

川崎の「次の100年」の道標となる 「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の 高炉等休止に伴う土地利用方針」を策定しました

令和5年6月2日に策定いたしました「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針（案）」について、市民の皆様からの御意見を募集し、114通（564件）の御意見を踏まえ、「土地利用方針」を策定いたしました。

【土地利用方針の主な内容】

扇島地区における水素等供給拠点や道路の整備など、令和10年度からの一部土地利用開始に向けた具体的な取組とともに、次代の柱となる新たな産業の創出や首都圏の守りの要となる防災機能などの土地利用の方向性、基盤整備の考え方等を取りまとめたもの



今後は、川崎の「次の100年」の道標となる本方針に基づき、市民の方々が世界に誇れる未来志向の土地利用を展開することにより、カーボンニュートラルと新たな産業創出の同時実現を目指し、このエリアが我が国におけるコンビナート再編のモデルケースとなるよう取組を進めてまいります。

1 パブリックコメント実施結果について

(1) 意見募集の期間

令和5年6月2日（金）から令和5年7月15日（土）まで

(2) 実施結果の概要

意見提出数（意見件数）		114通（564件）
内訳	インターネット・電子メール	102通（505件）
	FAX	10通（54件）
	郵送	1通（1件）
	持参	1通（4件）

2 添付資料

資料1 JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針（案）に関するパブリックコメント結果と主な変更点について

資料2 JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針の概要

※土地利用方針の全体版については、川崎市ホームページに掲載しています。

<https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/590/0000151274.html>

【問合せ先】

川崎市 臨海部国際戦略本部 戦略拠点推進室
坂本 / 電話 044-200-0253

J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う 土地利用方針（案）に関するパブリックコメント結果と主な変更点について

1 概要

市制100周年が目前に迫る中、J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止（令和5年9月予定）により、扇島地区など川崎臨海部に新たに生まれる約400ヘクタールの広大な土地について、100年に1度のビッグプロジェクトとなる大規模土地利用転換の取組を進めています。

このたび、扇島地区におけるカーボンニュートラルエネルギーの供給拠点や道路の整備など、令和10年度からの一部土地利用開始に向けた具体的な取組とともに、その先を見据えた、次代の柱となる新たな産業の創出や、首都圏の守りの要となる防災機能などの土地利用の方向性、基盤整備の考え方等を取りまとめた、川崎の次の100年の道標となる「土地利用方針（案）」を策定し、市民の皆様からの御意見を募集しました。

その結果、114通564件の御意見をいただきましたので、その内容とそれに対する本市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針（案）について市民の皆様からの意見を募集します
意見の募集期間	令和5年6月2日（金）から令和5年7月15日（土）まで
意見の提出方法	電子メール（専用フォーム）、F A X、郵送、持参
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市ホームページ ・かわさき情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階） ・各区役所・支所及び出張所の閲覧コーナー、各市民館、各図書館 ・市政だより（7月1日号） ・臨海部国際戦略本部戦略拠点推進室（市役所第3庁舎10階） ・デジタルサイネージの活用 ・Twitterの活用
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市ホームページ ・かわさき情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階） ・各区役所・支所及び出張所の閲覧コーナー、各市民館、各図書館 ・臨海部国際戦略本部戦略拠点推進室（市役所第3庁舎10階）

3 結果の概要

意見提出数（意見件数）		114通（564件）
内訳	インターネット・電子メール	102通（505件）
	F A X	10通（54件）
	郵送	1通（1件）
	持参	1通（4件）

4 意見の内容と対応

水素等供給拠点整備の推進を求める意見や、大水深バースの効果的な活用、市民が気軽に利用できる空間や必要な交通基盤整備に関する要望などが寄せられました。

今回のパブリックコメント手続で寄せられた御意見を踏まえ、一部修正を加えた上で「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」を策定します。

【意見に対する対応区分】

A：御意見を踏まえ、案に反映したもの

B：御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ、取組を推進するもの

C：今後の取組を進めていく上で参考とするもの

D：案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの

E：その他

【意見の件数と対応区分】

[件]

項目	A	B	C	D	E	計
(1) 土地利用方針全般に関すること	0	57	0	1	0	58
(2) 土地利用の方向性に関すること	0	56	20	8	2	86
(3) 導入機能、施設に関すること	1	108	39	26	4	178
(4) 基盤整備に関すること	0	26	108	6	0	140
(5) その他	0	57	18	19	8	102
合計	1	304	185	60	14	564

5 具体的な意見の内容と市の考え方

(1) 土地利用方針全般に関すること（58件）

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	<p>土地利用の大きな方向性について賛同する。案に示されているスケジュールに沿って着実にプロジェクトが推進されることを期待する。 (同趣旨他19件)</p>	<p>扇島地区等の土地利用転換を着実に推進することにより、京浜臨海部全体の持続的な発展に繋げ、日本全国のコンビナート再編整備のモデルケースとなるとともに、未来志向の国土づくりに貢献し、将来にわたり市民生活を支え、市民が誇れる場所となることを目指しております。</p> <p>今後も関係者と協力・調整しながら、着実なプロジェクト遂行を目指します。</p>	B
2	<p>長期間かかる開発であり、初期の計画を固定的に考えず、時代のニーズを柔軟に取り入れるようにしてほしい。 (同趣旨他33件)</p>	<p>扇島地区等の面積は広大であり、土地利用転換の概成には長い期間を要することが想定されるため、扇島地区等の果たすべき役割や土地利用の方向性を踏まえつつ、社会経済環境の変化や新たな技術開発動向を捉えながら、導入機能などを決定していく必要があります。</p> <p>そのため、扇島地区の一部土地利用開始を見据え、3～5年程度を目途に本方針を見直すとともに、本市が策定している関連計画等に本方針の内容を反映させることや、地権者等と連携した個別のエリアに関する計画づくりを進めることなどにより、実効性の確保を図るものとしています。</p>	B
3	<p>土地利用計画の蓋然性について 土地利用の転換には、その土地を利用する（投資をする）事業者の存在が不可欠なので、いかにして投資を呼び込むのか、そのトリガーは何かについての検討を更に進めるべきと感じる。 (同趣旨他1件)</p>	<p>今般の大規模土地利用転換においては、扇島の地理的優位性を活かし、国策と連携しながら民間投資を戦略的に呼び込み、カーボンニュートラルと新たな産業創出を同時に実現することなどを目的としております。</p> <p>そのため、土地利用方針案において、まずは先導エリアで水素等供給拠点や高度物流拠点等を整備することをお示ししております。</p> <p>その後は、当該拠点やそれに伴い整備される基盤インフラ等を活かしながら、新たな産業創出に繋がるよう取組を進めてまいります。</p>	B

4	<p>川崎市の公害を出した元凶とも言われた J F E スチール株式会社（旧日本鋼管株式会社）が川崎から撤退する後始末に、何故税金を使わなければいけないのか。2050年までに2050億円もの税金を使うことに反対である。 （同趣旨他1件）</p>	<p>J F E スチール株式会社の高炉等の休止は、税金や雇用等の本市の施策に多大な影響を及ぼすものと考えられます。</p> <p>「脱炭素社会の実現」、「産業構造の転換」など我が国が抱える課題を解決するフィールドになり得るポテンシャルを有する扇島地区において、カーボンニュートラルの実現と同時に、次代の柱となる新たな産業の創出を図るなど、川崎臨海部の長期にわたる持続的発展に繋がり、市民の方々の生活を支える効果的な土地利用転換を進めてまいります。</p> <p>なお、土地利用方針案第10章（1）扇島地区の土地利用転換に伴う効果のシミュレーションにおいて、2050年代中頃に、税金の上昇分の累計額が、本市の概算事業費の累計額を上回る結果を見込んでおります。</p>	D
---	--	---	---

(2) 土地利用の方向性に関すること (86件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	<p>水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点については、我が国の他の産業エリアでも同様の拠点の検討が進められているが、立地企業だけでなく、発電所や羽田空港などの需要家も想定でき、またコンビナート間で水素の利活用が既に行われているなどのノウハウを有している川崎臨海部において、水素供給拠点を形成することが、我が国の水素社会の早期実現にも繋がると考えており、先導エリアでの導入を大いに期待している。</p> <p>(同趣旨他44件)</p>	<p>「カーボンニュートラルに取り組む産業基盤」、「広大な敷地を土地利用転換可能」、「国内屈指の大水深バースを保有」などの扇島地区の強みを活かし、水素を軸としたカーボンニュートラルエネルギーの受入・貯蔵・供給の拠点形成に向けて取り組んでまいります。</p>	B
2	<p>扇島の大規模なカーボンニュートラル技術開発拠点の構築は全面的に支持するが、川崎市として、水素燃料の未来への確信を持っているのかどうか明瞭に伝わってこない。</p> <p>(同趣旨他3件)</p>	<p>国のグリーン成長戦略及び第6次エネルギー基本計画において水素利活用のロードマップが示されており、2030年に1%程度、2050年に1割程度の水素(アンモニアを含む。)を電力部門に導入する方針が示されております。</p> <p>本市においても、水素社会の実現を見据え、2022年3月に「川崎カーボンニュートラルコンビナート構想」を策定し、川崎臨海部の2050年の将来像として、「水素を軸としたカーボンニュートラルなエネルギーの供給拠点になっている」ことを取組の方向性の一つとしており、CO₂フリー水素やカーボンニュートラルなエネルギーの利活用拡大に向けた取組を進めるとともに、土地利用方針案においても、先導エリアにおける水素等供給拠点の整備等を示しております。</p>	D
3	<p>カーボンニュートラルの取組は素晴らしく、国のエネルギー政策を牽引できるものである。エネルギーの供給面のほか、需要を育てていく視点ももって進めていただきたい。</p> <p>(同趣旨他2件)</p>	<p>本市では、昨年3月に策定した「川崎カーボンニュートラルコンビナート構想」において、水素を軸としたカーボンニュートラルなエネルギーの供給拠点の形成等を目指すなかで、水素需要の可視化や需要家の立場での検討を行っております。</p> <p>扇島地区の水素等供給拠点の整備を見据えながら、引き続き水素等の利用拡大に向けた取組を進めてまいります。</p>	B

4	<p>水素利用を広げるため、水素パイプライン等に関する法整備、規制緩和をすべきである。 (同趣旨他5件)</p>	<p>国の水素基本戦略の改定を踏まえ、液化水素サプライチェーン構築の商用化実証等の取組状況に合わせて、パイプライン等の保安規制に関する取組が推進されるよう、国と連携を図ってまいります。</p>	C
5	<p>脱炭素による地球温暖化対策には科学的な根拠はない。</p>	<p>世界気象機関(WMO)及び国連環境計画(UNEP)により設立された政府間組織である「気候変動に関する政府間パネル(IPCC)」の報告書では、人為起源の温室効果ガスの発生による気候変動評価について、1990年の第1次報告書では「気温上昇を生じさせる恐れがある。」とし、2001年の第3次報告書では「可能性が66%以上」という表現でしたが、2013年の第5次報告書では「可能性は極めて高い」とされ、2021年の第6次報告書では「疑う余地がない」とされており、知見の蓄積に伴い、リスク評価の表現が段階的に引き上げられ、国際的に合意されております。</p> <p>こうしたことから、本市としては、人為起源の温室効果ガス(とりわけ温室効果ガスの主要物質である二酸化炭素)によって気候変動による悪影響と損害、損失を引き起こしているものとして、地球温暖化対策を推進しており、扇島地区においては、エネルギー施設などのカーボンニュートラルに取り組む産業基盤を活かして、カーボンニュートラルの実現に寄与する土地利用を目指すこととしています。</p>	E
6	<p>川崎臨海部の強みは、多種多様なエネルギー拠点の立地、製造機能や研究開発機能の集積、余剰の蒸気を配管にて複数の近隣企業に供給するスチームネットの取組など企業間連携のノウハウといったところにある。扇島に立地する新たな発電施設などがエリア内のカーボンニュートラルにも寄与するような検討も行っていただきたい。</p>	<p>本市におきましては、「川崎カーボンニュートラルコンビナート構想」に基づき「川崎カーボンニュートラルコンビナート形成推進協議会」を設立し、川崎臨海部のエネルギーの地域最適化に向けた取組を立地企業と進めるとともに、土地利用方針案においても「水素等供給拠点から出た冷熱を利用した倉庫などについて検討・調整を進めます。」としており、エネルギー等の企業間連携の具体化に向けて取組を推進してまいります。</p>	B

7	<p>防災拠点を考える上では、地震だけでなく富士山噴火時の火山灰の問題も考慮すべきである。 (同趣旨他 3 件)</p>	<p>火山灰については、川崎市地域防災計画において、収集した火山灰の仮置き場所等について検討していくこととしております。</p> <p>今後の土地利用にあたっては、「広大な敷地を土地利用転換可能」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「国内屈指の大水深バースを保有」などの扇島地区の強みを生かし、首都圏防災を支える拠点の形成などについて検討を進めてまいります。</p>	C
8	<p>防災の観点では、首都圏のみならず、「国難」と呼ばれるような災害（南海トラフ地震等）の際に、国内の中心となる、救援・復旧・復興活動の拠点を目指していただきたい。 (同趣旨他 2 件)</p>	<p>気候変動・災害の頻発化という脅威に直面する中、平時は経済的な価値を生み出しながら、首都直下型地震等の自然災害に備えるために、「広大な敷地を土地利用転換可能」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「国内屈指の大水深バースを保有」などの扇島地区の強みを生かし、東扇島基幹的広域防災拠点との一体的な運用が可能な防災拠点の形成の可能性などについて検討を進めてまいります。</p>	C
9	<p>液状化、高潮で生活インフラが打撃を受けることが無いように計画していただきたい。</p>	<p>現時点で扇島地区においては液状化や高潮の大きな被害は報告されておりませんが、土地利用転換にあたっては、危険度を改めて調査し、必要な対策を実施するよう検討を図ってまいります。</p>	C
10	<p>先端技術産業の一大集積地を目指してほしい。 (同趣旨他 2 件)</p>	<p>「周辺に産業・研究開発機能が集積」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「広大な敷地を土地利用転換可能」などの扇島地区の強みを活かし、次世代産業に関する研究開発から実証実験、製造・整備を行う企業等が集積する一大拠点の形成の可能性について検討を行ってまいります。</p>	B
11	<p>次世代産業に関する研究開発から実証実験、製造・整備を行う企業等が集積する一大拠点の形成を目指すにあたっては、地域に開かれた施設計画がなされ、大人から子供まで新たな産業に触れることのできる空間整備についても期待する。 (同趣旨他 2 件)</p>	<p>土地利用方針案の第 6 章（4）の扇島地区の土地利用の方向性として「未来を体験できるフィールドの創出」を掲げておりますことから、産業拠点としての利用にとどまらない新たな土地利用の可能性を視野に入れ、水素の活用や先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のある交流空間、新技術を身近に感じられる未来型都市空間の形成の可能性について検討を進めてまいります。</p>	B

