

総務委員会資料

1 所管事務の調査（視察）

- (1) J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区における高炉等休止に伴う大規模土地利用転換について

資料1 J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区における高炉等休止に伴う大規模土地利用転換について

資料2 J F E スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区について

臨海部国際戦略本部

令和5年11月17日

資料 1

JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区における 高炉等休止に伴う大規模土地利用転換について

**2023年11月17日
臨海部国際戦略本部**

「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

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]

- : 土地利用転換を実施する範囲
- : 土地利用転換が見込まれる範囲
- : 当面操業を継続するが、将来的には土地利用転換の可能性がある範囲
- : 土地利用転換に向け、拠点整備基本計画を策定した範囲



※ 面積は概算値

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

- ・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

「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

ゾーニングイメージ

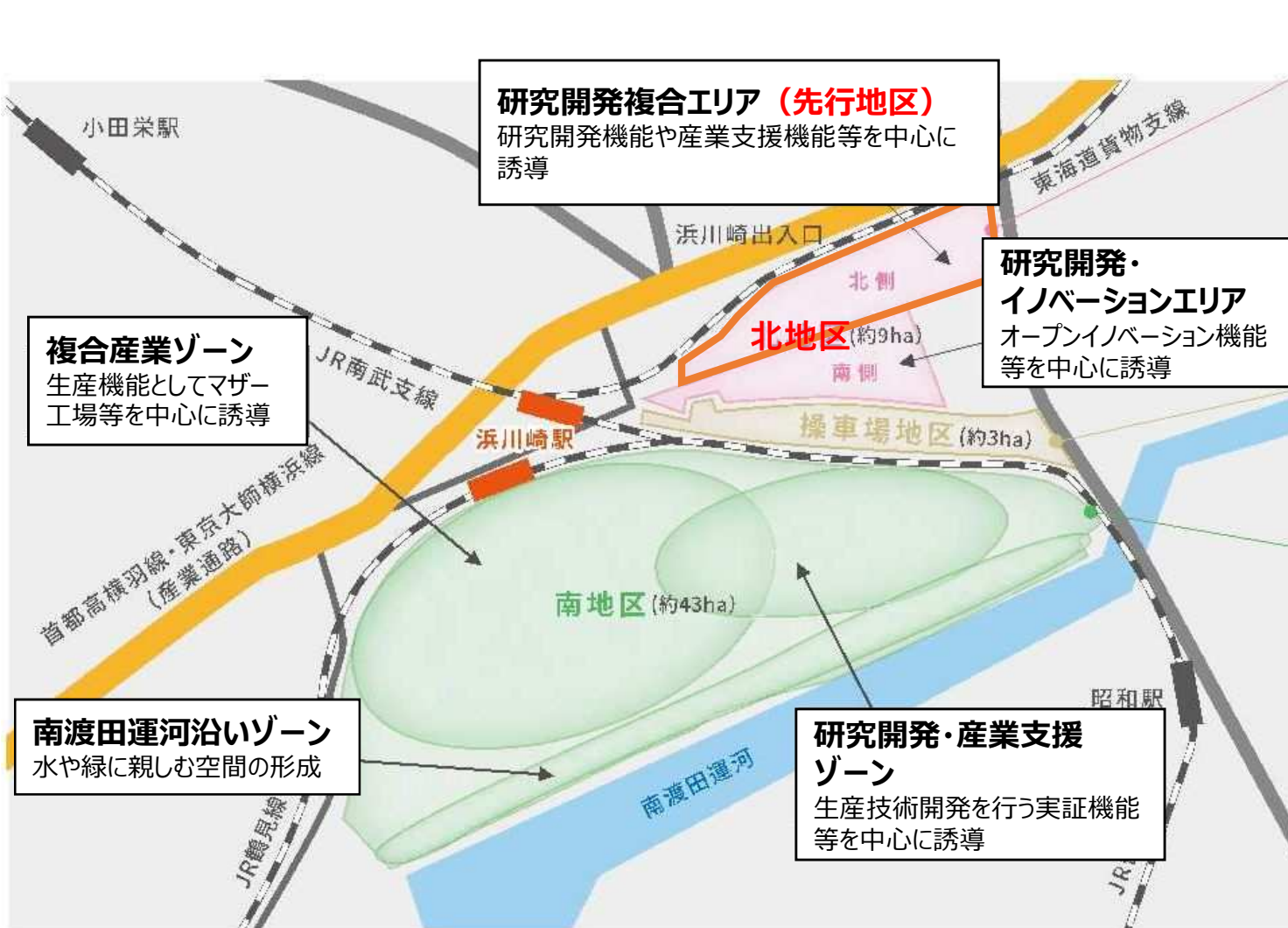
- **カーボンニュートラルエネルギー**
- **産業構造の転換に寄与する次世代産業**
- **産業支援機能**
- **空のモビリティ等**
- **商業・文化・生活等**
- **首都圏防災を支える拠点**



