

令和7年度第1回川崎臨海部活性化推進協議会

■日時：令和7年10月6日（月）13：00～16：30

■場所：JFEスチール株式会社 東日本製鉄所京浜地区

1 開会宣言

○川崎市 加藤副市長

皆様、こんにちは。本日は川崎臨海部活性化推進協議会に御参加いただき誠にありがとうございます。また、大西先生、瀬田先生、大変お忙しい中、御出席いただきありがとうございます。感謝申し上げます。

本日は「川崎臨海部における大規模土地利用展開の取り組みについて」をテーマに、ここJFEスチール様の構内を視察させていただき予定になっています。本日の協議会の開催にあたりJFE様に多大な御協力をいただきましたこと、改めて感謝を申し上げます。

御案内の通り、JFE様の高炉休止が発表されて以来、この大規模な土地利用転換について検討が進められてきました。現在、扇島地区においては液化水素受入地として、いわゆる先導エリアの一部について取組が始まったところ。そして、南渡田地区においても一部、令和9年度のまちびらきを目指した取組が進められています。

この臨海部大規模土地利用転換は、川崎市の将来を左右するような大変重要な事業だという位置付けで取組を進めています。

本日は現地の視察を通して、この規模感、スケールの大きさ等を感じていただき、後ほど皆様から御意見・御質問をいただければと思います。それでは本日はどうぞよろしくお願いいたします。

○窪田副会長

皆様、こんにちは。協議会の副会長を務めます、川崎市商工会議所の窪田です。本日はお忙しい中、多数お集まりにいただき誠にありがとうございます。また本日はJFEグループ様に大変お世話になります。是非よろしくお願ひしたいと思います。

カーボンニュートラルをはじめ、様々なイノベーションを実現する今回のこの取組は、本日お集まりの皆様の親密な連携が重要かと思ひます。特に今日は現地を視察して皆さんのイメージを合わせるという大切な機会かと思ひますので、ぜひ活発な意見交換をお願ひできればと思ひます。

私自身は今年5月に一度見学をさせていただき、非常に壮大なスケールと進化する現場に大変感銘を受けました。本日は皆さんの心の中に、より良い成果が生まれますことを祈念して、簡単ですが、私から挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願ひいたします。

2 議事

○大西会長

皆さんこんにちは。いつもより人数が多く、この地域に対する関心の高さが伺えます。

そもそもこの協議会を辿っていくと、川崎臨海部の、一言で言えば土地利用転換を巡り議論が起こり、そのプロセスの中で色々な主体が協力して在り方を考えようということによって生まれたと認識しています。その意味ではかなり重要な場所です。

配布された絵を拝見すると、これまでの議論とはまた違う大胆な将来像が描かれていると言えます。おそらく川崎臨海部の土地利用転換なり、新たな在り方を巡る議論が、一つ新しいステージに向かっていこうとしているということも感じます。その辺り、今日の見学会、あるいはそのあとの意見交換で認識を新たにできればと思います。

本日は見学会が主な催しになりますが、その前に川崎市とJFEホールディングス様からこの土地利用転換、具体的に今どういう動きになっているか解説をいただき、見学会を有意義なものにすることができればと思います。

(1) 川崎臨海部における大規模土地利用転換の取組について【南渡田地区】

○川崎市臨海部国際戦略本部土地利用転換推進部 下田担当課長

JFEスチールは京浜臨海部内に約700haの敷地を保有しています。そのうち500haが川崎臨海部にあり、そのうち400haで土地利用転換を実施しています。川崎市はJFEスチールと一緒にこの400haの土地利用転換の取組を進めています。ただ、川崎市としても400haの土地利用転換というのは、まだ経験したことがない非常に大規模な取組であり、両者だけでなく国の関係方々、本日お越しいただいている企業の方々から幅広く意見をいただきながら本事業を推進していきたいと思っております。

