

——目 次——

1	土地利用誘導ガイドラインの位置付け	
(1)	策定の背景及び課題	1
(2)	土地利用誘導ガイドラインの目的と対象地域	2
(3)	土地利用誘導ガイドラインと戦略的マネジメント	3
2	土地利用誘導の理念と基本方向	
(1)	土地利用誘導の理念	5
(2)	土地利用誘導の基本方向	6
3	土地利用誘導の戦略	
(1)	エリア戦略	7
(2)	トリガー戦略	10
(3)	テーマ戦略	14
(4)	ブランディング戦略	29
4	戦略的マネジメントの推進にあたって	
(1)	立地企業等との信頼関係の構築	30
(2)	土地利用誘導ガイドラインの客観的な評価	30
(3)	臨海部の整備にかかる財政スキームの検討	30

1 土地利用誘導ガイドラインの位置付け

(1) 策定の背景及び課題

川崎臨海部は、長年にわたり国際経済を牽引してきた我が国を代表する工業地帯であり、高度なものづくり技術とともに、公害を克服してきた過程における世界有数の環境技術をもつ世界的企業が多数立地している。経済がより一層グローバル化するとともに、地球環境問題がさらに深刻化する中においては、川崎臨海部の有する環境技術等により、国際的な地球環境対策に貢献することなどが極めて重要であり、当該地域の活性化や持続的な発展を推進することは、日本のみならず世界にとっての喫緊の課題となっている。

こうした中、臨海部で活動している企業等は、国際競争の激化や資源価格の高騰といった経済変動等による影響を強く受けつつも、それぞれの分野における高付加価値化への移行などをはじめ、様々な方法によって対応を図り、事業活動を維持・発展させている。

また、臨海部は、雇用や税収面においても貢献する重要なエリアであり、市域のほぼ2割の面積を占める中で、関連企業間の連携など各地区における特性の向上を続けている。

本市においては、立地企業と緊密に連携し、臨海部の強みやその特性を活かしながら持続的な発展を推進するため、臨海部をいくつかの地区に分け、その地区別に基本的な方針を定め、産業の活性化や地球環境、交通などのテーマに沿った土地利用の誘導などを行う戦略的なマネジメントが求められている。



(2) 土地利用誘導ガイドラインの目的と対象地域

土地利用誘導ガイドラインは、川崎臨海部の活性化や持続的な発展に資するため、戦略的なマネジメントを展開する上での指針として策定するもので、臨海部に立地する企業へのヒアリングや現地調査などを通じて得られた現況や近年の動向、また、川崎臨海部に関する本市における最近の取組などを踏まえ、とりまとめたものである。