1 2	<p>池上町の土地利用は、交通拠点としての立地ポテンシャルを十分に引き出しつつ隣接エリアと連動した憩い・交流・アメニティ機能を発展拡充させる施設誘致や空間整備が実現される方策が求められる。池上町に隣接する、入江崎公園及び入江崎クリーンセンター跡地等に一体的に整備される予定の公園型交流施設や、コストコホールセール川崎倉庫店、臨港道路東扇島水江町線でつながる東扇島のレジヤースポットなど、広域からも集客するスポットや施設と親和性があり相乗効果のある、池上運河を囲む親水空間も整備してアプローチすることが出来る商業ゾーンを形成する転換を方針に掲げていただききたい。</p>	<p>池上町の土地利用については、臨海部における人流・物流の活性化、新たな革新的技術・イノベーションの創出を促進する役割や、周辺の産業機能や公共施設と連携した産業集積機能及びインフラ機能を強化する役割を担う土地利用のあり方を検討していくこととしており、引き続きこうした土地利用について検討を進めてまいります。</p>	D
1 3	<p>水江地区の既存のリサイクル企業は大量のリサイクル原料を使用する製鉄所の購買力によって廃プラスチック等を集荷できているにすぎず、立地特性だけでリサイクル産業集積地が成立するわけではない。</p> <p>川崎市廃棄物処理計画や川崎市が中核となる広域処理計画などによる集荷支援、リサイクル製品を臨海部事業所で利用するための規制緩和・支援制度など資源循環推進のための政策とセットで、事業者と地域・自治体がwin-winとなる計画を策定すべきである。</p>	<p>水江町の土地利用につきましては、リサイクル業や石油・化学業を中心に多種多様な産業が集積しているという立地特性を活かし、循環型社会の形成を先導する拠点を目指すこととしています。</p> <p>今般お示しした首都圏のプラスチックリサイクル事業の一大拠点の形成に向けて、今後、地権者との連携方策について検討を図ってまいります。</p>	C
1 4	<p>水江町エリアについて、リサイクル拠点の方向性で進めていくべきと考えるが、誘致する各施設が、地域社会に対しサステナブルに貢献できるような拠点イメージ、事業スキームを想定すべきと考える。</p> <p>リサイクルに供する一団の土地エリアのポテンシャルを最大限に引き出し、川崎市市域等に貢献できるよう、将来に亘り、その時々々の状況に合わせて、最適な運用を考え、選択するようなりサイクルエリアの最適な運用、連携管理をすべきと考える。</p>	<p>水江町においては、環境先進都市として培った技術やリサイクル関係の施設の集積などの特性を活かしたリサイクル拠点を整備にすることにより、川崎臨海部において首都圏で発生する廃プラスチックなどのリサイクル可能な資源から素材・製品等を製造する仕組みを構築する方向としております。</p> <p>今後、地権者とともに時代に即したリサイクル拠点のあり方についても、引き続き検討を進めてまいります。</p>	C

15	<p>周辺地区（池上町、扇町、水江町）について</p> <p>今後の役割として「現状の特性を生かしつつ、臨海部全体で求められる機能に寄与する」とあるが、やや具体性に欠ける。川崎駅周辺と扇島地区の間に位置するので、これら3地区が道路鉄道やまちの構成要素として連続性をもった土地利用計画となるのか、必ずしもそうはならないのかが分かりにくいところがあり、現状のインフラや土地利用状況からして、個別のまちづくりもあり得る。</p>	<p>周辺地区については、土地利用方針案において、土地利用の方向性を「リサイクルをはじめとする産業集積を活かした、臨海部への持続的発展への寄与」と整理するとともに、第7章（3）の周辺地区の導入機能に記載しているとおり、周辺に立地している企業の状況などを踏まえて地区ごとに導入機能を設定しております。</p> <p>このように、導入機能などにおいて周辺地区同士の強い結び付きを必ずしも想定はしておりませんが、隣接の多種多様な産業集積や、主要交通インフラとの近接性などを踏まえて、国内有数のコンビナートとしての川崎臨海部の強みを土地利用転換に活かしてまいります。</p>	D
16	<p>渡田地区の一部を記念公園とし、さらにその公園内に旧日本鋼管を含む川崎市および周辺地域の歩みと歴史を振り返ることのできる資料館を建設すべきである。</p>	<p>南渡田地区は、川崎臨海部の創成期から操業を続けてきた旧日本鋼管株式会社の創業の地であり、本市の産業都市としての発展を約100年に渡り支えてきた象徴的な場所です。</p> <p>現時点では、当該地区の新産業拠点形成の取組において、資料館等の具体的な整備計画はございませんが、本取組は、扇島地区をはじめとする大規模土地利用転換の先鞭としての役割を担っていることから、こうした点も踏まえ、川崎臨海部の今後100年の持続的発展を牽引する産業拠点にふさわしい土地利用や機能導入の方向性を検討してまいります。</p>	E

17	<p>川崎市の既存中小企業と新興産業との接続にはいくつかの課題が存在していると感じる。JFEスチール株式会社は、従業員雇用だけでなく、下請けなど周辺企業を含めて京浜工業地帯全体の経済を支えてきたと理解している。しかしながら、新たな戦略は、水素燃料等の新技術開発が盛んに行われても、それらの活動が扇島地区内で完結してしまい、その恩恵は周辺企業に及ばない可能性があるという懸念があり、新産業と既存産業の橋渡しを市側が積極的に取り組んでいる印象はなく、現状では既存の産業を置き去りにする形、言い換えれば既存の産業が見捨てられた印象を受けかねない。新技術のビジネス化は時間を要するものであり、その間に既存の産業が衰退する可能性もある。新産業の育成と既存産業の保全のバランスを考慮した政策の検討をお願いしたい。</p> <p>(同趣旨他1件)</p>	<p>川崎臨海部でこれまで培ってきた製造業等が持つ人材やノウハウを活用して、老朽化した既存産業の施設のメンテナンスを行うとともに、そこから一步踏み込んで、カーボンニュートラル化への対応などを契機として新たな成長分野への投資を促す産業支援機能について検討を進めることとしております。</p> <p>そうした機能により、産業競争力を高める役割なども期待されることから、既存産業との連携を図りながら取組を進めてまいります。</p>	D
18	<p>外環道と川崎縦貫道の一体化も相まって、市内に数多く点在しているものづくり企業を臨海部の次世代エネルギーやキングスカイフロントの最新技術・先端医療と融合させることができ、イノベーション都市や医療ツーリズムなど魅力溢れる川崎の未来も描けるのではないかと。</p> <p>(同趣旨他1件)</p>	<p>川崎臨海部の30年後の将来像やその実現に向けた戦略、取組の方向性を示す「臨海部ビジョン」で掲げられている内陸地域との連携や川崎臨海部における拠点・エリア間連携、京浜臨海部の一体的発展に向けて、扇島地区等の土地利用転換によるカーボンニュートラル化の実現とそれを契機とした次世代型産業への変革と産業の新陳代謝を促進してまいります。</p> <p>また、産業創出拠点やライフサイエンス拠点との連携から生まれる革新的素材等により、エリア全体の産業イノベーション進展を誘導し、国際競争力強化や先端研究人材の集積を目指してまいります。</p>	C
19	<p>3～5年を目処に方針の見直しをされるかと思うが、土地利用の将来像に対する進捗度や達成度などが視覚化されるとわかりやすいので可能であればその辺りについても記載があるとよい。</p>	<p>扇島地区等の土地利用転換については、長期的かつ段階的な整備を想定していることから、扇島地区の一部土地利用開始を見据えた3～5年程度を目途とする方針の見直しのタイミングのみならず、土地利用の進捗状況や達成状況を踏まえ、適宜市民の皆様と情報共有を図りながら取組を進めてまいります。</p>	C

20	<p>宇宙ビジネス拠点の構築を、今後の計画に盛り込んで頂くことを推奨します。</p>	<p>扇島地区の先導エリア以外については、長期的かつ段階的な整備を想定していることから、時代に即した可変的かつ多様な可能性を担保しながら土地利用を推進することとし、導入機能候補として「産業構造の転換に寄与する次世代産業」などを整理しており、扇島地区の特性や今後の基盤整備の状況などを踏まえて、様々な次世代産業の可能性について検討してまいります。</p>	C
21	<p>本方針案では扇島地区への多様な機能の導入を検討されているが、扇島は埋立時点から製鉄所として利用されることを前提に造成されており、居住や不特定多数の来場を予定していない。防潮対策、排水計画、道路計画など土地造成時に立ち戻って都市計画を策定し直さなければ、台風・高潮による冠水や地震による津波・液状化・孤立化など自然災害による人命被害を防げず、気候変動適応化費用が財政の負担となる。</p> <p>このため部分的な再開発により扇島全体の都市計画・防災対策が阻害されないよう扇島地区全体の地区計画や港湾計画の策定を早期に実現すべきと考える。</p>	<p>扇島地区の土地利用転換は長期にわたることを想定しているため、段階的な整備を考えておりますが、開発エリアや時期でまとまりのない土地利用が進まないように、土地利用方針案にお示しするとおり、令和6（2024）年度に川崎港港湾計画の改訂を想定しているほか、地区計画を策定するなどの手法により、政策的に土地利用を誘導してまいります。</p>	B

(3) 導入機能、施設に関すること (178件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	<p>水素設備などの爆発防止などの安全対策を十二分に配慮したうえで、整備を進めてもらいたい。 (同趣旨他3件)</p>	<p>水素関連設備の取扱いを定めた法規に則り、十分な安全対策が図られるよう関係事業者と連携しながら、取組を進めてまいります。</p>	B
2	<p>カーボンニュートラルを目的とするのであれば、製造過程等でのCO₂排出量がゼロとなる再生可能エネルギーなどによる水素製造となるべきではないか。 (同趣旨他1件)</p>	<p>本市では、「川崎カーボンニュートラルコンビナート構想」に基づき、水素を軸としたカーボンニュートラルなエネルギー供給拠点の構築を目指し、再生可能エネルギーを用いて製造する水素を含む「CO₂フリー水素等」の供給体制の構築に向けた取組を進めていることから、本土地利用転換においても同様に取組を進めてまいります。</p>	C
3	<p>次世代の産業の柱の一つとなるエネルギーの導入にあたっては、地球温暖化等を防止するため太陽光・風力などの再生可能エネルギーの大規模基地の整備を進めることを提案する。 (同趣旨他6件)</p>	<p>扇島地区の先導エリア以外の導入機能候補として、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」や、先導エリアで整備を想定する「水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点」などの扇島地区の強みを活かしたカーボンニュートラルエネルギーを生み出す拠点を整理しております。</p> <p>太陽光・風力などの再生可能エネルギーの施設については、扇島地区の特性や今後の基盤整備の状況などを踏まえて、導入の可能性について検討してまいります。</p>	C
4	<p>防災拠点の形成は国土強靱化の視点でとても重要と考える。日本の中核である首都圏を守るにはまだまだ防災機能は不足していると感じるため、国と連携し積極的に推進していただきたい。 (同趣旨他5件)</p>	<p>気候変動・災害の頻発化という脅威に直面する中、平時は経済的な価値を生み出しながら、首都直下型地震等の自然災害に備えるために、「広大な敷地を土地利用転換可能」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「国内屈指の大水深バースを保有」などの扇島地区の強みを生かし、東扇島基幹的広域防災拠点との一体的な運用が可能な防災拠点の形成などについて、可能性の検討を進めてまいります。</p>	B
5	<p>LNG(含む液体水素)冷排熱などの超低温から高温に至る幅広い温度領域の排熱エネルギーの利活用を図ることで、事業性が確保でき、SDGs、カーボンニュートラル等グローバル目標が達成できる次世代型の地域・産業システムの実現に繋がると考える。</p>	<p>土地利用方針案においても、「水素等供給拠点から出た冷熱を利用した倉庫などについて検討・調整を進めます。」としており、エネルギー等の企業間連携の具体化に向けて取組を推進してまいります。</p>	B

6	<p>空飛ぶクルマなど先端技術を積極的に取り込むことで、川崎臨海部の産業の活性化につながる土地利用の展開を期待する。 (同趣旨他7件)</p>	<p>土地利用方針案の第6章(4)扇島地区の土地利用の方向性として「新たな価値や革新的技術を創造」を掲げておりますことから、「周辺に産業・研究開発機能が集積」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「広大な敷地を土地利用転換可能」などの扇島地区の強みを活かし、空飛ぶクルマなど、次世代産業に関する研究開発から実証実験、製造・整備を行う企業等が集積する一大拠点や空のモビリティ等に対応した交通拠点の形成の可能性の検討を行ってまいります。</p>	B
7	<p>扇島からの製造業の減少はエネルギー(電気・ガス・水・蒸気)供給設備の稼働率の減少につながるるとともに、水道使用量の減少は市水道局の収入減少にも結び付く。こうした課題の解消のためには、電気・ガス・水といったユーティリティを大量に消費する半導体製造工場などの製造業の建設・導入が不可欠であり、既にこれらのユーティリティが揃っていると考えられる扇島を活用するのが適切ではないか。</p>	<p>扇島地区において、次世代産業に関する研究開発から実証実験、製造・整備を行う企業等が集積する一大拠点の形成の可能性について検討を進めてまいります。</p> <p>なお、扇島地区の既存のユーティリティについては、一部JFEスチール株式会社が専用として整備していることから、新規整備や再構築が必要となります。今後、土地利用の進捗状況等を踏まえながら、必要な施設の規模、適切な整備方法及び時期等について、関係者と協議・調整を進めてまいります。</p>	D
8	<p>次世代産業について、国内だけを比較しても土地コストが高い当該エリアでの製造業誘致は容易ではないと考える。狭義の製造業に拘らない次世代産業をターゲットにしてはいかがか。</p>	<p>「周辺に産業・研究開発機能が集積」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「広大な敷地を土地利用転換可能」などの扇島地区の強みを活かし、次世代産業に関する研究開発から実証実験、製造・整備を行う企業等が集積する一大拠点の形成の可能性について検討を行ってまいります。</p>	D
9	<p>川崎の臨海部は緑が少ないため、海の自然や多様なイベント、社会実験など多様な使い方が出来る広いオープンスペースができるとうい。</p> <p>(同趣旨他30件)</p>	<p>産業拠点としての利用にとどまらない新たな土地利用の可能性を視野に入れ、水素の活用や先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のある交流空間、新技術を身近に感じられる未来型都市空間を目指すなかで、オープンスペース(大規模公園等)の導入可能性について検討を進めます。</p>	B

