

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 2-1 殿町国際戦略拠点キングスカイフロントにおける拠点形成の状況
について
- 資料 2-2 殿町国際戦略拠点キングスカイフロントの形成による経済波及効
果について（概要）
- 資料 2-3 殿町国際戦略拠点キングスカイフロントの形成による経済波及効
果について（報告書）

平成29年5月26日
臨海部国際戦略本部

殿町国際戦略拠点キングスカイフロントにおける拠点形成の状況について

資料 2 - 1

50機関が進出決定(平成29年5月1日時点)

進出決定 及び 整備中 : 運営開始済



キングスカイフロントホテル計画について 《世界初の水素ホテル》

1 計画概要

延床面積 : 約7,530㎡(5階建て)
 着工 : 平成28年12月
 運営開始 : 平成30年春頃
 設計・施工 : 大和ハウス工業株式会社
 施主 : 芙蓉総合リース株式会社
 運営 : 株式会社東急ホテルズ
 ブランド : 東急REIホテル

2 施設構成

客室 : 約200室(2~5階)
 導入施設 : テラスレストラン(5階)、カフェ・ビジネスラウンジ(1階)
 カンファレンス(1階)、ライフスタイルストア(1階)
 大浴場・フィットネス(2階)

3 コンセプト

川崎のイメージを踏襲したウェアハウスやプラントを思わせる建築デザインで、昔からそこにあったかのような存在に。

さまざまな使い方、過ごし方を可能にするオープンな共有空間や機能を備えた次世代のライフスタイルホテルと、日常生活を豊かにする雑貨や食品の販売やスポーツアクティビティを提供するライフスタイルストアからなる施設。

日本をビジネス、観光で訪れる外国人の長期滞在もサポート。河川敷に面した立地を活かしたアクティビティや隣接公園との一体利用で殿町エリア全体の、ひいては広く川崎の街の活性化も担う、新しい商業施設として整備。



《外観イメージ(南側からの眺望)》



《外観イメージ(北側からの眺望)》



《テラスレストランイメージ》



《大浴場イメージ》

4 特徴

1) 多摩川の豊かな自然を感じて過ごせる、新しいエアポートホテル

日本と世界をつなぐ玄関口である羽田空港に車で約10分という利便性に加え、豊かな自然にあふれる多摩川越しに羽田空港を一望しながら、ゆったりと滞在が可能。羽田連絡道路の開通後は、空港へのアクセスが飛躍的に向上し、全く新しいエアポートホテルとしての価値がより一層高まります。

また、空港に近接する日本の玄関口で、企業イベントからカンファレンスまでグローバルな発信・交流の拠点としての機能を提供。

2) 思い思いのライフスタイルで過ごせる、様々な機能のあるホテル

滞在中、サイクリング・ランニングといったリバーサイドアクティビティの後は大浴場でリフレッシュしたり、コーヒーの香り漂うカフェでの読書を楽しんだり、いつもと同じライフスタイルで過ごすための様々な機能を併設。

3) 使用済みプラスチック由来の低炭素水素を利活用する世界初の水素ホテル

昭和電工川崎事業所で作られる使用済みプラスチック由来の低炭素水素を、水素パイプラインにより直接送給し、大型燃料電池でエネルギー利用する世界初の水素ホテル。

環境省の「地域連携・低炭素水素技術実証事業」の枠組みを活用し、国際戦略拠点地区に低炭素水素を導入し、ホテル全体で使用する電気や熱のエネルギーの約30%相当を水素エネルギーで賄う。



○キングスカイフロントの拠点形成が概成を迎え、また、このたび平成 23 年川崎市産業連関表が作成されたことから、これを活用し、「キングスカイフロントの拠点形成」及び「羽田連絡道路の整備」による市内への社会経済的効果を推計しました。