南渡田地区拠点整備基本計画の概要

■ 南渡田地区における新産業拠点形成の取組

- ◇ 革新的なマテリアルを生み出す研究開発機能の集積により「マテリアルから世界を変える産業拠点」の形成を目指す。
- ◇ 土地利用や基盤整備など骨格的な考え方を定めた「南渡田地区拠点整備基本計画」に基づき取組みを推進



北地区の土地利用方針

- 拠点形成の核となる研究開発機能を中心とした機能集積
- 生活支援機能や憩い・交流機能など様々な産業支援機能を導入

操車場地区の基本的な考え方

- 中長期的な線路利用の動向等と調整を図りながら、土地利用の範囲・機能などを検討

南地区の機能導入イメージ

- 製品サイクルを一気通貫で実現する機能導入
- 北地区の研究成果を南地区で製品化する連続性や広大な土地を活用した柔軟性の高い土地利用
- 就業者や来訪者が水や緑に親しみ、憩いや潤いが感じられる空間形成

図 南渡田地区土地利用イメージ

南渡田北地区北側に係る取組等について

1 手続等に係る今年度の取組について

(1) 現在の状況

- 事業推進に係る全体計画の調整（市）
- 開発行為に係る総合調整条例※手続き着手（JFEスチール）
※開発行為（道路・公園等の整備）に係る周辺住民説明や管理者協議に関する手続き
- 開発許可申請に向けた各種インフラ等の設計（JFEスチール）
- 建築計画の検討に係る法令・条件等の整理（ヒューリック・市）

(2) 今年度中の予定

- 事業推進に係る全体計画の調整（市）
- 都市計画手続き着手（地区計画の変更等に係る素案説明会の開催）（市）
- 開発行為に係る総合調整条例手続きの推進・承認通知（JFEスチール）
- 開発許可申請に向けた各種インフラ等の設計（JFEスチール）
- 開発許可申請・許可（JFEスチール）
- 建築計画（建物の配棟や規模）の検討（ヒューリック）

⇒ 2024年度上旬には建築計画の概要が固まり、環境アセス手続きに着手する予定です。

2 今後について

北地区北側の全体計画（土地利用・建築計画）を取りまとめた上で、改めてご報告いたします。 4

川崎市議会 総務委員会様

資料 2

ようこそ

東日本製鉄所 京浜地区へ
2023年11月17日





【扇島地区】



■ 土地利用転換を進める上での課題

1) 土地利用規制の変更

工業専用地域（都市計画法）

臨港地区 工業港区（都市計画法・港湾法）

2) 交通アクセスの整備

3) 開発原価

解体撤去、土壌対策、基盤整備



JFE

■ 課題①_交通アクセス

- 現在、扇島には公道がありません。島へのアクセスはJFEの私道のみです。
⇒土地利用転換を進めるためには、公道の整備が必要です。
- 首都高速が通過していますが、出入口はありません。
- 国道357号の予定地はありますが、整備はされておられません。





