

南渡田地区拠点整備計画策定に向けた中間とりまとめ

～「南渡田地区拠点形成」の基本的考え方～

目次

南渡田地区拠点形成の基本的考え方

1. はじめに（とりまとめの背景と目的）
2. 地区の概況
3. 上位関連計画
4. 拠点形成の基本的考え方
5. 拠点整備の方向性
6. 土地利用の方向性
7. 拠点整備の実現に向けて

南渡田地区拠点形成の基本的考え方

1. はじめに（とりまとめの背景と目的）

川崎臨海部は、我が国を代表する石油化学コンビナートが形成され、鉄鋼、石油、エネルギーなど基幹産業の集積により、長年にわたり日本経済を牽引してきました。また、近年では、首都圏における地理的優位性や優れた環境技術、高度な研究開発機能の集積などを強みとして、既存産業の高度化・高付加価値化や先端産業の創出・集積、物流機能の高度化なども進み、特に、ライフイノベーション分野の国際的な拠点である殿町キングスカイフロントの形成や、水素社会の実現に向けて水素エネルギーの導入や利活用の取組が展開するなど、新たな産業創出に向けた動きも加速しています。

しかしながら、高度経済成長期以来、生産を続けてきた設備は老朽化が進行しているとともに、経済のアジアシフトなどグローバル情勢や国内市場の縮小、サービス産業のシェア拡大など、産業構造の変化が進む中、既存企業の敷地に低未利用地が発生する恐れが生じており、臨海部では次代の柱となる産業の創出に向けて、新たな研究開発拠点の形成や拠点間の相乗効果を高める段階的な土地利用転換の促進が求められています。

こうした中、川崎市では、「臨海部ビジョン」を2018年3月に策定し、臨海部が目指す30年後の将来像を実現するリーディングプロジェクトの一つとして「新産業拠点形成プロジェクト」を位置づけ、南渡田周辺地区において、「Society5.0」を先導し臨海部全体の機能転換を牽引する新産業創出拠点を形成し、キングスカイフロントなどとの拠点同士の連携により相乗効果を生み出すことを示しました。

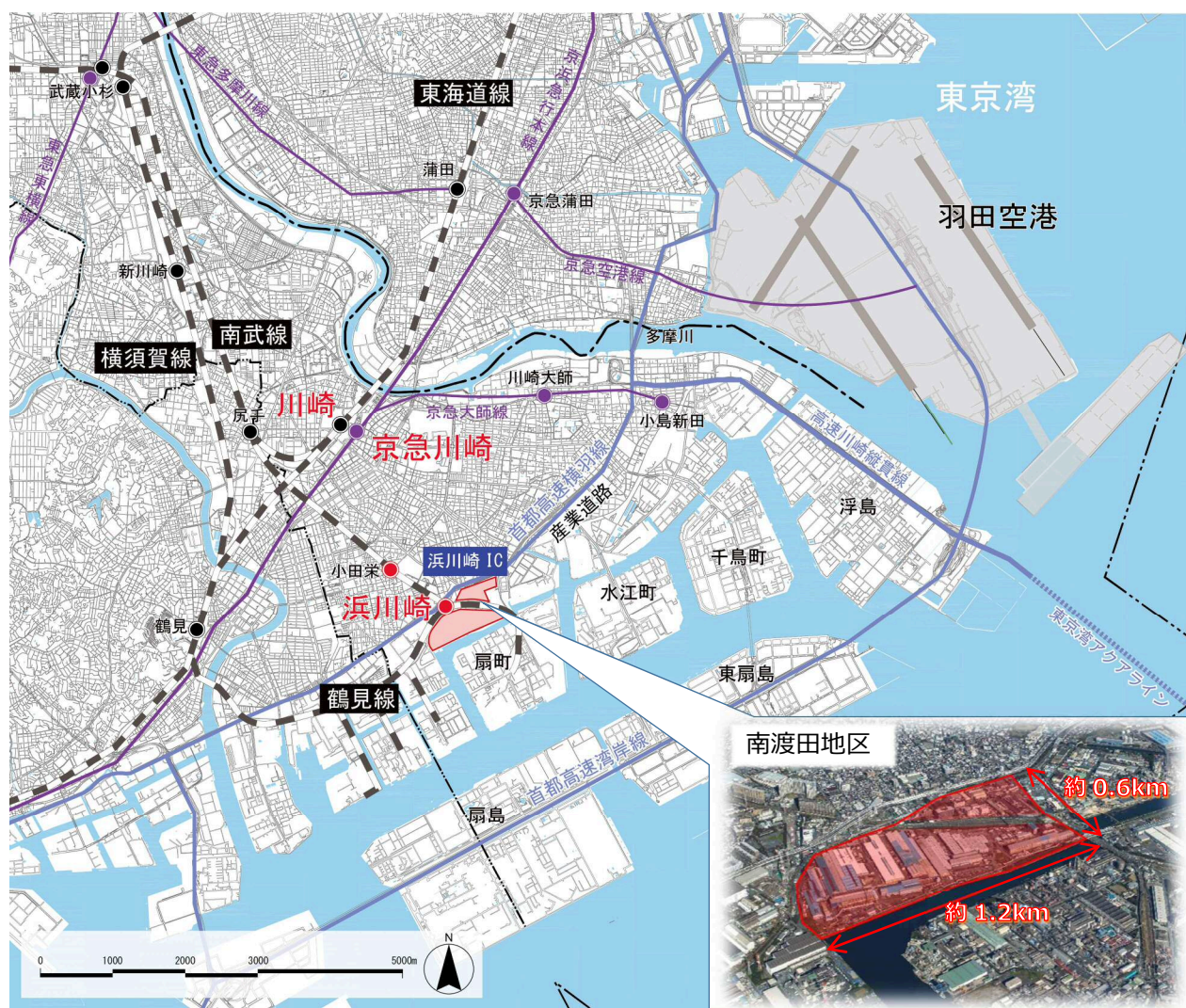
今回の「基本的考え方」は、南渡田地区の拠点形成に向けて、導入すべき産業分野などコンセプト（概念）を示すとともに、相応しい導入機能など拠点整備や土地利用の方向性をとりまとめたものです。

