

臨海部大規模土地利用転換調査特別委員会資料

2 扇島地区先導エリアにおける高度物流拠点の形成について

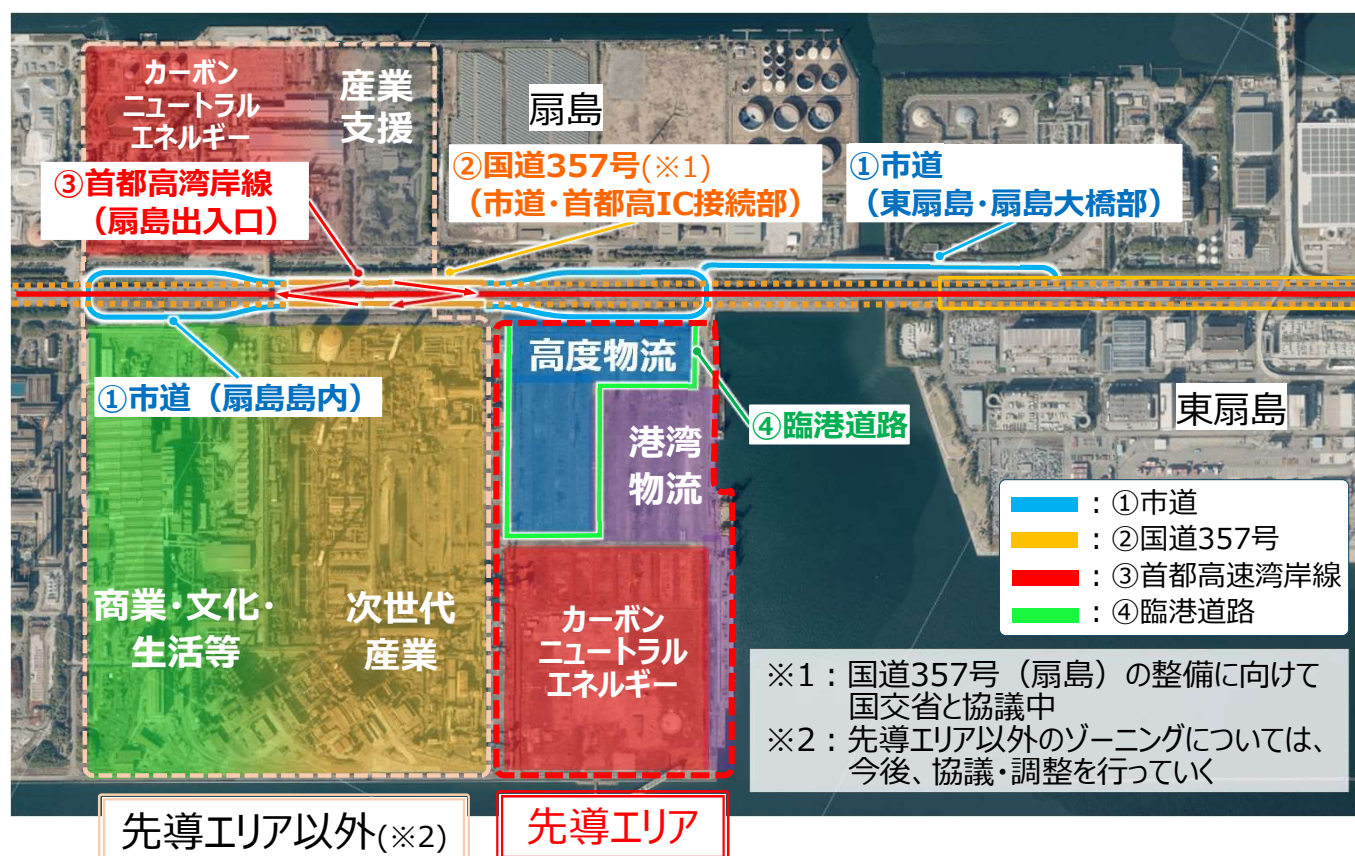
資料 扇島地区先導エリアにおける高度物流拠点の形成について

臨海部国際戦略本部
令和8年8月31日

1 扇島地区の土地利用転換と先導エリアの取組状況

(1) 扇島地区の土地利用転換について

- ア 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を目指す
- イ 先導エリアにおいて、カーボンニュートラル拠点、高度物流拠点、港湾物流拠点の形成の取組を推進
- ウ 扇島地区へは公道からアクセスできないことから、令和10年度の先導エリアの一部土地利用開始に向けて、道路等の基盤整備の取組を推進



