



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) 概要版

～量子イノベーションパークの実現及びK²タウンキャンパスの機能強化に向けて～

令和7(2025)年1月

川崎市

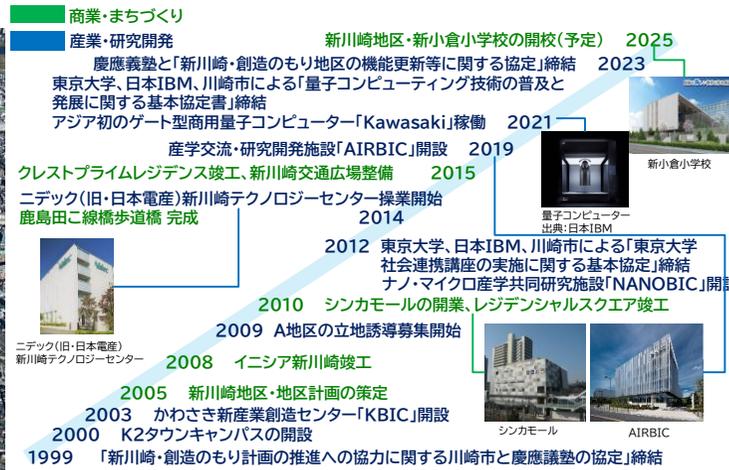
01 取組の背景・目的 本編p.2-5

- 令和5(2023)年8月、本市と慶應義塾は新川崎・創造のもり地区の機能更新に向けて協力・連携協定を締結し、次の100年を見据えた我が国の成長をけん引する拠点として、更なる発展を遂げることを目指した協議・検討の取組を開始しました。
- また、令和6年(2024)年4月には「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本的な考え方」を策定し、川崎市が目指す新川崎・創造のもりを中核とした「量子イノベーションパーク」と慶應義塾が目指す「世界に伍する研究開発拠点」を一体的な視点で検討を進め、K²タウンキャンパスの機能更新を通じ、新川崎・創造のもり全体の機能更新を推進し、先端企業・大学等が集積し、研究開発を加速する良好な研究環境機能や高度人材を惹きつけ、国内外から優れた人材を誘引する機能、地域に開かれた憩いの空間等の6つの機能の導入について、整理しました。
- こうした基本的な考え方に基づく、新川崎・創造のもりの機能更新を具体的・着実に実現するため、今般、「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」を取りまとめ、今後の事業実施に向けた取組を推進するものです。

02 地区の概況・成果 本編p.6-23

2-1 新川崎地区の概況

- 新川崎地区は旧国鉄の操車場跡地を中心としたエリア(33.2ha)で、平成17(2005)年に新川崎地区・地区計画を策定し、整備・誘導を推進しており、研究開発企業やものづくり企業の立地が進み、本市を代表する産業集積地へと発展しており、住宅や交通インフラの整備も大幅に進展しています。
- 新川崎・創造のもりは、D地区に位置し、産学官の連携による新しい科学・技術や産業を創造する研究開発拠点の形成と次代を担う子どもたちが科学・技術への夢を育む場づくりを目指し、段階的な施設整備を推進しています。



新川崎・創造のもりの事業スキーム

K²タウンキャンパス

土地所有者: 川崎市
借地権者・建物所有者: まちづくり公社
維持管理: まちづくり公社
入居: 慶應義塾大学(まちづくり公社と賃貸借契約)
借地権者: 一般財団法人川崎市まちづくり公社(事業用定期借地権契約)
底地権: 川崎市

かわさき新産業創造センター

(KBIC、NANOBIIC、AIRBICの一部)
土地・建物所有者: 川崎市
指定管理者: かわさき新産業創造センター共同事業体(指定期間5年間: 令和5(2023)年度～令和9(2027)年度)
入居: パンチャー企業・大学等(市から利用許可)

底地権: 川崎市

【さいわいふるさと公園】

- さいわいふるさと公園(18,149㎡)は、緑豊かで様々な活動や憩いの場として利用できる都市公園(近隣公園)として平成22(2010)年に開設
- 4つのグループが協力し、「さいわいふるさと公園管理運営協議会」をつくり、維持管理や花植え作業等の活動を実施