2. 地区の概況

(1) 位置及び周辺の状況

南渡田地区は、中心市街地の川崎駅周辺から約3 km、羽田空港から約5 kmの距離に位置し、川崎臨海部の西側エリア（横浜市側）にあります。

地区は、JR鶴見線及び南武支線の浜川崎駅が至近にあり、運河（南渡田運河）を挟んで南側には、製造、物流、エネルギー、リサイクル等の複合産業地区を形成する扇町地区、北側の首都高速横羽線、産業道路を挟んだエリアにおいては住宅を中心とする既成市街地が広がっており、特に、小田栄地区では、近年の工場跡地の土地利用転換によって商業、都市型住宅等の複合的な市街地整備がなされています。



図：地区の位置

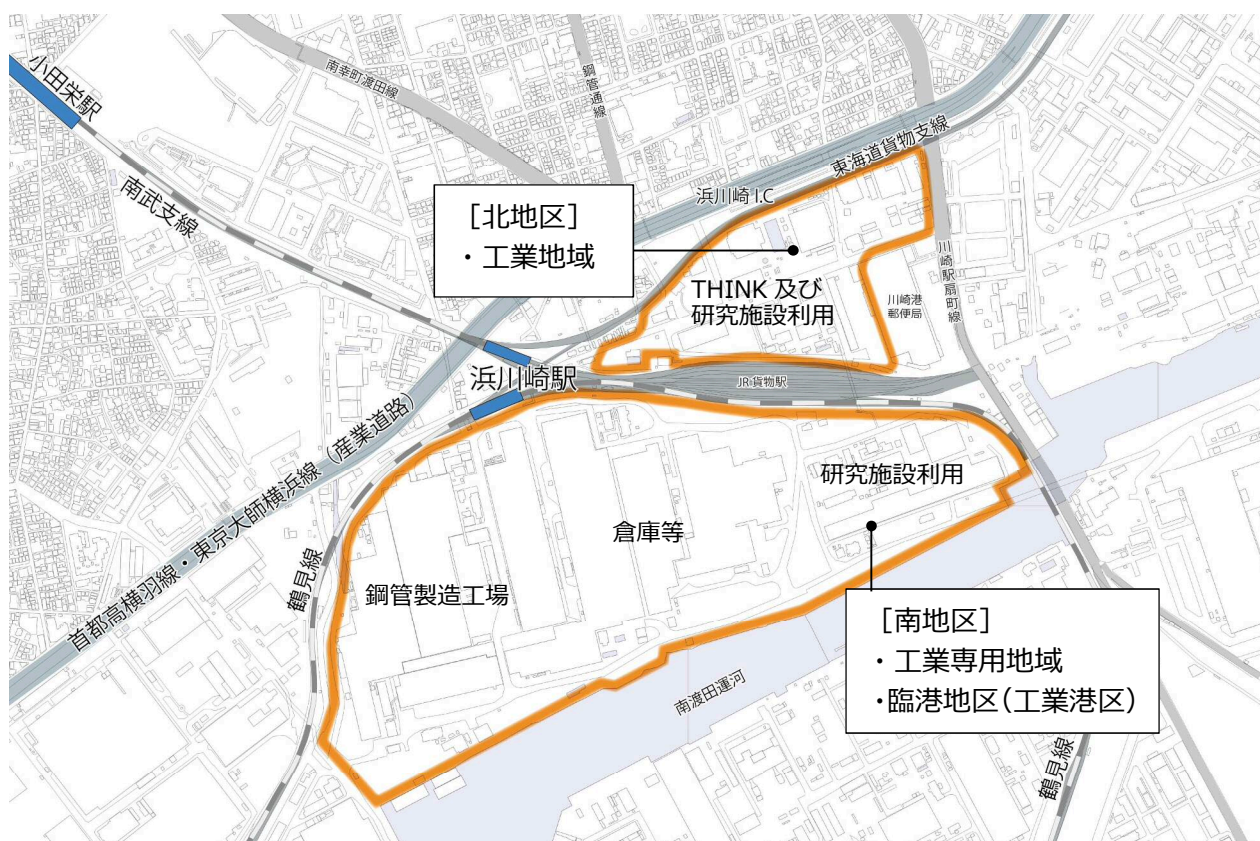
(2) 地区の概況

本地区は、大正時代に埋立土地造成事業を行ったエリアであり、現在は民間企業が土地を所有しています。

地区全体の面積は約52haですが、地区にはJR鶴見線、南武支線、東海道貨物支線が縦横に走り、鶴見線と貨物駅によって地区が南北に分断されています。

約9haの北地区は、用途地域が工業地域に指定され、サイエンスパークとして「THINK (Techno Hub INnovation Kawasaki)」が整備されるなど、研究開発機能を中心とした土地利用がなされています。

