

総務委員会資料

3 所管事務の調査（報告）

（2）南渡田地区における新産業拠点形成に向けた取組状況について

資料1 南渡田地区における新産業拠点形成に向けた取組状況について

参考資料 ユニバーサル マテリアルズ インキュベーター
株式会社との連携協定の締結について

臨海部国際戦略本部

令和6年5月28日

1 北地区北側（Ⅰ期地区）の取組状況等

(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4(2022)年8月 南渡田地区拠点整備基本計画（以下「基本計画」）を策定

(基本計画の概要)

- ① 目指す方向性
：「マテリアルから世界を変える産業拠点」の形成
- ② 段階的な整備
：北地区北側約5.6haを先行整備
- ③ 北地区北側(Ⅰ期)の土地利用方針
：研究開発機能や産業支援機能等を中心に誘導

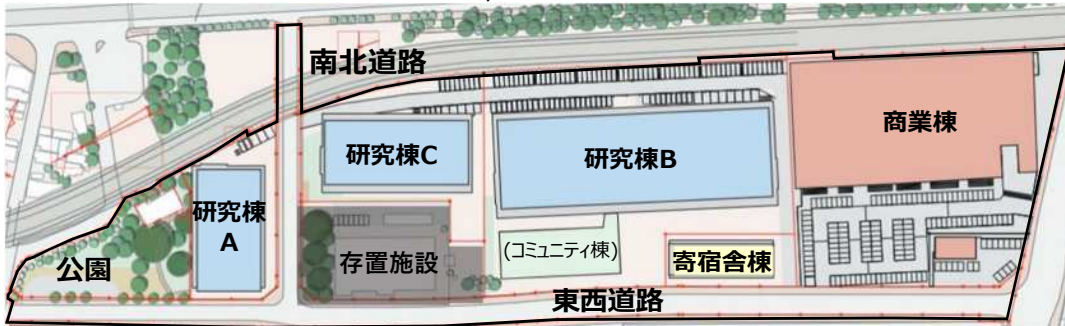


令和5(2023)年3月 JFEが北地区北側の事業者（ヒューリック株）を選定
令和6(2024)年3月 都市計画素案説明会の開催
令和6(2024)年4月 北地区北側(Ⅰ期地区)事業着手（既存建築物の解体）

(2) 現在の取組

- ① 都市計画手続き着手（用途地域の変更等に係る素案説明会の開催）
- ② 開発許可に向けた開発設計・管理者協議の推進
- ③ 建物の配棟や規模等の建築計画の検討

【全体配置図】（事業区域 約55,600㎡）



【建物計画案】



事業の特徴

- ① 約9万5千㎡に及ぶ大規模賃貸R&D施設の整備
- ② 快適な就業環境の創出に向けた商業・居住施設の整備
- ③ オープンイノベーションの創出に向けた交流機能の整備

	研究棟A	研究棟B (コミュニティ棟含む)	研究棟C	寄宿舍棟	商業棟
主要用途	研究所	研究所、店舗	研究所	寄宿舍	店舗
延べ面積	約 13,190 ㎡	約 60,360 ㎡	約 21,970 ㎡	約 3,990 ㎡	約 7,600 ㎡
建物高さ	約 33 m	約 57 m	約 51 m	約 24 m	約 10 m

(3) 今後の取組

- ① 都市計画手続きの推進、都市計画変更
- ② 建築計画に係る環境影響評価手続きの推進
- ③ 周辺道路等の改良に向けた設計・工事の推進
- ④ 開発許可の取得、既存建築物の解体・撤去、開発工事の推進
- ⑤ 協議会の立ち上げ・運営

【今後のスケジュール】

年度	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)
市	企業誘致等			
	都市計画手続			
	周辺道路等の設計・工事			
JFEスチール	解体・撤去			
	● 開発許可	開発工事		
ヒューリック (研究) (商業)	環境影響評価			
		建築工事		
		環境影響評価	建築工事	