K²タウンキャンパス

平成12(2000)年～	慶應義塾大学の約20の研究プロジェクトが入居
KBIC 平成15(2003)年～	ものづくり支援機能を備えた新産業支援施設
NANOBIIC 平成24(2012)年～	ナノ・マイクロ技術の産学官共同研究施設
AIRBIC 平成31(2019)年～	官民連携整備のオープンイノベーション拠点

○これまで様々な立地企業が成長・発展しており、国内外で注目される幅広い分野の研究開発型スタートアップ企業を輩出しています。

○先端分野での企業・大学の研究開発の実用化・実証に向けたオープンイノベーション型のプロジェクトが複数展開していることが大きな特徴の一つです。

株式会社LexxPluss

KBIC卒業



出典:株式会社LexxPlussHP

- 自動搬送ロボットによる物流自動化システムを開発
- 設立約5年で従業員約50名に成長し、市内に本社・研究拠点を拡張移転

株式会社Veritas In Silico

NANOBIIC



¹⁴Si Veritas In Silico

出典:株式会社Veritas In Silico

- mRNA上の部分構造を標的とする新しい概念の創薬システムを確立
- 令和6(2024)年2月、入居中企業で初めて東京証券取引所グロース市場に上場

ナノ・マイクロ技術

慶應義塾大学、早稲田大学、東京科学大学、東京大学の4大学のナノマイクロ分野の先端研究拠点



量子インターネット通信

量子インターネットの産学官連携研究開発コンソーシアムが汎用量子通信ネットワークのテストベッド環境を構築



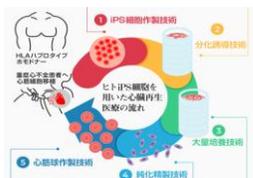
次世代半導体パッケージ開発

基板、装置、材料メーカーが、次世代半導体パッケージの技術変化に応じた評価技術、基板、材料、装置を開発



Heartseed 株式会社

AIRBIC



出典:Heartseed 株式会社HP

- iPS細胞を用いた重症心不全の抜本的治療法を開発
- 令和6(2024)年7月、東京証券取引所グロース市場に上場

LQUOM 株式会社

KBIC本館



LQUOM Quantum Communication

出典:LQUOM 株式会社

- 量子通信システム、量子中継器の開発と製品化に取り組む、横浜国立大学発のスタートアップ

○次世代を担う人材の育成や、企業・大学の連携を生み出すイベントを多数開催

科学とあそび幸せな一日



小中学生向け科学体験イベント

かわさきジュニアベンチャースクール



小中学生向けアントレプレナーシップ醸成プログラム

Kawasaki Quantum Summer Camp



高校生向け量子コンピュータ人材育成プログラム

K² OPEN SEMINAR



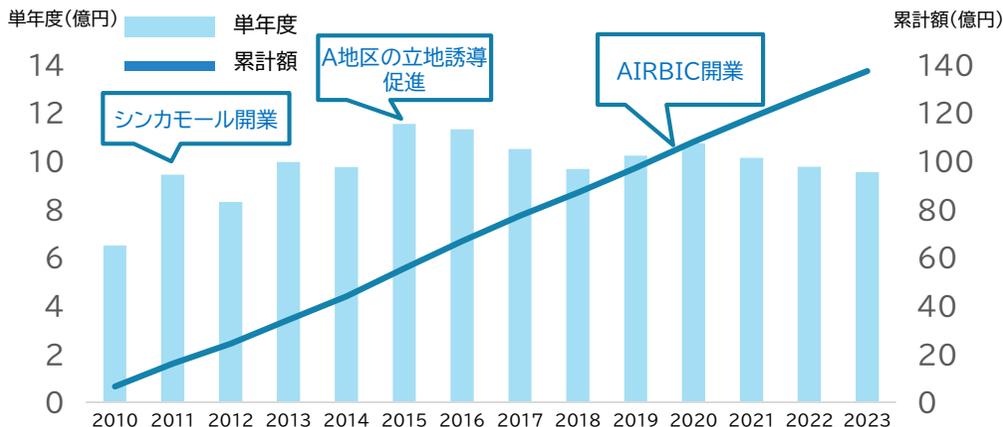
地域の企業等を対象に慶應義塾大学の先端的研究開発の成果を還元

○新川崎地区の拠点整備を通じ、市税収入の推計額や、立地企業の成長に伴う雇用人数等から、本市への高い還元効果もたらされていると考えられます。

- 地区内の法人市民税・固定資産税・事業所税の推計額は、平成22(2010)年から令和5(2023)年までの累計で約142億円
- 支援実績は、資金調達累計額、IPO、M&Aの成果も着実に創出し、地区内の事業所数・従業者数も大きく増加

