5月: 富士フィルムRIファーマ(株) 川崎PETラボ竣工
- 6月: クリエイトメディック(株) 研究開発センター運営開始
- 9月: ホテルが平成30年4月の運営開始に向けて事業着手



1 ライフイノベーションセンター(LIC)

平成28年4月運営開始 8月25日開所式開催

ライフサイエンス産業の活性化に向けて、県と民間の共同プロジェクトとして、神奈川県、大和ハウス工業株と東京センチュリーリース株が整備。次世代の医療として、大きな成長が期待される「再生・細胞医療分野」を中心とした実用化・産業化の拠点として、研究開発から事業化に向けた取り組みを推進

○概要

- ・規模 : 4階建て
- ・敷地面積 : 8,000㎡
- ・延床面積 : 16,000㎡
- ・スペック : ドライラボ、ウェットラボ対応可。
(全フロアバイオセーフティーレベルP2対応可)

○センターの機能

「生産」「臨床」「試作」「研究開発」
「産業化支援」「人材育成」
4階については、株式会社ケイエスピーが借上げ、ベンチャー企業等の支援を行う。



○入居企業数

20社(8月24日現在)

2 富士フイルムRIファーマ株式会社 川崎PETラボ

平成28年5月竣工 敷地面積:0.3ha

○企業概要

- ・1968年設立。資本金14億円。
- ・放射性・非放射性医薬品および放射性標識化合物の研究、開発、製造、販売、輸出、輸入を行う。

○事業概要

- ・放射性医薬品のデリバリー事業及び研究開発を実施。
- ・主に、がんやアルツハイマー診断用の放射性医薬品の研究開発。



3 クリエイトメディック株式会社 研究開発センター

平成28年6月運営開始 敷地面積:0.3ha

○企業概要

- ・1974年設立。資本金14億円。
- ・医療用機器及び材料の研究、製造並びに販売を行う。

○事業概要

- ・シリコーン製のカテーテルを中心とした医療機器の研究開発



4 ホテル

国際戦略拠点形成のさらなる推進に向けて、キングスカイフロントの研究活動を活性化する交流促進機能、生活利便・リフレッシュ機能としてホテルを導入することとしており、そのホテル運営事業者が決定。ホテルに導入されるカンファレンス機能等により、集積が進んでいる企業間の交流が促進され、キングスカイフロント全体の更なる価値向上につなげる。

○計画概要(予定)

- ・運営会社 : 株式会社東急ホテルズ
- ・規模 : 5階建て
- ・延床面積 : 約7,530㎡
- ・客室 : 約200室
- ・施設構成 : ホテル、カフェ、バー・レストラン、カンファレンススペース、スパ・フィットネス他
- ・着工 : 平成28年12月(予定)
- ・運営開始 : 平成30年4月(予定)



A地区イメージパース

1 背景・経過

- 平成27年 9月：科学技術振興機構(JST)の「リサーチコンプレックス推進プログラム」に応募
11月：殿町がFS(フュージビリティスタディ)拠点に選定
(FS期間は、平成27、28年度の2か年。)
- 平成28年 3月：イノベーションを誘発する多様な交流促進のワークショップ開催
4月：本市と慶應義塾がリサーチコンプレックスの推進に関する協定締結
4月：慶大 殿町タウンキャンパスの設置
8月：殿町ウェルビーイングイノベーションスクールの開講
8月31日：JSTに対し、本採択に向けて再提案

2 再提案の概要

(1)リサーチコンプレックス名称

「世界に誇る社会システムと技術の革新で新産業を創る
Wellbeing Research Campus(ウェルビーイング リサーチ キャンパス)」
※対象エリア：キングスカイフロント周辺エリア及び羽田空港跡地地区

(2)提案主体

慶應義塾大学(中核機関)、川崎市、神奈川県、横浜市、大田区、
東京大学、東京工業大学、横浜市立大学、
富士フイルム株式会社、CYBERDYNE株式会社

(3)実施計画

①4つの技術領域で融合研究を推進

- ア)分子設計・ナノファブリケーション
- イ)再生・細胞医療、実験動物
- ウ)AIと連携するヘルスケアOS(オペレーティングシステム)
- エ)ロボット・医療機器

