

総務委員会資料

2 所管事務の調査（報告）

- （５） 扇島地区先導エリアの土地利用開始に向けた
雨水排水施設の整備等について

資料 扇島地区先導エリアの土地利用開始に向けた
雨水排水施設の整備等について

臨海部国際戦略本部
令和８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雨水排水施設の整備等について

<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、土地利用転換の実現に必要な基盤整備のうち、JFEと先導エリアの土地利用開始に向けた雨水排水施設の整備等に関する協議が整ったことから、令和8年度からの整備にあたり、その内容及び本市とJFEの役割分担等の案について報告するもの。

1 扇島地区の土地利用転換の取組状況

(1) 土地利用転換の経緯

- ① **令和2（2020）年3月**、JFE（※）が扇島地区を中心とする東日本製鉄所京浜地区における上工程（川崎市側）の**高炉等を休止することを発表**
- ② **令和5（2023）年8月**、本市が「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」という。）を**策定**
- ③ 令和5（2023）年9月、JFEが高炉等を休止
- ④ 土地利用転換の対象である計約400haのうち、扇島地区においては、令和32（2050）年頃の土地利用の概成を目指す中で、段階的な整備として、**扇島南地区**〔約222ha〕の**原料ヤードの一部と大水深バースのあるエリアを「先導エリア」**〔約70ha〕として位置付け、**早期の土地利用転換に向けて取組を推進**

※ JFEホールディングス株式会社又はJFEスチール株式会社、あるいはその両方を総称して「JFE」と表記



図1 土地利用方針における土地利用転換の対象範囲

(2) 扇島地区のゾーニング

- ① 先導エリアにおいては、カーボンニュートラルエネルギーゾーン、港湾物流ゾーン・高度物流ゾーンを位置付け、取組を推進
- ② 先導エリア以外については、土地利用方針において、次世代産業に関する研究開発、製造施設等や、商業・文化・生活等の機能を想定

※ 先導エリア以外のゾーニングについては、今後、協議・調整を行っていく



図2 扇島地区のゾーニングイメージ

(3) 先導エリアの取組状況

【高度物流ゾーン】

- ① DX・GXによる効率化・高付加価値化を通じて、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、**令和10（2028）年度の一部土地利用開始に向け取り組んでおり、現在、JFEが事業者選定中**

【港湾物流ゾーン】

- ① 「川崎港港湾計画」改訂（令和6（2024）年11月）
- ② 当該エリアを埠頭用地として位置付け、**公共埠頭や臨港道路などの計画的な整備に向けた取組を実施**

【カーボンニュートラルエネルギーゾーン】

- ① 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）によるグリーンイノベーション基金を活用し、**令和10（2028）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開始に向けて、日本水素エネルギー（株）が水素受入基地の建設工事に着手**（令和7（2025）年5月）



図3 先導エリアイメージ

先導エリア

(4) 基盤整備等推進計画の策定

- ① 扇島地区は、JFEの事業所用地であり、道路アクセスは同社の構内通路に限定され、公道によるアクセスができない状況であるとともに、公設の上下水道や一般の需要に応じ供給できる電気・通信等の既存の生活インフラがない状況である。
- ② 土地利用方針においては、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を目指していることから、官民が適切な役割分担の下、取組を進めている。
- ③ こうしたことから、**令和10（2028）年度先導エリアの一部土地利用開始に向けて、令和8（2026）年2月に「扇島地区基盤整備等推進計画」を策定し、土地利用転換に必要な各種基盤整備を推進**する。

2 基盤整備等推進計画における下水道等の位置付け

(1) 現状と課題

- ①本市では、原則として産業道路以南の工業専用地域については、神奈川県生活排水処理施設整備構想などにに基づき、合併処理浄化槽事業の区域であるため、各事業場において雨水・汚水を処理し、海への放流を行っており、JFE事業所用地においても同様に処理され、海への放流を行っている。
- ②扇島地区全体においては、土地の利用方法や立地する企業に応じた効果的・効率的な排水処理方法の検討など、大規模土地利用転換に伴う下水道整備の取組を進める必要がある。

(2) 整備方針（基盤整備等推進計画を抜粋要約）

- ①扇島地区全体の土地利用の計画を踏まえ、公共下水道処理区域への編入に向けた検討・調整を進める。
- ②令和10（2028）年度の先導エリアの一部土地利用開始にあたっては、市道及び臨港道路予定地に、公共下水道の整備基準に準じた雨水排水施設の整備を行い、それぞれの道路管理者が雨水を海へ排水する。なお、汚水については、事業者にて個別処理（合併処理浄化槽の設置）を行う方針とする。

3 雨水排水施設の整備内容等

(1) 雨水処理の対象範囲

- ①先導エリアの一部土地利用開始（令和10（2028）年度～）にあわせた道路整備の範囲に基づき、扇島地区全体の土地利用概成時（～令和32（2050）年頃）を見据え、先導エリアの一部と道路整備に接するエリア（図5の「雨水先行整備エリア」）を対象とした雨水排水施設の整備を行う。
- ②なお、先導エリアのカーボンニュートラルエネルギーゾーンについては、液化水素サプライチェーンの商用化実証事業に向けた建設工事に着手しており、事業用地内にある既存の雨水排水施設を利用して雨水を排水している。

(2) 整備内容

- ①3つの系統（A、B、C）で、内径300～2,400mmの雨水を排水する管きよ（延長約3.8km）を整備する。
- ②雨水排水施設は、道路下に埋設することを基本とし、土被り1.2m以上を確保する。また、維持管理時等のドライ空間を確保するため、吐口にゲート施設を整備する。



図4 ゲートの施工事例



図5 雨水先行整備エリア等

4 雨水排水施設整備に関する本市とJFEの役割分担案

(1) 基本的な役割分担案

- ①JFEは、雨水先行整備エリアの雨水排水施設の整備を行う。
- ②当該雨水排水施設は、JFEによる土地利用転換用地と、本市の公共施設用地の両方の雨水排水を処理する機能を有することから、整備にあたり、それぞれの用地から流出する雨水量の割合に応じた費用負担を行う。
- ③本市は、JFEの整備する雨水先行整備エリアの雨水排水施設の引渡しを受け、雨水排水施設の維持管理を行う。

(2) 整備費に関する本市負担

本市では、整備費を約60億円と想定しており、JFE及び本市のそれぞれの用地から流出する雨水量の割合で分担し、本市の負担額として、令和8～10年度で約22億円を見込む。

5 整備スケジュール

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、雨水先行整備エリアの雨水排水施設の工事着手に向けて取組を推進する。

(以下余白)

		令和7 (2025)年度	令和8 (2026)年度	令和9 (2027)年度	令和10 (2028)年度	令和11 (2029)年度	令和12 (2030)年度
土地利用	カーボンニュートラル エネルギーゾーン	整備工事				実証事業	商用運用開始
			水素パイプライン整備工事				
	港湾物流ゾーン	調査・設計		整備工事		一部土地利用開始	先導 エリア 概成
	高度物流ゾーン	事業者選定	整備工事				
道路	一般道路アクセス	支障物の撤去等（※1）					
		調査・設計		整備工事		臨港1号一部供用開始	
	その他の道路アクセス	調査・設計		整備工事			
生活インフラ	雨水排水施設	調査・設計		整備工事			

※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。