地区内の法人課税の概算税込金額(推計)

累計額:約142億円(個人市民税を加えて累計額は約238億円)



創造のもりでの支援実績

7社
IPOまたはポジティブなM&A
KBIC開設からの累計

252億円+
資金調達の累計額
直近10年間の実績※令和6(2024)年3月時点

6社
Jスタートアップ
NEXTユニコーン企業数
令和6年10月時点

9社+
10億円以上の資金調達達成
企業数 ※令和6(2024)年3月時点

14社
慶應発スタートアップ数(累計)

108社+
卒業企業数
※令和6(2024)年3月時点

地区内の従業者数の推移

	平成21(2009)年度		平成24(2012)年度		平成28(2016)年度		令和3(2021)年度	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
A~D地区	15	152	14	194	43	1,159	82	1,690
E、F地区	4	85	15	2,189	5	466	10	962
合計	19	237	29	2,383	48	1,625	92	2,652

経済センサス調査から作成

- 世界各国において、量子コンピューターの実用化に向けた国家戦略の策定や巨額の投資を行う動きが活発になるなど、開発競争が激化しています。
- また、量子コンピューターの実用化に伴う社会的・経済的インパクトや、経済安全保障上の重要性から、量子技術の重要性・競争性が高まっています。
- 川崎市では、新川崎・創造のもり地区が世界の他の拠点と比較しても高い優位性を持つ量子コンピューティング技術を活かし、同地区を中核とする市内全域での量子分野におけるイノベーションの創出を図る「量子イノベーションパーク」の取組を推進します。

量子コンピューティング技術とは

- ・「量子力学」の法則を利用して、従来のコンピューターでは膨大な時間を要する**複雑で高度な計算を、短時間で解くことを可能とする技術**
- ・**電力消費が極めて小さいことが特徴**であり、**将来、材料開発、創薬、金融、AIなど幅広い分野で活用され、革新的な成果を生み出すと期待**

量子イノベーションパークとは

量子技術を核としたイノベーションの創出に向けた多様な研究・実証・教育プロジェクトが、新川崎・創造のもりを中核として、様々な企業・研究機関等において市内全域で展開される姿を言い、それぞれのプロジェクトが相互に連携、影響を及ぼしあうことで、世界の量子イノベーションを先導するエコシステムが形成されることを目指すものです。



出典：日本IBM

新川崎・創造のもりで稼働する国内最高性能のゲート型量子コンピューター
IBM Quantum System One「Kawasaki」

- 中核となる新川崎・創造のもりでの量子関連企業の集積や量子人材育成の取組に加え、市内ものづくり企業の高度な技術等を活かした量子サプライチェーンの構築、量子コンピューターを活用した臨海部での創薬や脱炭素、クライメートテックの研究開発の促進、市内の地域課題の解決に向けた量子実証フィールドの提供など、拠点間、プロジェクト間の連携により相乗効果を発揮し、市内全域での量子イノベーションパークの実現に向けた取組を推進します。
- 川崎市内及び市内周辺には、量子コンピューターのハードウェア開発から、ハードウェアの周辺部材、量子コンピューターのユーザー企業、量子インターネット通信などの幅広い分野の企業・大学が集積しており、量子イノベーションパークの実現に繋がる高いポテンシャルを有しています。

量子イノベーションパークのイメージ



3-1 機能更新の基本方針

- 令和5(2023)年8月慶應義塾と川崎市が「新川崎・創造のもり地区の機能更新等に関する協定」を締結し、連携協力して「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本的な考え方」(令和6(2024)年4月)を取りまとめました。
- 基本的な考え方での整理を踏まえ、**新川崎・創造のもりを中核とした「量子イノベーションパーク」と慶應義塾が目指す「世界に伍する研究開発拠点」**は親和性が高く、相互に連携することで相乗効果を発揮するものであることから、**一体的な視点で検討を進め、新川崎・創造のもり全体の機能更新を推進**します。