②事業化促進

- ア)中小・ベンチャー企業の技術シーズと医療現場のニーズを組み合わせること
で、新しい製品・サービスを生み出す「ニーズ・シーズマッチング機能」の強化
- イ)研究成果から新事業を育成するための資金やコンサルティング機能の整備

③最先端研究設備の共同利用

- ア)実中研、iCONM、LIC等における機器共同利用基盤の構築
- イ)融合研究を支えるデータサイエンス基盤形成

④人材育成・共同カリキュラム

- ア)ヘルスケア領域のグローバルアントレプレナー人材育成プログラム
- イ)ヘルスケア領域のデータサイエンス人材の育成 など

⑤推進体制/リサーチコンプレックスを発展させるための仕組み

- ア)拠点運営を担う中核機関のあり方や、本プログラム終了後も、リサーチコンプレックスの成果を継続的に発展させるための仕組みを検討

3 本市の役割と関連プロジェクト

(1)本市の役割

中核機関の慶應義塾大学と連携した本プログラムの支援・協力及び拠点を
自立的・持続的発展させる推進体制構築

※中核機関の役割

- ・ビジョンの策定、経営方針に基づく、計画の策定・実施
- ・リサーチコンプレックスの運営。全体調整を行う事務局機能。

(2)本市関連プロジェクト

- ① 高齢者の要介護に至る要因調査(コホート調査)
〔慶大×健康福祉局、病院局、臨海部国際戦略本部〕
85～89歳の高齢者が、自立から要介護に至る要因を明らかにするため
1,000人を対象に6年間にわたり追跡調査を行う高齢者コホート調査
- ② 医療データの臨床活用〔慶大×病院局〕
カルテ情報を匿名化し、ビッグデータとして臨床現場や研究開発で活用
可能にする情報基盤の構築
- ③ 環境、気候変動と感染症流行動態
〔東邦大×健康福祉局健康安全研究所〕
感染症データを基に、流行の前兆を素早く確認することを目指す研究
- ④ 殿町ウェルビーイング医工連携フォーラムの設立
〔慶大×川崎市産業振興財団×経済労働局、臨海部国際戦略本部〕
地域のものづくり中小企業・ベンチャー企業の技術シーズと、医療現場のニ
ーズを組み合わせる新しい製品・サービスを生み出す医工連携の取組を強化

4 スケジュール(予定)

平成28年9月下旬 採択結果通知、公表

※本採択によるプログラム実施期間 平成28年10月から平成32年3月まで

《参考》 他のFS拠点

けいはんな地区(京都府、関西文化学術研究都市推進機構)

北九州地区(北九州市、北九州産業学術推進機構)

殿町地区と羽田空港跡地地区の連携を強化した一体的な取組により、都市再生を推進し、当地域で世界的な成長戦略拠点の形成を図ることで、イノベーションによる新産業の創出を図るとともに、日本経済の持続的な発展を牽引するまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域「川崎殿町・大師河原地域」について、連絡道路や東京都側を加えた区域の拡大に向けて取り組む。

1 「羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会」の確認事項について

◆ 第3回推進委員会(平成28年4月13日開催)において、確認された内容(抜粋)

◇ 特定都市再生緊急整備地域等について

・我が国の国際競争力の強化に向け、羽田空港周辺地域と京浜臨海部との連携強化のための民間都市開発や連絡道路をはじめとする関連公共施設の整備の推進を図るため、2016年度(平成28年度)内に、羽田空港跡地地区及び連絡道路等の区域について、川崎殿町・大師河原地域と一体となった都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定を目指す。

2 今後の制度活用について

- ◆ 既存の殿町地区や、新たに追加される空港跡地地区において、国の都市再生の支援制度により、民間投資を呼び込み、官民連携による都市再生を推進することで、空港跡地地区と連携した一体的な成長戦略拠点の形成に取り組んでいく。(国による金融支援や税制支援など)
- ◆ 連絡道路の整備において、特定都市再生緊急整備地域(全国で12地域)の区域内でのみ補助制度の適用が受けられる「国際競争拠点都市整備事業」を活用し、国の財政支援による財源対策を図る。