まちびらき

2 拠点価値の向上に資する取組の推進

(1) 目指すべき拠点の方向性

① 基本計画での位置づけ

- ・イノベーション創出や将来性の高い企業の集積を戦略的に推進するため、**市が中心となり協議会を組成し、多様な関係者と議論を進めていく**こととしている。

② これまでの取組

- ・協議会の組成に向けた骨格的な取組の方向性を確認するため、**関係者で幹事会を設立し、協議会の進め方や企業誘致につながる拠点テーマについて検討**してきた。

③ 拠点テーマ

テーマに関するキーワード	臨海部のポテンシャル
◆ 社会課題解決 ◆ カーボンニュートラル、ディープテック ◆ 世界的な関心、投資・市場規模 ◆ 幅広いマテリアルの領域を包含 ◆ 革新的な技術開発 ◆ 多様な企業や機能の集積	◆ 工業地帯としての自由度 ◆ 広大な敷地を有する拡張性 ◆ 実証機能や生産機能も導入可 ◆ 一気通貫の産業拠点 ◆ 研究成果の社会実装 ◆ 都心部の拠点との連携



クライメートテック（気候テック）とは

- 地球温暖化の原因を理解し、その対応策などを開発することを目指す研究分野（※内閣官房HPから引用）
- 様々な産業分野においてクライメートテックが求められており、これまでの延長ではないテクノロジーの開発に向け、素材との親和性も高い

- ・ 今後は、この拠点テーマを軸に、**拠点価値向上につながる様々な関係者とのネットワーク形成や積極的な誘致活動を実施**

(2) 拠点価値の向上や戦略的企業誘致に向けたユニバーサルマテリアルズインキュベーター(株)との連携協定の締結

① 締結の背景

- ・ **産業拠点としての価値を高めるためには、R&D機能の整備のみならず、イノベーション創出に向けた企業間連携（エコシステム）の構築が必要**
- ・ **将来性の高いスタートアップの創出・育成を担うインキュベーター（起業や事業創出を支援する組織）は、エコシステム構築の核となる存在**

② ユニバーサルマテリアルズインキュベーター株式会社（UMI）について



本 社： 東京都中央区築地1丁目12番22号コンワビル4階
 代表者： 木場祥介
 設 立： 平成27（2015）年10月6日

- **世界的にも稀有な素材産業に特化したインキュベーター**
- 代表の木場氏は**内閣府の戦略的イノベーション創造プログラム（SIP）にプログラムディレクターとして参加**
- **「マテリアルユニコーンの創出」や「マテリアルエコシステムの構築」をテーマに、国立研究開発法人物質・材料研究機構（NIMS）と協働で取組を推進**

- ・ 上記プログラムは、**南渡田が目指す拠点価値向上の方向性と軌を一にしており、連携した取組推進が非常に有効**
- ・ UMIは南渡田のポテンシャルや拠点形成の意義を高く評価し、**協議会設置に向け積極的に協力する意向**

本市とUMIとの関係を明らかにし、両者が連携して取組を推進するための連携協定を締結

③ 協定の内容

- 目的： **南渡田地区の持続的発展につながるインキュベーション機能の構築、促進**
- 主な連携事項： 事業創出及び企業育成に関する事項
 産業拠点形成の推進方策等に関する事項
 戦略的な企業誘致に関する事項
 企業及び国等関係機関との連携に関する事項

④ 今後の取組

- ・ 市とUMIで幹事会の共同事務局を担い、**今年度中の協議会設立を目指す。**

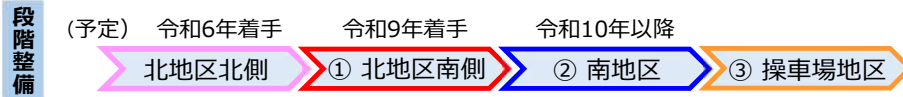
南渡田地区における新産業拠点形成に向けた取組状況について

3 北地区南側(Ⅱ期地区)以降の事業推進計画の策定

(1)基本計画における段階整備の考え方

- ・北地区は、南地区や操車場地区と比較して周辺道路と接続できているなど**基盤が一定程度整っている**、また、**南地区等に比べ構造物が少ない**。

北地区北側（Ⅰ期地区）以降は、**令和9(2027)年に北地区南側に事業着手することと整理**



(2)段階整備に関する課題と状況の変化

(課題①)