先導エリアの土地利用

令和10年度一部土地利用開始に向けた取組を推進

ア) GX・DXによる
高度物流拠点

イ) バース等を活用した
港湾物流拠点

ウ) 水素を軸とした
カーボンニュートラル拠点

基盤整備

土地利用に必要な基盤整備を推進

一般道路アクセス

①市道、②国道357号

高速道路アクセス

③首都高湾岸線扇島出入口

その他道路アクセス

④臨港道路

1 扇島地区の土地利用転換と先導エリアの取組状況

(2)先導エリアの取組状況

● 高度物流拠点

- GX・DXによる効率化・高付加価値化を実現した高度物流拠点の形成を目指す

● 港湾物流拠点

- 令和6年11月に「川崎港港湾計画」を改訂し、大水深バースを活用した公共ふ頭や臨港道路を同計画に位置付けるなど、整備に向けた取組を推進
- 令和8年度に公共埠頭や臨港道路の設計実施(国・市)
- 令和11年度一部供用開始を目指す

● カーボンニュートラルエネルギー拠点

- 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
- 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、令和7年5月、日本水素エネルギー(株)が国内基地の建設工事に着工
- 令和10年度に実証事業を開始予定



● 高速道路アクセス

- 首都高湾岸線扇島出入口(仮称)の整備に向けて、首都高(株)において、調査設計や事業変更に関する国の許可を取得するなどの取組を推進

● 一般道路アクセス

- JFE構内通路を活用した市道整備に向けて、本市において詳細設計を進めているほか、国道357号の扇島地区の一部区間の整備に向けて、国において調査検討を推進



2 高度物流拠点の方向性

(1) 物流を取り巻く課題

※ 総合物流施策大綱(2026年度～2030年度) から作成

我が国の社会経済全体が直面する現状・課題

- 本格化する人口減少や担い手不足
- 社会全体のデジタル化やイノベーション
- 気候変動問題やカーボンニュートラル
- 国際競争力の低下や不確実性が高まる国際情勢
- 大規模自然災害やインフラの老朽化

物流を取り巻く現状・課題

- 2030年度までの物流革新の「集中改革期間」において、今後、担い手不足が深刻化する中で、必要な物流の機能を維持するための施策の具体化・深度化が必要

今後の物流政策の方向性

- 1 サービスの供給制約に対応するための徹底的な物流効率化
- 2 物流全体の最適化に向けた商慣行の見直しや荷主・消費者の行動変容、産業構造の転換
- 3 持続可能な物流サービスの提供に向けた物流人材の地位・能力の向上と労働環境の改善
- 4 物流に携わる多様な関係者の連携・協力による物流標準化と物流DX・GXの推進
- 5 厳しさを増す国際情勢や自然災害等に対応したサプライチェーンの高度化・強靱化

今後取り組むべき施策 (関連する施策)

自動運転トラック等の導入促進のための環境整備、物流ネットワークの再構築、新モーダルシフトの推進 等

荷主・物流事業者等の連携・協力による新たな商慣行の定着(トラック予約受付システムの導入) 等

トラックドライバーの休憩環境の改善 等

物流のデジタル化・自動化・機械化等を通じた業務効率化の推進、サプライチェーン全体の脱炭素化の推進 等

大規模自然災害等に備えた物流ネットワークの強靱化 等

3 事業者選定について

- 令和6年度以降、JFEホールディングス株式会社(JFEHD)と本市との間で、物流課題の解決に資する拠点形成に向け、具体的な方向性や選定基準等に係る協議・調整を実施し、JFEHDが事業者の選定基準を作成
- JFEHDが提案募集等を行い、提案者との協議・調整の結果、令和8年8月5日にJFEスチール株式会社と日本GLP株式会社との間で高度物流拠点に係る土地売買契約を締結
- 同時に、JFEHD、JFEスチール株式会社、日本GLP株式会社と本市との間で、取組内容や役割分担等を定めた、高度物流拠点の形成に向けた連携協定を締結

日本GLP株式会社



- ・ 関東を中心に約180棟、約1,100万㎡の物流施設を開発・運営。
本市では、東扇島(3棟)、池上新町、白石町、扇町(建設中)に立地
- ・ 同社のフラッグシップとなる「ALFALINK」シリーズは、ビジネス共創や地域共生に取り組む新たな物流拠点の構築を
目指し、相模原や流山などで稼働中
- ・ 地域と連携した防災拠点としての活用やテナント企業への
物流DXの支援、テナント企業間の連携による共同輸配送の
実施などの実績あり



Marq川崎Ⅱ

※ 川崎区扇町に建設中（2027年8月末予定）

4 高度物流拠点の取組内容

(1) 事業計画(日本GLP)

- 11棟・延床面積約37万㎡・収容能力約55万トン規模の大規模多機能な次世代型冷凍冷蔵物流施設を整備し、首都圏における食料の安定供給とコールドチェーン機能の強化を図る。
- あわせて、脱炭素や物流DX・効率化、地域貢献に向けた取組を行い、未来を創る高度物流拠点を目指す。
- 令和12(2030)年7月までに一部を先行稼働(予定)し、その後段階的に整備



同規模の冷凍冷蔵倉庫
(Marq神戸住吉浜)