1 0	<p>本方針案に示されている次世代産業と商業・文化・生活等のような異分野を両方も土地利用として入れる場合は、モデルケースにあるように真ん中の縦軸にオープンスペースを設けることで、両者を分けて配置する必要があると考える。 (同趣旨他 1 件)</p>	<p>扇島地区の先導エリア以外のゾーニング等については、モデルケースに示した土地利用を含め、今後、インフラの整備状況、既存構造物の撤去の容易性、社会情勢の変化などを踏まえた上で、国や地権者等のステークホルダーと協議・調整を行い、さらに深度化を図ってまいります。</p>	B
1 1	<p>大水深バースは貴重な社会資本であり、幅広い港湾利用者の利用が可能となるよう、公共ふ頭化も検討すべきである。 (同趣旨他 3 3 件)</p>	<p>「首都圏の一大消費圏に近接」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」、「国内屈指の大水深バースを保有」などの扇島地区の強みを活かし、GX・DXによる効率化・高付加価値化を実現した高度物流拠点や港湾物流拠点の形成を目指すとともに、設備のスマート化や輸送の効率化、カーボンニュートラル化に資する高度な物流機能、水素等供給拠点から出た冷熱を利用した倉庫、それらの利用を支える公共的に利用できる港湾施設などの導入について検討・調整を進めます。</p>	B
1 2	<p>物流の脱炭素化、人手不足の観点から、モーダルシフトを推進する必要があるとあり、海運は有効な対策の一つである。既存の大水深バースを活用して扇島に公共ふ頭を整備し、海上輸送の需要増加に対応すべきである。 (同趣旨他 1 8 件)</p>	<p>大水深バースについては、既に水素等供給拠点整備の調整を進めている事業者から利用したい旨の申出がされておりますが、整備にあたっては、川崎港の他の物流課題の解決にも資するなど、バースの効果的な活用形態について検討・調整を図ってまいります。</p>	B
1 3	<p>港は、産業だけでなく、クルーズ船など、市民にも利用できるような整備を計画してほしい。 (同趣旨他 2 件)</p>	<p>土地利用方針案において、先導エリアにある大水深バースは世界的な課題となっている気候変動に対応するカーボンニュートラル拠点としての利用や、川崎港の他の物流課題の解決にも資する利用をすることとしております。 扇島地区等の土地利用転換については、長期的かつ段階的な整備を想定していることから、今後、先導エリア以外で想定している商業・文化・生活などの土地利用の検討の深度化を図るなかで、市民も利用できるような施設の整備の可能性について検討してまいります。</p>	C

1 4	<p>大型船型の国際コンテナ定期航路の日本発着を確保することは将来の日本の競争力に大いに寄与し、川崎港に飛躍的な発展をもたらすと考えられる。</p> <p>一方、超巨大コンテナ船の運用には、地域交通に大きな負荷を発生させることから、道路と生活環境保全の問題を解決できるか、解決にかかるコストをどのように回収するのかと視点で、コンテナターミナルの是非を検討すべきである。</p> <p>また、コンテナターミナルの活用にあたっては、構内道路を活用し多連結トレーラーなど新交通を導入することや鉄道との連携を検討すべきである。</p>	<p>扇島の大水深バースについては、土地利用転換を進めるにあたっての強みとなり得ると考えられ、土地利用方針案においても、「水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点」や「バース等を活用した港湾物流拠点」などに活用していくことについて検討・調整していくこととしたところです。</p> <p>コンテナターミナルについては、港湾関係者から東扇島のターミナルを拡充する要望を頂いているところであり、港湾関係者をはじめとする事業者のニーズや意見も参考としながら、国とも連携して必要な検討を行ってまいります。</p> <p>また、道路・交通アクセスなどの基盤整備にあたっては、関係者間で検討・調整を行ってまいります。</p>	C
1 5	<p>川崎の釣場が少なくなっているので一部釣りができる場所として開放して欲しい。 (同趣旨他 7 件)</p>	<p>産業拠点としての利用にとどまらない新たな土地利用の可能性を視野に入れ、水素の活用や先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のある交流空間、新技術を身近に感じられる未来型都市空間を目指す中で、そうした方向性に合ったオープンスペース（大規模公園等）などの導入可能性について検討を進めます。</p>	C
1 6	<p>公園・キャンプ場・宿泊施設等誰でも楽しめる場所、楽しい土地にして頂きたい。 (同趣旨他 3 件)</p>		
1 7	<p>扇島の先導エリア以外の南側の水際線は、伝説の「扇島海水浴場」の風景の復刻として、千葉市の「幕張の浜」のような砂浜を整備してほしい。</p>		
1 8	<p>全国に川崎をPRするため、大きな土地を活用した博覧会などの大規模イベントを考えてほしい。 (同趣旨他 1 6 件)</p>	<p>扇島地区等における土地利用については、現時点では大規模イベントの開催は想定しておりませんが、長期的かつ段階的な整備を図るなかで、様々な土地利用の可能性も確認していきます。</p>	D
1 9	<p>次世代エネルギーパークは国内66施設が認定されており、水素を含む大規模研究拠点としてはTOYOTA Woven Cityが既に立ち上がっている。エネルギー企業の多い川崎臨海部は確かに有望ではあるが、エネルギーパークだけでは先行する他施設と比べて扇島地区の魅力を活かさないのではないかと危惧している。</p> <p>扇島に水素エネルギーを軸に統合型リゾートを整備することで、国際会議や観光客を呼び込み、川崎市の雇用・税収増につながるのではないかと期待している。 (同趣旨他 1 件)</p>	<p>扇島地区等における土地利用については、現時点では統合型リゾートなどの整備は想定しておりませんが、長期的かつ段階的な整備を図るなかで、様々な土地利用の可能性も確認していきます。</p>	D

20	<p>製鉄所跡地という立地背景を活かし、製鉄所の歴史、過去及び最新の製鉄技術を学ぶことが可能な資料館などを作るのはどうか。</p> <p>高炉等の近代製鉄技術を気軽に学べる施設は川崎市近郊にはここしかなく、川崎市を長年支え続けた産業を学ぶことが可能な施設は今後も必要と考える。</p> <p>(同趣旨他1件)</p>	<p>こうした施設の必要性について地権者の意向を確認してまいります。</p>	E
21	<p>高炉施設の一部を保存し産業遺構として市民に開放してほしい。</p> <p>(同趣旨他3件)</p>	<p>土地利用の検討を進めるなかで、地権者の意向も確認しながら、既存施設の今後の取扱い等について、検討を図ってまいります。</p>	C
22	<p>ショッピングモールのような施設があったほうが多くの人々に扇島を訪れてもらうきっかけとなると考える。</p> <p>(同趣旨他4件)</p>	<p>産業拠点としての利用にとどまらない新たな土地利用の可能性を視野に入れ、水素の活用や先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のある交流空間、新技術を身近に感じられる未来型都市空間を目指すなかで、そうした方向性に合った商業施設などの導入可能性について検討を進めます。</p>	C
23	<p>立地特性から、産業用途がメインとなると思う。直近での整備予定は無いと思うが、「商業・文化・生活等」用途で外部からヒトを呼び込むことについては、慎重に検討すべきだと思う。</p> <p>(同趣旨他1件)</p>	<p>扇島地区の先導エリア以外については、長期的かつ段階的な整備を想定していることから、時代に即した可変的かつ多様な可能性を担保しながら土地利用を推進することとし、導入機能候補の一つとして「商業・文化・生活等」を整理しております。</p> <p>今後、事業進捗を図るなかで、扇島地区周辺の土地利用や基盤整備の状況などを踏まえて、産業拠点としての利用にとどまらない新たな土地利用の可能性について検討を進めてまいります。</p>	D

24	<p>昨今各業界において人手不足が顕著に表れており、これを解消するために中小企業は外国人技能実習制度を活用して人手不足を補っている状況。政府も外国人労働者（技能実習制度）の見直しを進めており、労働力確保が喫緊の課題になっている。</p> <p>外国人労働者が来日するまでに習得する技能と来日後に即戦力で活躍できる技能とでは発展途上国の労働者の場合大きな隔たりがあり、そこで、来日後即座にその職種の専門学校に入学し、ハイスピードで技術を習得出来る国際的な職業訓練施設を今回の土地利用の一部に設けられればと思う。各民間業界団体において外国人労働者育成のために学校運営を希望する民間法人を募集し、その一部を国、若しくは県及び市で補助して頂き、物流拠点や開発拠点のみならず、人の育成拠点にも行政の力を注入して頂きたい。</p>	<p>川崎臨海部の30年後の将来像やその実現に向けた戦略、取組の方向性、具体的なプロジェクトを示す「臨海部ビジョン」では、人材育成・交流に関わる基本戦略として、技能人材や高度技術者等の育成の仕組みを整備し、国内外から高度人材が集まり育つ環境を創ることを掲げております。</p> <p>こうしたビジョンの戦略と整合を図りながら、土地利用の方向性や導入機能について検討を進めていきます。</p>	E
25	<p>川崎市は産業都市であり、多くの技能を持った高齢者の方々が多数在住し、これから65歳以上の高齢者も何らかの仕事をしなければ生きていけない状況になり得る。</p> <p>体は高齢化されても技術指導はできる高齢者は沢山おり、この埋もれた高齢者の人材を外国人育成の専門学校において技術指導者として雇用すべきである。</p>		
26	<p>GX、DXによる最新技術を導入した港湾物流拠点や高度物流拠点とすることで、周辺住民の利便性が向上し、魅力ある川崎市となるような計画をお願いしたい。</p> <p>(同趣旨他2件)</p>	<p>設備スマート化や輸送効率化、カーボンニュートラル化に資する高度な物流機能、水素等供給拠点から出た冷熱を利用した倉庫、それらの利用を支える公共的に利用できる港湾施設などの導入について、検討・調整を進め、将来にわたり市民生活を支え、誇れる場所となるよう取組を進めていきます。</p>	B
27	<p>高度物流・港湾物流ゾーンは、現時点で開発可能な技術・道筋が立っていることから、先導エリアとしてゾーニングされていると考えたのですが、東扇島や大黒ふ頭との差異もなく真新しさや未来へ向かうイメージがありません。ゆくゆくは、物流ゾーンを縮小して次世代産業ゾーンを支えるエリアとしてはいかがか。</p>	<p>物流については、次世代産業に繋がる高度物流機能を想定しておりますが、将来的な需要や社会情勢の変化などを踏まえて、適宜検討していきます。</p>	C

28	<p>AIやIoTを活かした産業拠点を目指すべく、水素ステーションを中心とした物流施設・研究施設・データセンターに加え、雇用を考えた住宅エリアを検討していただきたい。</p>	<p>先導エリア以外の導入機能候補としているのは、実証データの取得・活用を目的とした短期滞在型の住宅であり、現段階では一般的な住宅とは異なる施設を想定しておりますが、扇島地区周辺の土地利用や今後の基盤整備の状況などを踏まえて、こうした土地利用が可能となる条件について確認してまいります。</p>	D
29	<p>市立病院の建て替えの際の移設候補地として検討してはいかがか。 (同趣旨他1件)</p>	<p>市立病院は市民に身近なエリアにあることが求められると考えられるため、現時点においては導入機能候補として想定しておりませんが、今後の扇島地区周辺の土地利用や基盤整備の状況などを踏まえて、こうした土地利用が可能となる条件について確認してまいります。</p>	D

30	<p>産業集積地として発展していくには、その産業に特有のハザードに対応するため用途を制限し適切な隔離を設けるなどのリスクマネジメントが必要である。これは危険物等製造業に限らず、高度な研究開発やその新技術による産業化のためにも物理的な対策と、事業者と一般市民のリスクコミュニケーションの両方が高度に成立していることが必要である。</p> <p>高度なリスクマネジメントが可能であることによってより大きなハザードを扱うことができるという川崎臨海部の特性を失わないよう土地利用を調整していくべきと考える。</p>	<p>市街地から離れた首都圏内の広大な敷地の土地利用転換となり、様々な事業活動が可能な環境が整っているという扇島地区の地理的特性を活かして、産業の動向や進出意欲の高い事業者の意向等も捉えながら、公共性・公益性の高い土地利用を実現する観点から、高いセーフティレベルが求められる研究開発機能の導入の可能性や条件について検討してまいります。</p>	
31	<p>扇島地区は川崎臨海部の最外縁にあり数社の立地事業所従業員しか立ち入ることができないという高度な安全管理と秘密管理に適した地区である。これは先端技術、高度な研究開発に必要な立地特性でありこれを活かした導入機能を想定するべきと考える。</p> <p>原子力の利用に関する研究開発、感染症および医薬品の研究開発、安全性評価の確立していない新マテリアルの研究開発・製造などの分野では適切な立地場所がないために研究ができなかったり、施設を設置したものの研究内容が制限されたりしており、日本の競争力の阻害要因となっている。</p> <p>川崎市には化学工業と素材産業の研究所のほか東芝や実中研など原子力・生物・化学のハザードに対応してきたノウハウがあり、国家課題の解決に寄与できるチャンスと捉え積極的に誘致PRを実施すべきと考える。</p>		C
32	<p>扇島の導入想定施設で「次世代ジェット燃料の開発・製造等施設」を想定されているが、先日公表された骨太方針2023において、SAFのほか合成燃料（e-fuel）や合成メタン（e-methane）等のカーボンリサイクル燃料についても研究開発や設備投資、需要創出の取組を推進するとしており、これらの開発等に資する施設についても導入想定施設として含めた方がよいのではないかと考える。</p>	<p>扇島地区の土地利用の方向性として「カーボンニュートラルを先導」と整理し、また、先導エリア以外の導入機能候補として「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」や、先導エリアで整備を想定する「水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点」などの扇島地区の強みを活かし、カーボンニュートラルエネルギーを生み出す拠点の形成を目指すこととしていることから、合成燃料や合成メタン等のカーボンリサイクル燃料はこれらの考え方に合致するため、土地利用方針に反映いたします。</p>	A

33	<p>扇島が、最先端の人材が集まり川崎臨海部のブランド価値やプレゼンスの向上に寄与するエリアとなり、また市民が身近に感じることができ、誇りを持てる、賑わいと交流の拠点となる魅力的な場所となるように、まちづくりを行うためには、商業・文化・生活等の機能はゾーニングイメージに示した規模のエリア面積は最低限必要であり、時機が来るまで手を付けずに土地空間を確保しておいた上で、特に商業施設・ホテルに関しては、中途半端なものではなく、国内外問わず遠方からもわざわざ訪れたいとなるような、旅の目的地になる規模と魅力を有する施設の整備を目指して頂きたいと思います。</p>	<p>扇島地区の先導エリア以外については、長期的かつ段階的な整備を想定していることから、時代に即した可変的かつ多様な可能性を担保しながら土地利用を推進することとし、導入機能候補の一つとして「商業・文化・生活等」を整理しております。</p> <p>今後に向けましては、先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のある商業施設やホテル等の導入可能性について、検討を進めてまいります。</p>	C
----	---	---	---

