

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

キングスカイフロント（殿町3丁目地区）における
拠点形成の取組について

資料 キングスカイフロント（殿町3丁目地区）における
拠点形成の取組について

平成26年2月13日
総合企画局

羽田空港の対岸に位置するキングスカイフロントでは、立地優位性などのポテンシャルを活かし、国際戦略拠点の形成に取り組んでいる。さらに国際戦略総合特区の指定を受けてからは、ライフイノベーションの拠点として、ライフサイエンス分野の研究機関、企業等の立地誘導をUR都市機構と連携しながら進めている。

1 経過

○平成 20 年 9 月 「殿町3丁目地区整備方針」策定

- 健康、医療、福祉、環境等の研究開発、業務機能・交流・商業・レクリエーション・物流機能等の形成を目指し「研究開発・業務・賑わいゾーン」と「臨空関連・産業支援ゾーン」をゾーニング（図1）
- 早期の新たな機能導入に向けて「先行土地利用エリア①」と「段階的土地利用エリア②③」を設定（図2）



○平成 21 年 1 月 「殿町3丁目地区先行土地利用エリア土地利用基本計画」策定

○平成 21 年 11 月 「殿町3丁目地区地区計画」の決定

- 先行土地利用エリア①には、健康、医療、福祉、環境等の研究開発、業務機能や臨空関連、臨海部立地企業への支援機能等の導入
- 段階的土地利用エリア②には、研究開発機能等や業務、商業、レクリエーション、交流機能等の導入
- 段階的土地利用エリア③には、臨空関連、物流、賑わい交流、研究開発、臨海部立地企業への支援機能等の導入