1 キングスカイフロントの社会経済的効果の推計対象（報告書 1 ページ）

○推計対象は、次のとおり分類し、各項目について市内への経済波及効果額及び誘発就業者数を推計し、あわせて、税収効果も推計しました。

推計対象（大分類）	推計対象（小分類）
1) キングスカイフロントの拠点形成による社会経済的効果	① 立地機関の施設整備等に伴う建設投資による経済波及効果・税収効果 ② 立地機関の研究・経済活動(生産・消費等)による経済波及効果・税収効果
2) 羽田連絡道路の社会経済的効果	③ 羽田連絡道路整備に伴う建設投資による経済波及効果・税収効果 ④ 羽田連絡道路により新たに可能となる経済活動(生産・消費等)による経済波及効果・税収効果 ⇒「新たに可能となる経済活動」として以下の3つのシナリオを想定 ・シナリオA：羽田空港利用者のニーズを踏まえた宿泊施設の整備 ・シナリオB：国内外の研究者を対象とした会議・セミナーの開催 ・シナリオC：羽田空港利用者をターゲットにした滞在型観光の展開

2 経済波及効果の推計の基本的な考え方（報告書 2 ページ）

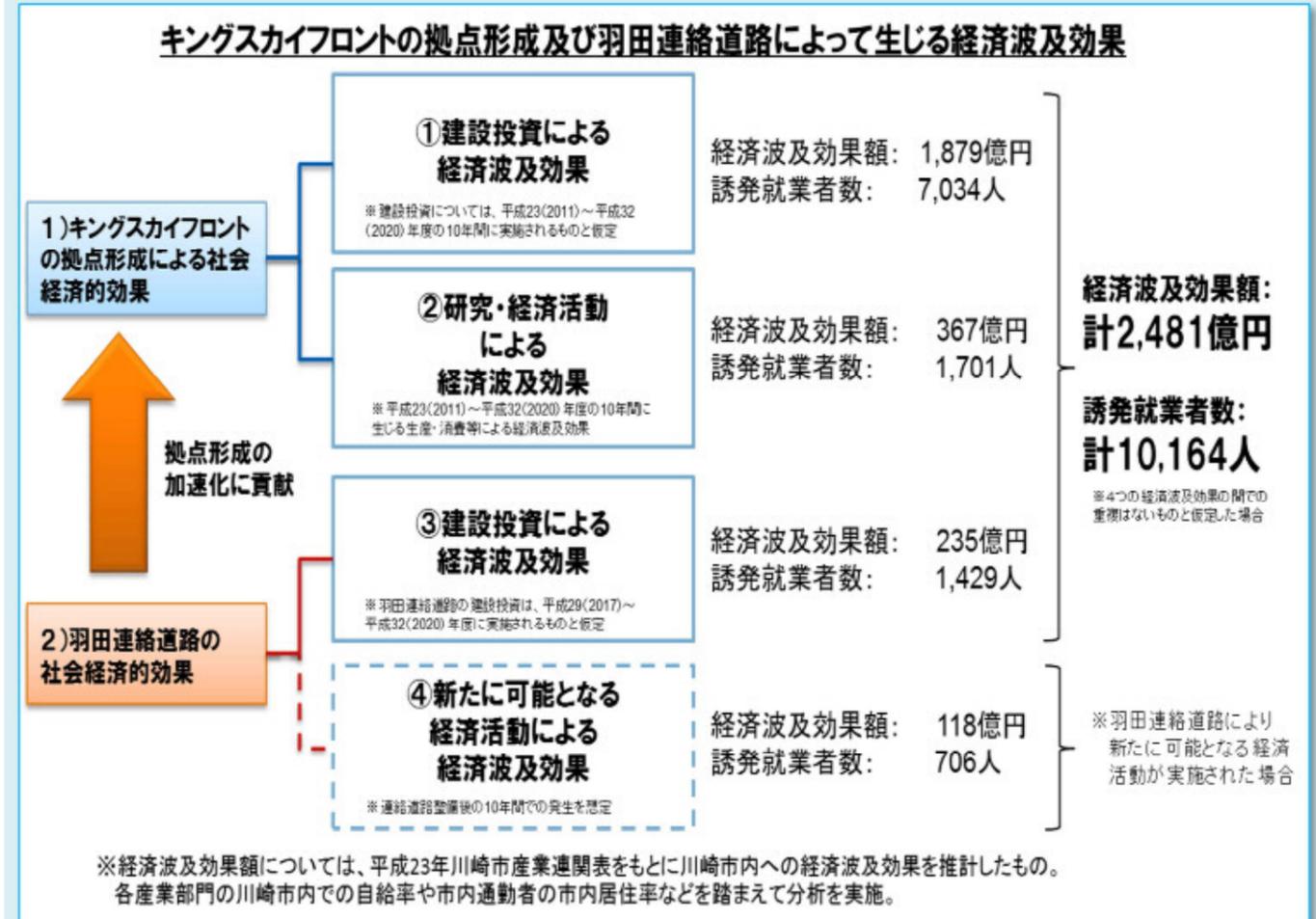
○経済波及効果は、ある産業に追加的に新たな需要が生じたときに、その需要を満たすために原材料等の取引や消費活動を通じて他の産業にも波及する経済的影響を示したもので、「直接効果」、「間接1次波及効果」、「間接2次波及効果」の3つの効果に分けることができます。