■ 課題②_開発原価 (使える土地にするまでに)



高炉、製鋼など製鉄の上工程エリアを解体撤去し、土壌対応・基盤整備が必要です。



JFE

■ 扇島のポテンシャル① 立地

○ 広域道路状況

- ・ **首都高湾岸線**が通過
→ 扇島に**ICの都市計画**あり
- ・ ICが開通した場合の所要時間：
 - ・ ~東京大手町：30分
 - ・ ~羽田空港西貨物地区：**11分**
 - ・ ~横浜本牧埠頭：**6分**

出典：Google Maps

- ・ 国道357号線：
→ **羽田空港～浮島間事業中**



出典：https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000776078.pdf



■ 扇島のポテンシャル② 大水深バース

○バース

- ・東京湾内で屈指の水深を持つ（整備中の横浜新本牧コンテナふ頭：-18m）
→大型船舶の活用に適する



名称	計画水深	延長	建設開始年度
扇島東原料岸壁C	-7.5 m	170.0 m	S.51
扇島東原料岸壁B	-18.0 m	240.0 m	S.51
扇島東原料岸壁A	-22.0 m	360.0 m	S.51



■ 扇島のポテンシャル③ 発電所の集積

○電力網

- ・周囲に**発電所が多数所在**するため、**複数ルートの高圧送電線**が存在。
→電力の安定供給が求められる用途に適する
- ・ただし空き容量は少なく、必要に応じ工事が必要になる可能性あり。



