

# 総務委員会資料

## 1 所管事務の調査（報告）

### (2) 扇島地区先導エリアの土地利用開始に向けた基盤整備 の取組状況について

資料 扇島地区先導エリアの土地利用開始に向けた基盤  
整備の取組状況について

参考資料 扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定書  
(令和6年5月28日締結)

臨海部国際戦略本部  
令和7年2月10日

# 扇島地区先導エリアの土地利用開始に向けた基盤整備の取組状況について

## <本報告の主旨>

令和6年5月に締結した「扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定」を踏まえ、JFEによる公共施設用地等の無償提供を通じた、JFE構内通路の公道化に向けた協議が整ったことから、令和7年度の一部工事等実施にあたり、整備内容及び本市とJFEの役割分担等の案について報告するもの。

## 1 背景・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 本市と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」)」を策定  
 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  
 令和6(2024)年5月 先導エリアの整備推進に関して、本市とJFEとの間における土地利用や基盤整備などに関する協力事項や役割分担などを定めた「扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定」を締結

## 2 先導エリアの土地利用に伴う主な取組状況

### (1) カーボンニュートラル拠点

令和6年7月、日本水素エネルギー(株)が実施する「液化水素サプライチェーンの商用化実証」における液化水素受入地として、JFEスチール(株)と土地賃貸借契約を締結  
 令和7年1月には、日本水素エネルギー(株)が環境影響評価に関する条例に基づく条例準備書の公告・縦覧を開始するなど、商用化実証事業開始に向けた取組を推進

### (2) 高度物流拠点

事業者ヒアリング等を踏まえ、令和7年度の地権者による事業者決定に向けて取組の方向性、事業者の選定方法などを地権者と調整中

### (3) 港湾物流拠点

令和6年11月、「川崎港港湾計画」を改訂し、大水深バースを活用した公共埠頭や臨港道路などを本計画に位置付けるなど、整備に向けた取組を推進

### (4) 高速道路アクセス

首都高(株)と調査・設計に関する協定を締結し、計画の深度化を進めていくとともに早期事業化に向けて関係機関と協議中

### (5) 一般道路アクセス

国道357号の早期整備に向けて、国と調整を行うとともに、令和5年度から道路予定地の雑木伐採を実施中(令和7年度完了予定)

扇島大橋及び東西1号・2号を活用した公道化に向けて検討及び協議を実施

図1 土地利用転換の対象範囲



### (1)カーボンニュートラル拠点(約32ha)

- ①水素を軸としたカーボンニュートラルエネルギーの受入・貯蔵・供給の拠点形成を目指す
  - ②グリーンイノベーション基金(※)を活用し、液化水素の商用サプライチェーン構築に向けた商用化実証のための液化水素受入タンク等を整備
  - ③令和10年度実証事業開始予定
- ※グリーンイノベーション基金  
 ・日本の掲げる「2050年カーボンニュートラルに向けて、官民で野心的かつ具体的な目標を共有  
 ・経営課題として取り組む企業などに対して研究開発・実証から社会実装まで10年間継続して支援するために設立

### (2)高度物流拠点(約18ha)

- ①GX・DXによる効率化・高付加価値を実現した高度物流拠点の形成を目指す
- ②令和10年度一部供用開始予定

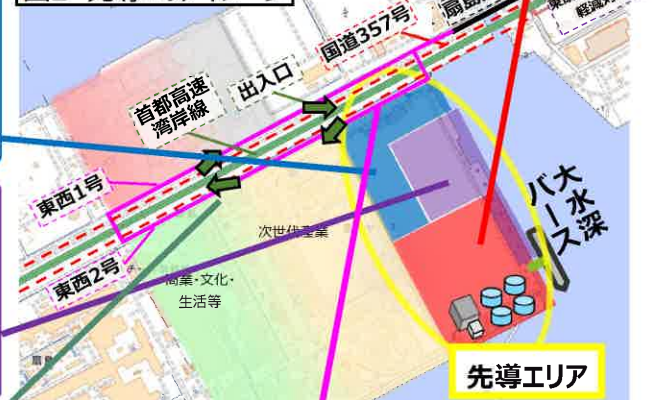
### (3)港湾物流拠点(約18ha)

- ①液化水素、アンモニア、完成自動車等の外貨貨物を取り扱う
- ②水深14m～、岸壁2バース、延長780m、埠頭用地、臨港道路
- ③令和11年度一部供用開始を目指す

### (4)高速道路アクセス

- ①ランプ(東京・横浜両方面)整備
- ※令和6年5月に都市計画変更
- ②令和10年度一部供用開始を目指す

図2 先導エリアイメージ



### (5)一般道路アクセス

- ①国道357号の一部区間(扇島内)整備
- ②JFE構内通路の公道化(東西1・2号、扇島大橋)
- ③令和10年度一部供用開始を目指す

### 3 道路アクセス整備の考え方

#### (1) 扇島地区へのアクセスの現状

扇島地区へのアクセスについては、JFEスチール(株)の構内通路である「海底トンネル」(水江町と東扇島間)及び「扇島大橋」(東扇島と扇島間)のみとなっており、公道からのアクセスができない状況