ー国際競争拠点都市整備事業の概要ー

- ・特定都市再生緊急整備地域内におけるインフラ整備(空港アクセス道路)等に適用が可能
- ・補助率 1/2

3 区域拡大の申出及び政令公布までの手続きについて

- ◆ 都市再生緊急整備地域「川崎殿町・大師河原地域」の区域拡大について、東京都及び本市がそれぞれ都市再生本部(本部長:内閣総理大臣)に対し申出を行う。
- ◆ 申出から政令公布までの手続きは以下の通り。

9月1日	東京都・川崎市より、都市再生本部あて 区域拡大の申出
9月1日以降	1) 都市再生本部より、関係地方自治体(東京都・大田区・神奈川県・川崎市)への意見聴取 2) パブリックコメントの実施(内閣府) 3) 都市再生本部開催・閣議決定 4) 地域指定(政令公布)

4 申出の主な内容について

- ◆ 区域名称の変更 <変更前>「川崎殿町・大師河原地域」
<変更後>「羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域」(予定)
- ◆ 区域の変更 羽田空港跡地地区(第1ゾーン、第2ゾーン)及び連絡道路の区域を追加
※政令公布されると、全国初の都道府県を跨ぐ指定となる

① 都市再生緊急整備地域

<変更前> 364ha



<変更後> 339ha(▲25ha)

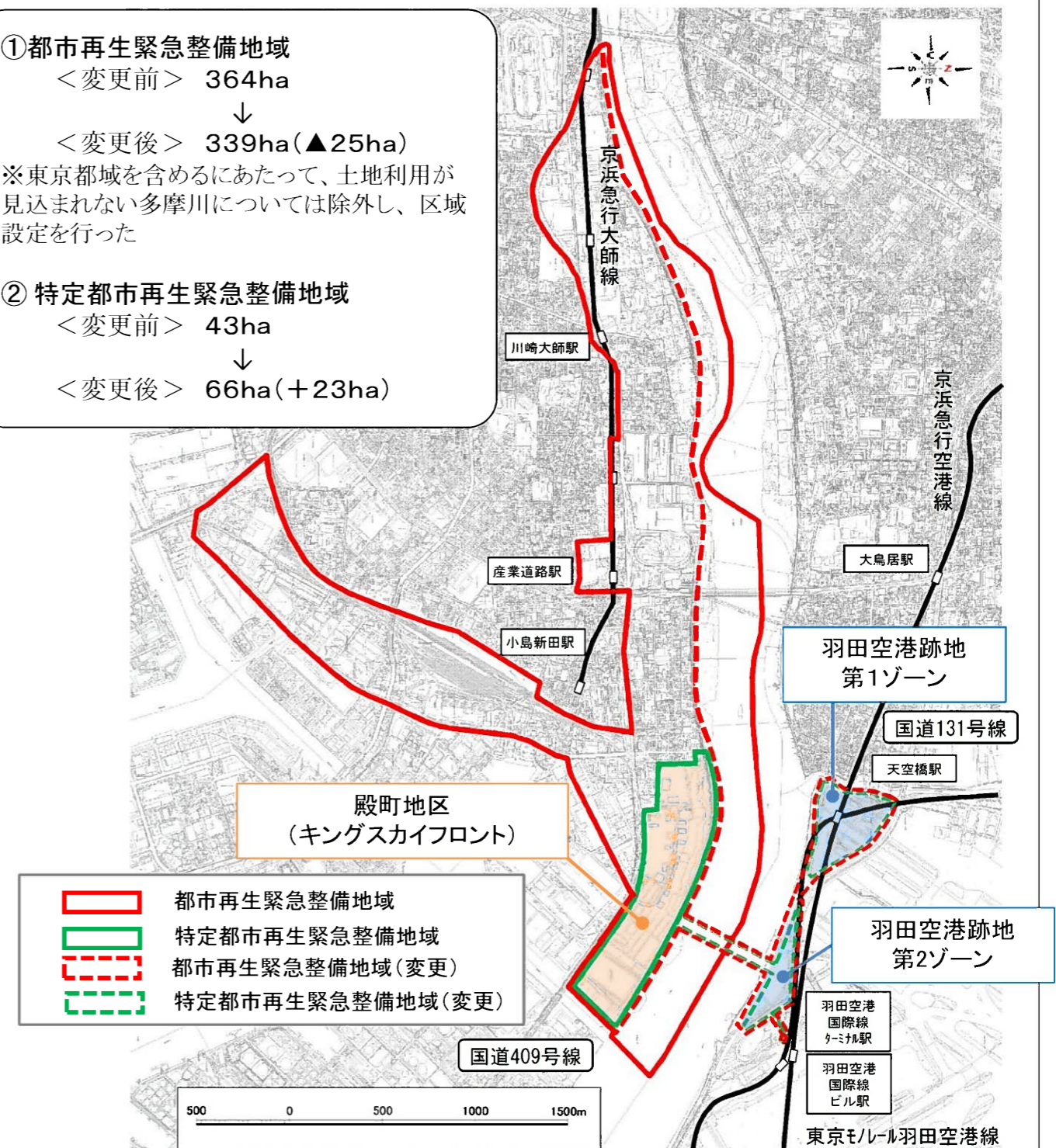
※東京都域を含めるにあたって、土地利用が見込まれない多摩川については除外し、区域設定を行った