【電力状況】
川崎臨海部の発電能力は約830万kW
首都圏一般家庭の消費電力に匹敵

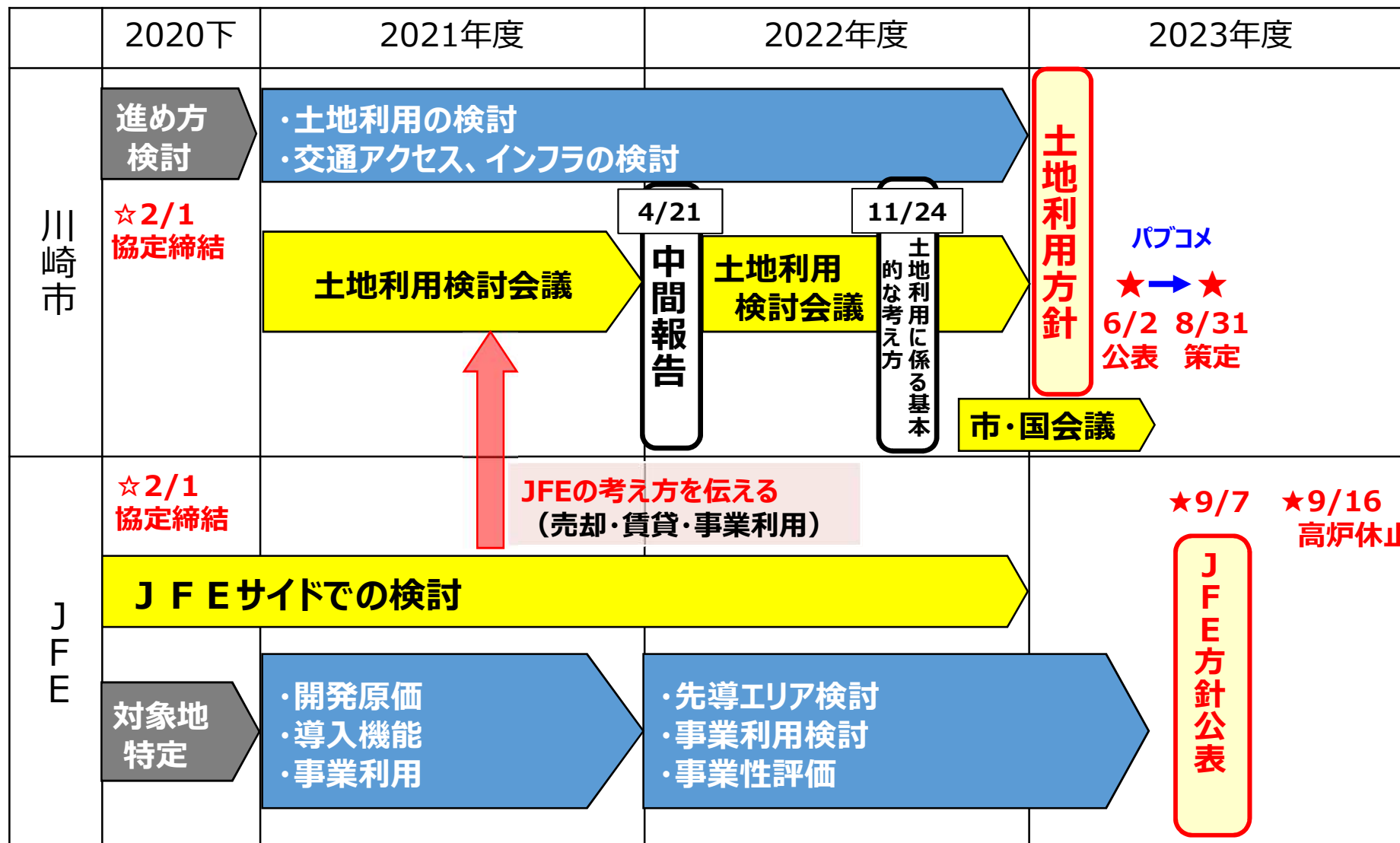
凡例

- 発電所 (火力)
- 発電所 (太陽光)
- 発電所 (バイオマス)
- 発電所 (主に自社使用)
- 変電所 (154kV)
- 送電線 (275kV)
- 送電線 (154kV)
- 送電線 (66kV)

