

総務委員会資料

3 所管事務の調査（報告）

（１）扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定の締結について

資料１ 扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定の締結について

資料２ 扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定書（案）

臨海部国際戦略本部

令和６年５月２８日

1 事案の背景・経緯

(1) 経緯

- 令和2(2020)年3月 JFEスチール(株)が京浜地区(扇島)の高炉等休止を発表
 令和3(2021)年2月 市とJFEホールディングス(株)(以下「JFE」)が土地利用に関して相互に協力する協定を締結
 令和4(2023)年1月 臨海部大規模土地利用調整会議を設置
 令和5(2023)年8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方針(以下「土地利用方針」)」策定
 令和5(2023)年9月 JFEスチール(株)が京浜地区(扇島)の高炉休止

(2) 土地利用方針

【対象範囲】 高炉等休止により用途未定となる扇島地区と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(合計約400ha)

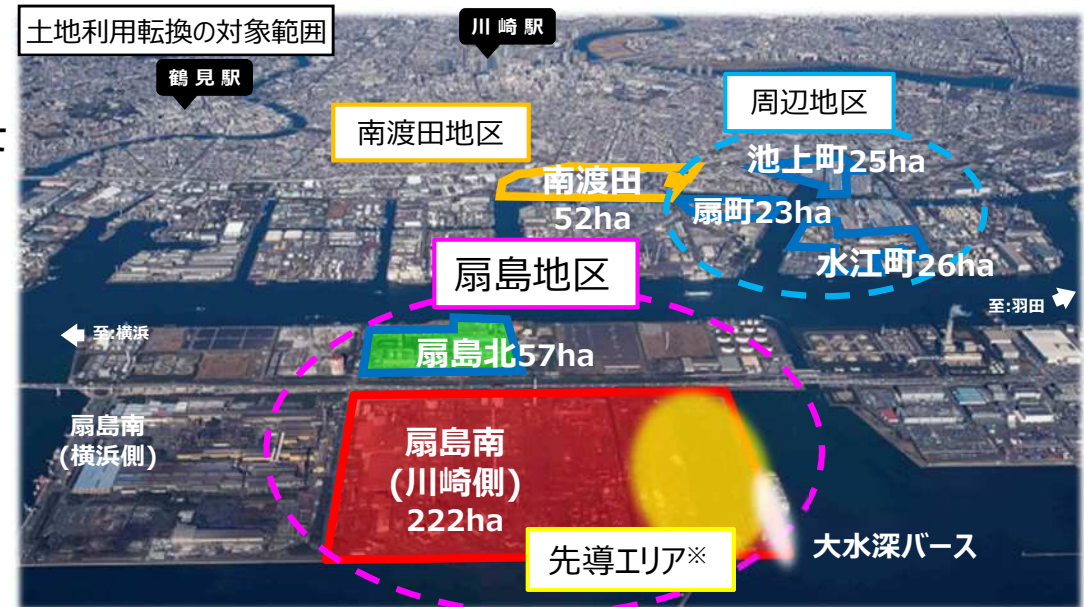
【目 的】

- ① 土地利用の方向性や基盤整備など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・公益性の高い効果的な土地利用転換を早期に実現

(3) 扇島地区の取組状況

- ① 原料ヤードの一部及び大水深バースがある約70haを先導エリアと位置づけ、令和10(2028)年度の水素供給拠点の商用化実証事業開始にあわせた一部土地利用開始に向けて、国や関係事業者等と調整などを実施
- ② 我が国及び地域の物流課題の解決に資する高度物流拠点の要件などについて、国との意見交換や事業者、JFE等と検討・調整を実施
- ③ 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、令和6年度に予定している港湾計画改訂を含めて国やJFE等との検討・調整を実施
- ④ 高速道路・一般道路アクセス(国道357号)について、国等の関係機関と調整を実施するとともに、道路予定地の支障物撤去に着手
- ⑤ 一般道路アクセスの一部(東扇島と扇島間)については、既存ストックであるJFEスチール(株)の構内通路の暫定的な活用に向けて、JFE等と検討・調整を実施

土地利用方針に基づく、これまでの調整等を踏まえ、今後の更なる事業推進に向けて、JFEと土地利用や基盤整備などに関する協力事項や、土地利用転換に向けて必要となる公共施設用地等の取扱いなどの役割分担を定める必要がある



※ 既存構造物が少なく、早期の土地利用転換が可能なため、先導エリアの開発につながるような取組を推進

● **高速道路アクセス：**
4ランプ(東京・横浜両方面)
整備に向けて都市計画変更を完了(4月26日告示)

● **一般道路アクセス：**
国道357号の一部区間の整備に向けて国と調整を実施するとともに、扇島大橋や東西1・2号などのJFEスチール(株)の構内通路の暫定的な活用に向けて、JFE等と検討・調整を実施