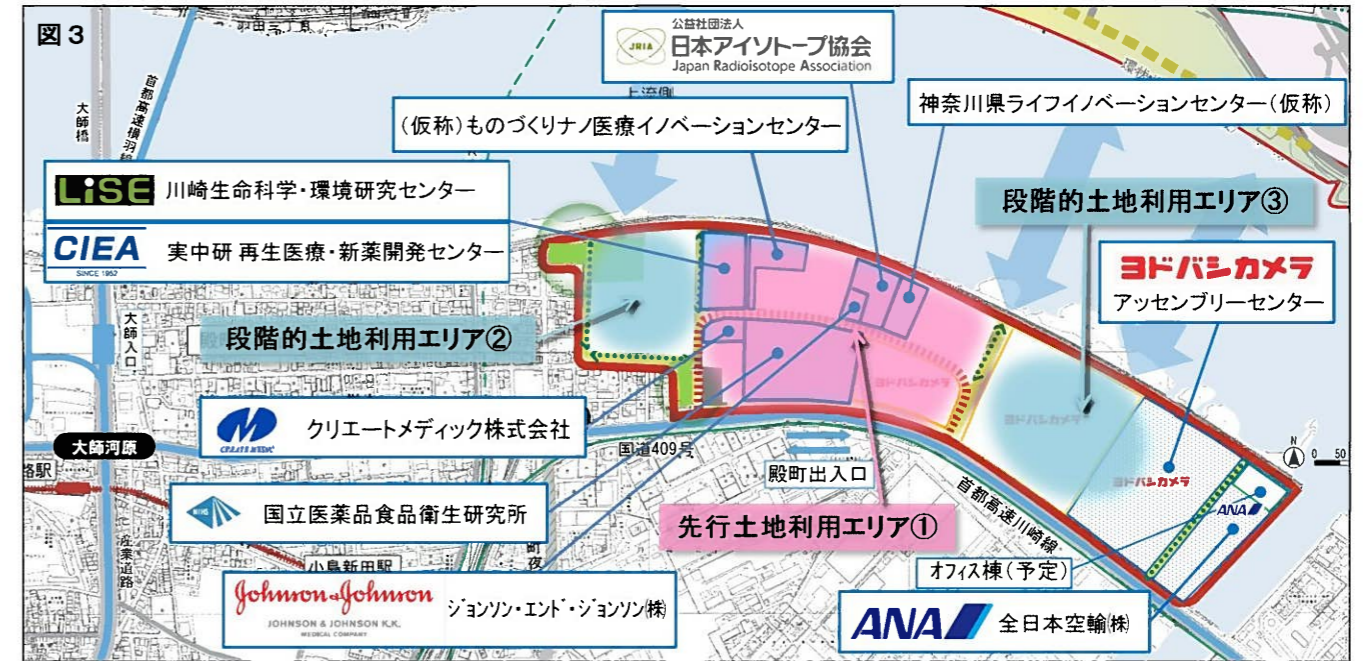
○平成 22 年 3 月 殿町3丁目地区土地区画整理事業施行認可

○平成 23 年 12 月 「京浜臨海部ライフイノベーション国際戦略総合特区」に指定

○平成 25 年 9 月 殿町3丁目地区土地区画整理事業終了認可

2 研究機関等の立地状況（平成 26 年 1 月現在）

これまでの既定計画の考え方などを踏まえ、先行土地利用エリア①への機能導入をUR都市機構と連携しながら進めてきた。



進出企業・研究機関の名称	運営開始・竣工
公益財団法人実験動物中央研究所（実中研 再生医療・新薬開発センター）	平成 23 年 7 月 運営開始
川崎生命科学・環境研究センター（LiSE）	平成 25 年 3 月 運営開始
ジョーンソン・エンド・ジョーンソン（株） 東京サイエンスセンター	平成 26 年度 竣工予定
（仮称）ものづくりナノ医療イノベーションセンター	平成 26 年度 竣工予定
国立医薬品食品衛生研究所	平成 28 年度 竣工予定
公益社団法人日本アイソトープ協会	平成 28 年度 竣工予定
神奈川県ライフイノベーションセンター（仮称）	平成 28 年度 竣工予定
クリエートメディック（株）	平成 28 年度 竣工予定
株ヨドバシカメラ（アッセンブリーセンター）	平成 17 年 運営開始
全日本空輸（株）（ケータリング棟）	平成 23 年 運営開始
全日本空輸（株）（管理棟）	平成 25 年度 竣工

これまでの取組により先行土地利用エリア①の約 6 割に研究機関等の進出が決定し、キングスカイフロント全体では平成 28 年度末までに、約 4,300 人の就業が見込まれている。

3 さらなる拠点形成の推進に向けた取組課題

- これまでの研究機関等の集積状況を踏まえ、さらなる拠点形成の推進に向けて、引き続き先行土地利用エリア①へ研究機関等の立地を促進していくとともに、段階的土地利用エリア②についても、研究開発機能や研究活動の支援機能等の導入を進める必要がある。
- 研究機関等の進出が進むなか、相乗効果の発現や新たな価値の創出には、研究者による取組成果の発表や、交流を深めることができる機能が必要である。
- 周辺には食事を提供する機能などが不足しており、研究者の日常生活や地域の利便性向上機能、研究者の気分転換を促進する機能などにより就労環境を向上させ、一層拠点の価値を高める必要がある。
- 研究機関等の立地が進み、就業者が増加する状況を踏まえて、交通アクセスの充実が必要である。

※取組課題の抽出にあたり立地（予定含む）企業及び周辺地域へヒアリング等を実施(平成25年12月～平成26年1月)

4 土地利用に関する考え方と今後の取組

(1) 先行土地利用エリア①

これまでの集積状況を踏まえながら、引き続き健康、医療、福祉、環境等の研究開発、業務機能等の機能導入を進める。

(2) 段階的土地利用エリア②

既定計画の考え方や、このエリアが既存住宅地に近接している状況等を踏まえ、次のとおり土地利用・機能導入を進める。

＞健康、医療、福祉、環境等の研究開発、業務機能等

＞研究活動を活性化する交流促進機能、生活利便・リフレッシュ機能

(3) 段階的土地利用エリア③

地権者である(株)ヨドバシカメラは、土地利用の検討を行っており、こうした土地利用の意向も踏まえながら、引き続き臨空関連・産業支援ゾーンの形成を図っていく。

(4) 今後の取組

地権者のUR都市機構等と連携し、既定計画の考え方や研究機関等の立地状況を踏まえるとともに、周辺地域との調和を図りながら、ライフサイエンス分野の研究機関、企業等を集積し、国際戦略拠点の形成を進める。合わせて、拠点の価値・魅力をさらに高めるため、研究活動を支える機能等の導入を進める。

また、さらなる利便性向上に向けて、新たにバス停を設置するなど、継続的に交通アクセス充実に向けた取組を進めていく。

新設バス停については、次の図の位置に平成26年度当初を目途に設置予定。