- ・南地区は、かつて製鉄・製造機能として使用していた工場建屋の一部は現在も研究施設や倉庫、鋼管製造工場などとして利用されており、**巨大な建築物、構造物の撤去・解体、土壌汚染対策に相当の時間と費用を要する**。
- ・南地区は**運河、鉄道施設、水路に囲まれており既存道路にアクセスできない**。

(状況の変化)

- ・北地区北側に関する**企業誘致に向けたヒアリングにおいて、生産・工場機能の立地には非常に魅力的な土地であり、早期の事業化を望む意見が多い**。

(課題②)

- ・南渡田地区全体の土地利用検討にあたっては、**地区南北のアクセス性向上や川崎臨海部の交通機能強化に向けた取組が必要**なため、**具体的な検討は今後進めていくこととしていた**。

(状況の変化)

- ・鉄道事業者等と調整した結果、**操車場地区についての現況調査を令和6年度に実施することとなった**。

⇒ 状況の変化も踏まえ、Ⅱ期地区以降の事業ステップを検討するとともに、**令和9(2027)年度以降に速やかに事業着手するための「事業推進計画」を策定する**。

(3) 今後の取組と事業推進計画の内容

① 今後の取組

- ・土地利用転換にあたっては、**市場動向を踏まえた産業拠点形成の実現と事業性確保の両立を目指して取組を推進する**。
- ・Ⅰ期地区の整備後、速やかに2期地区事業を推進するため、**令和7(2025)年度中に事業推進計画を策定する**。

② 計画の内容

- ・**事業ステップ、基盤整備の内容・整備手法、土地利用計画、事業費、拠点整備の効果などについて取りまとめる**。

南渡田地区における産業拠点形成に向け、ユニバーサル マテリアルズ インキュベーター株式会社と川崎市との連携協定を締結しました

ユニバーサル マテリアルズ インキュベーター株式会社（本社：東京都中央区、以下「UMI」とします。）と川崎市は、南渡田地区における産業拠点形成にあたり緊密に連携・協力することで、拠点の持続的発展につながるインキュベーション機能を構築及び促進し、南渡田地区拠点整備基本計画に位置付けた「マテリアルから世界を変える産業拠点」を実現するため、本日、相互の協力に関する協定を締結しました。

本協定により、南渡田地区における国際競争力の高い産業拠点の形成を目指し取り組んでまいります。

- 1 名称 ユニバーサル マテリアルズ インキュベーター株式会社と川崎市とのマテリアルインキュベーションの促進に関する連携協定書
- 2 本協定による主な協力内容
 - （1）事業創出及び企業育成に関すること
 - （2）産業拠点形成の推進方策等に関すること
 - （3）企業誘致に関すること



【川崎市の意義】

- 令和 4（2022）年 8 月に南渡田地区拠点整備基本計画を策定し、社会課題の解決及び国際競争力の強化を実現する「マテリアル（素材）から世界を変える産業拠点」の形成を目指しています。
- 次世代の川崎臨海部を牽引する産業拠点としての価値を高めていくためには、研究開発機能の整備のみならず、イノベーションを次々と創出するような企業の育成・連携システム（エコシステム）の構築が不可欠であり、その中核となるインキュベーター（起業や事業創出を支援する組織）と連携した取組の推進が求められています。
- UMI は世界的にも稀有な素材産業に特化したインキュベーターであり、エコシステム構築に向けた様々な知見や素材企業の育成実績を有していることから、マテリアル拠点の実現に向け連携効果を期待しています。