川崎市資料を基に作成



■ 川崎市との協働スケジュール





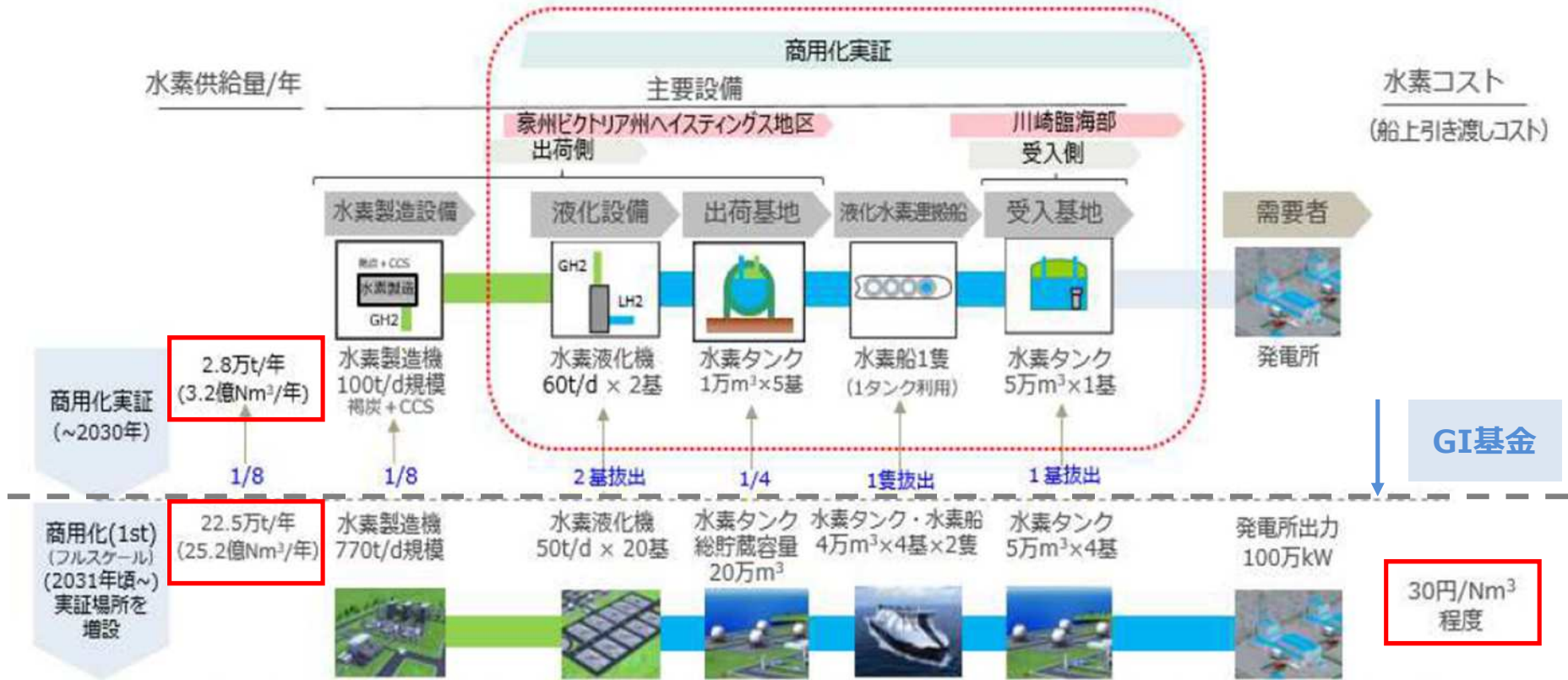
■ 扇島をとりまく動向

1) GI事業 水素受入れ地

2) 近隣企業との連携

■ GI事業：川崎臨海部が水素受入れ地に決定

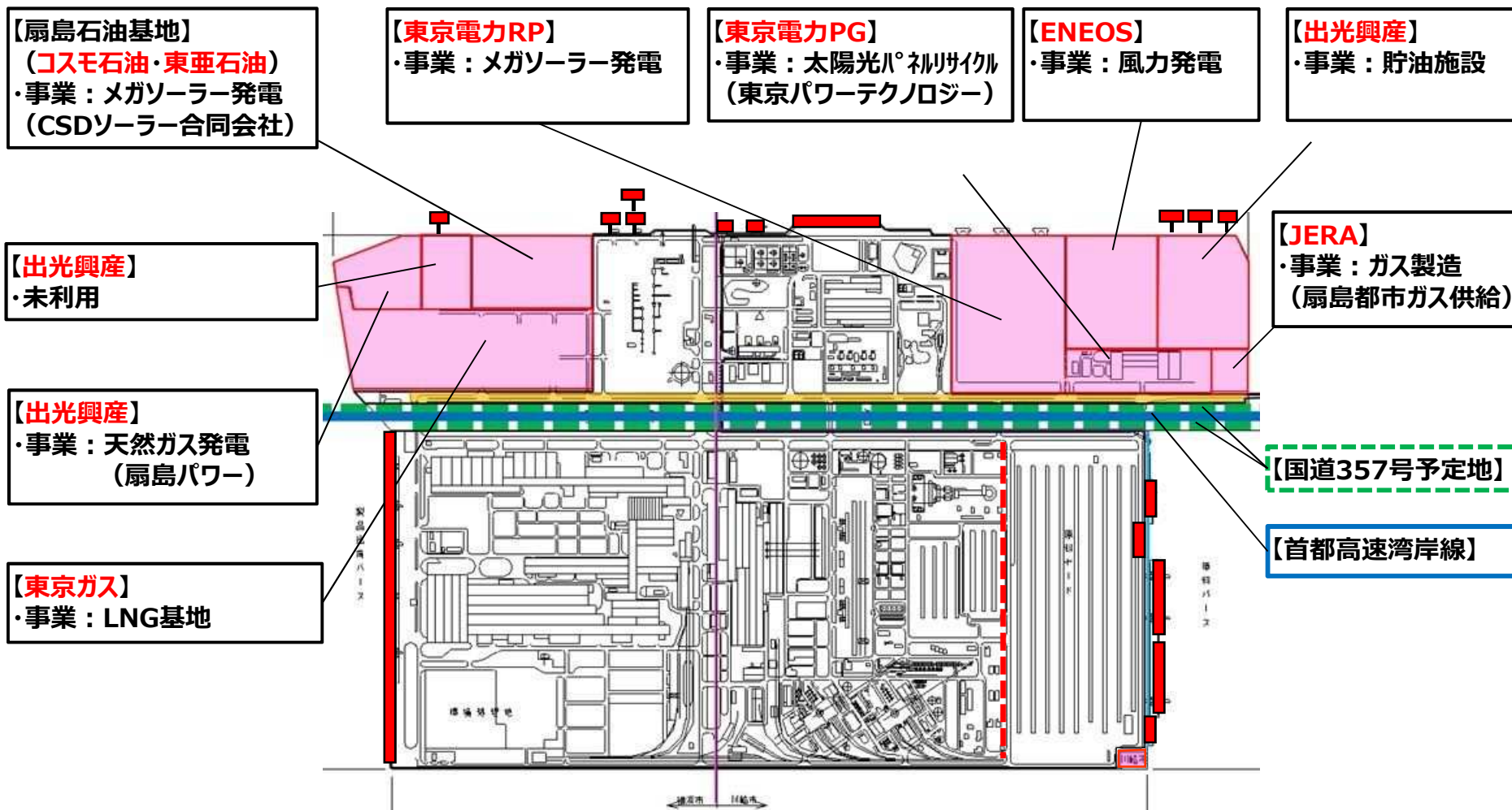
- ENEOS(株)と日本水素エネルギー(株) (川崎重工業(株)66.6%・岩谷産業(株)33.4%) との共同で、NEDOのグリーンイノベーション基金事業 (GI事業) の採択を受け、「液化水素サプライチェーンの商用化実証」を実施しております。
- 今年、3月8日に豪州で海上輸送される**水素受入れ地を川崎臨海部**とすることが公表されました。水素基地の受入れについて、JFEHDと事業者間で協議しております。