運河に面した約43haの南地区は工業専用地域に指定され、かつては製鉄工場として稼働していましたが、現在では、製鉄など中心となる製造機能は扇島など沖合の土地に移転しており、多くの工場建屋は存置されているものの、これらの建物については、研究施設や倉庫、鋼管製造工場などの用途に利用されています。



図：地区の現況



JR 貨物浜川崎駅



北地区 (THINK)



南地区・南渡田運河

3. 上位関連計画

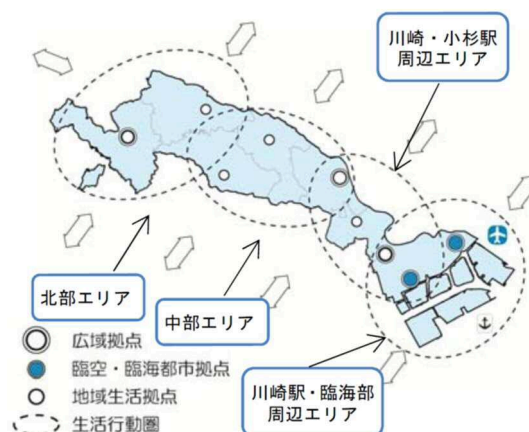
まちづくりに関する主な上位・関連計画では、南渡田地区は以下のとおり位置づけられています。

川崎市総合計画（平成 30 年 3 月改定）

南渡田地区は川崎市の都市構造から臨空・臨海都市拠点に位置づけられており、以下の整備方針を掲げています。

● 臨空・臨海都市拠点の整備

臨海部には、首都圏における地理的優位性や羽田空港との近接性、川崎港を通じた海外とのつながりなどの優れたポテンシャルがあります。これらを活かし、既存産業の高度化・高付加価値化や、研究開発機能、環境・ライフサイエンス分野など先端産業の集積・創出、陸海空の交通結節機能を活かした物流拠点形成、これまで培った環境技術を活かした国際貢献などが進められています。今後も臨海部の持続的な発展を促すため、こうした取組を引き続き推進するとともに、これらを支える都市基盤整備や土地利用の誘導を進め、我が国の経済を牽引する活力ある臨空・臨海都市拠点の形成を進めます。



● 浜川崎周辺地域

浜川崎周辺地域では、市民・事業者・行政の連携・協力による、都市型住宅・商業等の都市機能の集積に加え、小田栄駅や路線バスの路線新設等の都市基盤施設の整備など、計画的なまちづくりに取り組んできました。

今後も、広域的な視点から求められる機能の導入や土地利用転換の動向を視野に入れながら、活力ある拠点形成に向けたまちづくりを推進します。

臨海部ビジョン（平成 30 年 3 月策定）

川崎臨海部が目指す 30 年後の将来像として「成熟社会における豊かさを実現する産業が躍動し、革新的な技術、製品、サービスが生まれる知性と創造性のあふれる地域として、新しい価値を生み出し続けている。」「『働く・暮らす・学ぶ』が一体となった受容性に富む地域として、多様な人材や文化が共鳴し、働く人や市民の誇りとなっている。」を掲げ、南渡田地区は、将来像を実現するリーディングプロジェクトのひとつである「新産業拠点形成プロジェクト」として、以下のように位置づけられています。また、「交通機能強化プロジェクト」として、南渡田地区への交通アクセスを含め臨海部の交通機能の強化を図ることを位置づけています。

「新産業拠点形成プロジェクト」

南渡田周辺地区では、産業活動のデジタル化・ネットワーク化など「Society5.0」を先導し、臨海部全体の機能転換を牽引する新産業創出拠点を形成します。さらに、拠点同士の連携により相乗効果を生み出します。



「交通機能強化プロジェクト」

川崎臨海部の環境変化などに対応する交通機能のあり方を整理し、臨海部の新たな基幹的交通軸の整備や既存交通の強化、次世代モビリティの活用等により、持続的な発展を支え価値を向上させる交通機能の強化を図ります。（P5参照）

都市再生緊急整備地域：浜川崎駅周辺地域（平成 14 年 10 月指定）

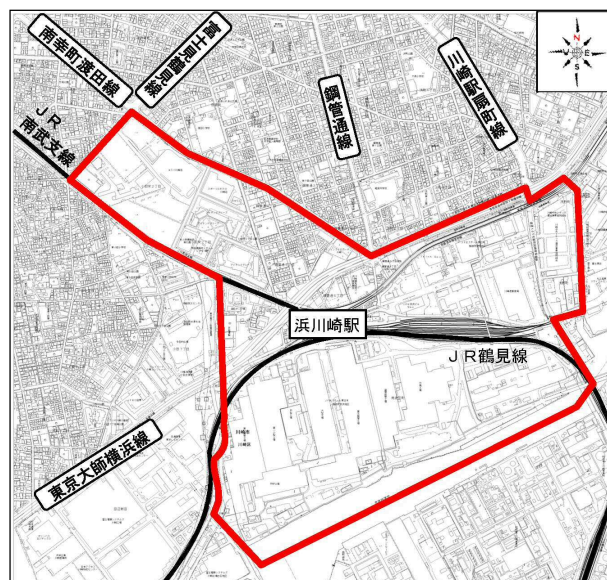
都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、「浜川崎周辺地域」（面積約104ha）が指定され、以下の整備の目標が示されています。