(4) 基盤整備に関すること (140件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	<p>物流施設などにおいては、航路に加え、トラックなどの陸上交通アクセスが盤石であることが求められるため、災害時も考慮して複数のアクセスが可能な整備が必要だと考える。</p> <p>(同趣旨他4件)</p>	<p>土地利用転換による扇島への複数アクセスの必要性については、物流施設も含め、扇島地区の土地利用転換により新たに発生する交通需要が周辺地域を含めた全体交通ネットワークに大きく影響することから、発生集中交通量による周辺道路への影響について検証し、基幹的交通軸としてBRTや鉄軌道等の様々な交通手段の検討を行うなど、臨海部の交通機能強化に向けた検討を進めてまいります。</p>	B
2	<p>大水深バースを有する港湾は、カーボンニュートラル拠点や港湾物流拠点、また災害時の利用としての大変重要です。これに配慮して、今後予想される関東エリアの大地震に対しても、流動化や被災することなく地震後も継続的に利用可能な耐震性を有するものとすべきである。</p>	<p>2050年頃の土地利用転換の概成に焦点をあわせて、将来的に必要なインフラ等の方向性を検討する中長期的取組として、先導エリアのバースの需要の見込み、先導エリア以外の土地の利用方法等を考慮した港湾機能の拡張や、防災拠点としての位置づけも考慮したバースの耐震化などについて検討を行い、必要に応じて耐震化工事や拡張を行ってまいります。</p>	C
3	<p>バースにアクセスする公道（臨港道路等）を整備すべきである。</p>	<p>当該バースについては、すでに水素等供給拠点整備の調整を進めている事業者から利用したい旨の申出がされているところですが、整備に当たって、川崎港の他の物流課題の解決にも資するなど、バースの効果的な活用形態について検討・調整を行うとともに、バース整備に合わせたアクセス道路の整備についても調整を進めてまいります。</p>	B
4	<p>道路をはじめとした交通アクセスの整備は、土地利用の全体の早期実現と利用拡大の要である。開発エリア毎のスケジュールに応じた集中的な投資と取組が必要である。</p> <p>(同趣旨他15件)</p>	<p>扇島地区の土地利用転換は、大規模かつ長期にわたることが想定されるため、令和10(2028)年度からの一部土地利用開始にあわせて道路等の整備を進める短期的取組と、2050年頃の土地利用転換概成にあわせて将来的に必要な交通インフラ等の方向性検討を行う中長期的取組を並行して進め、切れ目のない基盤整備等に取り組んでまいります。</p>	B
5	<p>本案に記載されている道路・交通アクセスの整備路線（国道357号 ①東扇島～扇島間 橋梁、②同扇島内、③首都高速湾岸線出入口4ランプ、④臨港道路東扇島水江町線ランプ追加、⑤アクセス道路、⑥地区内道路）、改修路線（構内通路⑦東西1号、⑧東西2号、⑨扇島大橋）および検討路線（⑩扇島～扇町間）が早期に整備されることを期待する。</p> <p>(同趣旨他3件)</p>	<p>扇島地区の土地利用転換は、大規模かつ長期にわたることが想定されるため、令和10(2028)年度からの一部土地利用開始にあわせて道路等の整備を進める短期的取組と、2050年頃の土地利用転換概成にあわせて将来的に必要な交通インフラ等の方向性検討を行う中長期的取組を並行して進め、切れ目のない基盤整備等に取り組んでまいります。</p>	B

6	<p>扇島へのアクセスについて公共交通機関が必要であり、鉄道が難しい場合はBRTやバスになると思うが、速度の向上や定時性を確保してほしい。 (同趣旨他28件)</p>	<p>扇島へのアクセスについては、基幹的交通軸としてBRTや鉄軌道などの様々な交通手段の検討を行う中で、BRTにつきましては、PTPS（公共車両優先システム）、バス専用・優先レーンの効果的な運用による速達性向上や定時性確保について検討を行ってまいります。</p>	C
7	<p>周辺道路への影響を考慮し、渋滞対策も併せて実施していただきたい。 (同趣旨他6件)</p>	<p>渋滞対策については、扇島地区の土地利用転換により新たに発生する交通需要が周辺地域を含めた全体交通ネットワークに大きく影響することから、発生集中交通量による周辺道路への影響について検証を行い、臨港道路東扇島水江町線ランプ追加などの検討を進めてまいります。</p>	C
8	<p>南北方向の道路について、扇島と扇町を結ぶ道路の整備は長期間かかることが予想されるため、JFEスチール株式会社の海底トンネルを活用することも検討すべきである。 (同趣旨他13件)</p>	<p>JFEスチール株式会社所有の海底トンネルについては、高炉等休止後も横浜側の工場操業のため使用を継続する予定と伺っており、通行にあたっては同社の許可を得る必要があります。 今後の活用方法については、一般利用を想定した場合、法令や構造上の検証などが必要になると認識しており、様々な可能性について同社と検討を行ってまいります。</p>	C
9	<p>臨海部第一層、第二層においては東西方向の道路が少なく、産業道路に交通が集中しているため、殿町夜光線の横浜方面への延伸など、東西方向の道路整備促進を希望する。 (同趣旨他6件)</p>	<p>臨海部第一層、第二層における交通課題については、扇島地区の土地利用転換により新たに発生する交通需要が周辺地域を含めた全体交通ネットワークに大きく影響することから、発生集中交通量による周辺道路への影響について検証を行い、殿町夜光線の延伸である臨海部幹線道路を含め臨海部の交通機能強化に向けた検討を進めてまいります。</p>	C
10	<p>臨海部の交通機能強化に向けた実施方針で、臨海部の基幹的交通軸の浜川崎・南渡田アクセス軸となる鉄道として、川崎駅と浜川崎駅を結ぶ路線の整備が構想されている川崎アプローチ線について、浜川崎駅から扇町経由での扇島までの延伸を中長期の構想に加えていただきたい。 (同趣旨他8件)</p>	<p>川崎アプローチ線の扇島への延伸については、土地利用転換により新たに発生する需要や収支採算性等の課題について鉄道事業者等と協議を行うとともに、扇島地区と内陸部の円滑な接続を図る「扇島～扇町間」アクセス軸としてBRTや鉄軌道などの様々な交通手段の検討を行うなど、臨海部の交通機能強化に向けた検討を進めてまいります。</p>	C

1 1	<p>国道357号について、扇島～東扇島のほか、東扇島～浮島、扇島～大黒ふ頭も整備してほしい。国道357号が東京から横浜までつながることで、産業道路の交通渋滞緩和が期待できる。 (同趣旨他34件)</p>	<p>国道357号は、首都圏の広域的なネットワークを構築する重要な路線であり、その整備により、臨海部地域における渋滞緩和・交通利便性向上のほか、臨海部全体の活性化や災害時の交通・物流機能の確保なども図られることから、早期整備に向けて関係者と調整を進めてまいります。</p>	C
1 2	<p>北方向（扇町）のアクセスルートを補強してほしい。 (同趣旨他2件)</p>	<p>扇島から扇町へのアクセスについては、扇島地区の土地利用転換により新たに発生する交通需要が周辺地域を含めた全体交通ネットワークに大きく影響することから、発生集中交通量による周辺道路への影響について検証し、内陸部アクセス道路等（扇島～扇町間）の検討を行うなど、臨海部の交通機能強化に向けた検討を進めてまいります。</p>	B
1 3	<p>海上交通網の検討もしてもらって、陸海空の交通整備をして欲しい。</p>	<p>扇島地区へのアクセスについては、扇島の陸海空の結節点となり得る地理的優位性を活かした交通結節機能の整備により、臨海部への多種多様な産業や人材の集積に繋がることが期待されることから、これらの集積状況を踏まえ、水上交通も含め様々な交通網について検討を行ってまいります。</p>	C
1 4	<p>市民ランナーや歩行者にも考慮した道路にし、徒歩又はランニングでも訪れる事が出来る魅力ある、安全な道路にしてほしい。 (同趣旨他1件)</p>	<p>扇島地区の道路整備にあたっては、土地利用転換により導入されるカーボンニュートラルエネルギー、次世代産業、商業・文化・生活等の機能を踏まえ、扇島地区の地域・交通・ネットワークの各特性に応じて必要な道路機能の検討を行ってまいります。</p>	C
1 5	<p>扇島の土地利用転換の工事をはじめ各種計画を立案する際は、産業道路をはじめ、周辺道路への影響を最小限に抑えられるよう、船舶による輸送や汚染土を島内で現地封じ込めするなど搬出量の最小化などを意識していただきたい。 (同趣旨他5件)</p>	<p>土地利用転換の取組を推進するにあたっては、産業道路をはじめとする周辺の道路環境への配慮とともに、土壌汚染等の状況に応じた適切な対策が講じられるよう、地権者をはじめとする関係者と協議・調整を進めてまいります。</p>	D

(5) その他(102件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	<p>扇島に水素供給拠点を整備したのち、川崎市臨海部全体及び東京、横浜への水素供給網を整備することにより、広域的な地域の脱炭素化推進を図るべきであり、川崎市が旗振り役となつて、東京、横浜との連携を積極的に進めてほしい。(同趣旨他27件)</p>	<p>本市は、水素等の供給体制の構築等について連携・協力するため、昨年7月に横浜市と、本年6月には大田区、東京都と水素等の利活用拡大に向けた連携協定を締結しております。こうした取組により、地域のカーボンニュートラル化の推進を図ってまいります。</p>	B
2	<p>CO₂削減の取組が、必ずしも経済的な強さや地政学的な優位性につながるとは言えない。CO₂排出削減の必要性は理解するが、それが20年、50年後の未来、現在における世代間問題を解決するに至るものであるのかという観点から検討をお願いしたい。</p>	<p>土地利用方針案においては、扇島地区等において、カーボンニュートラルの実現と同時に、次代の柱となる新たな産業の創出を図るなど、川崎臨海部の長期にわたる持続的発展に繋げ市民の生活を支えるとともに、我が国の課題解決に資する公共性・公益性の高い土地利用転換を実現することとしております。</p>	D
3	<p>国際港湾の防犯の観点からも高所からのカメラ稼働を公開ホームページ等でリアル公開してほしい。</p>	<p>川崎港の制限区域においては、改正SOLAS条約による保安基準を満たした保安対策を施す必要があり、国の指導のもとに保安措置のための監視カメラ、物的障壁(フェンス・ゲート)などを設置、制限区域での身分の確認を強化するなど、テロ活動を阻止するための保安対策を強化しております。扇島においても水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点やバース等を活用した港湾物流拠点などの導入機能を検討しているため、他のバースと同様な保安対策が必要になることが考えられますが、保安対策の面から撮影内容を公開することは制限区域内の情報流出につながるため、実施は難しいと考えております。</p>	E

4	<p>南渡田地区への研究開発拠点の立地が提案されているが、近年の研究開発拠点の立地をみるとかつてのような、郊外型の立地ではなく、みなとみらい地区に多くの研究開発拠点が立地しているよう業務時間外のプライベートな時間に都市的な活動（商業・スポーツ・アミューズメントなど）にアクセスしやすい立地が従業員目線で選定される傾向にあるので、全体として魅力的な土地利用になるように計画しないと、研究開発拠点の立地は難しいのではないかと。</p>	<p>南渡田地区については、令和4年8月に「南渡田地区拠点整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定しました。</p> <p>また、令和5年3月には北地区北側の事業パートナーが選定され、研究開発機能を中心としたまちづくりに着手することが決定されるなど、基本計画に基づく「マテリアル（素材）から世界を変える産業拠点」の形成に向けて、着実に事業推進を図っているところです。</p> <p>土地利用については、拠点形成の核となる研究開発機能の集積を図るとともに、御意見にあるとおり、就業環境を向上させる生活支援機能や憩い・交流機能、その他様々な産業支援機能などを複合的に導入することが重要と認識していますので、引き続き、拠点全体の価値向上等につながる取組みを推進し、賑わいや魅力の創出を図ってまいります。</p>	C
5	<p>新たなモビリティの実証実験や映画などのロケの場所等も含め、製鉄所の活用を検討を進めていただきたい。</p>	<p>製鉄所の利用については、未来の技術を実証する場の形成や、市民が身近に感じ、誇りを持てる広報・ブランディングの推進の必要性を考慮し、地権者と連携しながら検討を図ってまいります。</p>	C
6	<p>脱炭素を全面的にアピールしていることから、扇島にある既存ストックをできるだけ壊さずに開発を進めていただきたい。既存基礎杭を有効利用するなどを奨励し、障害とならないような地下埋設物を無駄に解体し廃棄物にするようなことは極力止めていただきたいと思う。せっかく脱炭素を目指しながら開発工事で逆なことをやっているようでは、目的の一つであるカーボンニュートラルと逆行してしまう。</p>	<p>土地利用の具体化にあわせて、既存基礎杭を活かした新たな構造物・建築物の整備や、コンクリート及びスクラップの扇島内の再利用の可能性について、地権者や関係者間で検討・調整してまいります。</p>	C

7	<p>広く市民に知ってもらうために、現地でのPR施設の設置や、イベントの開催、ウェブサイト等様々な手段での広報を検討してほしい。 (同趣旨他17件)</p>	<p>扇島地区においては、土地利用の方向性として「カーボンニュートラルを先導」や「常に進化するスーパーシティを形成」を掲げ、エネルギー構造の転換を先導するエリアや、いつ訪れても常に最先端の未来空間を体験できるエリアの形成を目指しております。 こうした土地利用について市民が身近に感じることができ、また、誇りを持てるように広報やブランディングを戦略的に推進してまいります。</p>	B
8	<p>土壌汚染などは、豊洲市場の建設時にも問題になったとおり、いち民間企業が対応するのは現実的ではない。規制緩和や補助金など、川崎市による強力な後押しが必要である。</p>	<p>土壌汚染などについては、土地所有者が対応することが原則であり、公共としての役割のあり方については引き続き検討してまいります。</p>	D
9	<p>自然を再生し、環境再生拠点としての側面をアピールするべき。鉄鋼業による土壌汚染を最新技術（ファイトレメディエーション等）で浄化し、自然を創出すれば、工業地帯での新たな開発のあり方として国内・海外に発信できるのではないか。ただ封じ込めを行うだけでなく、土地そのものの再転換に期待する。 (同趣旨他1件)</p>	<p>土壌汚染の対応方法については、環境への影響などを考慮しながら、土地所有者、関係事業者等と協議・調整を進めてまいります。</p>	C
10	<p>臨海部の工場、とりわけJFEスチール株式会社（旧日本鋼管株式会社）は、創業以来長期間にわたり、大量のばい煙・硫黄酸化物・窒素酸化物等を排出し周辺住民及び川崎市民に対し、公害病等の発生をはじめ甚大な健康被害・生活障害をもたらしてきた。そのことにより、公害裁判で加害責任が厳しく問われたことは周知の事実です。よって、土地利用方針の大前提として、二度と公害を出さない施設に限ることを求める。 (同趣旨他1件)</p>	<p>土地利用方針案においては、扇島地区等において、カーボンニュートラルの実現と同時に、次代の柱となる新たな産業の創出を図るなど、川崎臨海部の長期にわたる持続的発展に繋げ市民の生活を支えるとともに、我が国の課題解決に資する公共性・公益性の高い土地利用転換を実現することとしております。 市民の方々の生活環境に十分配慮するとともに、将来にわたり市民生活を支え、市民が誇れる場所となるよう、土地利用転換の取組を進めてまいります。</p>	D
11	<p>JFEスチール株式会社の撤退範囲で同社が保有している緑地（樹木）が不要となる範囲が発生すると思われるが、温暖化防止・大気汚染防止の観点から再活用が有効と考えるが活用計画はあるか。 (同趣旨他4件)</p>	<p>地権者が保有する緑地や樹木の取扱いについては、地権者に確認してまいります。</p>	E