【ユニバーサル マテリアルズ インキュベーター株式会社（UMI）の意義】

- UMI は、「優れた素材・化学企業の育成を通して、日本の技術力を強化し、世界に通用する産業構造を醸成する」というビジョンの下、日本の素材・化学分野における優れた潜在能力と現在までの経験を生かし、同分野に特化した投資活動やマテリアルスタートアップの育成を行っています。
- 南渡田地区は、素材・化学分野での事業展開の自由度と、都心ならびに海外諸国への近接性を併せ持つポテンシャルの高い立地であり、マテリアルスタートアップの事業拡大（スケールアップ）とグローバル進出に適した拠点です。このため、川崎市とともに、これまでにないマテリアルのエコシステムの構築を進め、素材・化学産業のグローバルでの競争力強化につなげていきたいと考えています。

こうしたことから、両者が連携して南渡田地区の持続的発展につながる取組を推進してまいります。

【本件に関する問合せ先】

川崎市臨海部国際戦略本部戦略拠点推進室 下田
電 話：044-200-3594
メール：59senryaku@city.kawasaki.jp

ユニバーサル マテリアルズ インキュベーター株式会社 石原、林田
電 話：03-5148-5241
メール：info@umi.co.jp

参考：南渡田地区の概要

1 経緯

令和 2(2020)年 3 月 JFE スチール(株)が京浜地区(扇島)の高炉休止を発表
令和 4(2022)年 8 月 「南渡田地区拠点整備基本計画（以下「基本計画」）」を策定

(基本計画の概要)

- ① 目指す方向性
：「マテリアルから世界を変える産業拠点」の形成
- ② 段階的な整備
：北地区北側約 5.6ha を先行整備
- ③ 北地区北側(Ⅰ期)の土地利用方針
：研究開発機能や産業支援機能等を中心に誘導



令和 5(2023)年 3 月 JFE が北地区北側の事業者（ヒューリック株）を選定

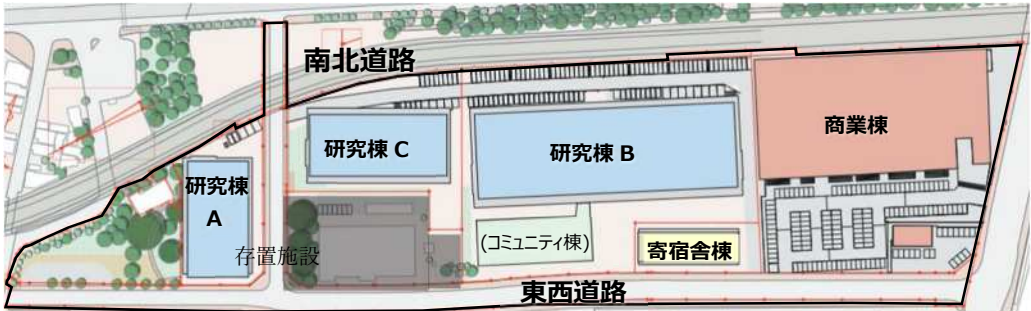
令和 6(2024)年 3 月 都市計画素案説明会の開催

令和 6(2024)年 4 月 北地区北側(Ⅰ期地区)事業着手（既存建築物の解体）

2 現在の取組

都市計画手続き着手（素案説明会の開催）
開発許可に向けた開発設計・管理者協議の推進
建物の配棟や規模等の建築計画の検討

【全体配置図】



【建物計画案】



	研究棟 A	研究棟 B(コミュニティ棟含む)	研究棟 C	寄宿舍棟	商業棟
主要用途	研究所	研究所、店舗	研究所	寄宿舍	店舗
延べ面積	約 13,190 ㎡	約 60,360 ㎡	約 21,970 ㎡	約 3,990 ㎡	約 7,600 ㎡
建物高さ	約 33 m	約 57 m	約 51 m	約 24 m	約 10 m

3 今後の取組

都市計画等の各種手続きや開発工事、施設建築工事等を進め、R9（2027）年度の北地区北側のまちびらきを目指します。