慶應義塾が目指す世界に伍する研究開発拠点

- Society5.0の実現や社会課題の解決に貢献
- 社会実装、事業化が加速する研究開発拠点
- 世界トップレベルの多様な人材
- 学際的、発展性のある拠点
- 連携・交流のエントランスとなる拠点
- 次世代人材を輩出する拠点

親和性×相乗効果

川崎市が目指す創造のもりを中核とした量子イノベーションパーク



慶應義塾 伊藤公平塾長と川崎市 福田紀彦市長

- 量子技術、AI、半導体等の最先端テクノロジーの「知」と「人材」の集積地
- 国内外から高度人材を呼び込む世界最高水準の国際的な研究開発拠点
- 早期の社会実装を意識した拠点
- オープン・クローズ戦略を効果的に活用できる拠点の形成
- 交流・コミュニティ環境
- 自然と調和した研究環境の構築

3-2 目指す姿

3-2-① 新川崎・創造のもりが目指す姿

- 新川崎・創造のもりに集積する大学・企業等の技術を基盤とし、様々なプロジェクトの推進を通じ、地域課題や社会課題の解決と成長など、川崎市の「サステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)」の実現に貢献する研究開発拠点を目指します。

(※)新川崎・創造のもりが目指すサステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)とは、DX・GX等の技術やプロジェクトを通じ、地域課題や社会課題の解決を図り、市民生活や企業・社会の活動などがサステナビリティ(持続可能性)を重視したものへと転換することです。

サステナビリティ・トランスフォーメーション
SX・川崎モデルの実現

慶應義塾大学等とともに実現

SXの実現に向けた市民・社会生活や産業構造を変革する様々なプロジェクトの推進

DX デジタル トランスフォーメーション	GX グリーン トランスフォーメーション	QX クオンタム トランスフォーメーション	LX ライフスタイル トランスフォーメーション	IX インダストリアル トランスフォーメーション
Society5.0 防災・減災 交通・自動運転 ドローン デジタルツイン 生産性向上	脱炭素・カーボンニュートラル 気候変動・適応策 クライメートテック 食料・農業・バイオ 次世代エネルギー ネイチャーポジティブ	次世代コンピューティング 暗号通信 センシング 金融 素材 創薬	ウェルビーイング フレイル予防・健康寿命延伸 次世代エンターテインメント 次世代スタジアム・スポーツ産業 次世代人材育成 リカレント教育	企業の技術革新 新産業の創出 超微細加工 先端半導体