1 2	<p>川崎市が、令和5年9月のJFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止を前にして、今真っ先にやるべきことは、同社の撤退で職場を失う労働者や、関連下請け事業者への全力支援である。関係者からも以前から強く要請されていた合同企業面接会がやっと7月に開催される。同社まかせにせず、最後の一人まで市民の雇用を守り抜くことこそ、川崎市の責任のほうである。 (同趣旨他1件)</p>	<p>JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等を休止することに伴い、県内経済や雇用への影響が懸念されることから、関係行政機関における情報共有等を行い、連携した対応を図ることを目的として、令和4年3月25日に、国・神奈川県・横浜市・本市が合同で「JFEスチール株式会社の高炉等休止に係る関係行政機関連携本部」を設置し、そのもとに具体的な支援策を検討・実施するために地域経済部会及び雇用部会を置き、特別相談窓口の開設や合同企業面接会の開催等の支援を実施しております。 今後も、本市としては、関係行政機関等と連携し、地域経済及び雇用に関する取組を進めてまいります。</p>	E
1 3	<p>令和10(2028)年度からの一部土地利用開始とあるが、その目標のためには、施設に関連する民間企業との連携・調整にも配慮が必要である。 (同趣旨他6件)</p>	<p>令和10(2028)年度からの一部土地利用開始に向けて、水素等供給拠点や基盤などの整備を着実に進めるためには、扇島地区内で実施される各種工事の全体マネジメントなどが必要であり、関係者と具体的な調整を進めてまいります。</p>	B
1 4	<p>公園や海岸の歩行者散策路を整備するための、公共用地を企業側に要請・交渉し確保する。</p>	<p>公共用地の提供など、開発に伴う民間事業者の負担の範囲につきましては、土地利用の公共性や公益性を踏まえ、今後調整を図ってまいります。</p>	C
1 5	<p>扇島は川崎市と横浜市にまたがっているため、両市が連携した大規模開発が求められるのではないかと。大規模防災公園・医療施設整備による首都圏のレジリエンス向上によって京浜臨海部や羽田空港、東京都臨海副都心エリアに波及する開発を希望する。 (同趣旨他2件)</p>	<p>扇島地区の横浜市側は、JFEスチール株式会社が操業を継続することとしておりますが、横浜市とは、JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の土地利用転換について、情報共有を適宜行っております。 土地利用方針案の第7章(5)京浜臨海部を含む周辺一帯への波及効果で示しておりますとおり、こうした効果の実現に向けて、取組を進めてまいります。</p>	C

16	<p>大規模開発を民間事業者だけで整備することは現実的ではない。国策として、国・自治体が積極的に介入し、柔軟な支援を行うべきだと考える。 (同趣旨他10件)</p>	<p>扇島地区等全体の土地利用転換を実現するためには、長期を見据えた基盤整備のほか既存建造物の撤去等に莫大なコストが必要となりますが、本市としては公共性・公益性の高い土地利用を志向していることから、国の重要政策・制度と連動を図り、協議・調整しながら適切な官民の役割分担について検討・調整していきます。</p>	D
17	<p>扇島の北側においてはJFEスチール株式会社以外の企業が所有している土地があり、遊休化している土地もある。それらも含めて土地利用のあり方を幅広く検討すべきである。 (同趣旨他8件)</p>	<p>本土地利用方針案の対象範囲としては、高炉等休止により用途未定となる扇島南地区(川崎側)を含む、JFEスチール株式会社が所有するおよそ400ヘクタールの土地としていますが、扇島地区の土地利用転換の進捗による交通基盤整備の進捗状況の変化を踏まえながら、周辺の地域の土地所有者とも情報共有し連携を図ってまいります。</p>	C
18	<p>JFEスチール株式会社・川崎市・国の会議のみで活用方針を決めるのではなく、進出検討企業や地元関係者、地域住民、学識者等との積極的な対話機会を創出し、柔軟な検討をするべき。 (同趣旨他3件)</p>	<p>本土地利用方針案の策定にあたっては、扇島地区土地利用検討会議における有識者からの意見や、臨海部大規模土地利用調整会議での関係省庁との検討・調整、パブリックコメント実施による市民の方々などからの御意見のほか、民間企業へのヒアリング等を踏まえて、土地利用の方向性や導入機能、基盤整備の考え方などについて整理をしています。 今後も多様な意見を伺いながら、土地利用転換が効果的に進むよう、取り組んでまいります。</p>	D

19	<p>先導エリアだけでなく、先導エリア以外の検討も並行して進めてほしい。 (同趣旨他2件)</p>	<p>先導エリア以外については、広大な敷地に高炉や製鋼工場などの堅牢な構造物が多く存在しているため、長期的かつ段階的な整備が想定されることから、時代に即した可変的かつ多様な可能性を含む土地利用を担保しておく必要があります。</p> <p>そうしたことを踏まえて、先導エリアの導入機能の検討と並行して、先導エリア以外の導入機能候補として、「カーボンニュートラルエネルギー」、「産業構造の転換に寄与する次世代産業」、「産業支援機能」、「空のモビリティ等」、「商業・文化・生活等」、「首都圏防災を支える拠点」などを整理しております。</p> <p>今後は、国などの政策動向や産業動向、事業者の進出意欲などを把握し、国や地権者等と連携しながら土地利用転換を推進してまいります。</p>	B
20	<p>扇島が元々工場地帯であることからか、地名自体あまり名が知られていないと思う。川崎市のシンボルになるような土地利用を期待する。</p>	<p>扇島地区については、水素を軸としたカーボンニュートラルエネルギーの拠点をはじめ、いつ訪れても常に最先端の未来空間を体験できるエリアの形成を目指しております。</p> <p>こうした土地利用について市民が身近に感じることができ、また、誇りを持てるように、広報やブランディングを戦略的に推進していきます。</p>	B

6 案からの変更点

パブリックコメントによる市民意見を踏まえた変更（※下線は変更箇所）

変更の概要	変更内容【変更後】	【変更前】
<p>「経済財政運営と改革の基本方針2023」（いわゆる「骨太方針」）を踏まえた土地利用に対する意見を受けて、「第7章 土地利用の具体化に向けた検討」に、導入施設に関する説明を加筆</p>	<p>【土地利用方針の概要】 (P 4) 次世代ジェット燃料等の開発・製造等施設 (P 10) 例:次世代ジェット燃料等の開発・製造等施設</p> <p>【土地利用方針】 (P 29) 水素等のエネルギーを利用した発電所、カーボンフリーな次世代ジェット燃料やカーボンリサイクル燃料等の開発・製造を行う施設などについて (P 32) 次世代ジェット燃料等の開発・製造等施設 (P 54) 次世代ジェット燃料等の開発・製造等施設 (P 58) 次世代ジェット燃料やカーボンリサイクル燃料等の開発・製造等の施設が、</p>	<p>【土地利用方針案の概要】 (P 4) 次世代ジェット燃料の開発・製造等施設 (P 10) 例:次世代ジェット燃料の開発・製造等施設</p> <p>【土地利用方針案】 (P 29) 水素等のエネルギーを利用した発電所、カーボンフリーな次世代ジェット燃料の開発・製造を行う施設などについて (P 32) 次世代ジェット燃料の開発・製造等施設 (P 54) 次世代ジェット燃料の開発・製造等施設 (P 58) 次世代ジェット燃料の開発・製造等の施設が、</p>

1 はじめに

【本編：第1章】

(1) 背景・目的

ア 我が国の鉄鋼産業を取り巻く状況／事業環境変化→国内の老朽化高炉閉鎖や改修へ
 イ JFEスチール(株)の高炉等休止 (令和5(2023)年9月予定)

- ・同社がもたらした産業発展等→**税収や雇用**など本市の施策に**多大な影響**
 ⇒川崎臨海部は、法人が納める税目の約4割を占める等、本市産業をリード
 その中で、JFEスチール(株)は、最大の事業面積をもつ企業

ウ 川崎臨海部／**鉄鋼、石油等の素材産業、エネルギー、物流施設集積**→**産業構造変化**／
 殿町国際戦略拠点「**キングスカイフロント**」、「**カーボンニュートラルコンビナート構想**」

エ **令和3(2021)年2月** 川崎市とJFEホールディングス(株) **協定締結**、方針策定に向け検討
 ・相互に協力し川崎臨海部における**地域の持続的な発展**に向けた土地利用を推進

- (目的) ① **果たすべき役割、土地利用の方向性、導入機能、基盤整備に関する本市の考え方**などを取りまとめ、本市やJFEをはじめ、国や周辺企業などの多くの関係者と共有
 ② **カーボンニュートラルの実現**と同時に、**次代の柱となる新たな産業の創出**
 ③ 川崎臨海部の長期にわたる**持続的な発展**に繋げ、**市民の生活を支える**とともに、**我が国の課題解決に資する効果的な土地利用転換を早期に実現**

(2) 対象範囲

ア 高炉等休止により用途未定となる**扇島南地区(川崎側)**

イ 土地利用転換が見込まれるJFEスチール(株)事業所内**他地区**

→「**扇島地区等**」[約400ha]とし、次の地区で構成

- ① **扇島地区**[約280ha] : **扇島南地区(川崎側)**[約222ha]、**扇島北地区**[約57ha]
- ② **周辺地区**[約74ha] : **池上町**[約25ha]、**扇町**[約23ha]、**水江町**[約26ha]
- ③ **南渡田地区**[約52ha] ・新産業拠点形成を進める一連の土地利用転換の先鞭
 ・平成14(2002)年 都市再生緊急整備地域指定
 ・令和4(2022)年8月 南渡田地区拠点整備基本計画策定



(3) 扇島地区における開発エリアの考え方

ア 「**先導エリア**」[約70ha] : **原料ヤードの一部及び大水深バースのエリア**

- ・原料ヤード用地は、既存構造物が少なく、**早期の土地利用転換が可能**
- ・隣接する大水深バースは、土地利用転換を進めるにあたっての強み

イ 「**先導エリア以外**」 : **段階的な整備を想定**

- ・高炉や製鋼工場などの**堅牢な構造物**が多く存在
- ・扇島北地区は扇島南地区の開発状況と連動した整備を想定

(4) 取組の経緯

ア **令和3(2021)年5月**～ 「**扇島地区土地利用検討会議**」

- ・知見が豊富で国の審議会等に参画するなど**広域的な視点**を有する**有識者に意見聴取**
- イ JFEや国、民間事業者等の**ステークホルダー**との協議・調整

ウ 令和4(2022)年11月

「**JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用に係る基本的な考え方**」公表

エ **令和5(2023)年1月**～ 「**臨海部大規模土地利用調整会議**」

- ・我が国が抱える課題の解決につながる**公共性・公益性の高い土地利用転換の早期実現**
- オ 国をはじめとした様々な**ステークホルダー**との検討・調整の場における意見等を踏まえ
 本方針を策定。引き続き協議・調整しながら取組を推進

2 扇島地区等を取り巻く状況

【本編：第2章～第4章】

(1) 川崎臨海部を取り巻く現状 (川崎臨海部全体：約2,800ha)

鉄鋼、石油、化学等の素材産業やエネルギー、物流施設が集積、国内有数の**コンビナート**



ア 本市の製造品出荷額の7割産出
 →**製造業の中心的役割**を担い、**近年では産業の新陳代謝が進展**

イ 平成30(2018)年「**臨海部ビジョン**」
 →我が国有数の**産業拠点、持続的な発展のためリーディングプロジェクト**を推進

(2) 扇島地区を取り巻く状況

ア エネルギー施設などのカーボンニュートラルに取り組む産業基盤

イ 首都圏内の広大な土地利用転換で、様々な事業活動が可能な環境

扇島

■ : 扇島 ▨ : 土地利用転換の対象範囲

【立地特性】

- 国内有数の大水深バースを有する
- 陸海空の結節点となり得る地理的優位性
- 羽田空港等との国道357号による接続が計画
- 首都高速湾岸線との接続予定 (高速出入口整備等を計画)
- 扇島及びその周辺にエネルギー施設等が集積
- 周辺に産業・研究開発機能が集積

【立地状況】

- JFEスチール(株)東日本製鉄所京浜地区中核工場
- 発電及び電力の供給事業
- 産業ガス業 など

出所: 「地理院地図」(国土地理院) (https://maps.gsi.go.jp/) をもとに作成 (上下図)

(3) 周辺地区及び南渡田地区を取り巻く状況

リサイクル、エネルギー、物流等の多種多様な産業が集積、主要交通インフラに近接

南渡田地区

■ : 池上町・扇町・水江町・南渡田 ▨ : 土地利用転換の対象範囲

① 北地区[約9ha]: 段階的整備→令和5(2023)年度北側研究開発事業計画→令和9(2027)年度一部供用開始

② 南地区[約43ha]: 研究開発、実証・実装や製品化等を一気通貫で行う産業拠点形成

【立地特性】

- JR鶴見線・JR南武支線浜川崎駅、首都高速神奈川1号横羽線浜川崎出入口や主要地方道東京大師横浜線等に近接
- 都市再生緊急整備地域に指定
- 素材・環境等の研究開発機能の集積(Think)

【立地状況】

- 鉄鋼業
- 研究所 など

池上町エリア

【立地特性】

- 臨港道路東扇島水江町線等の主要交通インフラに近接
- 般町国際戦略拠点キングスカイフロントに近接

【立地状況】

- 鉄鋼業
- 冷凍・冷蔵倉庫 など

水江町エリア

【立地特性】

- 臨港道路東扇島水江町線等の主要交通インフラに近接
- 多種多様な産業が集積

【立地状況】

- 鉄鋼業
- リサイクル業
- 石油・化学業
- 発電及び電力の供給事業
- 産業ガス業 など

扇町エリア

【立地特性】

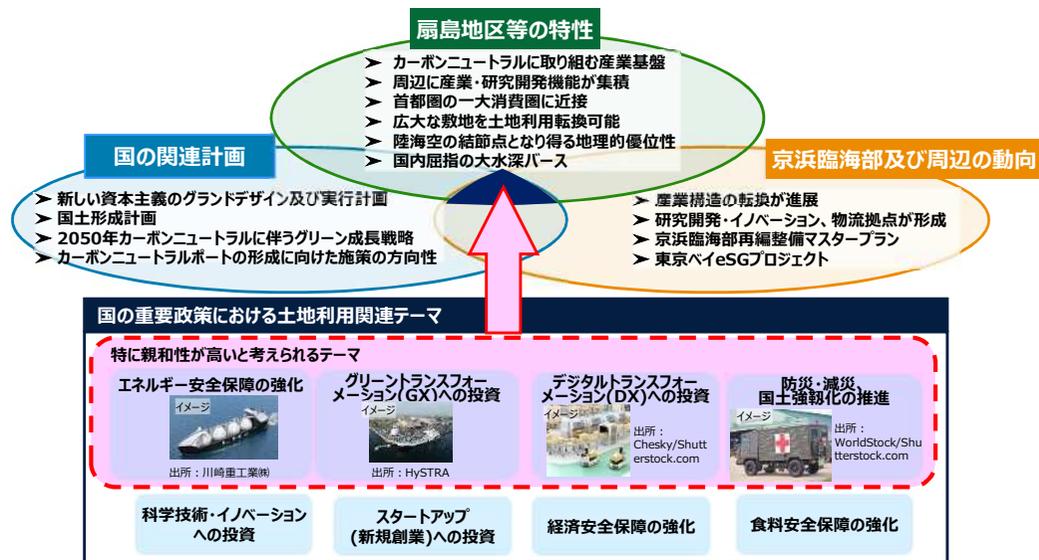
- 主要交通インフラに近接
- 多種多様な産業が集積

【立地状況】

- 鉄鋼業
- 発電及び電力の供給事業
- 物流業
- 化学工業
- リサイクル業 など

出所: 「臨港道路東扇島水江町線」完成時期:2027年度(予定)