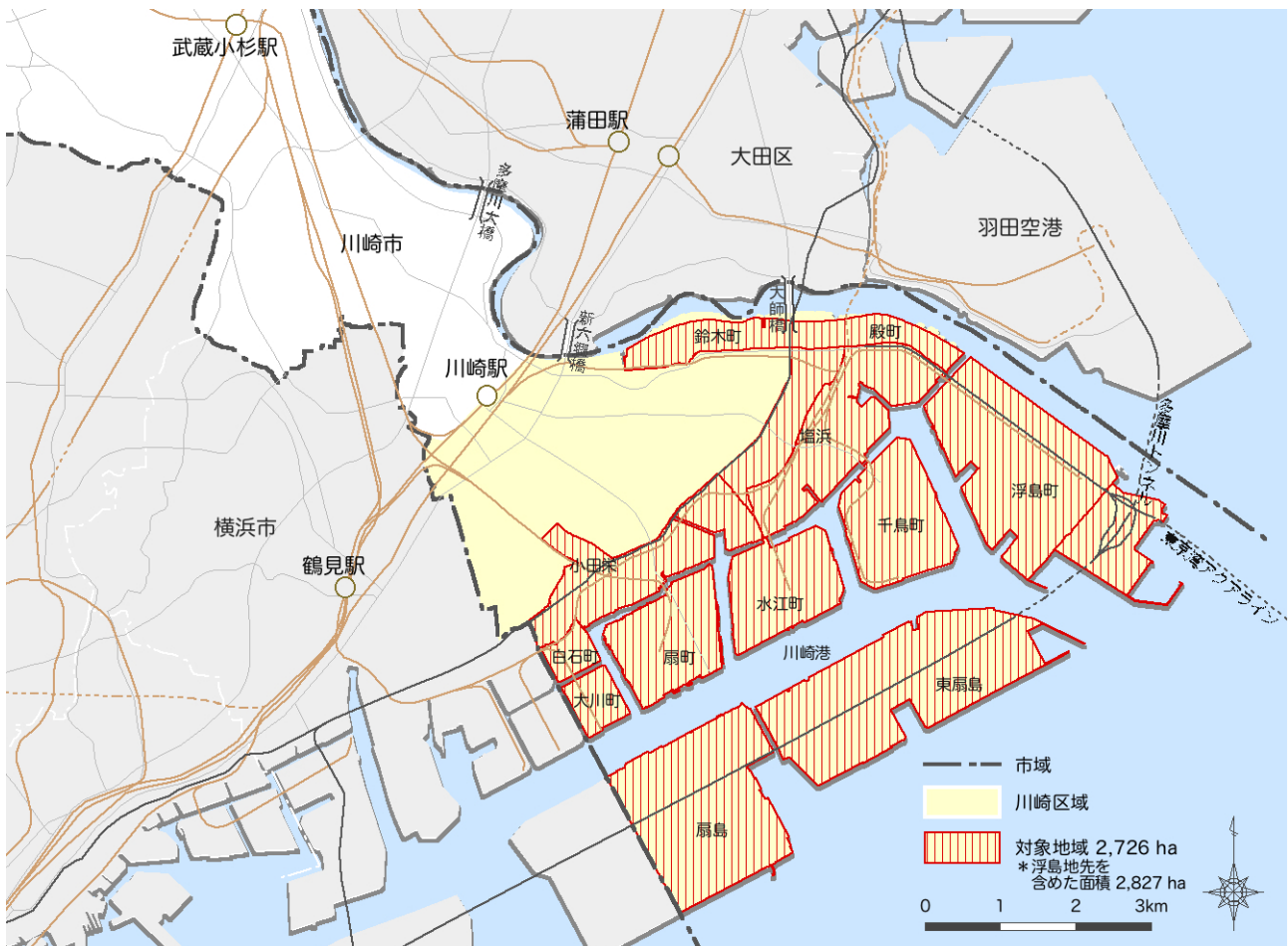
川崎臨海部には多数の企業が立地し、激動する社会経済状況に柔軟に対応しながらダイナミックに活動を続けており、適切な土地利用誘導を行っていくためには、様々な状況変化にフレキシブルに対応可能な指針が必要となる。

ガイドラインは、こうした状況を踏まえ、これまでの土地利用を尊重しながら、土地利用の基本方向を示すことで、多くの主体（既立地企業、新規参入企業、関連事業者、商工団体、住民、行政など）が目指すべき方向を共有し、相互に協調・連携しながら、土地利用を誘導していこうとするものである。

対象地域は川崎市内における産業道路（主要地方道東京大師横浜線）以南の臨海地区、「川崎殿町・大師河原地域」・「浜川崎駅周辺地域」の二つの都市再生緊急整備地域及び多摩川リバーサイド地区を含む範囲とする。

なお、後背地との関わりを捉える場合には、川崎区全域も対象とする。

対象地域



(3) 土地利用誘導ガイドラインと戦略的マネジメント

土地利用誘導ガイドラインを活用した土地利用誘導の展開に際しては、臨海部地域を、11地区に分け、各地区の状況・課題などを地図上に整理した地区カルテを作成し、カルテを活用した身近な地区課題の解決などのきめ細かな取組を併せて進めるとともに、各拠点における関連プロジェクト等の推進を図るなど、立地企業、団体、市民、関係機関等と行政が様々な取組を協働で推進することにより、一連の動きとしてエリア全体の価値を高め、戦略的に土地利用を誘導するものである。