● **高度物流拠点：**
我が国及び地域の課題の解決に資する物流拠点の形成を目指し、国との意見交換や事業者、JFE等と検討・調整を実施

● **港湾物流拠点：**
大水深バースの利用を支える公共的に利用できる港湾施設等の導入について、国や地権者等と検討・調整を実施

● **カーボンニュートラル拠点：**
令和10年度からの液化水素サプライチェーンの商用化実証事業とその後の商用化を見据えて、事業者による技術調査や設計が進められており、それにあわせて施設整備に向けた行政手続や水素社会推進法における計画認定(価格差に着目した支援・拠点整備支援)に向けて、国や関係事業者等と調整などを実施

扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定の締結について

2 協定の位置づけ

令和3(2021)年2月に市とJFEが相互に協力することを目的に締結した協定を基に、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の早期実現に向けて、先導エリアの整備推進に関して、市・JFEとの役割分担を詳細に決定していくための基本的な事項を定めるもの

- 道路等の公共施設用地などについてJFEからの無償提供(寄附)の方向性や、公共性・公益性の高い土地利用を市がJFEと連携して積極的に誘導することを確認
- 個別施設に対する具体的な負担内容や時期等については、別途定める

3 協定の内容

・目的、協力事項、整備における役割分担、有効期限等、協議事項により構成

(1) 目的【第1条】

扇島地区(先導エリア)の令和10(2028)年度からの一部土地利用開始に向けた整備を推進するために、本市とJFEとの間の協力事項や役割分担などを定める。

(2) 協力事項【第2条】

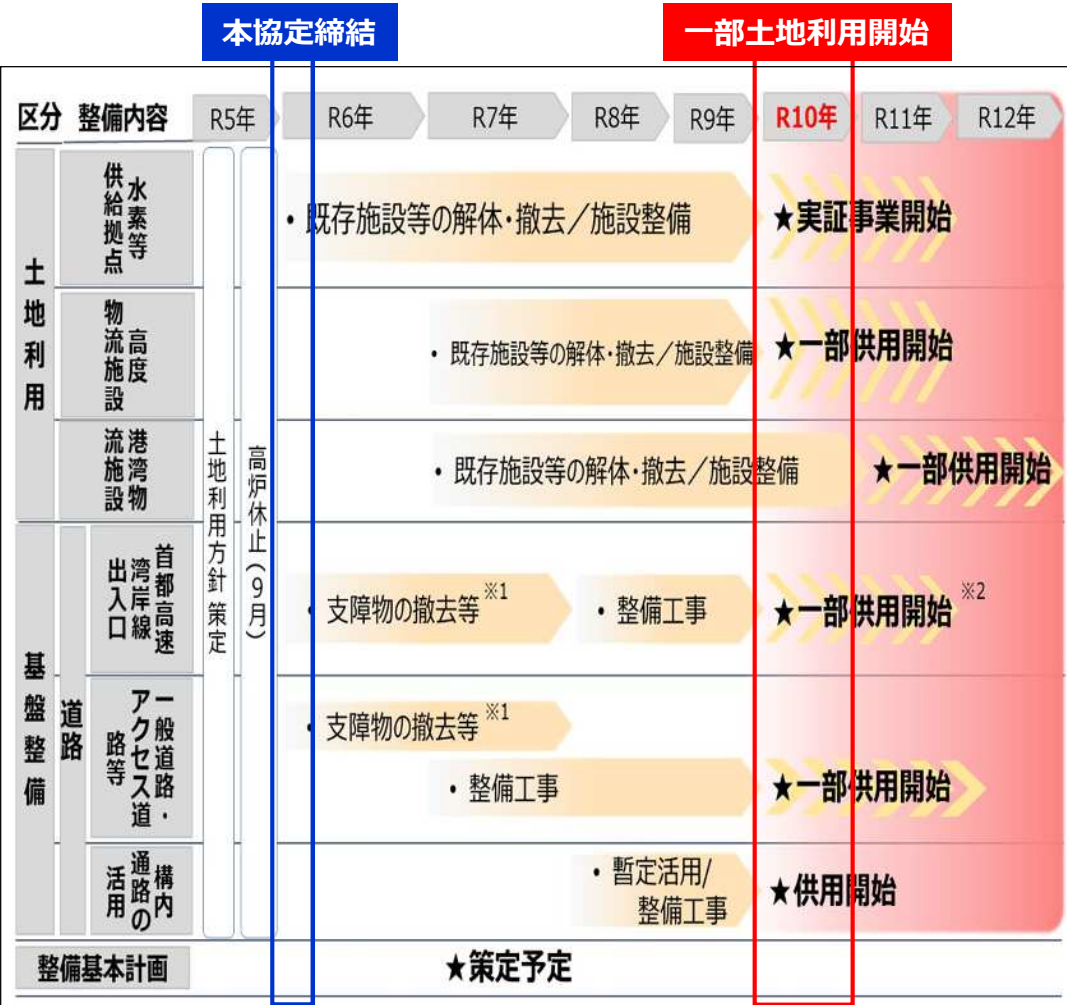
- 市及びJFEは、次の事項の実施について協力
- 先導エリアにおける水素を軸としたカーボンニュートラルの拠点や、バース等を活用した港湾物流拠点及び最新技術等を活用した高度物流拠点の形成など、公共性・公益性の高い土地利用転換に関すること
 - 土地利用転換に必要となる基盤整備や行政手続及びこれらに係る関係機関等との協議・調整等に関すること