② 特定都市再生緊急整備地域

<変更前> 43ha



<変更後> 66ha(+23ha)



羽田空港跡地第1ゾーン

平成28年度に、事業認可・実施設計・事業者公募を行い、平成29～平成31年度に基盤施設・建物建築の整備を進め、平成32年度のまちづくりの概成を目指す。

—都市計画—

■土地区画整理事業：約16.5ha ■交通広場：約0.7ha ■近隣公園：約2.0ha



■ 大田区による事業内容説明会の開催(平成28年7月7日)

→第1期事業予定地(面積約5.9ha)について、公募手続きに関する説明会が開催された。

—主な内容—

【事業期間】定期借地権設定契約から50年間+施設の設計・建築工事期間

【業務範囲】設計・建設業務、維持管理業務、運営業務、エリアマネジメント業務

【事業内容】

1) 先端産業事業(産業交流施設)

- ・企業誘致エリア ……研究開発オフィス
- ・イノベーション創出エリア…ベンチャーオフィス、研究開発ラボ、交流スペース・会議室、受発注(マッチング)機能

2) 文化産業事業(クールジャパン発信拠点)

【公募スケジュール】公募型プロポーザルにより、学識等で構成する審査委員会を経て選定

- ・事業者ヒアリング 平成28年8月～
- ・募集要項公表 平成28年10月下旬
- ・提案書提出 平成29年3月
- ・事業者選定 平成29年5月

羽田空港跡地第2ゾーン

平成28年6月17日に第2ゾーンの開発に係る民間事業者が住友不動産(株)を代表企業としたグループに選定された。

—選定事業者— 住友不動産・東京国際空港プロジェクトチーム

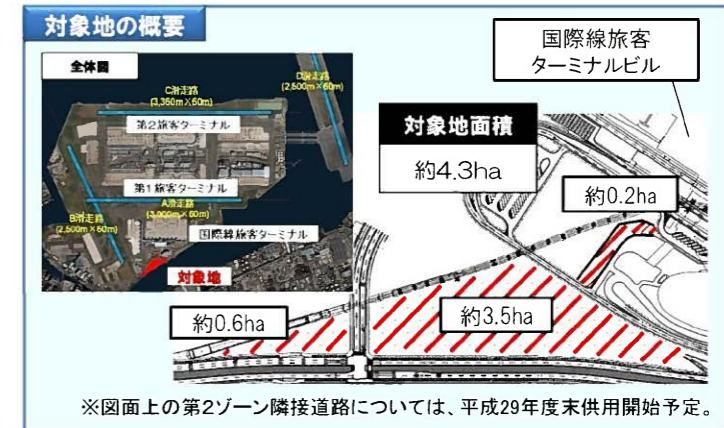
代表企業 : 住友不動産(株)

コンソーシアム構成員: 住友不動産がイフォネズ(株)、(株)日建設計、西松建設(株) 前田建設工業(株)

事業概要(公募時)