次にこれまでの経緯となります。まず、2020年にJFEスチールが構造改革を発表しました。高炉休止が公になり、翌年の2021年にJFE様と川崎市で土地利用転換を進めるための協定を締結しました。この協定に基づき、2022年に南渡田地区の拠点整備計画を川崎市が策定しました。その後、2023年に川崎市による扇島地区等に関する土地利用方針を策定し、間を置かずにJFE様が「OHGISHIMA 2025」を策定しました。南渡田地区については川崎市が策定した計画に基づいて、扇島地区についてはそれぞれが連携しながら方針を策定したというものでございます。

続きまして、それぞれのエリアの説明となります。扇島地区は280haで一番大きなエリアとなります。南渡田地区は52ha、全体のおよそ1/8という大きさになっておりまして、我々はこのエリアを大規模土地利用転換の先鞭と位置付けています。南渡田地区はJFEスチールの前身である日本鋼管の創業の地であり、今回の構造改革の発表の前から臨海部ビジョンに基づいて大規模な土地利用転換をしていこうと検討を進めていたところがございます。しかし20年間検討していましたが、課題が多く一歩先に進めないという状況でございました。そういった状況において今回の高炉休止をトリガーとして、最初に取り組を進めるのはここだろう、と南渡田地区を先鞭と位置付けたところがございます。

南渡田地区はマテリアルをベースとしながらも、クライメートテックを社会実装してい

くようなスケールアップ拠点にしていくという方向性を打ち出しております。今磨かれていまする技術を社会実装するには当然スケールアップが必要ですが、様々な企業にヒアリング等を実施したところ、非常に多くの企業からスケールアップをしていく物理的な場所がないという課題がございました。併せてスケールアップに必要な機能として、パイロットプラントのようなものを立ち上げて運用していくという話になりますが、こういったものを設計・運用する人材の確保も非常に難しいという話を聞いております。この2つを川崎臨海部であれば実現できるのではという思いで、スケールアップ拠点を前面に打ち出しております。

また、もう一つの特徴として羽田空港というグローバルハブ空港がある点でございます。この立地は世界的に見ても産業拠点としてはなかなかない立地であるという声を聞いており、グローバルに開かれた産業拠点、それをこの南渡田地区で実現していこうという方向性で取組を進めています。

南渡田地区は北と南に分かれており、北地区が工業地域、南地区が工業専用地域となっております。52haと非常に広いエリアのため段階的な整備を進めていくとしておりまして、まずは北地区の一部エリアに研究開発拠点の整備を現在進めております。この先、南地区をどのように進めていくかでございますが、研究開発の成果を試作・評価、あるいは少量生産、最終的には量産化まで実現できるような、あらゆる機能を一気通貫で埋め込んでいきたいと考えています。

(資料の) 赤枠で囲んでいる部分は、第一期地区として事業パートナーのヒューリック株式会社が大規模な賃貸型の研究ラボを建設する計画が進行しています。その後、第二期地区以降、この広大なエリアのどこからどのような形で事業化を図っていくかは現在検討中でございますが、早急に検討を進め、時期を見て皆様にも共有できればと考えています。

(資料に) 研究棟の全体像など、第一期地区のイメージ図を示しています。全体で約10万㎡という延べ床面積を誇るウェットラボの整備が軸になっています。キングスカイフロントは20ha、立地する全ての研究機関の床面積を足すと約16万5,000㎡となっております。こちらは5.6haの中におよそ10万㎡とかなり高密度な研究拠点であり、2027年に完成予定となっております。

拠点形成の取組を今後どのように幹を太らせていくか、拠点形成の早い段階から取組を進めていくことが必要だと考えており、イノベーションを次々と生み出していくようなエコシステムの構築に向けてソフト的な取組もスタートしていくところでございます。こうしたイノベーション・エコシステムの形成に当たり、大小様々な素材系の企業のみならず、アカデミア、インキュベーター、VC、金融機関、国立研究開発機関、こういった様々な方々に役割を持ってこの拠点形成に参加いただくことが非常に重要だと考えております。直近の取組として、本年3月に南渡田地区におけるマテリアル産業拠点形成に関する協議会を設立しました。この協議会において、現在南渡田地区の将来ビジョンや、拠点