● 浜川崎周辺地域の整備の目標

重厚長大産業をはじめとする広域的な工場地帯である京浜臨海部の中ほどに位置する浜川崎駅周辺地域において、工場跡地等の土地利用転換により、研究開発機能を中心とした複合市街地を先行的に形成

● 南渡田地区において増進すべき都市機能

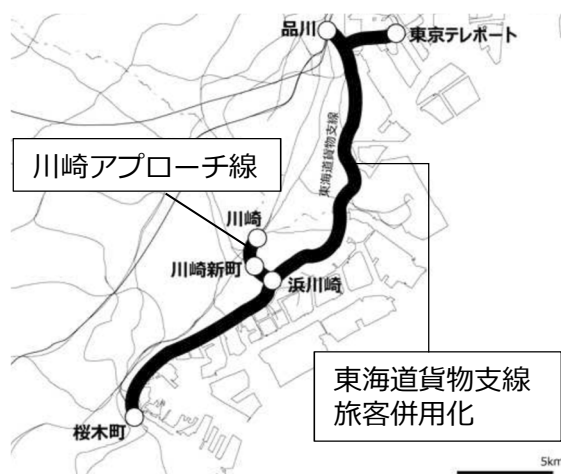
- ・ 環境・安全・エネルギー等の研究開発拠点の形成と循環型社会実現のための産業、業務、情報機能等の導入
- ・ 環境関連技術について海外からの研修生等を受け入れる国際交流・教育機能、宿泊機能等を導入



※都市再生緊急整備地域への指定を受け、平成16年に南渡田周辺地区整備計画（都市再生総合整備事業）を策定しました。

東京圏における今後の都市鉄道のあり方について（平成 28 年 4 月 交通政策審議会答申）

南渡田地区周辺の鉄道路線のうち、東海道貨物支線の旅客併用化及び川崎アプローチ線の新設が答申に位置付けられています。



参考：「交通機能強化プロジェクト」（臨海部ビジョン） 30年後のイメージ



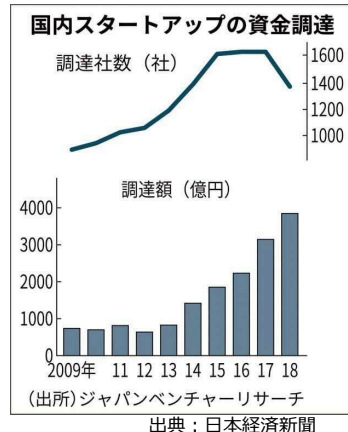
4. 拠点形成の基本的考え方

社会経済の動向

- Society5.0 など、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会の構築
- SDGs など、地球の持続可能な発展に向けた取組の必要性
- 地球温暖化や安定的資源確保に対応するための、環境配慮型技術の重要性の高まり
- 高齢化社会に伴う、先進的な医療技術を市場に普及させていくことの重要性の高まり
- 人口減少・生産性向上・産業競争力の強化に対応するための、自動化の重要性の高まり

研究開発の動向

- 産業分野や産官学を横断的したオープンイノベーションの進展
- 斬新な製品やサービスをスピーディーに開発・展開するベンチャー企業の重要性の高まり
- 研究開発に必要な高度人材や知財の獲得競争の激化
- 基礎研究～開発研究・応用研究～社会実装・事業化のサイクルの短期化
- イノベーションを推進するためには、AI・IoTなどの新技術の活用が必須に



地域のポテンシャル

生産機能や研究開発機能の集積

- 川崎臨海部には、素材・環境・エネルギーの生産機能が集積
- 殿町や新川崎などには、バイオ・ライフサイエンス関連の研究開発機能が集積
- 南武線沿線には、IT・電機機器関連の生産機能や研究開発機能が集積
- 市内には、企業や大学等の研究開発機関が約 400 カ所集積

重要拠点への近接性

- 羽田空港などの国内外を結ぶ広域交通ターミナルに近接
- グローバル企業の本社機能やアジア統括機能が集積する東京都心に近接
- 人口約 4000 万人を擁する巨大マーケットである首都圏に位置

敷地環境

- 南側は約 1.2km に渡り運河に面し、面積約 52ha の大規模な敷地
- 幹線道路により市街地から分断された工場地帯



川崎臨海部における生産機能の集積状況
(出典：川崎臨海部土地利用誘導ガイドライン/2009年)

南渡田地区における研究開発の推進が期待される産業分野

素材

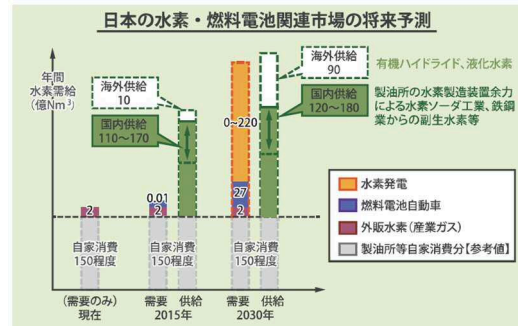
環境負荷軽減や高齢化への対応など、社会的課題の解決にも資する新素材の創出が求められている。川崎臨海部に集積する素材関連企業との連携による拠点形成が期待される。