○貸付を受けた事業者が行う業務
・事業者は、国から空港用地の貸付けを受け、宿泊施設等の整備・運営を行う。

○貸付期間・方式
・貸付期間は、平成30年4月1日から平成80年3月31日までの原則50年(一般定期借地権)とする。



■ 選定事業者の提案概要

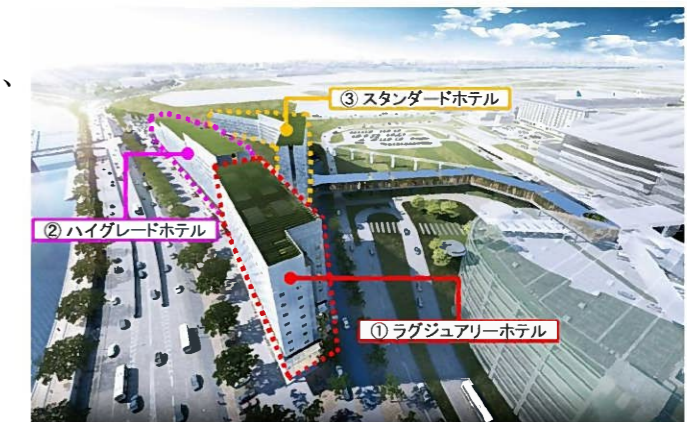
【施設概要】延床面積 79,879㎡
宿泊施設、複合業務施設、飲食・物販等商業施設、バスターミナル等

《宿泊施設》総客室数 1,704室

- ①ラグジュアリーホテル 154室
- ②ハイグレードホテル 644室
- ③スタンダードホテル 906室

《複合業務施設》

600名収容のバンケットルーム 等



外観(イメージ)

【開業スケジュール】全施設 平成32年6月までに開業



配置図

1 都市再生緊急整備地域について

(1) 制度概要

都市の国際競争力強化を図るため、平成14年に施行された都市再生特別措置法に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき都市再生の拠点地域として国が指定。また、そのうち、都市の国際競争力の強化を図る上で、特に有効な地域として特定都市再生緊急整備地域(以下 特定地域)が指定されている。

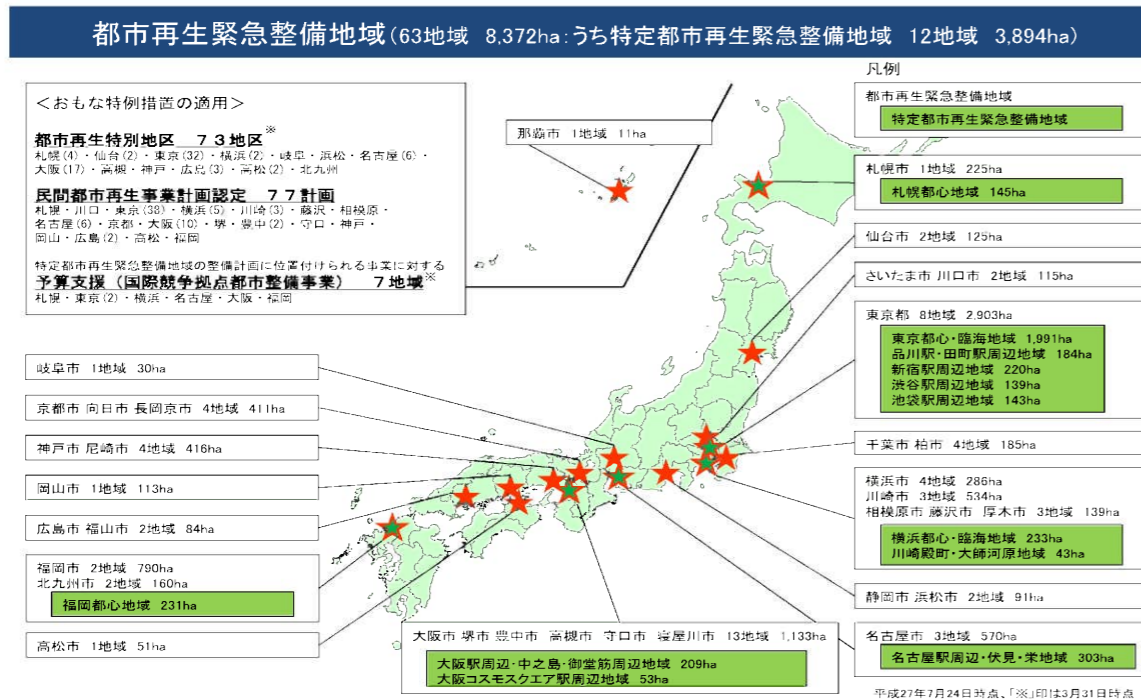
(2) 国の支援

都市再生緊急整備地域においては、土地利用規制の緩和や、都市計画の提案、事業認可等の手続期間の短縮など法制上の支援のほか、民間プロジェクトに対する金融支援や税制支援を受けることが可能。また、都市再生本部が定める地域整備方針等に従って、関係省庁及び地方公共団体が、市街地の整備のための施策を強力に推進する。