としての価値を高めていくためにどのような機能になって、こういったサービスを提供していくべきかといった議論を本格化させているところでございます。

こういった取組を踏まえながら、先行地区については2027年第一期地区の研究開発拠点整備の実現に向け、本年末ぐらいに施設整備に着手するといった状況でございます。この後実際に現地を見ていただき、今後皆様とどのような形で連携していけるのか議論いただければと思っております。

(2) JFEスチール(株)東日本製鉄所京浜地区における大規模土地利用転用について

○JFEホールディングス株式会社 岩山様

今日は川崎臨海部活性化推進協議会、総勢81人という大勢の皆様にお越しいただき、また会長、副会長、先生方にもお越しいただきありがとうございます。私も去年までメンバーとして様々な意見交換をしていました。キングスカイフロントの会議室で情報・交換していたものを、今回は現地に出て、扇島と南渡田を含む400haの土地利用転換を御覧いただくと考えています。

「OHGISHIMA 2050」とは、土地利用転換を図るに当たり、国の重点課題の解決に資するような公共・公益性の高い土地利用転換を図っていこうというものでございます。私ども創業100年を越すわけですが、次の100年に向けて新たな産業や雇用の創出を図り、地域・経済社会の持続的発展に貢献したいと考えていますので、引き続き川崎市さんをはじめ、国・行政、近隣のエネルギー企業の皆さん、そして地域企業の皆さんと、この京浜臨海部の総合力を活かしてこのまちづくりを進めていきたいと思っています。移動時間中にも忌憚なく質問していただければ可能な限りお答えしたいと思います。そしてまた最後にこのホールに戻った際も意見やアドバイスをいただき、このエリアマネジメントを強力的に推進してまいりたいと思いますので、本日はよろしく願いいたします。

○JFEホールディングス株式会社 松本様

JFEグループはJFEホールディングスを持株会社として、鉄鋼事業、エンジニアリング事業、商社事業、そして持分法でジャパンマリンユナイテッドという造船事業からなるグループです。今般の土地利用転換に関して検討する組織をJFEホールディングスにつくり、スチール、エンジニアリング、商事を合わせたJFEグループの総合力で、みんな一緒になってこの地域をどう変えていこうかと検討しているところであります。

鉄鋼事業を取り巻く環境は非常に厳しいものとなっております、西日本に6基の高炉、東日本に2基の高炉がありましたが、今後高炉の数を約半分に減らしていくこととなっております。西日本については高炉6基を4基に、一部はカーボンニュートラルに向け電気炉を導入していきます。東日本では、京浜地区では高炉を止めて、千葉地区の高炉1基操業となっている状況です。その中で、京浜地区400haの土地利用転換が進んでいるというものです。

土地利用転換を進める上で大きなポイントは3つあります。1つ目は立地です。首都圏立地で400haの大規模な土地、先程話もあった羽田空港、そして横浜方面も近く、交通アクセスの整備が課題ではありますが、こういった立地を生かせるような展開を行っていくこととしております。2つ目は港です。扇島は港湾区域であり、鉄鉱石、石炭をあげていた大水深のバースがあります。3つ目は御承知のとおり、このエリアは商業発電、自家発電を含めた大きな発電能力があります。そしてグリッドに関しても組み立てていけるエリアということで、3つ目のポイントは電力ということです。先ほど川崎市から話がありましたが、こういった大規模土地利用転換は一企業、JFEだけで進められるわけではないため、川崎市と共に進めていきたいと考えております。2023年に高炉を止めると同時に「OHGISHIMA 2050」という次の構想を出させていただきましたが、これには川崎市と議論を交わさせていただいた土地利用方針がベースにあります。操業の特性から茶色かった土地を緑豊かな新たな土地利用へ変えていこうという大きなベースコンセプトを掲げております。

まずは土地利用の考え方として、先導エリアを進めていき、後ろ側の後背地区を共創エリアとしています。先導エリアについては大水深バースを活用し、地区全体の土地利用転換を先導できるような使い方を進めていきます。それ以外の部分は、次世代のインフラとしてオープンスペースであるシェア型都市空間を配置し、これをベースに両サイドに次世代産業ゾーンとして、次の100年に向け公共公益性の高い、次世代の産業を作っていくものを組み立てていきたいと考えています。扇島に拠点をおくJFE以外の企業と連携し、協議会の皆様、京浜臨海部の総合力を活かしてこの土地利用転換を進めていきたいと考えております。

