

市民委員会資料

所管事務の調査（報告）

新川崎・創造のもり第3期第2段階事業

「産学交流・研究開発施設」の整備推進について

資料1 新川崎・創造のもり第3期第2段階事業

「産学交流・研究開発施設」の整備推進について

参考資料1 新川崎地区の状況

参考資料2 新川崎・創造のもり パンフレット

参考資料3 新川崎地区ネットワーク協議会 パンフレット

経 済 労 働 局

平成27年6月4日

「産学交流・研究開発施設」の整備概要

1 第3期第2段階事業の推進について

創造のもりのさらなる機能の強化と現状の不足機能の補完を行い、新川崎発のイノベーション創出を目指すため、第3期第2段階事業として、次期事業地区（9,200㎡）に「産学交流・研究開発施設」を整備します。（「産学交流・研究開発施設整備基本計画」H26.5策定）



次期施設の果たす役割

連携・交流の結節点

先端産業のさらなる立地促進を図るため、**大規模な設備投資等を伴う、先端科学技術分野の企業等が同居可能な研究開発スペース**の整備を行います。また、**多様な実験環境等に対応したインキュベーションスペース**の整備を行います。

産学連携・交流を促進するため、**国際会議やシンポジウム等にも対応可能な多目的会議スペース**の整備を行います。

研究開発を支えるアメニティ（食堂・カフェ等）の充実を図り、研究者の日常的な活動を支援します。また、こうした研究者が集い、憩う空間から、研究者間の日常的な交流を生み出し、異業種・異分野間の融合からの独創的な研究開発の創出を促進します。

オープンイノベーションの拠点

基盤となる共通技術は、情報を開示し、共同研究に取り組みつつ、応用技術は、情報管理を徹底し、独自の開発に取り組むような「協力関係」と「競争関係」の共存を実現します。

「創造のもり」での産学連携・産産連携の基盤を発展させ、市内ものづくり企業の技術力を掛け合わせ、次世代の試作開発技術を有する企業等の立地を促進し、オープンイノベーションによる、ライフサイエンス分野等での技術開発や、製品の試作開発拠点としての役割を果たします。