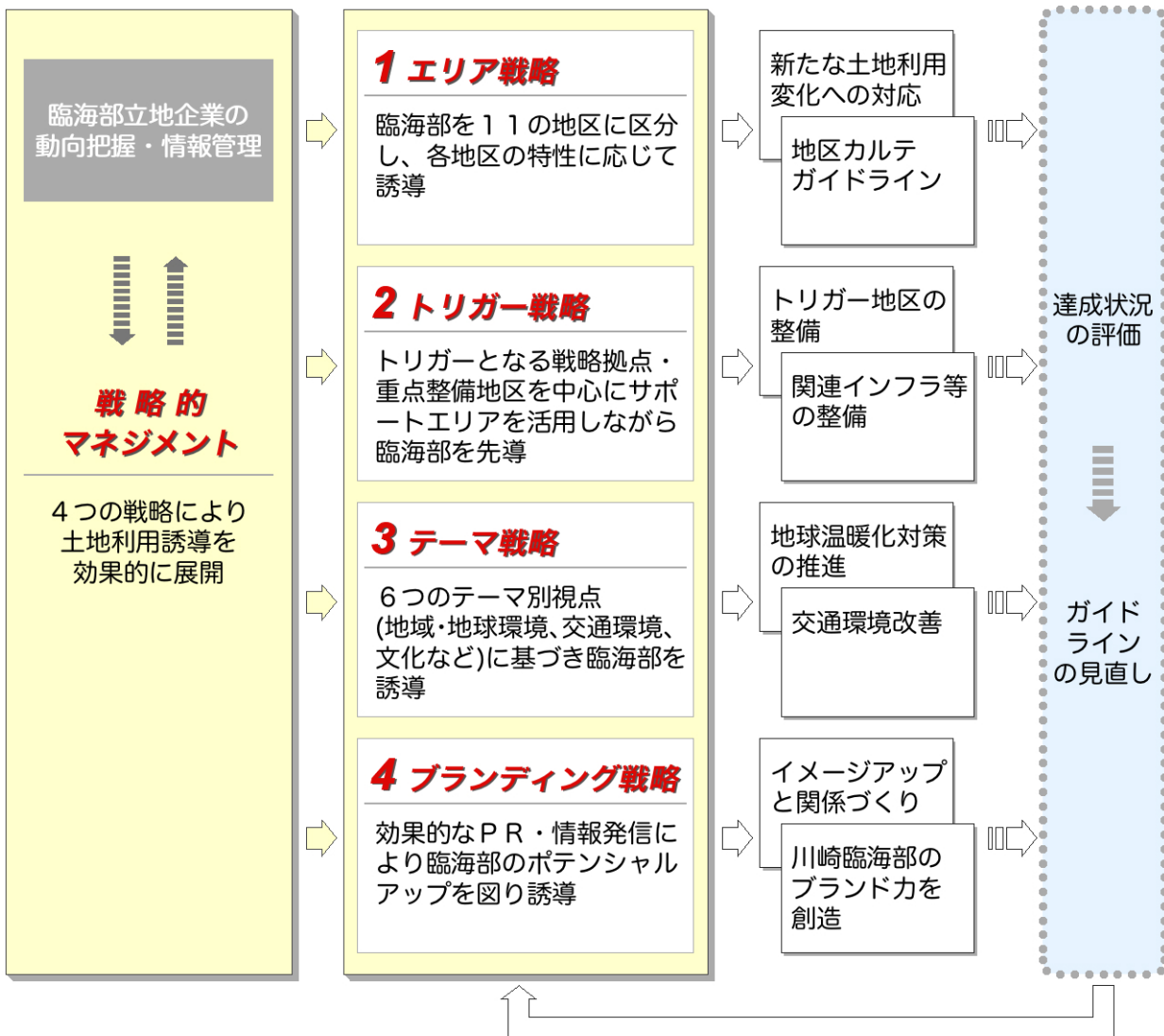
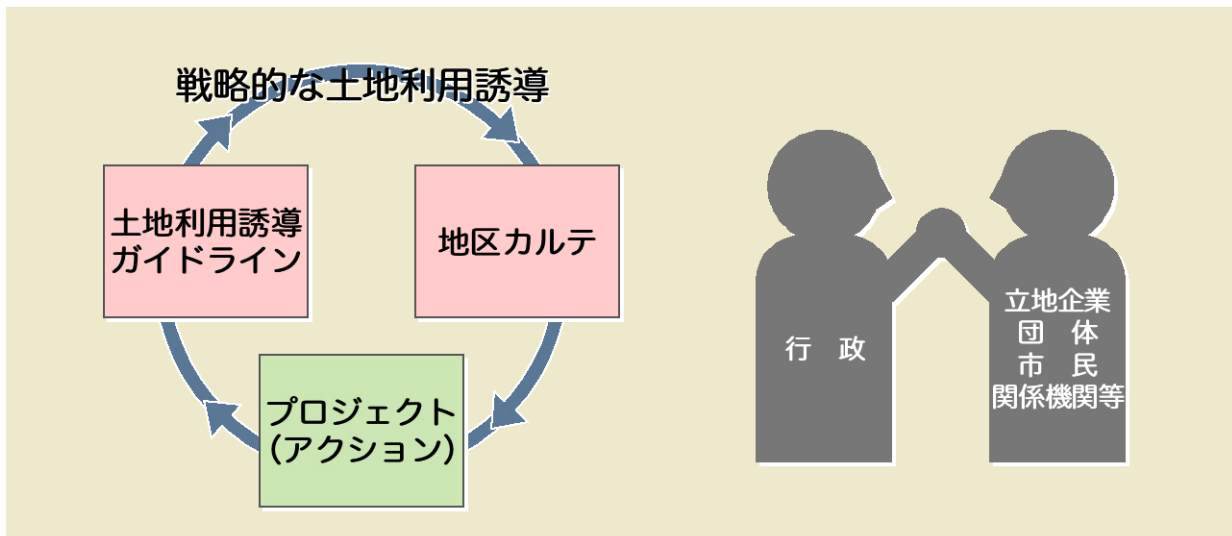
このガイドラインでは、臨海部における土地利用誘導を効果的に展開するため、次の4つの戦略（**1 エリア戦略**、**2 トリガー戦略**、**3 テーマ戦略**、**4 ブランディング戦略**）を示すとともに、この4つの戦略により臨海部の土地利用をマネジメント（戦略的マネジメント）することを目指している。