図3 臨海部の現況図



国土地理院の「地図・空中写真閲覧サービス」の地図情報 (<https://maps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>) を加工して作成

#### (2) 土地利用方針における道路アクセスの取組内容

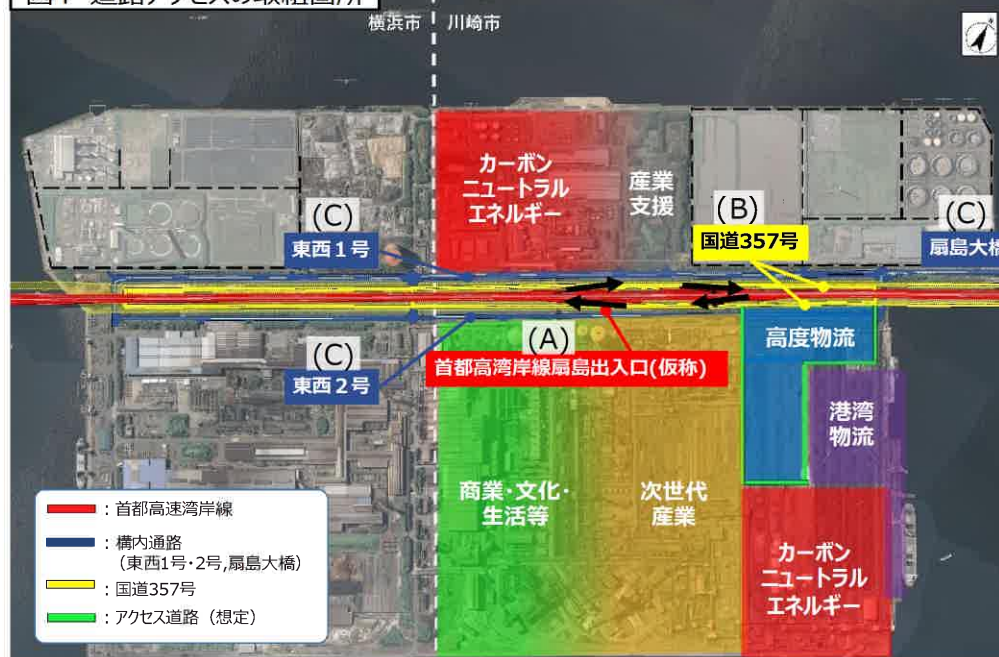
##### ア) 土地利用方針の位置付け

令和5年8月に策定した土地利用方針において、令和10年度からの先導エリアの一部土地利用開始に向けた取組として、高速道路アクセス及び一般道路アクセス等の整備を位置付け

- ①高速道路アクセス：首都高湾岸線扇島出入口(仮称)の整備に向けた取組を推進
- ②一般道路アクセス：東扇島と扇島間を繋ぐルートや扇島内の道路の整備に向けた取組を推進
- ③その他の道路アクセス：東扇島における交通負荷軽減に向けた取組等を推進

図4 道路アクセスの取組箇所

土地利用方針の【整備・改修及び検討が必要と想定する主な路線と整備箇所】を一部加工して作成



出所：「国土地理院撮影の空中写真（2019年撮影）」（国土地理院）

#### イ) 道路アクセスの取組内容

##### ① 高速道路アクセス

###### (A) 首都高湾岸線扇島出入口(仮称) (4ランプ)

→令和6年11月、本市と首都高(株)の間で、首都高湾岸線扇島出入口(仮称)の新規整備の検討に係る調査・設計に関する基本協定を締結し、早期事業化に向けて関係機関と協議中

##### ② 一般道路アクセス

###### (B) 国道357号

→国による一部区間（扇島内）の早期整備に向けて協議中

###### (C) JFE構内通路の公道化（扇島大橋、東西1号・2号）

→本市において道路予備設計・測量に着手し、整備内容等について検討を実施  
→整備内容及び本市とJFEの役割分担等の案を整理し、その内容について協議が整った。

##### ③ その他の道路アクセス

東扇島における交通負荷軽減対策として、令和6年10月、臨港道路東扇島水江町線整備事業に係る事業評価監視委員会において、ONランプの追加が了承

## 4 JFE構内通路の公道化に向けた整備内容案等

### (1)公道化に向けた整備内容

#### ①前提条件

##### ○既存工場等への配慮

- ・既存工場等の操業継続のため、構内通路としての機能を存続させる必要がある。  
⇒扇島大橋及び東西1号の車道4車線のうち、2車線は構内通路として機能を確保する。

#### ②課題と対応

##### ○道路構造令等への適合

- (課題) 構内通路としての機能を確保したうえで、市道の車線数や幅員等について、道路構造令等に適合する必要がある。
- (対応) 今後の土地利用転換を勘案し、交通量に応じた車線数や幅員のほか歩行空間の確保など、扇島にとって必要な道路機能の確保を図る。