■ 扇島の近隣企業との連携

JFEでの検討と並行して、**近隣企業とも連携し**、扇島の将来の方向性を考えていきたい。





■【扇島立地企業との連携】扇島町内会を発足

1. 設立の目的

扇島地区の大規模土地利用転換を背景にした、

- (1) 構成企業間での連携の促進
- (2) 扇島立地 企業連合としての、行政への各種提言

2. 構成企業

JFEHD、出光興産、ENEOS、コスモエネルギーHD、JERA、東亜石油、東京ガス、東電HD、東電RP の9社

3. 設立時期

2022年10月26日

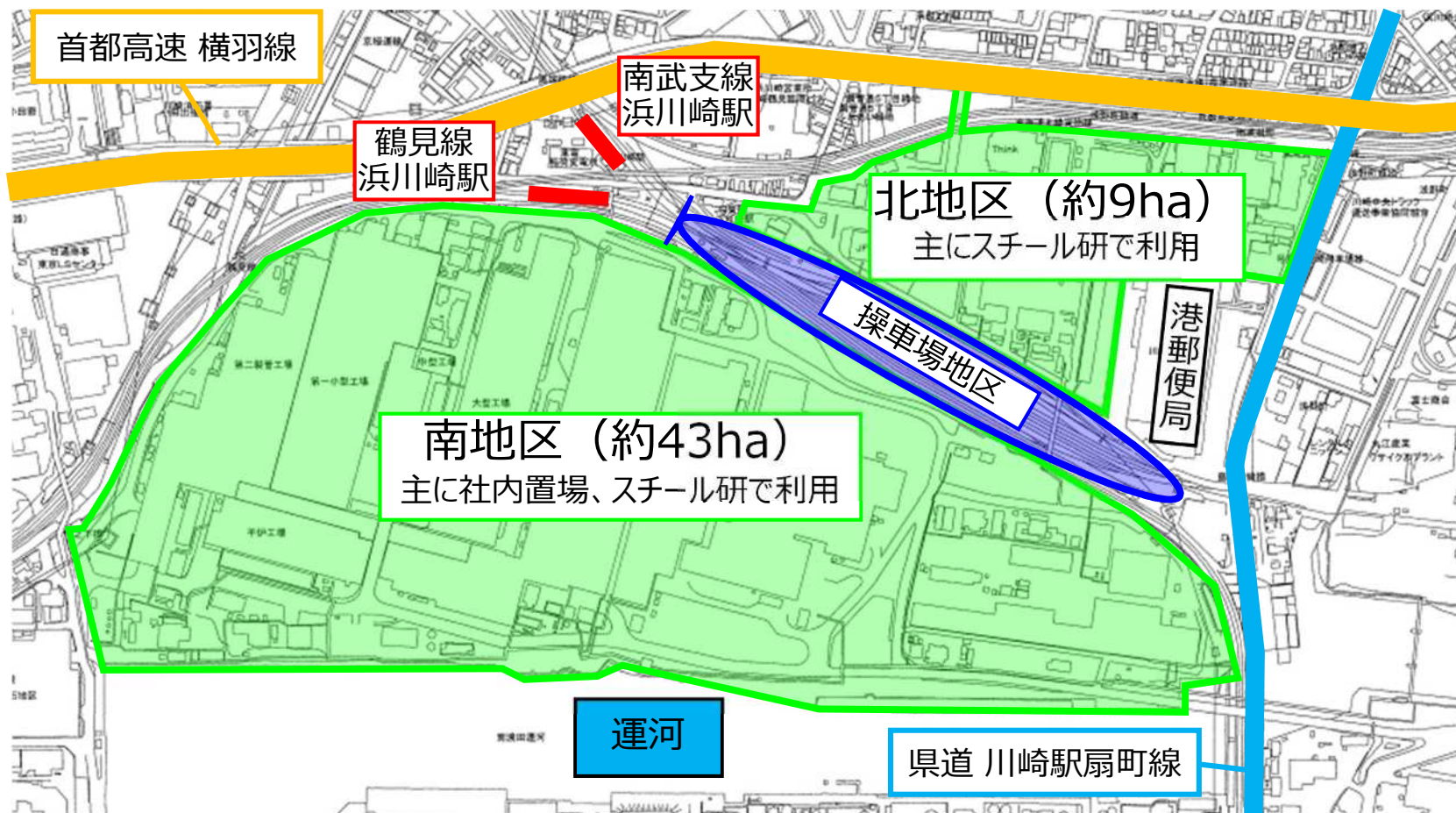
4. 会長

幹事会社（ENEOS・JFEHD・東京ガス・東電HD）から選任。
会長はJFEHD 岩山専務執行役員が就任。



【南渡田地区】

■ 南渡田 現況と周辺状況



- 南渡田は日本鋼管発祥の地（1912年）で、元々北地区は本社・研究や福利厚生機能、南地区は製鋼工場、製管工場として利用。
- 1976年の扇島の操業開始に伴い、工場機能を移転。現在に至る。



■ 南渡田北地区北側 事業パートナーを選定

- **南渡田エリア北地区北側（約5.7ha）**について、**ヒューリック**を事業パートナーとして選定（23/3/30プレスリリース）
- 今回の南渡田エリア北地区北側の事業着手が、京浜地区の**約400haに及ぶ大規模土地利用転換の第一歩**

2027年度まちびらき予定

【南渡田エリア北地区北側 まちづくりイメージ】



計画段階のイメージであり、今後の協議により変更の可能性があります



JFE

Copyright © 2023 JFE Holdings, Inc. All Rights Reserved.

本資料の無断複製・転載・webサイトへのアップロード等はおやめ下さい