新川崎・創造のもりに集積する
大学・企業等の技術

AI

ロボティクス

量子

半導体

モビリティ

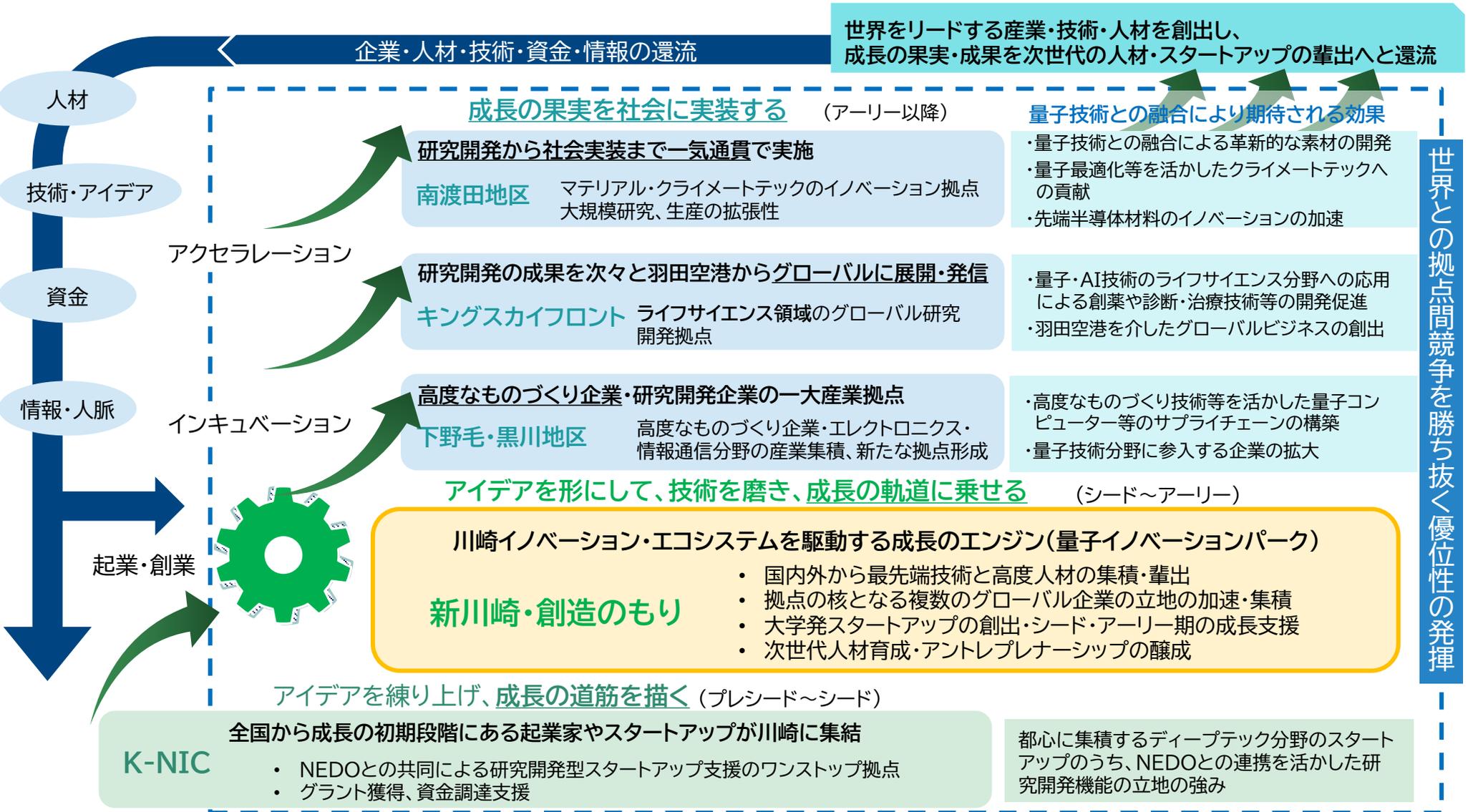
コンピューティング

ハプティクス

通信

3-2-② 新川崎・創造のもりが成長のエンジンとなるイノベーション・エコシステムの姿

- 本市の拠点が持つ価値、強みを活かした、最先端技術とスタートアップのイノベーション・エコシステムの形成を目指します。
- まず、K-NICに全国の起業家が集まり成長の道筋を描き、「新川崎・創造のもり」において成長の軌道に乗せ、その後、キングスカイフロントや南渡田地区等において成長の果実を社会実装し、グローバルビジネスへと発展させます。
- その成長の成果・資産を次世代の人材・スタートアップの輩出へと還流させ、次々とイノベーションを生み出す持続可能なエコシステムを実現します。



3-2-③ 機能更新において必要と考えられる機能

○「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本的な考え方」では、機能更新において必要な機能を次のとおり整理しました。

視点	必要と考えられる機能	導入に向けた配慮事項
実 研 究 の 用 意 の 加 速 化	(1) 先端企業・大学等が集積し、研究開発を加速する良好な研究環境機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 大空間ラボスペースの整備 ● バリエーションと柔軟性、可変性のあるラボの整備 ● 安定的で信頼性の高い研究・事業インフラの確保
	(2) 経済安全保障に配慮した研究を支えるセキュリティ機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常動線を適切に分離し、セキュリティを確保 ● セキュリティラインを設定
の 優 れ た 人 材 集 積	(3) オープンイノベーションを活性化する交流・コミュニティ機能	<ul style="list-style-type: none"> ● ラウンジやコミュニケーションスペースを動線の結節点に配置 ● カンファレンススペースを配置
	(4) 高度人材を惹きつけ、国内外から優れた人材を誘引する機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 魅力ある大型プロジェクトや中核企業等の立地誘導 ● 研究者やその家族の滞在環境、サポート環境の検討 ● 誰もがアクセスしやすく、利用しやすい環境の整備
る 開 を 抛 発 高 点 基 を め の 支 研 魅 盤 え 究 力	(5) 次世代を担う子どもたちが科学技術への夢を育む場など、多世代の人材を育成する機能	● 市民や地域に開かれ、子どもたちの科学技術への夢を育む環境の整備
	(6) 地域に開かれた憩いの空間	<ul style="list-style-type: none"> ● 新川崎・創造のもりのエントランスにふさわしい賑わいと憩いの空間 ● さいわいふるさと公園との一体的な緑地、回遊性の向上 ● 低層部へのカフェや売店の設置、オープンスペースの整備