《エリア戦略》	臨海部を形成経緯や立地特性に応じて、11の地区に区分し、各地区の特性に応じて土地利用を誘導
《トリガー戦略》	臨海部の活性化に向け新たな展開を先導する地区として戦略拠点、重点整備地区、これら地区を支援、補完するエリアとしてサポートエリアを位置付け、これらのトリガーを活用して土地利用を誘導
《テーマ戦略》	産業の活性化や交通環境、地球環境・エネルギーなどの6つのテーマ毎に臨海部全体の土地利用を誘導
《ブランディング戦略》	臨海部の魅力や先進的な取組などを効果的にPR、情報発信することにより、川崎臨海部としてのブランドを確立し、土地利用を誘導

また、臨海部には、多数の企業が立地し、経済環境の変化や景気変動等の影響を強く受けながらも、こうした環境に対応すべく、様々な活動を行っている。

このため、ガイドラインでは、土地利用の誘導に際して、都市計画等による規制的手法ではなく、立地する企業等の理解と協力を前提に、各主体の共通の目標である土地利用の基本的な方針のもと、緩やかに誘導することを目指している。併せて、民間と行政との適切な役割分担のもと、都市基盤の整備などについては、着実に取り組むものである。

また、ガイドラインは、臨海部に立地する企業等の活動を的確に反映し、その効果を高めていくため、常に国際的な経済環境の変化や川崎臨海部における各企業の経済活動等の動向を把握するなど、臨海部における各種の情報の収集・管理を行うとともに、社会経済状況への対応や達成状況、効果などを定期的に評価し、立地する企業や住民等の意見も踏まえながら、柔軟に見直していくものとする。