○本市の場合、市外からの通勤者が多く、間接2次波及効果の推計には市内居住率を考慮しました。

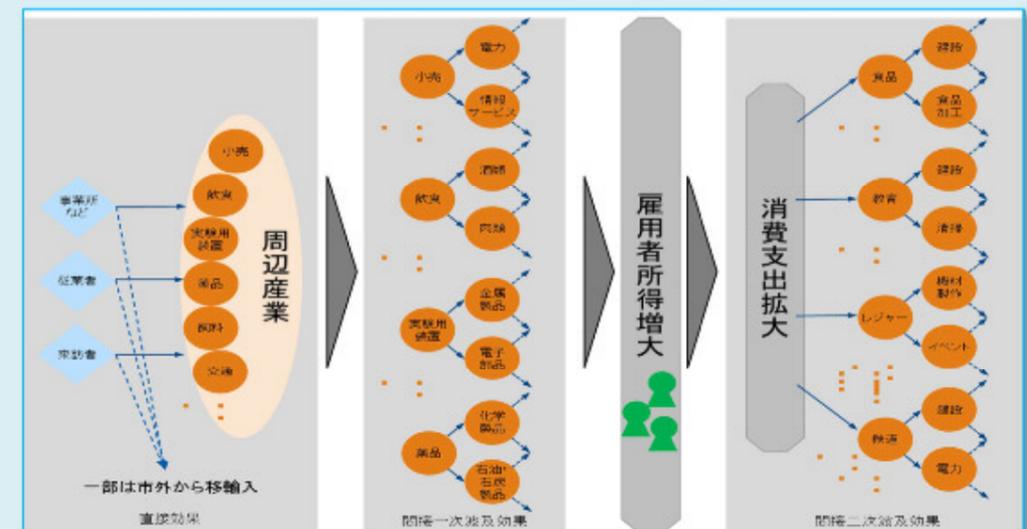
	定義	キングスカイフロントの場合
(1) 直接効果	<ul style="list-style-type: none"> 経済波及効果が生じるもとになる需要 	<ul style="list-style-type: none"> キングスカイフロントにおける建設投資額 研究・経済活動および従業員・来訪者の消費活動 羽田連絡道路の建設投資額 羽田連絡道路によって新たに可能となった経済活動によってもたらされる来訪者の消費活動
(2) 間接1次波及効果	<ul style="list-style-type: none"> 直接効果によって需要が増加した周辺産業から生み出される需要の合計 	<ul style="list-style-type: none"> (1)の需要を満たすために周辺産業に生じる需要(例:建築設計・原材料調達など)
(3) 間接2次波及効果	<ul style="list-style-type: none"> 直接効果や間接1次波及効果で生み出された需要によって増加した雇用者所得による新たな消費需要の合計 	<ul style="list-style-type: none"> (1)・(2)の関連企業に従事する従業員の消費による需要(例:生活費・食費など)

3 経済波及効果の推計結果（報告書 5 ページ～）

○「キングスカイフロントの拠点形成」及び「羽田連絡道路の整備」によってもたらされる、市内への経済波及効果額の合計は、平成 23～32 年度の間で 2,481 億円。誘発就業者数は、10,164 人。さらに、羽田連絡道路により可能となる経済活動から、118 億円/10 年の経済波及効果及び 706 人の誘発就業者数が見込まれます。