3-2-④ 新川崎・創造のもりのエコシステムを形成する要素のイメージ

○新川崎・創造のもりのエコシステムでは、「多様な人材が交流し、相互に成長・支援する場」、「技術やアイデアが生まれ、磨かれ、実現する場」、「資金や支援が人材を育て、技術を伸ばす場」の形成を通じ、次のような活動が活発に展開されるイメージの実現を目指します。

多様な人材が交流し、相互に成長・支援する場	技術やアイデアが生まれ、磨かれ、実現する場	資金や支援が人材を育て、技術を伸ばす場
①外部の人材・企業が 気軽に訪れ、交流	① コワーキング ・登記可能オフィススペース	①お節介スタッフが 入居者のネットワーキング を提供
② 滞在スペース を備え、国内外の研究者が短期又は中・長期で創造のもりに滞在、活動	②カフェやレストラン、日常導線で組織を越えて 自然に交流、ディスカッション	② 市内企業に精通 したコーディネーターがニーズに応えるパートナーを紹介
③ カフェ・緑・公園が一体の開かれた緑地 で、市民や学生、研究者らが日常的に共存・交流	③ 加工機械や3Dプリンター 等を活用して 気軽にアイデアを具体化 し、試作品を施設で 気軽に実証	③ 知財、規制、財務等の専門相談 の定期実施
④ 高校生・大学生等 が研究者・技術者から科学技術について 学び体験できる場 の提供	④ 学生インターンシップ がコミュニティの一員として企業の研究・試作をサポート	④ VC 等とのマッチング、 資金調達支援
⑤若者の科学技術への興味を高める取組や市民向け サイエンスカフェ を定期的に開催	⑤成長を加速する新川崎独自の アクセラレーションプログラム の提供	⑤スタートアップや研究者と 経営人材とのマッチング
⑥高校生や大学生が ベンチャー経営者や研究者と気軽に交流	⑥ 経済安全保障 に配慮した高度なセキュリティと オープンイノベーション の両立	⑥企業出身専門家の 技術、研究開発支援
⑦ 国際感覚と科学技術 を併せ持つ 次世代人材 の育成、周辺学校との交流	⑦ 電力 等のインフラの 安定的な稼働環境	⑦ 新川崎地区ネットワーク協議会 の活性化
		⑧メディア等を使い分けた プロモーション