都市基盤整備を通じた民間投資の促進を図っていき、段階的な切れ目のない動きで進めていきたいと考えています。先導エリアからスタートし、(先導エリアは)2028~30年に概成してまいります。先ほどのシェア型都市空間は、沿道エリアはまだグラデーショナルをかけておりますが、交通アクセスの確保とともにこのグラデーショナルがだんだんと濃くなり、2040年にシェア型都市空間ということで一つの機能を果たしていくことを目指しており、そしてその両サイドが経済、また次世代を担っていくというような使い方で進んでいき、2050年を目標として切れ目なく進めていきたいと考えています。

その中でJFEは全体のマネジメントを担っていきます。事業としては土地を売る・貸すといった不動産事業もあります。またJFEグループ自ら何らかの事業を起こしていくことを考えており、総合的な土地マネジメントに取り組んでいきたいと思っています。具体的には「OHGISHIMA 2050」の中で、まずは先導エリアの水素サプライチェーンの中に参画していきたいと考えております。また既存の発電所をうまく利用することによる電力事業や、CO2のマネジメント事業、こういった事業展開を考えています。既存地区ではJFEエンジニアリングを中心とした首都圏最大のプラスチックのリサイクル事業も展開しており、都市型のリサイクル事業拠点の拡充も考えています。

日本水素エネルギーさんによりスタートされる液化水素サプライチェーン。GI基金の話が新聞等賑わっていますが、水素アンモニア等3兆円の中のプロジェクトとして、世界で初めての液化水素ということで動き出しています。これをベースに色々な利用方法を考えてくことになります。我々の事業の展開として、今年の3月に三菱商事と一緒に、JFEの自家発電所とその需要、このエリアが発展していくためのDXインフラという観点で、発電とデータセンターの一体事業というものの検討を始めました。

扇島にはJFEだけでなく、今日参加いただいている石油、電力、ガス、皆様方もいらっしゃいます。扇島が大きく変わるときに、皆様と一緒に検討していこうと扇島町内会を設立しております。非常に緩やかなプラットフォームという形にしており、皆様の思いも掲げていただくというような形で運営をしておりますので御紹介させていただきます。

以上で、説明を終わります。

3 見学会

4 質疑・総括

○東京大学 大学院工学系研究科都市工学専攻 瀬田准教授

今回3箇所、地区でいうと2地区を視察しましたが、数年前にどちらもお邪魔したことがあります。南渡田地区は既に開発が始まっており、非常に具体的な案もあるなど開発が進んでいました。立地も街中に非常に近く、今後具体的な計画がどんどん進んでいくのだなど、非常に楽しみにしています。

扇島について、今日「OHGISHIMA 2050」を初めて見ましたが、非常に夢が膨らむ内容でした。ただ、一体何ができるのかというのは、これから考えられるのではないかと思います。今日お集まりの各会社の幹部の方々がまだ会社にいる頃にはこの開発は完成しない。そういう意味では若い人たちを入れ、この地域がどうあるべきかを構想の段階で考えてもいいのかなと思いました。私自身も間違いなく大学を引退しますが、学生はたくさんいます。学生に考えさせる機会をいただければ、突拍子のないながらも面白い開発案が出てくる可能性があるかなと思っています。そういった意味でも今後とも私も検討していきたいと思っておりますし、学生にも話を聞いて、考えさせていきたいと思っています。

最後に、新しくお伺いしたことも多く非常に勉強になったのですが、やはり一般の川崎市民の方々にとってこの地域というのは、こういうものがあることは分かっている、なかなか親しみが湧くエリアではないのかなと思います。より多くの市民が馴染み深くなるよう、これから開発が行われる過程でより周知をしていく、あるいは見学、工場ツアー、そういった企画もぜひ御検討いただけると、今後どんどん理解が深まり、より計画もスムーズになるのではと思いました。

