

2025年度第6回川崎市PPPプラットフォーム意見交換会 実施結果概要

事業名等	臨港道路東扇島水江町線の高架下用地等の有効活用
事業所管課	港湾局港湾振興部誘致振興課、港湾局港湾経営部整備計画課
実施日	令和7年11月26日（水）、11月28日（金）
参加事業者	全10社
実施形式	個別対話
主な意見	以下の通り
当該地区のポテンシャル	・集客には呼び込み、目的意識をすることが必要 ・福利厚生施設やスポーツ施設を整備すれば、周辺企業の従事者を集客できる可能性はある ・通過点にさせずに目的地とすることを目指すならばイベントエリアが良い（キッチンカー出店、イベント開催） ・投げ釣りができない場合、根がかりを避けるために水江町公園の前に浮桟橋を作り、釣り場にできると良い ・アーバンスポーツは流行り廃りがあるため、施設に可変性をもたせることが必要 ・サウナやブックカフェ等との複合施設が考えられる ・コンビニ需要は水江町側で就業者メイン、東扇島側で大型車メインでどちらも見込める ・東扇島①はトラック待機場としてポテンシャルを感じる。一方、東扇島②は面積や高さの制約から駐車場くらいしか想定できない。 ・場所柄、大規模投資が難しい ・東京横浜の中間地点であり、物流拠点としてのポテンシャルを感じる ・市内の他の民間活用事業と連携し、点ではなく線で活用ができると相乗効果が生まれる。 ・アクセスやイメージの悪さから一般市民の集客は難しい
事業参画の可能性	・他業種との連携も検討しながら、全面を借りて参画したい ・短期の運営では難しい ・DBOや指定管理を組み合わせた低投資型であれば可能 ・公募時は制限が少ない柔軟な内容（コンテンツの入替、契約内容等）で実施してもらいたい ・水素トラックが待機・中継・駐車する拠点を作りたいという事業者がいる ・貸付で独立採算は厳しく感じるが、指定管理であれば独立採算の可能性はある

構想に対する意見	・東扇島側の港の魅力発信ゾーンをどう利用するかが難しい ・テーマ性があるとイメージコンセプトを絞しやすい ・水江町緑地での釣りは維持管理の面から推奨しない ・スケボー施設を設ける場合は料金を取り、しっかりとしたスポーツ施設とした方が利用マナーが向上する ・川崎市が掲げるCNP形成に寄与する形で活用すべき ・コンセプトには賛同だが、立地の収益性を考えると市も過度な投資はやめた方がいい。 ・首都圏初のみなと緑地PPPのチャレンジには魅力を感じる。指定管理と組み合わせるとより良い。 ・トラック待機場は有料では使用されない可能性が高い ・緑地は安全等の観点から夜間閉鎖が最適
事業を進めるにあたって必要なこと	・管理棟や管理事務所などの建物整備 ・給排水、電気等のインフラ ・スポーツ施設を設置する場合は照明、時計などの設備 ・水江町緑地へのトイレ設置 ・トラック待機場を整備する場合は当該部の舗装、白線
参入可否について、判断材料となるもの	・市民、周辺企業、トラックドライバーからの意見・要望 ・島内の現況（周辺施設の稼働状況、労働者人口の推移・見込み、イベントの実施結果） ・トラック待機場需要のデータ ・駐車場整備を想定した際の、料金設定に対する意見 ・高架下という立地も含めて、リスク分担を明確にしてもらいたい
その他	・新規施設ができることで交通渋滞が発生することを懸念する周辺企業もいる。 ・スケボーやボルダリングは集客はできるが、収益性は低い

※上記内容については、参加事業者の承諾を得られたものののみ公表しています。

【問合せ先】

川崎市港湾局誘致振興課

担 当：齋藤、水沼

電 話：044-200-3791

メー ル：58yuuti@city.kawasaki.jp