(4) 我が国の課題に対応し得るテーマの整理



3 扇島地区等の果たすべき役割

【本編：第5章】

以上の内容と「臨海部ビジョン」における目指す将来像との整合を図り、役割を整理

(1) 扇島地区の果たすべき役割

ア 「脱炭素社会の実現」、「産業構造の転換」など、我が国が抱える課題を解決するフィールドになり得るポテンシャル

イ 広大な敷地と陸海空の結節機能を活かし、緊急輸送ルートを確保、発災直後の応急対応、首都圏のいち早い復旧・復興を成し遂げる役割

『未来志向の土地利用を通じて、平時は川崎臨海部の発展だけでなく、我が国の重点課題の解決と国際社会におけるプレゼンスを高め、災害時には首都圏を守る要となる』

(2) 周辺地区の果たすべき役割

ア 隣接地に多種多様な産業が集積、主要交通インフラに近接

イ 既存産業等と連携、現状の特性を活かし、臨海部の持続的発展に資する土地利用転換

『現状の特性を活かしつつ、臨海部全体で求められる機能に寄与する』

参考

南渡田地区拠点整備基本計画

『マテリアル(素材)から世界を変える産業拠点』

4 扇島地区等の土地利用の方向性

【本編：第6章】

(1) 扇島地区等の土地利用の方向性の整理

企業ヒアリング等によりニーズ・シーズの把握や実現可能性の確認を行い、方向性を整理

(2) 扇島地区の土地利用検討の視点

地理的優位性等を活かした効果的な土地利用に向けて、検討の視点を整理

- ア **カーボンニュートラルの実現など我が国の重点課題の解決**に寄与する土地利用
- イ 我が国の重点課題の解決と**同時に産業競争力を高める**土地利用
- ウ **公共性・公益性と事業性の両立**を考慮した土地利用
- エ 長期的なトレンドを見据えた**柔軟な土地利用**
- オ **エリア間の相乗効果**が図れる土地利用

(3) 扇島地区の土地利用の方向性

① 『カーボンニュートラルを先導』

カーボンニュートラルコンビナートを形成し、我が国のコンビナートの規範となることで、**エネルギー構造の転換を先導**するエリア

② 『首都圏の強靱化を実現』

陸海空の交通結節機能を活かし、**平時**は経済的な価値を生み出し、**災害時**には首都圏を守る要となるような、強靱な国土、経済社会システムを構築するエリア

③ 『新たな価値や革新的技術を創造』

未来を創造する技術を実証する場を形成し、**世界に先駆けた革新的な技術**を次々に生み出し世界をリードするエリア

④ 『未来を体験できるフィールドの創出』

特区をはじめとしたさまざまな規制緩和制度の活用により、我が国の未来を創造するあらゆる**最新のサービスをいち早く実装し体感**できるエリア

⑤ 『常に進化するスーパーシティを形成』

①から④を目指すことにより、あらゆる最新技術が様々なステークホルダーにより実現され、相乗効果が生まれることにより、すべての要素が絶えず進化し、いつ訪れても常に**最先端の未来空間を体験**できるエリア

(4) 周辺地区の土地利用の方向性

果たすべき役割や企業からのヒアリング意見等を踏まえ、『**リサイクルをはじめとする産業の集積を活かした、臨海部の持続的発展への寄与**』と整理

5 土地利用の具体化に向けた検討

【本編：第7章】

(1) 扇島地区への導入機能

ア 先導エリアへの導入機能

早期の土地利用開始に向け、先導エリア以外の開発にもつながる機能

扇島地区（先導エリア）への導入機能

水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点

「カーボンニュートラルに取り組む産業基盤」、「広大な敷地を土地利用転換可能」、「国内屈指の大水深バースを保有」などの強み

→**水素を軸としたカーボンニュートラルエネルギーの受入・貯蔵・供給の拠点形成**

<日本水素エネルギー(株)、岩谷産業(株)、ENEOS(株)>

- ・**液化水素の商用サプライチェーン構築に向けた商用化実証のための液化水素受入タンクや港湾施設の導入についての技術調査**（グリーンイノベーション基金活用）※
- ・**タンク、港湾施設、関係する周辺の発電所に水素を供給するための配管などの整備**について調整

<(株)JERA>

- ・水素等供給拠点の整備と関係する周辺の**発電所への水素等供給**の検討

バース等を活用した港湾物流拠点／最新技術等を活用した高度物流拠点

「首都圏の一大消費圏に近接」、「陸海空の結節点となり得る地理的優位性」などの強み
→GX・DXによる効率化・高付加価値化を実現した**高度物流拠点や港湾物流拠点の形成**

<導入想定施設>

- ・設備スマート化や輸送効率化、カーボンニュートラル化に資する高度な物流機能、水素等供給拠点から出た冷熱を利用した倉庫、それらの利用を支える公共的に利用できる港湾施設など

カーボンニュートラル等の取組を契機に扇島地区を広く市民に知ってもらうための機能も検討・調整

【水素等受入タンク】



出所：OlegRi/Shutterstock.com

【ローディングアーム】



出所：TBグローバルテクノロジーズ㈱

【輸送の効率化に資する高度物流】



出所：MiniStocker/Shutterstock.com

【冷熱を利用した倉庫】



出所：FOTOGRIIN/Shutterstock.com

※ **グリーンイノベーション基金を活用した液化水素の商用サプライチェーン構築の取組について**

<グリーンイノベーション基金>

- ・日本の掲げる「2050年カーボンニュートラル」に向けて、官民で野心的かつ具体的な目標を共有
- ・経営課題として取り組む企業などに対して研究開発・実証から社会実装まで10年間継続して支援するために設立

<大規模水素サプライチェーンの構築プロジェクト> 日本水素エネルギー(株)、岩谷産業(株)、ENEOS(株)

- ・液化水素サプライチェーンの商用化実証、建設工事および実証運転の開始に向けた技術調査を実施
- ・我が国初の液化水素の大規模受入地として川崎臨海部（神奈川県川崎市川崎区）が選定

／令和5（2023）年3月8日NEDO（国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構）及び3社発表

「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」の概要

イ 先導エリア以外への導入機能候補

- ・広大な敷地に高炉や製鋼工場などの構造物が多く存在、**長期的・段階的整備**を想定
- ・時代に即した**可変的かつ多様な可能性**を含む土地利用を担保

→ **カーボンニュートラルエネルギー/産業構造の転換に寄与する次世代産業/産業支援機能**
空のモビリティ等/商業・文化・生活等/首都圏防災を支える拠点

常に進化するスーパーシティを形成

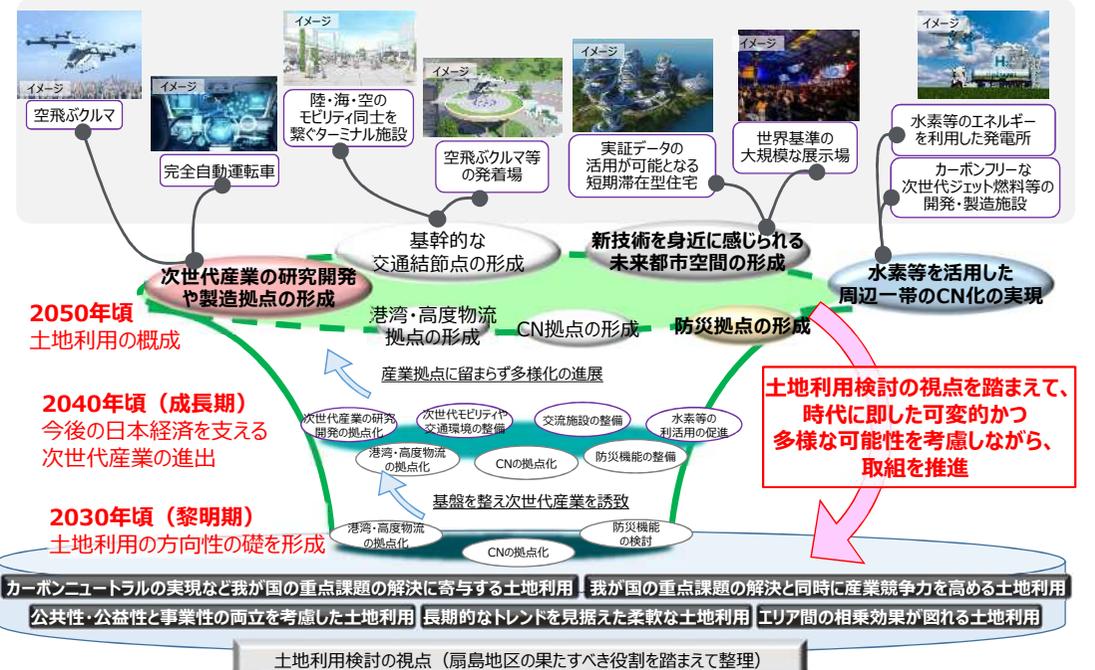
首都圏の強靱化を実現

方向性	機能	施設	概要	想定される災害時の利用方法
カーボンニュートラルを先導	カーボンニュートラルエネルギー	水素等発電所	水素等供給拠点からの水素などを活用した発電施設	発災直後の応急対応や、復旧・復興活動のためのエネルギー供給施設
		次世代ジェット燃料等の開発・製造等施設	羽田空港からの近接性やバスを活かしたカーボンフリーな燃料の開発・製造施設等	
新たな価値や革新的技術を創造	産業構造の転換に寄与する次世代産業	製造施設	次世代産業に関する製品等の製造施設	発災直後の応急対応や、復旧・復興活動のための資機材や救援物資の受入れ施設
		研究・実証施設	次世代産業に関する製品等の研究・開発施設	
	高度物流施設	新たなモビリティを活用した輸送の効率化や設備がスマート化された高度な物流施設		
	産業支援機能	産業サポート施設	川崎臨海部企業の施設更新等とあわせてカーボンニュートラルエネルギーの活用支援などを行う施設	
未来を体験できるフィールドの創出	空のモビリティ等	空のモビリティ発着場等	将来の空の需要増加を見越した空飛ぶクルマの発着場や、陸・海・空のモビリティ同士を繋ぐターミナル施設等	空のモビリティ等を活用した発災直後の応急対応や救援物資、資材・人員の輸送拠点
		展示場	世界的な需要が見込まれる大規模な展示場	発災直後の応急対応や、復旧・復興活動のための資機材や救援物資の分配・輸送のターミナル
	短期滞在型住宅	先端テクノロジーを体感でき、実証データの活用も可能な短期滞在型住宅	—	
	宿泊施設	先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のあるホテル等	発災直後の応急対応や、復旧・復興活動のための宿泊施設や指揮所	
	商業施設	先端テクノロジーを体感できるエンターテインメント性のある商業施設	発災直後の応急対応や、復旧・復興活動のための資機材や救援物資の受入れ施設	
		オープンスペース（大規模公園等）	平時は、新たなモビリティなどが体験でき、災害時は復旧・復興活動のためのベースキャンプや災害廃棄物への対応	

(2) 扇島地区のゾーニングイメージの検討

ア ゾーニングイメージの設定に関する考え方

将来的な変化も考慮したゾーニングイメージ設定に関する考え方



カーボンニュートラルの実現など我が国の重点課題の解決に寄与する土地利用 | 我が国の重点課題の解決と同時に産業競争力を高める土地利用
 公共性・公益性と事業性の両立を考慮した土地利用 | 長期的なトレンドを見据えた柔軟な土地利用 | エリア間の相乗効果が図れる土地利用

土地利用検討の視点（扇島地区の果たすべき役割を踏まえて整理）

出所：左の画像から順番に、(株)SkyDrive、metamorworks/Shutterstock.com、国土交通省・三重県・四日市市、(株)SkyDrive、iurii/Shutterstock.com、Aichi Sky Expo（愛知県国際展示場）、Scharfsinn/Shutterstock.com

イ 先導エリアのゾーニング

・南側：「**カーボンニュートラルエネルギーゾーン**」

大水深バースの活用

・北側：「**港湾物流・高度物流ゾーン**」

→各ゾーンが連動、カーボンニュートラルポート形成へ

・令和10(2028)年度～ 一部土地利用開始

日本初の大規模水素サプライチェーンの構築に向けた実証事業受入地として川崎臨海部が選定

→水素等供給拠点の整備及び実証開始

→先導エリアの概成については、令和12(2030)年度を目指す

※導入機能や施設は、様々な施設で今後の需要拡大が見込まれ、右図ゾーニングでは土地が不足する可能性があり、将来的な需要に応じ、ゾーン拡大を検討



※先導エリアには重要インフラが既に整備→それに配慮した計画とゾーニングが必須
 出所：「地理院地図」（国土院）

ウ 先導エリア以外のゾーニングイメージ

- ① 高炉をはじめ現在の施設配置等を考慮すると、先導エリアとの近接箇所や幹線道路予定地に近い場所から順次開発が進むと想定
- ② はじめに先導エリアと親和性が高い**次世代産業に関する研究開発**や**製造施設**等が整備
- ③ **幹線道路沿い**に相応しい土地利用が進展
- ④ 並行して交通アクセス向上が図られ、その後、**商業・文化・生活**等の機能の**段階的整備**



- ⑤ 扇島北地区においては、JFEスチール(株)の自家発電設備やバスなど、カーボンニュートラルの取組での活用が期待される
→**カーボンニュートラルエネルギー**及び**産業支援**と親和性が高い施設の整備を想定