○大西会長

かなり先の長い話と言われると、私は何も言うことがなくなってしまうのですが、振り返らせていただきます。古い話になりますが、私が初めて川崎市で仕事をしたのは、市役所の前にモノレールを通すという計画でした。モノレールの交通計画の観点からの実現性といった部分に焦点があったので、モノレールがどこまで行き、行った先と川崎駅が結ばれることによってどのような変化が起こるのかということとはあまり突っ込んではいなかったと思います。

その後、土地利用転換という話が30年程前に起こってきました。私の記憶では、当時は今日お集まりの企業さん側はバブル最後の頃で、大胆な土地利用転換もあり得るのではないかと。みんながみんな日本の人口がこうやって減っていくとは思ってなかった時代なので、右肩上がりの時代がこれから始まると思っている人もいました。いつまでもここで工場をやっているばかりがベストな使い方ではないと、大胆な転換も考えている企業さんもありましたが、一方で自治体、川崎市は、やはりここは産業の拠点なので継続的に産業としての火は絶やさないと。産業から産業への転換が、転換という意味でもいいのではないかと。その場合の産業とはものを作るだけではない、研究が主力の産業も含めてだと思えます。そういうことでなかなか意見が同じ方向を向いていなかったで、一緒に議論する場を作ろうと、こういう機会ができたのだと思います。また、このように地域の在り方を自治体と企業が長く議論しているというのは珍しい例だと色々な方から伺うので、非常に意味のあることを川崎ではやってきたのではないかなと思います。

その上で今回感じたのは、当時から未来永劫ここで鉄が作られるのかどうかという議論があったように思いますが、扇島でいきなりここまでの転換が起こるとは皆さん思っていなかったのではないかなと思います。しかし現実には起こっているわけです。したがって、少し長期的な視点に立ち、少なくとも40年、50年先、川崎の産業はどのようになってくるのか。川崎の産業はある意味で日本の産業ということでもあると思います。最高の立地条件に恵まれている場所でもあるので、そこでどういう仕事をしていくのが日本のためにいいか掘り下げて、考えていく中で、一つ一つの土地の在り方を問いていくという姿勢も必要なのかなと思います。

この「OHGISHIMA 2050」、全てオフィス建物であると。研究所なりオフィス、あるいはコンベンション、ホテル等入っているということですが、一つの将来像の提示だと思えます。あくまで扇島についてですが、もっと広い地域が変わっていく可能性もあり、変わらないところもあると。その辺の組み合わせも含めてテーマは複雑で広いと思いますが、川崎臨海部活性化推進協議会もこれを機会に次のステージに入っていく議論の流れなのかなと思います。関係の皆さんも2050年なのか、もうちょっと先になるのか。そういうものを射程に置きながら、川崎臨海部の将来像について考えを深めていくということに意味があるのかなと思います。

一つだけ付け加えれば、この地域は工場が多かったので、人が多く行き来することを想

定していなかったと思います。それをどう保障していくかは相変わらず課題であります。今日、南渡田では色々な鉄道を見下ろしながら在り方を考えた方もいらっしゃると思いますが、やはり公共交通は何年も前に進んでいないテーマであります。実は私は川崎の公共交通については計画を取りやめるということをやってきました。将来を考えて無駄になる恐れのある公共交通の新しい計画はやめるというのは今でも正論だと思いますが、必要なところについて、きちんと将来のために布石を打つことも必要だと思います。そういうインフラを含めて、ぜひともこれから議論を深めていければと思います。

今日は長時間になりましたが、特にJFEさんの御協力で非常に有意義な見学もさせていただいた。改めて感謝を申し上げたいと思います。皆さんも今日はありがとうございました。

5 閉会

○臨海部国際戦略本部事業推進部 田中担当課長

大西会長ありがとうございました。以上をもちまして、本日の議題を終了いたします。

この後は、再びバスに御乗車いただき、川崎駅周辺の降車場所までお送りいたします。お忘れ物のないよう御注意ください。

次回の開催は、2026年2月頃を予定しておりますので、よろしく願いいたします。本日は、御参加いただき、誠にありがとうございました。