■ 冷凍冷蔵倉庫の社会課題

- ✓ 冷蔵倉庫は、全体の約34%が築40年を超えており、再構築が課題。 東京・横浜の湾岸部に集中
- ✓ 輸入冷凍品の増加に伴い、特に湾岸地域で冷凍・冷蔵倉庫不足が顕在化
- ✓ 老朽化した冷凍冷蔵倉庫の建替えにあたっては、代替用地確保が困難



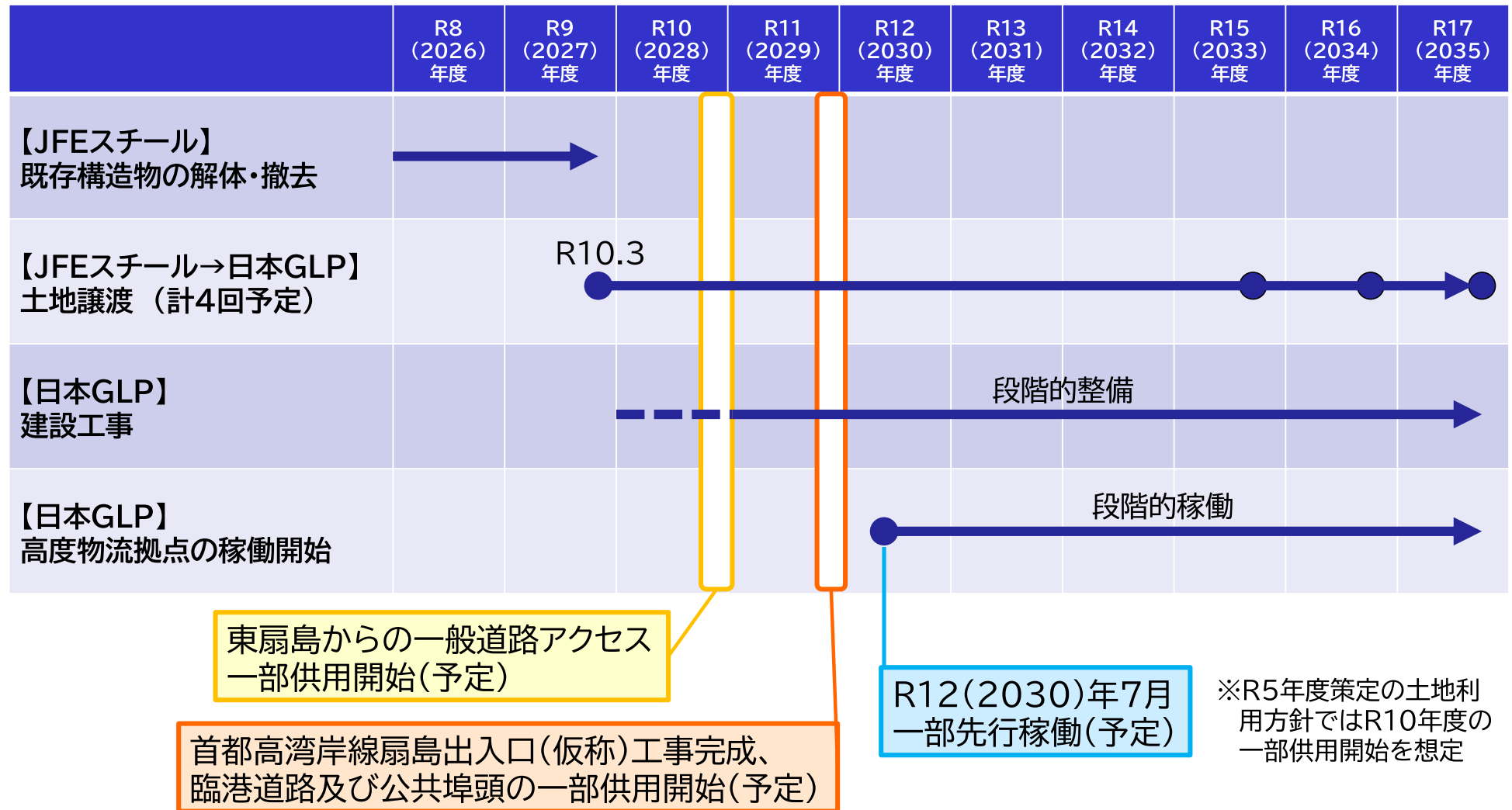
※「物流拠点の今後のあり方に関する検討会」資料から作成

4 高度物流拠点の取組内容

(2) 未来を創る高度物流拠点が目指す取組内容（日本GLP・4者連携）



5 今後のスケジュール(予定)



【川崎市】

- 今後、高度物流拠点の形成に向けて、日本GLPやJFEグループ、国や関係企業と連携
- 国土交通省や首都高速道路株式会社の協力も得ながら、道路・港湾等のインフラ整備を着実に推進