(出典：経済産業省「化学産業の現況・市場・今後の動向」)

環境・エネルギー

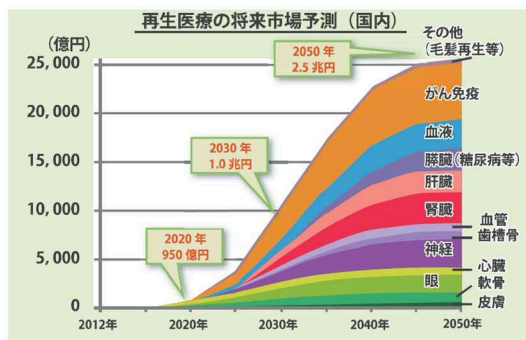
気候変動などを背景に、電力利用の効率向上や新エネルギー活用・普及が求められている。川崎臨海部に集積する環境・エネルギー分野の産業集積の活用が期待される。



(出典：独立行政法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構 (2015) 「水素エネルギー白書」)

ウェルネス

健康寿命の延伸や高齢化に伴う医療の高度化などにより、再生医療、創薬、医療機器開発、介護機器などの需要が高まっている分野。近接するキングスカイフロントとの連携による相乗効果が期待される。

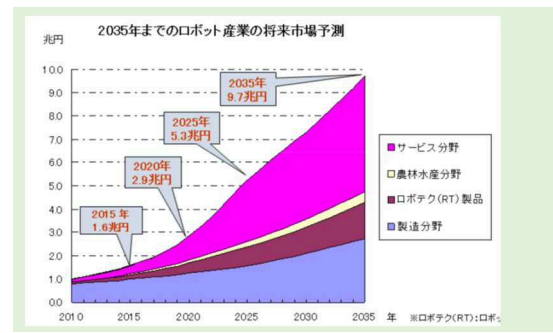


(出典：経済産業省 (2013) 「再生医療の実用化・産業化に関する報告書」)

その他の産業分野

(ロボティクス・モビリティ・航空宇宙など)

働き手の減少や GPS 技術の進歩等を見据え、更なる進化や発展が見込まれる分野。大規模敷地を活かし、研究開発と実証実験を同一拠点でワンストップに行うことが可能

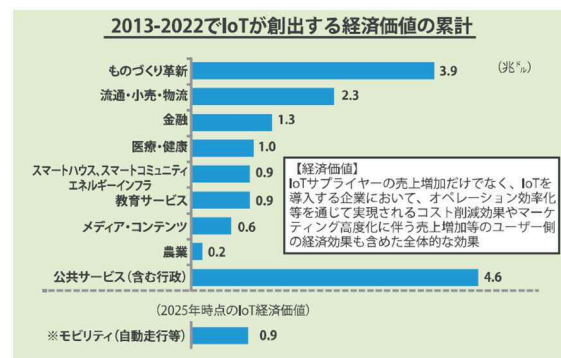


出典：経済産業省・NEDO

イノベーションや新産業の創出を牽引する新技術

IoT・AI

Society5.0 を支える技術として今後の更なる発展が見込まれる分野。川崎市内の IT 関連産業との連携や、ものづくり産業への導入による産業高度化や新産業創出が期待される。

