

新川崎・創造のもりの機能更新に向けた民間活用の導入に関する サウンディング型市場調査（２回目）の結果をまとめました

本市では、新川崎・創造のもり地区を次の 100 年を見据えた我が国の成長をけん引する拠点へと更に成長、発展させる機能更新等に向けて取り組んでいます。

こうした取組の中で、令和 6 年 6 月に、基本計画の策定に向けて施設整備も含めた機能導入の効果的な民間活用導入手法を検討するために、第 1 回目のサウンディング型市場調査を実施し、事業手法等について御意見をいただきました。令和 7 年 1 月に、「新川崎・創造のもりの機能更新に向けたイノベーション拠点整備基本計画（案）」を公表し、基本計画についての御意見と今後の事業者公募に向けた方向性を確認するため、第 2 回目のサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果をお知らせします。

1 経緯

実施要領の公表	令和 7 年 1 月 27 日（月）
個別対話の実施	令和 7 年 1 月 27 日（月）～ 2 月 25 日（火）
実施結果の公表	令和 7 年 5 月 23 日（金）

2 調査結果概要

参加者：9 社（不動産業 7 社、宿泊業 1 社、建設業 1 社）

個別対話では次の項目について御意見をいただきました。詳細は別紙を御参照ください。

- （１）基本計画（案）を踏まえた参入可能性
- （２）要求水準・公募条件
- （３）導入機能・施設計画
- （４）スケジュール
- （５）企業誘致に関する考え方
- （６）イノベーション・エコシステム

3 今後について

今回の調査結果を踏まえ、事業範囲や事業手法について精査し、事業者公募に向けた検討を進めてまいります。

【問合せ先】

川崎市経済労働局イノベーション推進部 藤本
電話 044-200-3895

新川崎・創造のものの機能更新に向けたサウンディング型市場調査（２回目）における意見について

- 実施期間：令和７年１月２７日～２月２５日
- 参加者：９社（不動産業７社、宿泊業１社、建設業１社）
- 対話の概要

項目	主な意見等
基本計画（案） を踏まえた参入 可能性	・ 本事業への参入に向けて前向きに検討したい。次世代に残していくまちづくりとして、こういう案件はぜひやるべきだと思っている。 ・ 事業規模が大きいため、単独ではなく、複数社と共同で提案したい。 ・ 建築コスト、人件費が上昇し続けている状況
要求水準・ 公募条件	・ 建物の償却期間を踏まえ、事業期間（定期借地期間）は50年以上を希望する。 ・ 開発と所有の分離については検討いただきたい。出口の自由度が確保されているとありがたい。 ・ 事業者の提案の工夫の余地や自由度が高まるように、建物の規模や仕様を細かく決め過ぎないようにしてもらいたい。 ・ 評価は前向きな提案に対して高評価となるような配分にしてほしい。
導入機能・ 施設計画	・ 基本計画に掲載されている機能は全て用意できる。 ・ ラボ部分を多く取ることで事業性が確保できる。ラボ以外の機能は、用途が細かく決まっていると誘致が難しくなる。 ・ 駐車場の附置義務台数は、駅近の研究開発施設としての性質や既存施設での駐車場の利用実態を考慮してほしい。
スケジュール	・ 提案期間は長めに確保してもらえるとありがたい。 ・ 大規模な工事になるので、ゼネコンの確保が課題 ・ ダウンサイジングをして、機能を絞ってゼネコンを探すことも考えられる。
企業誘致に関す る考え方	・ 川崎市と一緒に誘致活動を行いたい。 ・ マルチテナントを集める施設というよりは、コアになる企業を軸に、関連する企業等を誘致するという形になる。 ・ 開発事業者と入居企業に向けた補助制度の創設を要望する。
イノベーション ・ エコシステム	・ 新川崎・創造のものの拠点に集うことの強力なメリットをいかにして出していくかが重要 ・ 市内のエコシステムと自社が所有する拠点と連携することで、相乗効果を図ることが可能