<連携・交流の結節点のイメージ>



<オープンイノベーションの拠点のイメージ>

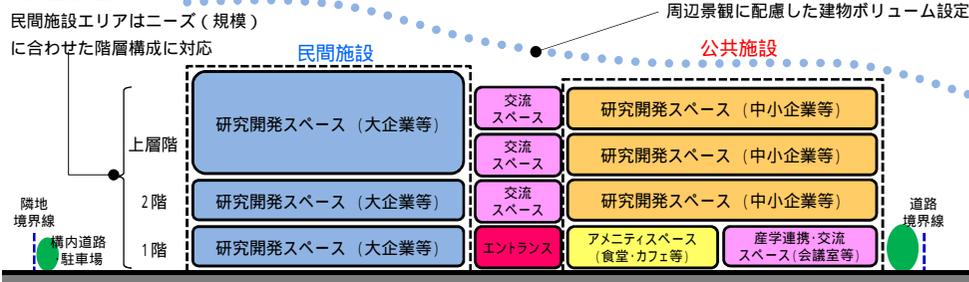


2 次期施設における整備内容

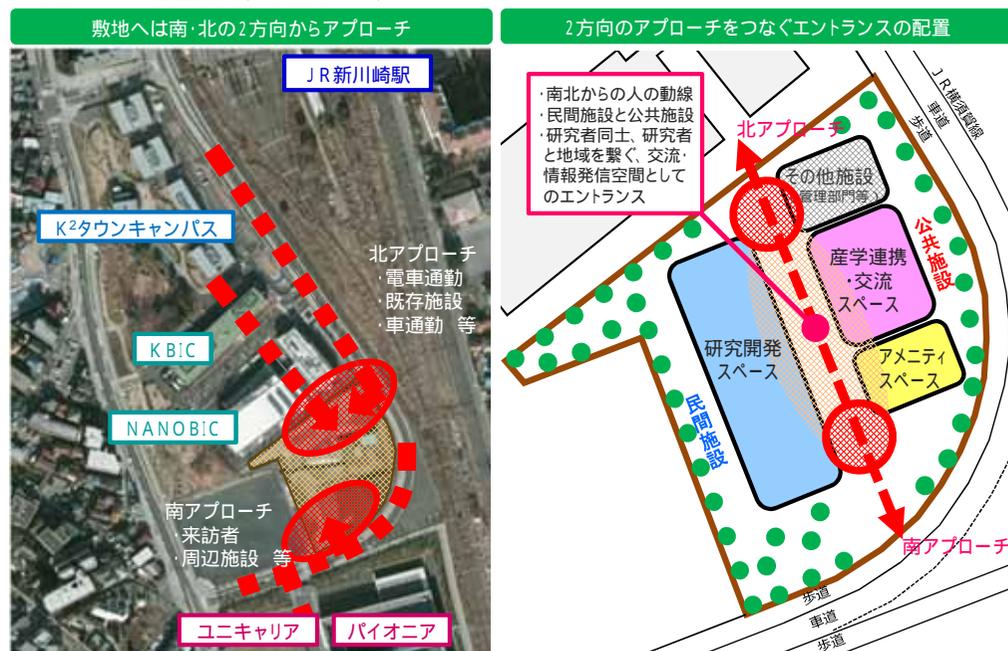
次期施設の機能・規模

	機能・諸室	規模
研究開発スペース	大企業や大学研究機関を対象としたフロア貸しも想定した大空間単位の研究・オフィススペース	約7,200㎡以上
	中小企業・ベンチャー企業のニーズに合わせたインキュベーション機能としての様々なタイプの研究スペース	約3,600㎡
産学連携・交流スペース	多様な利用形態に柔軟に対応が可能な多目的会議スペース	約450㎡
	研究オフィスに付帯し、研究者同士の交流やリフレッシュを図るための交流スペース	各フロア約40㎡以上
研究活動を支えるアメニティスペース	入居者や施設利用者のための食堂・カフェスペース 主として入居者の利便性向上のための物販店舗スペース	約200㎡
その他施設(共用部)	エントランス、廊下・階段、E L V・設備室等の共用部	全体の20～30%程度
合計		約16,000㎡

断面計画イメージ



アプローチ・配置計画(モデルプラン)



「産学交流・研究開発施設」の整備にかかる民間事業者の募集概要

3 次期施設の整備手法・整備事業者の募集について

【次期施設の整備にあたっての視点】

大規模な施設整備事業であり、**設計・工事等にあたっては建設後の維持管理も含めてライフサイクル全体でのコスト低減を図る様々な工夫を施すことが必要**であることから、**施設整備及び管理・運営**において、**民間活力を最大限に活用することが必要**

ただし、**中小・ベンチャー企業等の入居スペースや、産学交流スペース、アメニティスペース**については、**政策的必要性が高く、かつ収益性が低い点を考慮し、本市が管理・運営に関与することが必要**

【産学交流・研究開発施設の整備手法概要】

事業用地 約9,200㎡への**事業用定期借地権**を設定し、**民間事業者**に貸し付け

民間事業者による**施設の設計、建設**を実施

研究開発機能の一部（中小企業・ベンチャー企業の入居スペース約3,600㎡）及び**会議室等の産学連携スペース約450㎡、アメニティスペース約200㎡**を創業支援の強化等の政策的意義及び民間事業者との適切なリスク分担設定の観点から、**本市が取得**