なお、特定地域においては、さらなる規制緩和や税制支援などが行われるとともに、地域の拠点や基盤となる都市拠点インフラの整備を重点的かつ集中的に支援する補助制度として国際競争拠点都市整備事業など財政支援の活用が可能。

(3) 地域指定状況

◆ 全国の指定地域 63地域(うち特定地域12地域)



◆ 川崎市の指定地域 3地域(うち特定地域 1地域)

平成14年10月 川崎殿町・大師河原地域(特定地域)(平成24年1月 拡大・特定指定)
 浜川崎駅周辺地域
 平成15年 7月 川崎駅周辺地域(平成23年11月 拡大指定)

2 川崎殿町・大師河原地域について

(1) 地域概要

平成14年10月に都市再生緊急整備地域に指定され、国の都市再生の支援制度により地域内に民間投資を呼び込み、工場跡地等における官民連携による整備を推進してきた。

その後、「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区」の指定に合わせ、平成24年1月に特区区域に合わせた区域の拡大指定が行われるとともに、殿町3丁目地区(キングスカイフロント)が特定地域に指定。特定地域の指定を受け、特定地域の整備計画を策定するため都市再生緊急整備協議会を設立し、協議会会議を開催。

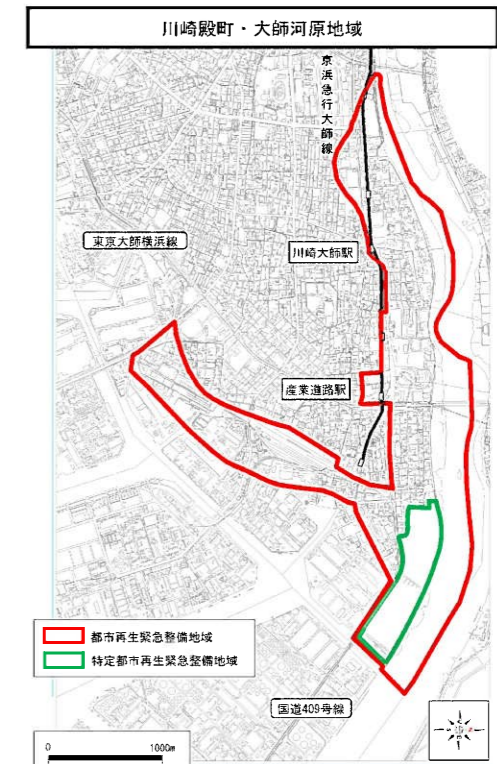
特定地域内の施設建設にあたっては、民間都市再生事業計画の認定による国の税制支援を活用しながら整備を推進している。

◆ 地域指定の経過

- 平成14年 6月 都市再生特別措置法が施行
- 平成14年10月 都市再生緊急整備地域に指定
- 平成23年12月 国際戦略特区に指定(神奈川県、横浜市と共同申請)
- 平成24年 1月 都市再生緊急整備地域の区域拡大 特定都市再生緊急整備地域に指定
- 平成24年 8月 都市再生緊急整備協議会を設立

◆ 協議会会議の構成

内閣府、国土交通省、神奈川県 川崎市、都市再生機構
 特定地域内の民間事業者等
 ※議長は三浦副市長



(2) 民間都市再生事業計画の認定状況(税制支援の活用)

事業名	事業者	認定年月
川崎生命科学・環境研究センター整備事業(ライズ)	大成建設(株)	平成24年12月
殿町プロジェクトⅡ(大和ハウスA地区)	大和ハウス工業(株)ほか	平成28年 3月



ライズ
 (税制支援)
 不動産取得税
 の軽減



殿町PJⅡ
 (税制支援)
 不動産取得税
 の軽減

今後も地区内の事業において認定申請予定