※ 今後、インフラ整備状況、既存構造物の撤去の容易性、社会情勢の変化などを踏まえ、国や地権者などのステークホルダーと協議・調整を行い深度化を図る

(3) 周辺地区の導入機能候補

当該エリア全体の特性、周辺立地企業の状況なども踏まえ、川崎臨海部のみならず京浜臨海部を含む**周辺一帯の持続的な発展に資する機能の整備**という観点から整理

池上町エリア	<ul style="list-style-type: none"> ① 主要交通インフラとの近接性や、殿町国際戦略拠点キングスカイフロントと研究開発拠点の形成を目指す南渡田地区の間に立地する特性 ② 人流・物流を活性化させ、新たな革新的技術やイノベーションの創出を促す役割 ③ 「川崎駅-臨海部」と「臨海部間」の移動をつなぐ結節機能、周辺の産業拠点とのアクセスの良さを活かした新たな産業連携機能、周辺の公共施設と連携したインフラ機能強化を検討 ④ 扇島地区の土地利用の検討の進捗等も見据えながら、引き続き検討
扇町エリア	<ul style="list-style-type: none"> ① 主要交通インフラや川崎港コンテナターミナルとの接続性などの特性 ② こうした特性を活かすことができる企業への土地売却が決定 ③ 当該施設整備により、川崎港の国際戦略港湾としての存在感が向上 更なる物流の活性化が促され、臨海部産業への波及効果が期待
水江町エリア	<ul style="list-style-type: none"> ① リサイクル業や石油・化学業を中心に多種多様な産業が集積しているという特性 ② 循環型社会の形成を先導する拠点を目指す ③ 現在、地権者とともに首都圏のプラスチックリサイクル事業の一大拠点の形成を検討(令和6(2024)年度の事業開始に向け、環境影響評価に係る手続等) 当該拠点整備により、環境先進都市としての本市の持続的な成長、先進的な環境技術の集積による我が国の国際競争力の強化などへの寄与が期待

(4) 土地利用の具体化により期待される波及効果

土地利用が具体化した際に、京浜臨海部を含む周辺一帯に期待される波及効果を整理

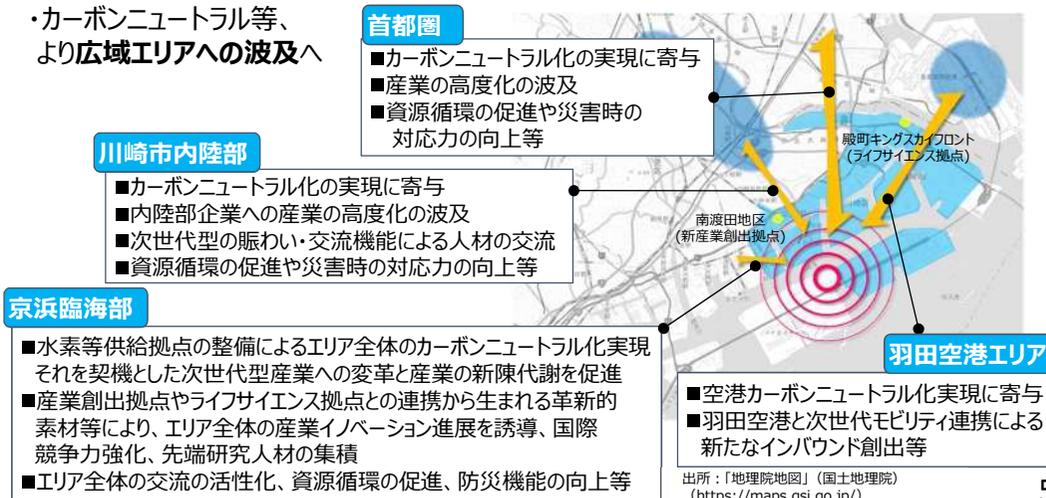
ア 川崎臨海部への波及効果

カーボンニュートラル化への対応などを契機として、川崎臨海部の**持続的な発展に向けた産業構造の転換**に波及



イ 京浜臨海部を含む周辺一帯への波及効果

- ・扇島地区等の土地利用転換をトリガーに、ポテンシャルを活かした**カーボンニュートラル実現、産業高度化による国際競争力強化** →我が国のプレゼンスを高める土地利用転換に波及
- ・これまで培ってきた**技術や人材に加え、先端研究人材等の集積**
- ・**カーボンニュートラル等、より広域エリアへの波及へ**



6 土地利用の実現方策等

【本編：第8章、第9章】

(1) 扇島地区の基盤整備、行政手続等に関する考え方

- ・令和10(2028)年度からの一部土地利用開始に焦点をあわせて都市活動に必要な具体的整備等を行っていく短期的取組と、2050年頃の土地利用転換概成に焦点をあわせ、将来的に必要な交通インフラ等の方向性検討を行う中長期的取組を並行して推進
- ・一部土地利用開始後も土地利用の概成を見据えて切れ目のない基盤整備等に取り組む

A 道路・交通アクセス

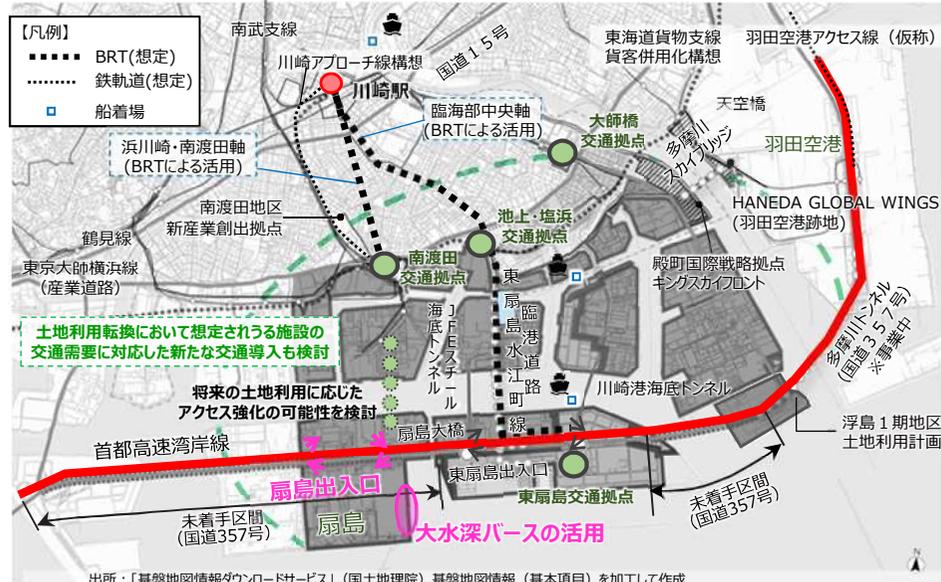
扇島地区へのアクセスは、JFEスチール(株)の構内通路(以下「構内通路」)である「海底トンネル」(水江町～東扇島間)と「扇島大橋」(東扇島～扇島間)のみ
→公道からのアクセスができない状況

(A) 短期的取組

- ・一般道路と高速道路によるアクセス整備は最低限必要で、一般道アクセスとして東扇島と扇島間を繋ぐルート、高速道アクセスとして首都高速湾岸線出入口整備が必要
- ・扇島内を移動するための幹線道路、バースと幹線道路を繋ぐアクセス道路等の整備による島内の道路ネットワークの形成が必要

(イ) 中長期的取組

- ・土地利用転換概成に向け「扇島～扇町間」アクセス軸など、扇島地区と内陸部の円滑な接続や防災機能の強化に繋がるアクセス強化やルートの多重化に関する検討が必要
- ・新たに発生する交通需要は、周辺地域を含めた全体の交通ネットワークに大きく影響
→BRTや鉄軌道などの様々な交通手段についても土地利用と並行した検討が必要



臨海部ビジョン等を踏まえた広域的な道路整備を進めていく必要があるなかで、とりわけ扇島地区の土地利用転換に向け、本市として整備、改修及び検討が必要と想定する主な路線と整備箇所は次のとおりであり、今後、具体化に向けて取組を進める

a) 整備路線

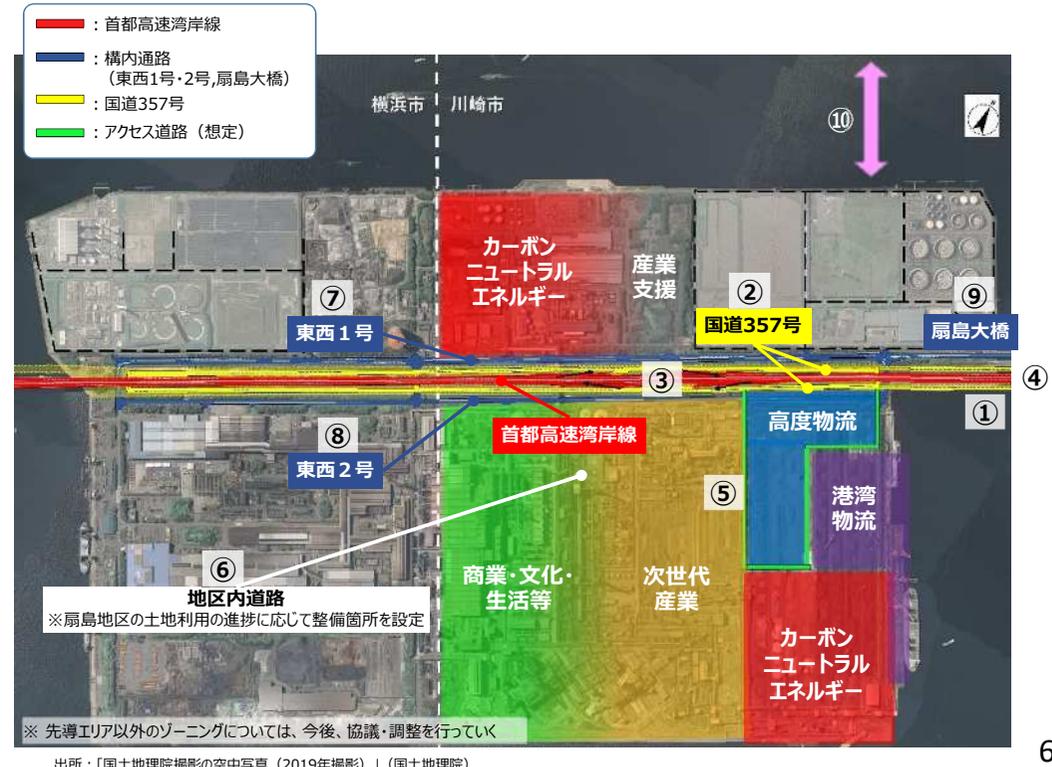
- ①国道357号(東扇島～扇島間) 橋梁
- ②国道357号(扇島内)
- ③首都高速湾岸線出入口(4ランプ)
※東京方向のみ都市計画決定済み
- ④東扇島交通負荷軽減対策(臨港道路東扇島水江町線ランプ追加等)
- ⑤アクセス道路(バースと国道357号を結ぶ道路)
- ⑥地区内道路

b) 改修路線

- 構内通路
- ⑦(東西1号)
 - ⑧(東西2号)
 - ⑨(扇島大橋)

c) 検討路線

- ⑩内陸部アクセス道路等(扇島～扇町間)



イ 港湾

- ・扇島地区東側に最大22mの水深を有する**国内屈指の大水深バース**
- 先導エリアにおける導入機能として示した「**水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点**」や「**バース等を活用した港湾物流拠点**」として活用することを想定
(将来、産業の構造転換を進めるうえでの貴重な施設になり得る)
- 当該バースは、水素等供給拠点整備の調整を進めている事業者から利用したい旨の申出がされているが、整備にあたっては**川崎港の他の物流課題の解決にも資する**など、バースの効果的な活用形態について検討・調整が必要
- ・バースの整備にあわせた**アクセス道路の整備**についても調整



ウ 生活インフラ

- ・扇島地区：JFEスチール(株)が専用として整備した上水道、下水道、工業用水道等
- 土地利用転換に伴い新規整備の検討が必要
- 上水道管、下水道管、工業用水道管、ガス管及び送電線の整備について、土地利用の進捗等を踏まえ、必要な施設の規模、適切な整備方法及び時期等について関係者と協議・調整が必要

エ 事業手法、行政手続等

- ・本市が志向する**公共性・公益性の高い土地利用転換**を実現するため、適切な**官民の役割分担**に基づく整備手法検討を進め、地区計画等により、**政策的な土地利用誘導**が必要
- ・都市計画変更（高速出入口新設、用途地域等）、港湾計画や分区の変更、環境影響評価に関する手続等についても関係者と協議・調整

オ ブランディング

扇島地区は、**エネルギー構造の転換を先導するエリア**や、いつ訪れても常に**最先端の未来空間**を体験できる**エリア形成**を目指しており、**市民が身近に感じ、誇りを持てるように、広報やブランディングを戦略的に推進**

(2) 短期的取組

水素等供給拠点の整備及び令和10(2028)年度の実証開始や、先導エリア全体の土地利用の開始を見据え、早期の基盤整備等を推進

道路・交通アクセス	① 高速道路アクセス は、扇島出入口整備にあたって、横浜方面も含めた 4ランプ^①(フルランプ) 整備に向けて関係機関等と調整 ② 一般道路アクセス は、 国道357号の早期事業化 に向けた国との協議・調整を行うとともに、公共的な土地利用を見据え、 構内通路である東西1号・2号の有効活用 を検討 ③ 国道357号の(東扇島～扇島間)の橋梁の整備スケジュールを踏まえ、 構内通路である扇島大橋の暫定的な活用 についても並行して検討 ④ 前述の高速道路・一般道路アクセス整備により東扇島で発生する交通負荷に対応するため、 臨港道路東扇島水江町線へのランプ追加 について国や関係者と検討・調整を行うとともに、それに伴う 周辺地域の交通環境対策 について並行して検討 ⑤ バースと国道357号を結ぶアクセス道路 について、国等と検討・調整 ⑥ 先導エリアに立地する施設の円滑な運用や就業者等の利便性が確保されるよう、扇島への道路を活用した 交通アクセスの整備 を目指す
港湾	水素等供給拠点の実証事業においてバースを利用したいとの意向が示され、川崎港の他の物流課題の解決にも資するなど、 バースの効果的な活用形態 について検討・調整
生活インフラ	① 上水道・工業用水道・下水道 等は、整備規模等について関係者と協議・調整 ② 下水道 は、一部土地利用開始に向けては 浄化槽対応 とし、並行して、将来的な土地の利用方法も踏まえ、適切な 汚水処理や雨水排水方法 について関係者と検討
事業手法、行政手続等	一部土地利用開始に向けて、今後必要になると考えられる手続等を次のとおり整理 ① 本方針に基づく土地利用への誘導を行うため、 地区計画の策定、港湾計画の改訂、用途地域の変更、分区の変更等 ② 首都高速湾岸線出入口等整備に向けた 都市計画変更 ③ 道路や大規模建築物の新設に向けた 環境影響評価 ④ 土壌汚染 に関する調査と対策 など
ブランディング	カーボンニュートラルに関する取組を契機とし、扇島地区を広く市民に知ってもらうための機能の検討・調整や、それと連動した 広報等の実施