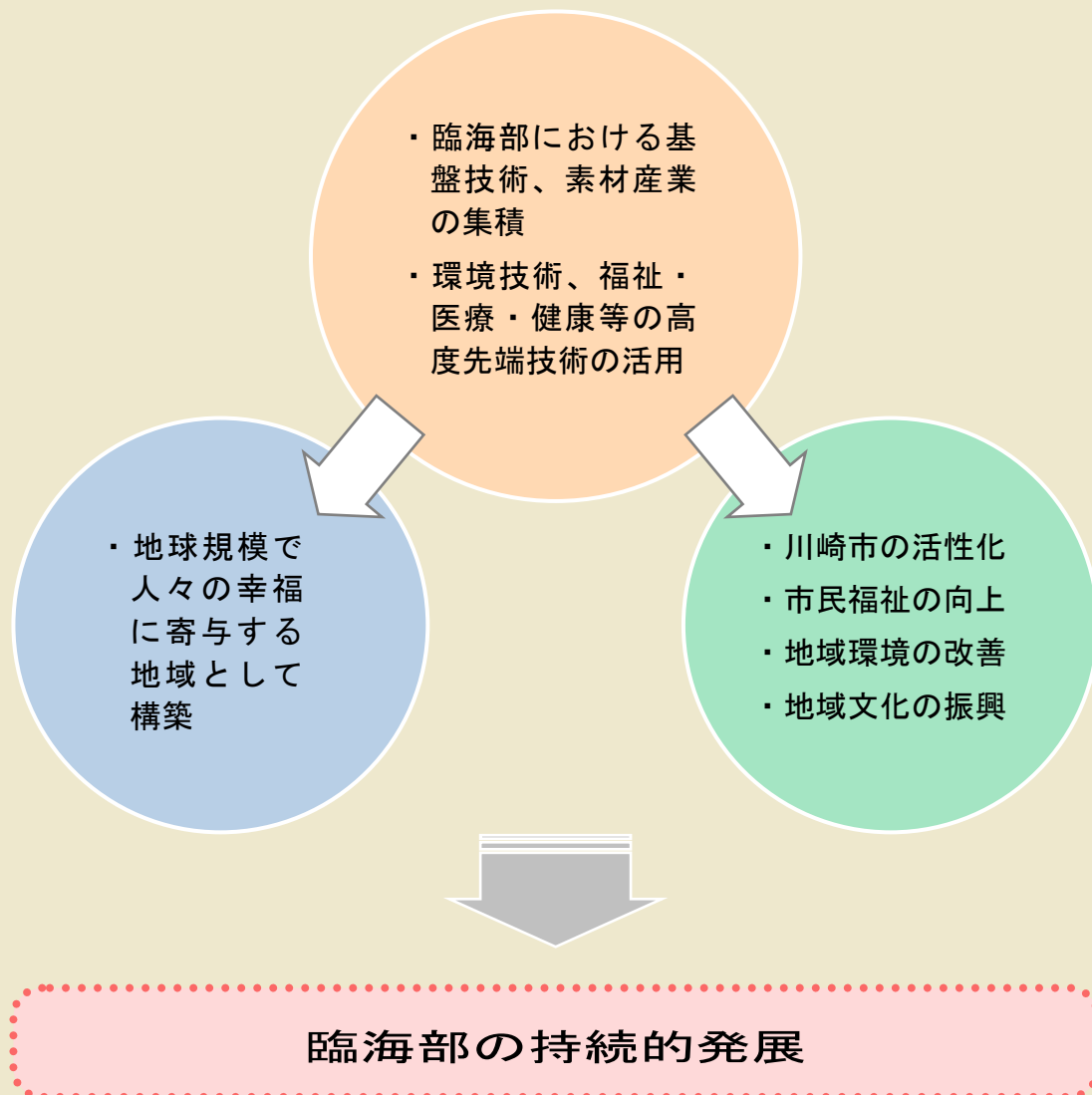


2 土地利用誘導の理念と基本方向

(1) 土地利用誘導の理念

臨海部の持続的発展に向けた土地利用誘導の目標とする理念は、以下の通りである。

羽田空港再拡張・国際化の効果を見据え、これまで培ってきた基盤技術や素材産業の集積に加え、「環境技術、福祉・医療・健康」等の高度先端技術により、地球規模で人々の幸福に寄与する地域として構築すると共に、川崎市の活性化、市民福祉の向上、地域環境の改善、地域文化の振興に資する。



(2) 土地利用誘導の基本方向

目標とする理念のもと、6つの基本方向を定め、この基本方向に沿ってガイドラインを策定し、土地利用を適切に誘導する。

- 1 持続可能な産業地帯としての活性化を図る
(基盤技術や素材産業の集積強化、高度先端技術の拠点形成)
- 2 交通環境の改善を進める
- 3 地球環境・エネルギー問題の解決に貢献する
- 4 地域環境の改善、防災力の向上、緑地の増加を図る
- 5 新しい文化の発信源となる
- 6 後背地との共生を築く

1 持続可能な産業地帯としての活性化を図る

- 基盤技術や素材産業の集積を強化する
- 高度先端技術の拠点形成を進める

研究開発力の強化、生産活動の活発化、雇用の増大

2 交通環境の改善を進める

交通混雑・渋滞の解消、交通事故の減少、交通環境対策の推進、交通ネットワークの段階的整備

3 地球環境・エネルギー問題の解決に貢献する

省エネルギーの推進、未利用エネルギーの有効活用、新エネルギー利用促進