(3) 整備における役割分担等【第3条】

JFEの役割	① 公共性・公益性の高い土地利用転換と事業性の確保との両立を図りながら、民間投資の誘導を行う。 ② 土地利用転換に向けて必要となる公共施設用地等の無償による提供などを通じた公共貢献を行う。 ③ 令和10年度からの一部土地利用開始の前提となる各種工事に関するアクセスの確保、事業用地の造成及び土壌汚染調査等を行う。
市の役割	① 我が国の課題解決に資する民間投資が行われるよう、JFEと連携して、国の重要政策・制度との連動を図るなどの取組を推進する。 ② 土地利用転換に向けて必要となる道路・交通アクセスや港湾、生活インフラなど、土地利用方針に掲げた基盤整備の実現に向けた取組を推進する。 ③ 土地利用転換に向けて必要となる港湾計画や都市計画の変更、道路法手続など、土地利用方針に掲げた行政手続等を行う。

4 今後の取組

- 協定を基に、関係者と協議・調整を進め令和10(2028)年度の一部土地利用開始を目指して整備を推進
- 道路や港湾施設に関する国等の関係機関とのこれまでの検討・調整状況を踏まえ、本協定を基に先導エリア内のインフラ整備内容等の具体化を図った整備基本計画を令和7年度に策定予定



※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

扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定書（案）

川崎市（以下「甲」という。）と J F E ホールディングス株式会社（以下「乙」という。）とは、令和 5 年 8 月 3 1 日付け、甲が策定した「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」（以下「土地利用方針」という。）において定めた扇島地区の先導エリア（以下「先導エリア」という。）について、令和 1 0 年度からの一部土地利用開始に向けた整備を推進するため、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第 1 条 本協定は、甲及び乙が、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効果的な大規模土地利用転換を早期に実現するため、相互に協力して先導エリアの整備の推進を図ることを目的とする。

（協力事項等）

第 2 条 甲及び乙は、次に掲げる事項の実施について協力する。

- 1 先導エリアにおける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及び最新技術等を活用した高度物流拠点の形成など、公共性・公益性の高い土地利用転換に関すること。
- 2 前号の土地利用転換に必要な基盤整備や行政手続及びこれらに係る関係機関等との協議・調整等に関すること。
- 3 その他、前条の目的達成のために必要な事項に関すること。

（役割分担等）

第 3 条 甲及び乙の役割分担については、次のとおりとする。

- （1）甲は、我が国の課題解決に資する民間投資が行われるよう、乙と連携して、国の重要政策・制度との連動を図るなどの取組を推進する。
 - （2）甲は、土地利用転換に向けて必要となる道路・交通アクセスや港湾、生活インフラなど、土地利用方針に掲げた基盤整備の実現に向けた取組を推進する。
 - （3）甲は、土地利用転換に向けて必要となる港湾計画や都市計画の変更、道路法手続など、土地利用方針に掲げた行政手続等を行う。
 - （4）乙は、公共性・公益性の高い土地利用転換と事業性の確保との両立を図りながら、民間投資の誘導を行う。
 - （5）乙は、土地利用転換に向けて必要となる公共施設用地等の無償による提供などを通じた公共貢献を行う。
 - （6）乙は、令和 1 0 年度からの一部土地利用開始の前提となる各種工事に関するアクセスの確保、事業用地の造成及び土壌汚染調査等を行う。
- 2 前項の各号の役割分担に伴う甲乙それぞれの負担の具体的内容や条件及び時期等については、別途協議の上定めるものとする。

(有効期間等)

第4条 本協定の有効期間は、協定締結の日から令和13年3月末日までとする。ただし、有効期間が満了する日の1か月前までに、改廃について甲及び乙が協議を行い、双方で延長の合意に至った場合は、さらに1年間延長するものとし、その後の延長についても同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、甲乙いずれかから解約の申出があり、甲及び乙が書面にて合意したときは終了するものとする。

3 甲及び乙は、先導エリア以外の役割分担等について、先導エリアと切れ目のない継続的な整備が推進されるよう、別途協議・検討するものとする。

(協議事項)

第5条 本協定に定める事項について疑義が生じた場合又は本協定に定めのない事項について必要がある場合は、甲及び乙で協議して定めるものとする。

本協定の成立を証するため、本協定書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各1通を保有するものとする。

令和6年 月 日

(甲) 神奈川県川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市
川 崎 市 長 福 田 紀 彦

(乙) 東京都千代田区内幸町二丁目2番3号

J F E ホールディングス株式会社
代表取締役社長 北 野 嘉 久