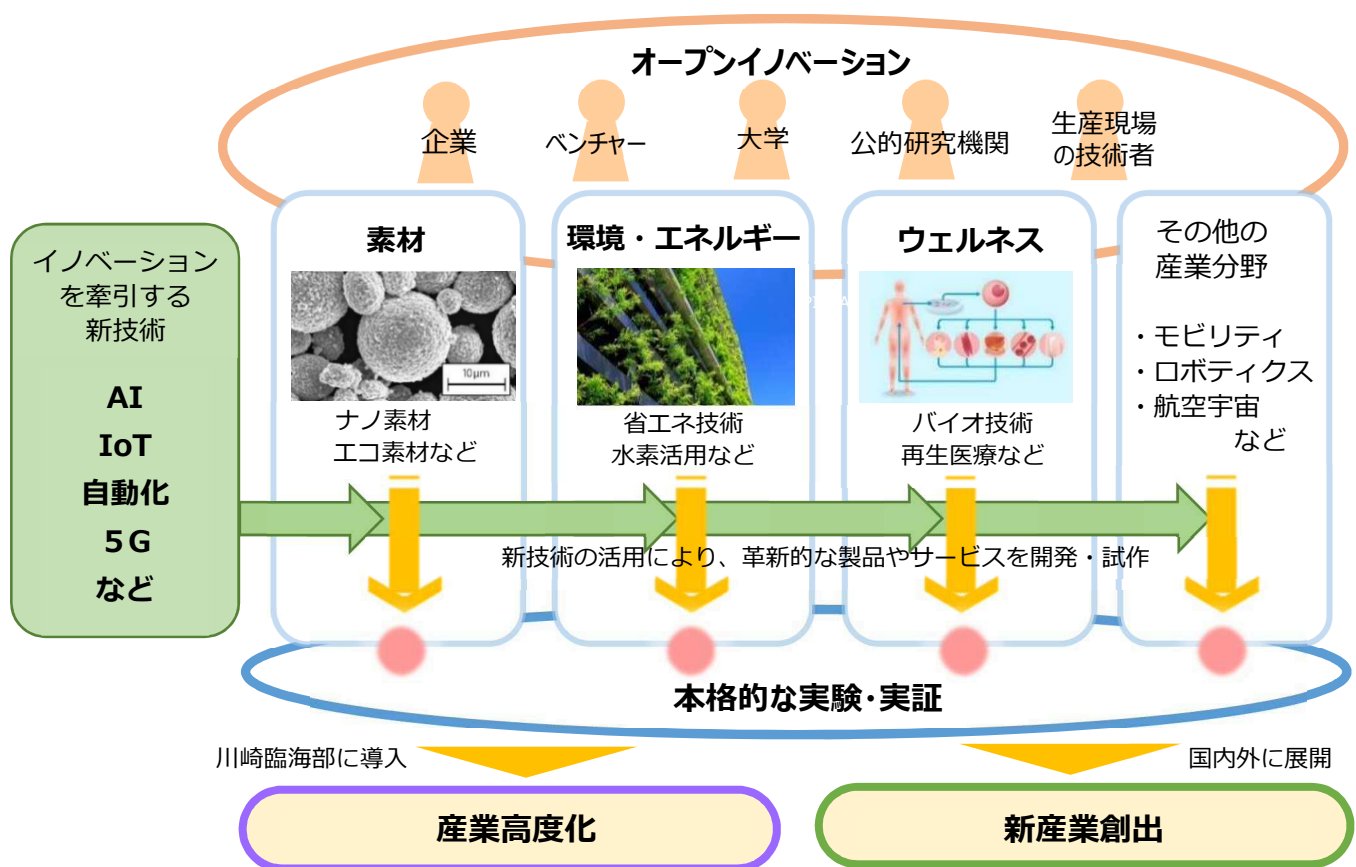


(出典：経済産業省「新産業構想ビジョン」)

新産業の創出にむけたプロセス

- 企業、大学、研究機関など多様な研究者や技術者が集積
- 持ち寄った技術シーズに AI や IoT など先端技術を掛け合わせ、革新的なサービスを試作
- 本格的な実験・実証を行い、結果をすぐにフィードバックしスピーディーに性能を向上
- 革新的な製品やサービスを川崎臨海部に導入することで産業の高度化を牽引
- 国内外のマーケットに素早く展開しながら、社会課題の解決に資する新産業を創出

新産業の創出にむけたプロセスの概念



社会経済の動向・研究開発の動向・地域のポテンシャル・南渡田地区における研究開発の推進が期待される産業分野を踏まえた、拠点形成の基本的考え方は以下のとおりです。

拠点形成のコンセプト

1. オープンイノベーション を次々に創発

- 多様な生産機能・研究開発機能の集積や、東京都心・羽田空港・大学・公的研究機関への近接性や、首都圏立地であることを活かして、多様な研究者や技術者などが集まり、市場ニーズ・技術シーズ・基礎研究成果などを持ち込み掛け合わせながら、革新的なアイデアや企画を生み出す拠点の形成を目指します。



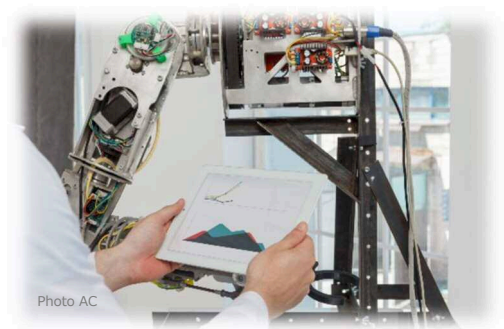
2. 東京都心の近くでも 本格的な実験・実証ができる場を提供

- 東京都心に近接した大規模敷地や工場地帯であることを活かして、本格的な実験や実証ができる場所や設備を、研究者や技術者に提供するとともに、AIなどの先端技術の積極的な活用により、試作品の開発やその性能の向上をスピーディーに進めることができる拠点の形成を目指します。



3. 川崎臨海部の 産業高度化 を牽引

- 素材・環境・エネルギーなどの生産機能が集積する川崎臨海部において、南渡田地区などで開発・試作された革新的な製品やサービスを積極的に導入していくことで、生産現場の課題（高効率化・低炭素化・技術継承・市場開拓など）をいち早く解決していくための拠点の形成を目指します。



4. 経済発展と社会課題解決に資する 新産業創出 を推進

- 首都圏に立地することや羽田空港に近接することを活かして、革新的な製品やサービスを、国内外のマーケットに素早く展開してビジネスとして拡大しながらも、社会課題の解決（環境汚染・気候変動・高齢化など）の解決にも資する、新たな産業を創出していく拠点の形成を目指します。



5. 拠点整備の方向性

南渡田地区の拠点形成の基本的考え方に基づき、以下の観点から拠点整備を推進していきます。

■ オープンイノベーションを牽引

- ・ Society5.0 など技術革新を軸としたイノベーションを推進している機会を活かし、事業者間のより一層の交流や人材の集積を図り、新産業創出に向けたビジネスエコシステムを形成し、新たな価値を創出する。
- ・ キングスカイフロントとの近接性やものづくり産業の集積などを活かして、ライフサイエンスと他分野とが融合した新しい産業を創出する。