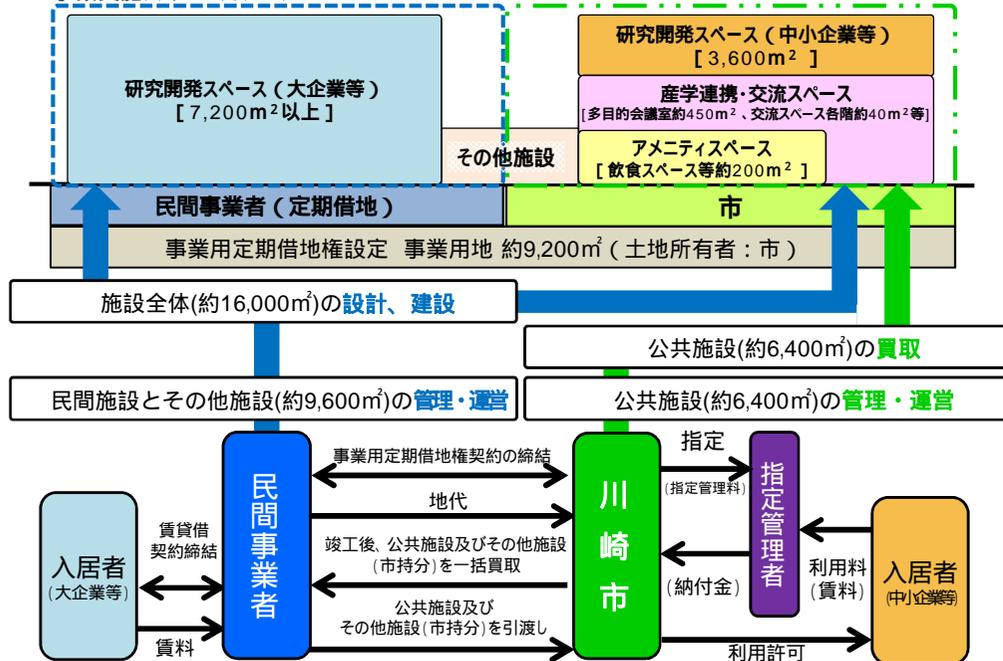
市取得部分は、財政上有利な一括支払いでの取得することとし、買い取り額は、施設仕様や社会情勢を踏まえた適切な上限価格を設定

市買取部分については、**公共施設として指定管理者制度により管理・運営**を実施

研究開発機能の一部（大企業等の入居スペース7,200㎡以上を想定）は、**民間事業者**が建設後も引き続き、**民間施設として管理・運営**を実施

素案公表後のデベロッパーや建設会社等の民間事業者との対話結果を踏まえ、民間施設部分（約9,600㎡）と公共施設部分（約6,400㎡）を合わせ、延床面積16,000㎡の施設規模を設定整備等を行う民間事業者の募集に関する入札公告（6月10日予定）を実施
提案内容・金額の総合評価（総合評価一般競争入札）により落札者を決定

<事業実施スキームイメージ>



4 これまでの経緯と今後のスケジュール

<創造のもり 第1～第3期第1段階事業>

平成11年2月	「新川崎・創造のもり計画」の策定
平成11年2月	「新川崎・創造のもり計画」の推進への協力に関する川崎市と慶應義塾大学の協定締結
平成12年2月	【第1期事業】 慶應義塾大学の先導的研究施設「 K²タウンキャンパス 」の開設
平成15年1月	【第2期事業】 ベンチャービジネス創出拠点「 かわさき新産業創造センター（K B I C） 」開設
平成17年1月	「新川崎地区地区計画」の策定（平成22年4月一部改定）
平成20年9月	「新川崎・創造のもり第3期事業用地土地利用方針」の策定
平成21年1月	「4大学ナノ・マイクロアプリケーションコンソーシアムと川崎市との連携協力に関する基本合意」締結
平成21年11月	川崎市と慶應義塾大学との連携・協力に関する基本協定の締結
平成22年10月	「新川崎・創造のもり第3期事業地区 産学官共同研究施設整備基本計画」策定
平成24年4月	【第3期第1段階事業】 ナノ・マイクロ産学官共同研究施設「 NANO B I C 」研究棟の開設
平成24年7月	新川崎地区ネットワーク協議会設立
平成24年9月	ナノ・マイクロ産学官共同研究施設「 NANO B I C 」クリーンルーム棟の開設