「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」の概要

・スケジュール

令和12(2030)年度までの想定整備スケジュール

区分	整備内容	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
水素等供給拠点	事業の検討・協議	土地利用者の検討・調整	・整備方針等について関係者間で協議 ・測量・調査等、計画・設計						
	行政手続		・環境影響評価 ・土壌汚染の調査・対策 ・港湾計画の改訂 ・開発許可申請、危険物施設の設置等の手続き						
	整備								★実証事業開始
土地利用 高炉物流施設	事業の検討・協議	土地利用者の検討・調整	・整備方針等について関係者間で協議 ・測量・調査等、計画・設計						
	行政手続		・環境影響評価 ・土壌汚染の調査・対策 ・港湾計画の改訂等						
	整備			・開発許可申請、港湾区域内行為等の手続き					★一部供用開始
港湾物流施設	事業の検討・協議	川崎港長期構想の改訂	・整備方針等について関係者間で協議 ・測量・調査等、計画・設計						
	行政手続		・港湾計画の改訂等						
	整備			・既存施設等の解体・撤去／施設整備					★一部供用開始
基盤整備 出入口 首都高速湾岸線	事業の検討・協議	高炉休止（9月想定） 土地利用方針決定	・整備方針等について関係者間で協議 ・調査/測量/計画/協議等の実施	・協定に関する協議					
	行政手続		・都市計画変更						
	整備		・支障物の撤去等 ※1		・整備工事				★一部供用開始 ※2
基盤整備 道路 一般道路・アクセス道路等	事業の検討・協議		・整備方針等について関係者間で協議 ・調査/測量/計画/協議等の実施						
	行政手続		・港湾計画の改訂 ・環境影響評価						
	整備		・支障物の撤去等 ※1		・整備工事				★一部供用開始
基盤整備 橋内連絡の活用	事業の検討・協議		・活用方法について地権者と協議 ・調査/測量/計画/協議等の実施						
	行政手続				・道路法の手続き				
	整備				・暫定活用/整備工事				★供用開始
上下水道	事業の検討・協議		・整備方針等について関係者間で協議 ・計画・立案、設計書作成、現地/地下埋設管調査						
	土地と建物に関する行為				・整備工事				

※1 一般道路アクセスの整備について、令和10（2028）年度からの一部供用開始とするためには、支障物の撤去等を整備工事着手前までに完了させる必要がある
 ※2 事業者による現地着手後の地質調査や詳細設計により、変更があり得る

（3）中長期的取組

短期的取組と並行し、土地利用転換概成時に想定される発生集中交通量などを踏まえ、必要となる施設の整備等に向けた検討を行うなど、**切れ目なく基盤整備等に取り組む**

道路・交通アクセス	<ol style="list-style-type: none"> ① 将来の交通需要対応やリダンダンシー確保のためのルート多重化の観点から扇島と扇町間アクセスルートなど、東扇島を経由せず直接内陸部にアクセスするルート整備の必要性検討 ② 扇島地区土地利用転換進捗に応じ、国道357号やアクセス道路以外の島内道路について、整備箇所や整備主体などについて検討 ③ 土地利用転換概成に向け、BRTや鉄軌道等の様々な交通手段検討とともに周辺地域を含めた臨海部全体の交通ネットワーク形成、土地利用転換に必要な交通環境対策を検討
港湾	先導エリアのバース需要見込み、先導エリア以外の土地利用方法等を考慮した 港湾機能の拡張 や、防災拠点としての位置付けも考慮した バースの耐震化 などについて検討
生活インフラ	<ol style="list-style-type: none"> ① 上水道・工業用水道：先導エリア以外の土地利用方法等に応じた需要をもとに、整備規模等について関係者と協議・調整 ② 下水道：下水道処理区域編入の必要性やコミュニティプラント方式などの適切な汚水処理や雨水排水方法等について、関係者と協議・調整
事業手法、行政手続等	先導エリア以外の土地利用 ：国の重要政策等との連動も視野に入れ、 適切な官民役割分担 に基づく整備手法を検討、地区計画の策定や用途地域の変更などの手法により、本市が志向する 公共性・公益性の高い土地利用 が実現できるよう 政策的に誘導
ブランディング	いつ訪れても常に最先端の未来空間を体験できるエリアの形成を目指しており、こうした土地利用について市民が身近に感じることができ、また、誇りを持てるように広報やブランディングを戦略的に推進

（4）周辺地区の基盤整備、行政手続等に関する考え方

面積が限定的、既存のインフラが活用可能、地権者の事業拡大や一部土地売却決定等、早期の土地利用転換の見込み
 →**事業の進捗に応じて必要な整備等を実施**

（5）地権者の意向

ア 本方針の策定にあたり、地権者の意向を把握。本市と同一の視点で検討が進められていることを確認

イ 引き続き、公共性・公益性と事業性を考慮した土地利用転換に向けて調整

7 土地利用転換による効果等

【本編：第10章】

(1) 扇島地区の土地利用転換に伴う効果のシミュレーション

扇島地区の面積は広大で、高炉や製鋼工場などの堅牢な構造物が多く存在

→長期を見据えた段階的の整備が必要で、将来的変化も考慮し、配置する施設や機能・ゾーニングも柔軟な対応が必要だが、これまでの検討結果等を踏まえ、土地利用概成時の「モデルケース」を作成し、それが実現した場合の効果等をシミュレーション

【シミュレーション結果による効果の概要】

土地利用の概成を想定する2050年度時点の官民合わせた概算投資額と、令和12(2030)年度の先導エリアの概成に向けて整備する基盤インフラや、導入される産業機能に関わる投資額のシミュレーションをもとに、想定される本市の概算事業費及び税収見込額を試算

① 官民を合わせた概算投資額（見込み）

2050年度時点で、累計約2兆600億円、令和12(2030)年度までに、約4,700億円

② 本市の概算事業費（見込み）

2050年度時点で、累計約2,050億円、令和12(2030)年度までに、約210億円

③ 概算税収額（税収額は市税の年額の見込額）

2050年度時点で、約140億円、令和12(2030)年度に、約60億円

④ 効果

2050年代中頃に、税収の上昇分の累計額が本市の概算事業費の累計額を上回る結果を見込む

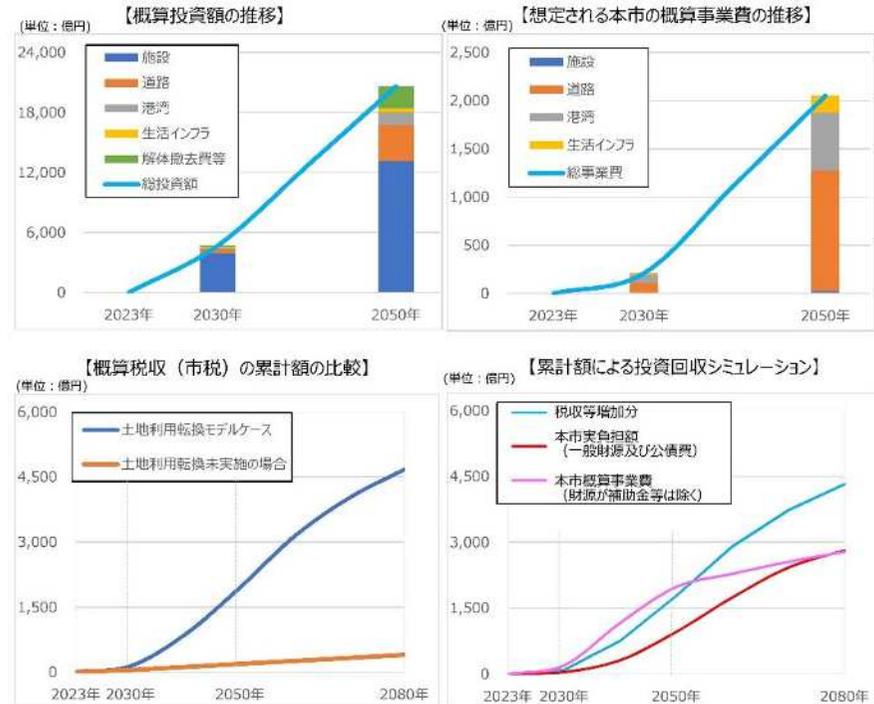
ア 土地利用のモデルケース

土地利用の進捗イメージについてシミュレーションを行い、次のとおり土地利用のモデルケースを設定。本モデルケースに基づいて、概成時の効果等を試算



出所：「地理院地図」（国土地理院）（https://maps.gsi.go.jp/）

イ 土地利用概成時の概算額等のシミュレーション



	土地利用概成時	(うち先導エリア概成時)
概算投資額	2兆600億円 施設：1兆3,100億円 道路：3,600億円 港湾：1,300億円 生活インフラ：400億円 解体撤去等：2,200億円	4,700億円 施設：3,900億円 道路：400億円 港湾：150億円 生活インフラ：50億円 解体撤去等：200億円
本市の概算事業費 (財源が補助金等である金額は除く)	2,050億円 施設：25億円 道路：1,250億円 港湾：600億円 生活インフラ：175億円	210億円 道路：110億円 港湾：80億円 生活インフラ：20億円
概算税収額（市税） (固定資産税、都市計画税、事業所税の合計)	140億円/年（最大）	60億円/年（最大）
発生集中交通量	57,000台/日・T.E.* 港湾物流・高度物流：8,000台/日 カーボンプリントリプル：4,000台/日 次世代産業：6,000台/日 商業・文化・生活等：36,500台/日 扇島内企業等：2,500台/日	12,000台/日・T.E.* 港湾物流・高度物流：8,000台/日 カーボンプリントリプル：500台/日 扇島内企業：3,500台/日

* T.E.(トリップエンド)：人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位をトリップといい、1つのトリップの出発側と到着側をそれぞれトリップエンドという。
注1) 上記の数値は、本市において試算したものであり、今後、社会経済状況の変化や民間企業、国の動向等により変動する可能性がある
注2) 概算投資額と本市の概算事業費は、土地の取得に要する費用を除いている

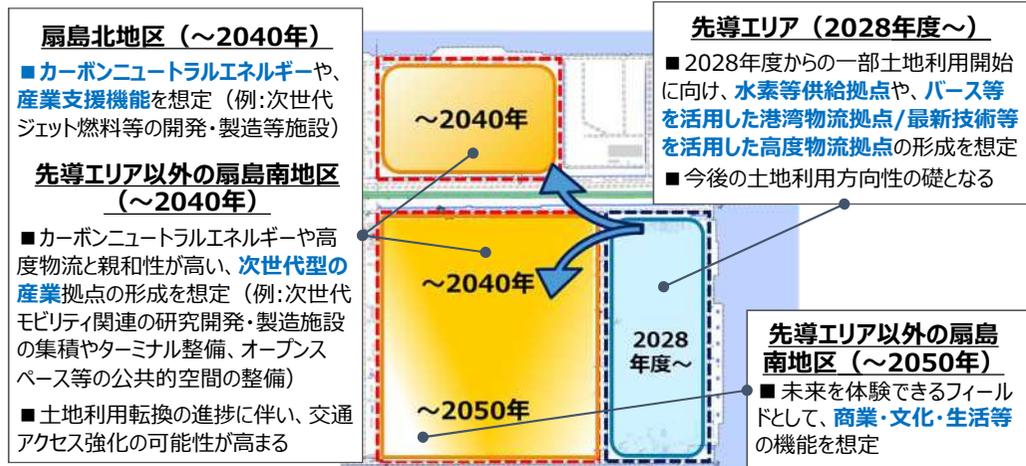
(2) 扇島地区の土地利用転換の進捗イメージ

ア 先導エリア

先導エリアの土地利用は、水素等供給拠点の整備及び実証開始の時期などを見据えて、令和10(2028)年度からと設定

イ 先導エリア以外

- ・先導エリア近接箇所、首都高速道路新出入口、幹線道路予定地近傍から開発が進捗する想定
- ・土地利用転換の進捗に伴い、交通アクセス強化の可能性も高まり、2050年頃に概成



出所：「地理院地図」（国土地理院）（<https://maps.gsi.go.jp/>）をもとに作成

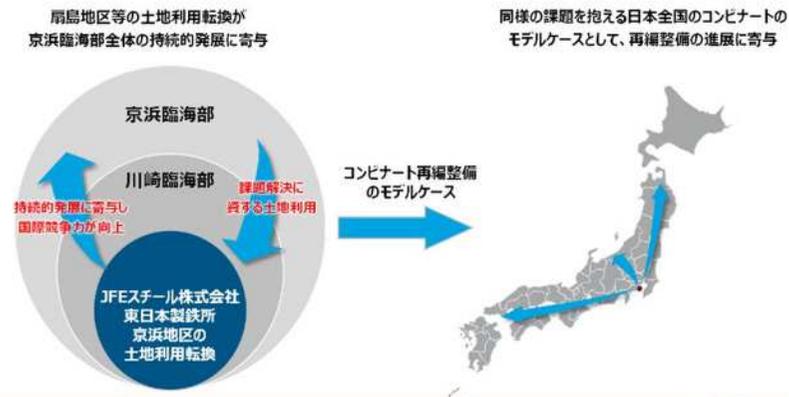
(3) 扇島地区土地利用概成時のイメージ



※当該イメージは、現時点のイメージとして作成したものであり、今後の土地利用の具体化を見据え、本方針の見直しにあわせてアップデートする

(4) 扇島地区等の土地利用転換が我が国の課題解決にもたらす効果

- ア 京浜臨海部全体の**持続可能な発展**に繋がり、施設の老朽化対応、エネルギー需給構造や産業構造の転換などが迫られている**日本全国のコンビナート再編整備のモデルケース**
- イ 未来志向の国土づくりに貢献し、**将来にわたり市民生活を支え、市民が誇れる場所**



8 まとめ

【本編：第11章】

- ・扇島地区等の面積は広大で、土地利用転換概成に長い期間を要する想定
→社会経済環境の変化や新たな技術開発動向を捉えながら、導入機能などを決定
- ・一部土地利用開始を見据え、3～5年程度を目途に本方針を見直す
- ・関連計画等への本方針反映、個別エリアの計画づくりを進め、実効性の確保を図る

(1) 一部土地利用開始に向けた取組の進め方

- ア **国においては**、水素等の輸送設備や貯蔵設備等の共用インフラの整備支援など、新たな支援制度の創出も検討されており、**カーボンニュートラル実現に向けた取組を加速**
→**国や関係する事業者と密に連携**し、扇島地区を中心とする強靱な大規模サプライチェーンを構築、**日本のカーボンニュートラル化を先導する拠点**となるよう取組を進める
- イ 基盤整備の実現に向け、高速道路・一般道路アクセスやバスの整備、事業費や整備方法、整備時期、事業主体等について、**国や関係事業者と具体的に協議を進め**、その後の取組にも繋がるよう整備を進める
- ウ **令和10(2028)年度からの一部土地利用開始**に向け、水素等供給拠点や基盤等の整備のため、**構内通路を効率的に使用できる環境や扇島地区内で実施される各種工事の全体マネジメントが必要**で、具体的に調整を推進

(2) 土地利用の概成に向けた取組の進め方

- 扇島地区等の土地利用転換実現のため、**各整備主体における事業性の確保**が課題
→扇島地区の地理的優位性等を活かし、**国の重要政策・制度と連動**を図り、産業動向や進出意欲の高い事業者意向等も捉え、**公共的・公益的な目的にあった土地の価値向上**につながる魅力あるコンテンツの選定と、その実現に向けて検討が必要