<導入機能の例示>

- ・ 公的研究機関
- ・ オープンラボ
- ・ 異業種連携を推進するシェアオフィス
- ・ 共同利用可能な専門機器
- ・ 地区に集う人々の交流ラウンジ



■ 研究開発成果の社会実装に向けたテストフィールドの形成

- ・ 工場地帯にある大規模な敷地を活かし、革新的な技術やサービスの開発に向けて、本格的な実験や実証が可能な場を創出する。
- ・ IoT や AI による実証データの収集・分析や、次世代型サービスの提供に必要なインフラの設置を目指す。

<導入機能の例示>

- ・ 共同利用が可能な専門機器（分析・試験機器など）なども備えた大規模実験施設
- ・ 地区内の公共空間（道路・公園・運河など）を活用した実証空間の提供（自動運転バス・パーソナルモビリティ・ドローン等）
- ・ 高速大容量のデータ通信を可能とする通信網（ローカル 5 G 等）
- ・ 実験に必要な大容量エネルギーの安定供給（周辺の発電施設からの電力供給・水素エネルギー活用・排熱活用等）



出所：公益社団法人関西化学術研究都市推進機構 HP

■ 川崎臨海部の交通結節機能の強化

- ・ 川崎駅や羽田空港へのアクセスを強化し、さらに横浜や東京都心等への利便性をさらに高めるなど、川崎臨海部の交通ネットワーク機能を強化する。

<導入機能の例示>

- ・ 川崎駅や羽田空港を結ぶ速達性の高い公共交通
- ・ 周辺主要道路からスムーズに接続可能な地区内道路
- ・ 各方面を結節する交通広場
- ・ 線路に分断された南北のアクセス

■ 市民に開かれた水と緑あふれる憩いの空間づくり

- ・ 運河に面していることや、人々が集い交流できるようなオープンスペースやデザイン性の高い空間等により、市民等に開かれた臨海部を創出する。
- ・ 就業者や来街者が潤いと憩いを感じることができる環境整備のため、水際線を活かした水辺空間を創出する。

<導入機能の例示>

- ・ 運河を活かした親水空間
- ・ 緑地
- ・ 飲食、物販施設
- ・ 休憩施設

6. 土地利用の方向性

土地利用転換にあたっては、研究開発、産業支援関連施設、実験・実証、交流、水と緑などの多様な機能が複合した拠点を形成します。

北地区

北地区は、駅近接の立地を活かし、研究開発機能の集積を図るとともに、オープンイノベーションを促進する交流機能などの導入を進めます。

南地区

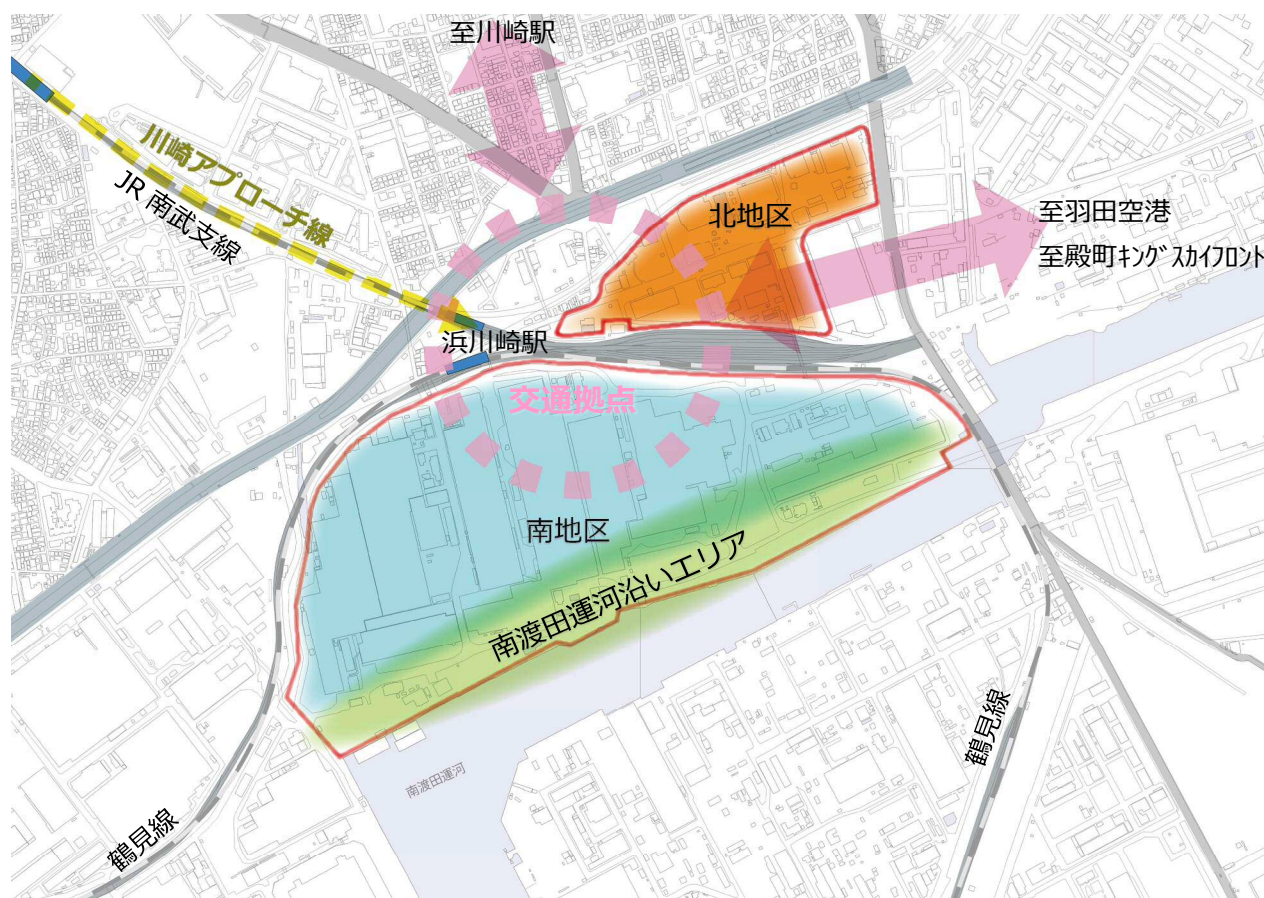
南地区は、研究開発機能を中心に、産業支援関連機能や本格的な実験・実証のための機能などの導入を進めます。