4 地域環境の改善、防災力の向上、緑地の増加を図る

緑地環境、水際線の親水化、景観の向上、防災体制の充実、大気環境等の保全・向上

5 新しい文化の発信源となる

工場見学等の産業観光の推進、産業技術の継承・発展
現代アートや映像コンテンツ産業など、新しい文化活動の展開

6 後背地との共生を築く

職住のバランスのとれた地域形成、研究者をはじめとする新しい就業者にも魅力的な住宅・住環境の整備、住工が共存できる市街地の整備推進

3 土地利用誘導の戦略

(1) エリア戦略

エリア戦略は、現在立地している企業・事業所の活動をベースに、臨海部が持続的に発展することを目指して、臨海部を大きく4つのエリアと11の地区に区分し、地区毎にその特性に応じて土地利用を誘導するものである。

4つのエリアについては、川崎臨海部を埋立時期などの歴史的な形成経緯、川崎市街地との関係、道路、鉄道ネットワークとの関係や各地域に立地する主要な機能・システムにより、具体的には、**①多摩川リバーサイドエリア**、**②川崎臨海東部エリア**、**③川崎臨海中央エリア**、**④川崎臨海西部エリア** に区分する。この4つのエリアを、立地特性に応じてさらに11の地区に区分し、この地区毎にガイドラインを定め（「地区別土地利用誘導ガイドライン」参照）、誘導していくことをエリア戦略という。

なお、臨海部の新たな展開を先導する戦略拠点として「殿町3丁目地区」と「浜川崎駅周辺地区」を、重点整備地区として「水江地区」を位置付ける。

4つのエリアと11の地区