#### ③整備内容

- ・現況の構内通路の車道2車線を活用し、公道として車道2車線及び歩道を整備する。

図5 構内通路の現況及び公道化後の道路断面イメージ（※横浜側から東京側の方向を示す。）

|      | 扇島大橋 | 東西1号 | 東西2号 |
|------|------|------|------|
| 現 況  |      |      |      |
| 公道化後 |      |      |      |

※扇島大橋は歩道整備に必要な幅員が不足するため、橋りょう拡幅による影響検討を実施

#### (参考) 扇島大橋の橋りょう拡幅による影響検討

- ・拡幅に伴う重量増加により、上部工（橋桁）の補強が必要
  - ・拡幅及び上部工補強による重量増加により、地震時の振動エネルギーを吸収する制振装置の追加設置及び下部工（橋脚及びブーミング）の補強が必要
- ⇒歩道設置による重量増加により、補強等が必要となるが、対策が可能であることを確認

図6 橋りょう拡幅のイメージ図



### (2)公道化に向けた整備の進め方

#### 【整備の進め方】

土地利用の進展にあわせて効率的・効果的に公道化を図るため、令和10年度の先導エリアの一部土地利用開始に必要となる公道（以下「市道」という。）を先行的に整備し、その後、先導エリア以外の土地利用の進展にあわせ、島内の交通処理に必要となる市道を段階的に整備する。

#### 【整備ステップ】

##### ○現況

- ・首都高速湾岸線の本線、構内通路が整備されている。



#### ○ステップ1：先導エリアの一部土地利用開始時（令和10年度～）

- ・令和10年度に予定する先導エリアの一部土地利用開始にあわせて、一般道路アクセスや高速道路アクセスについても一部供用開始を目指す。
- （土地利用方針で示した「令和12(2030)年度までの想定スケジュール」をもとに川崎市が作成）



○ステップ2：先導エリアの土地利用概成時（～令和12年度）

- ・先導エリアの概成に必要なとなる、一般道路アクセスや高速道路アクセスについて供用開始を目指す。
- ※臨港道路東扇島水江町線ONランプについては令和13年頃の完成を目指す。
- （土地利用方針で示した「令和12（2030）年度までの想定スケジュール」をもとに川崎市が作成）



図9 公道化ステップ2

○ステップ3：先導エリア以外の土地利用概成時（～2050年頃）

- ・先導エリア以外の概成を見据えて必要な基盤整備に取り組む。
- （土地利用方針で示した「整備・改修及び検討が必要と想定する主な路線と整備箇所」をもとに川崎市が作成）



図10 公道化ステップ3

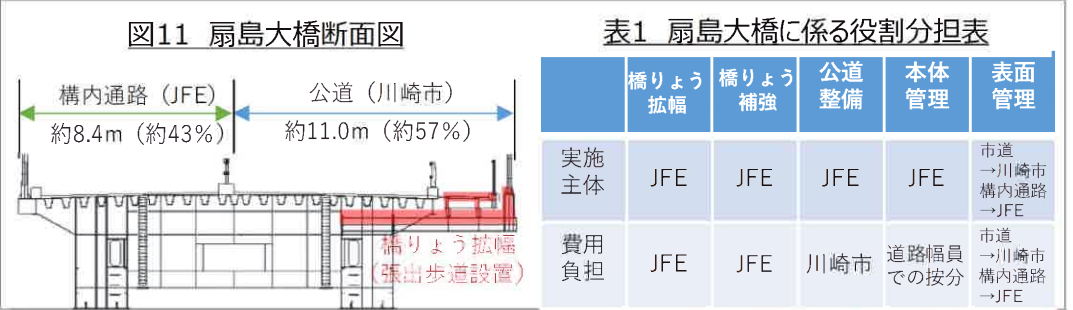
5 JFE構内通路の公道化に関する本市とJFEの役割分担案

(1) 基本的な役割分担

- ① JFEは、公道化に必要な用地・施設等を本市に無償で譲渡又は使用貸借する。
- ② 本市は、JFEから無償で譲渡又は使用貸借を受けた用地・施設等を活用し、市道整備及び供用開始後の維持管理を行う。

(2) 整備・維持管理の主体と費用負担

- ① 扇島大橋以外の道路（東西1号・2号、扇島大橋と東扇島国道357号を接続する道路）  
・本市が整備・維持管理の主体となり、これに要する費用は本市が負担する。
- ② 扇島大橋  
・構内通路及び市道としての機能が共存するため、橋りょう本体の所有権や工事の施工効率の観点から、整備・維持管理の主体と費用負担を表1のとおり整理する。



▶ 本市とJFEで合意した役割分担等に基づき速やかに協定を締結し、令和7年度に予定  
する詳細設計や一部工事着手に向けて取組を推進

6 整備スケジュール



※1 一般道路アクセスの整備について、令和10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

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5月28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