南渡田運河沿いエリア

南渡田運河に沿って、就業者や来街者など誰もが憩いや潤いを感じられる、水や緑に親しむ空間の形成を進めます。

交通拠点

川崎アプローチ線など、川崎駅方面や羽田空港方面への公共交通の機能強化に合わせて、交通結節機能の充実を図ります。



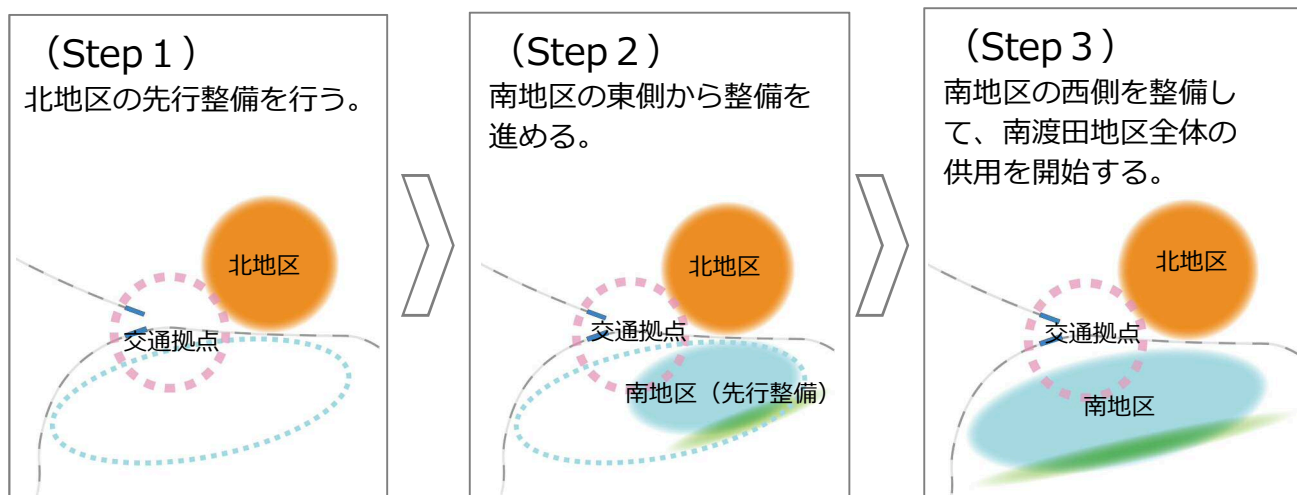
図：土地利用のイメージ

7. 拠点整備の実現に向けて

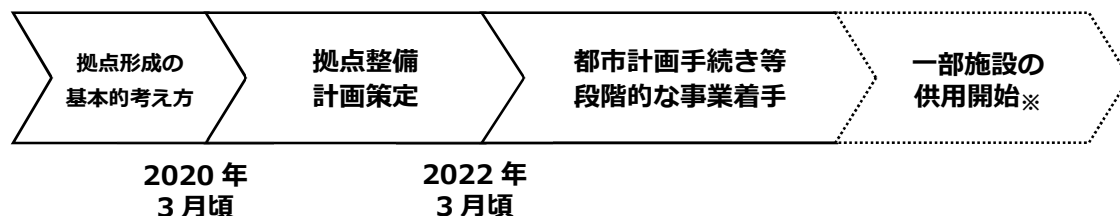
【拠点整備の実現に向けた取組（予定）】

- 機能の誘導を図るために必要な都市計画の見直しの検討
- 着実な事業の推進に向けた事業手法の検討
- 企業等の進出意欲や投資意欲を喚起するような制度の検討
- 工場立地法に基づく敷地外緑地等の活用を含めた緑地の創出
- 川崎アプローチ線の実現に向けた取組や、路線バスの輸送力や速達性の強化の推進
- 基幹的基盤施設（道路、公園、交通広場等）および Society5.0 を支える高次基盤施設（高速通信網、エネルギー供給網、次世代モビリティ網等）の検討
- 公民の役割分担の整理

【段階的整備の進め方（イメージ）】



【スケジュール（予定）】



※2028年度までを目途に一部施設の供用開始を行うことを目指します



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市