(参考) 経済波及効果の波及イメージ



殿町国際戦略拠点キングスカイフロントの形成による経済波及効果について（概要）

4 税収効果の推計結果（報告書24ページ～）

○税収効果は、「経済波及効果に伴う個人・法人税等の税収効果」及び「施設整備に伴う固定資産税等の税収効果」を算出しました。

	税目	税収効果の算出方法
経済波及効果に伴う税収効果	直接税(個人市民税)	産業連関表を活用して算出された雇用者所得、生産誘発額、粗付加価値額等に、各税目の税率を乗じて算出
	直接税(法人市民税、事業所税)	
	間接税(市たばこ税、入湯税)	
施設整備に伴う固定資産税等の税収効果	固定資産税・都市計画税(家屋)	課税対象総床面積×平均単価(事務所・鉄骨造)×固定資産(都市計画)税率(家屋)
	固定資産税(償却資産)	課税対象資産総額×固定資産残存率×固定資産税率(償却資産)
	【参考値】固定資産税・都市計画税(土地)	拠点形成及び羽田連絡道路の整備効果を把握するため、それらに伴う地価上昇率をヘドニックアプローチを活用して分析し、地価上昇分の税収増効果を推計した。 ※土地に関する固定資産税等は、旧所有者からも納税があったことを鑑み、拠点形成の影響分として地価上昇による税収増加分のみを推計し、参考値とした。

■税収効果の推計結果

○キングスカイフロントの拠点形成と羽田連絡道路による税収効果は、経済波及効果による個人・法人税収等及び施設整備による固定資産税収等で、約120億円/10年を見込んでいます。

キングスカイフロントの拠点形成及び羽田連絡道路によって生じる税収効果

(1) 経済波及効果に伴う個人・法人税収等

※1ページで算出された経済波及効果額を基に、税収効果を算出

		直接税(個人)	直接税(法人)	間接税	合計	
キングスカイフロントの拠点形成による効果	①建設投資による経済波及効果	1,474百万円	258百万円	142百万円	1,874百万円	25億円の税収(10年間累計)
	②研究・経済活動による経済波及効果 ※平成23(2011)年～平成32(2020)年の10年間	278百万円	83百万円	34百万円	395百万円	
羽田連絡道路による効果	③建設投資による経済波及効果	180百万円	29百万円	18百万円	226百万円	(参考値) 1.34億円の税収(10年間累計)
	④新たに可能となる経済活動による経済波及効果 ※3つのシナリオの道路完成後の10年間	99百万円	24百万円	11百万円	134百万円	

(2) 施設整備に伴う固定資産税等の税収

		単価	地積(課税対象)	容積率	利用率	税率	税収額(当初1年間)	
家屋に関する固定資産税・都市計画税	固定資産税	121,800円	331,000㎡	200%	60%	1.4%	677百万円	95.0億円の増収(10年間累計)
	都市計画税	121,800円	331,000㎡	200%	60%	0.3%	145百万円	
償却資産に関する固定資産税	固定資産税	105,000円	181,000㎡	200%	60%	1.4%	286百万円 ※耐用年数10年の場合 残存率0.897	

※償却資産の減価償却を考慮

■(参考) 不動産価値上昇による固定資産税・都市計画税の増収

○税収効果は、土地区画整理事業施行前から比べると、今後10年間で14億円(年間で1.4億円)の固定資産税の増収となる見込みです。(※土地区画整理地区内のみで推計。)

	土地区画整理事業施行前	羽田連絡道路整備前	羽田連絡道路整備後
課税対象面積	218,000㎡	137,000㎡ (※土地区画整理時の減歩及び公有地取得による減)	137,000㎡
固定資産税(10年間)	1,730百万円	2,182百万円	2,885百万円
都市計画税(10年間)	371百万円	468百万円	618百万円
税収合計(10年間)	2,101百万円	2,650百万円	3,503百万円
税収増			+1,402百万円

5 今後の取組（報告書33ページ）

■イノベーション創出に向けた拠点活動の効果測定

- 今後、次々とイノベーションが創出されるような国際戦略拠点の更なる発展に向けて、研究や事業活動の活性化等を通じて、キングスカイフロントから取組成果を生み出していくことが重要です。
- そのため、キングスカイフロント発の研究や事業活動など拠点活動の効果を、定量的・定性的に評価する手法を検討し、継続的に立地機関等へのアンケート調査などを実施して評価を行った上で、施策等にフィードバックすることにより、クラスターの成長段階に合わせた効果的な取組を展開していきます。

今後の取組方向