<第3期第2段階事業 産学交流・研究開発施設の整備スケジュール(予定)>

平成26年2月	【第3期第2段階事業】 「産学交流・研究開発施設整備基本計画」素案作成 パブリックコメントの実施
平成26年5月	「産学交流・研究開発施設整備基本計画」策定
平成26年12月	募集要項・業務要求水準書（素案）公表 事業者との対話の実施
平成27年6月10日	入札説明資料・業務要求水準書等 公表
平成27年9月	提案書提出締切 審査 落札者の決定
平成27年12月	契約の締結 （第5回定例会に議案提出予定）
平成29年度～	開所・供用開始

施設の仕様等に関して、必要とする水準を示し、事業者による創意工夫の提案を求めるもの

民間事業者による基本・実施設計（9～12ヶ月程度）

民間事業者による建設工事等（15～18ヶ月程度）

管理・運営

入居企業募集～決定【随時】

【鹿島田駅西部地区】

第一種市街地再開発事業（約2.3ha）〈事業中〉
 事業者：鹿島田駅西部地区再開発株
 事業期間：H22～28年度（予定）
 主要用途：住宅棟（670戸・地上4階・地下2階、約165m）
 生活利便施設棟：平成27年3月完成
 （地上5階・地下1階、約30m）
 その他：公共施設整備：平成27年3月完成
 ・都市計画道路古市場矢上線整備
 ・鹿島田駅西口交通広場整備（約1,000㎡）
 ・歩行者デッキ整備
 鹿島田駅西部景観計画特定地区の指定（H26.3）



【D地区（約8.1ha）】

事業者：川崎市（新川崎・創造のもり計画）
 事業面積：第1期 K2タウンキャンパス（約1.6ha/H12年7月開設）
 第2期 KBIC（約0.8ha/H15年1月開設）
 第3期① NANOBIIC（約0.9ha/研究棟H24年4月開設、
 クラウド棟 同年9月開設）
 第3期② 産学交流・研究開発施設整備約0.9ha/H29供用予定）

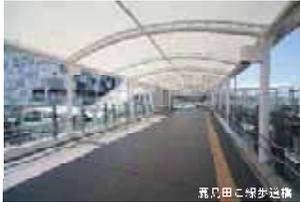


【E地区（約4.8ha）】

事業者：㈱バイオニア
 計画面積：27,500㎡
 竣工：H19年3月
 主要用途：研究所・事務所
 就業人数：約2,500人
 事業者：ユニキャリア
 敷地面積：約11,000㎡
 延床面積：約12,000㎡
 竣工：H27年8月（予定）
 主要用途：研究所・事務所（本社予定）
 就業人数：約350人（予定）

【新川崎地区都市基盤整備事業〈事業中〉】

- ・鹿島田こ線歩道橋（平成25年度完成）
- ・駐輪場（579台）（平成26年度完成）
- ・交通広場（約5,000㎡）（平成26年度完成）
- ・新川崎駅前ロータリー（平成27年度完成予定）



【A地区（約4.3ha）】
 事業者：川崎市（新川崎A地区企業誘致推進事業）
 事業面積：約1.8ha 誘致完了：H24年度
 進出企業：㈱テレカルト、春日電機㈱、㈱東計電算、
 ㈱ショウエイ、エイヴィエルジャパン㈱、
 共進精機㈱、日本電産㈱、㈱ミツミネ電子

【B地区（約4.3ha）】
 （北側：仁済新川崎）（南側：ステーションスト、シンカシティ）
 竣工：H20年12月 竣工：H22年3月

【C地区（約2.0ha）】
 （レジデンシャルスクエア）
 竣工：H20年1月

【F地区（約10.1ha）】
 〈小学校計画〉
 事業者：川崎市
 計画面積：16,800㎡
 開校：H30年度以降予定
 〈共同住宅計画〉
 事業者：㈱コーポラリスト
 計画面積：60,970㎡（住宅）
 事業期間：H25～H34予定
 計画戸数：2506戸

凡例

--- 市境
— 新川崎地区地区計画区域（行橋等住宅地区 約33.2ha）
— 事業完成地区
— 事業未完成・検討地区
— 都市基盤整備（道路）完成済
— 都市基盤整備（公園）完成済
— 都市基盤整備 事業中
— 市街地再開発事業区域
— 駅施設
— 既存橋梁