4-1 基本方針を踏まえた施設整備の方針、範囲

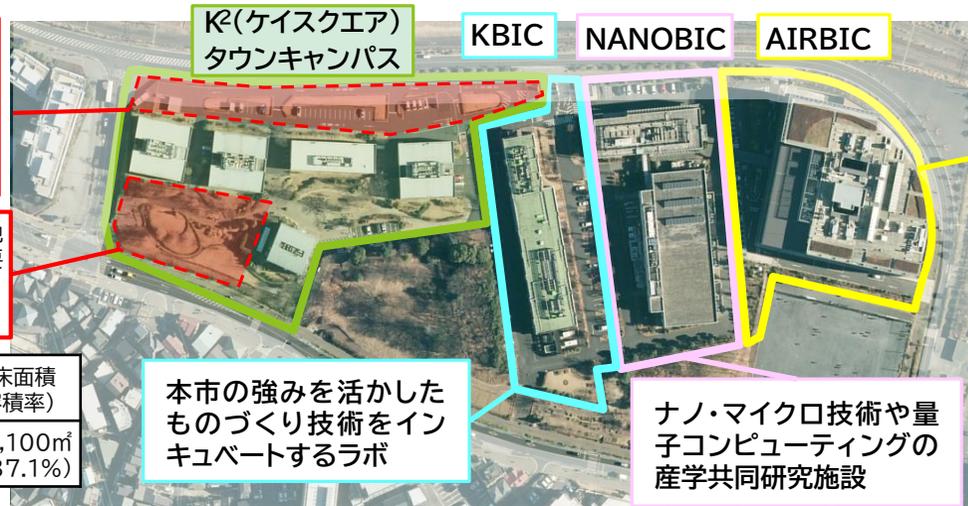
- 創造のもりの既存の施設はインキュベーション施設として高い稼働率を維持しており、既存の居室を転用しての新たな機能の導入は困難な状況です。
- 対象エリアの中心であるK²タウンキャンパスは、建ぺい率・容積率上は新たな施設の整備の余地がありますが、検証の結果、余剰地を活用した増築では、拡張性、柔軟性、可変性のある大空間ラボや、経済安全保障に配慮したセキュリティ、効果的な交流空間等の必要機能を充足し、導入することが困難です。
- こうしたことから、K²タウンキャンパスの既存施設を解体し、K²タウンキャンパスの敷地を対象に新たな施設の整備を行うことで、機能更新の効果の最大化を図り、高度人材が集積するイノベーション拠点の形成や地域に開かれた憩いの空間の形成等の実現を目指します。

・現状は駐車場で自動運転の試験走行路としても利用されており、附置義務に比して余剰スペースがあるが、細長い形状で、大空間のラボ等の整備が困難

・細長い形状となり、研究者が日常的に集う効果的な交流空間の設置には不向き

・現状は緑地であり、利用可能性はあるが、隣接地への日影の影響から、高度利用が困難で、必要機能を十分に導入することが不可

・既存施設との連携・交流には不向きな配置



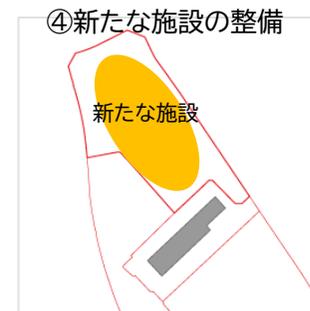
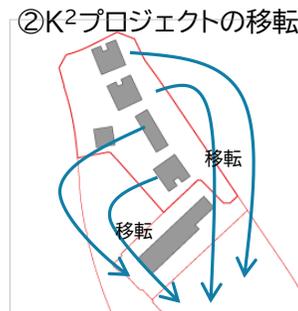
	敷地面積	建築面積 (建ぺい率)	延床面積 (容積率)
K ² タウンキャンパス	16,408㎡	3,170㎡ (19.3%)	6,100㎡ (37.1%)

	延床面積	入居率
KBIC	3,428㎡	99.3%
NANOBI	4,817㎡	100.0%
AIRBI	26,694㎡	97.4%

令和6(2024)年10月末現在

施設整備のステップのイメージ

- 既存の鉄骨造2階建ての建物5棟(K・E・I・Oの研究棟4棟、厚生棟1棟)を解体し、新たな施設を整備
- 既存の鉄骨造2階建ての建物5棟の解体と新たな施設を整備を一体的に行い、工期の短縮と事業の効率化を推進
- 現在K²タウンキャンパスで展開されているプロジェクトは、研究活動の維持、影響の最小化を図りながら、事業を遅滞なく進捗させるため、**新川崎・創造のもりの敷地を活用しながら順次移転先を確保**
- 移転先は、**既存施設(KBIC本館、NANOBI、AIRBI)と、KBIC敷地内に一時的な受け皿としての機能を果たす小規模プレハブラボの設置を想定**



○新たな施設と既存施設との接続によるシームレスな活動拠点確保と、施設間の交流・連携による成長促進機能の強化により、拠点価値の最大化を図ります。



4-3 敷地条件の整理

○新川崎地区地区計画が定められておりますが、必要機能の導入や、地域に開かれた空間の形成、配置プラン・適正規模の整理を行い、その実現に必要な都市計画等の変更を検討します。

項目	新川崎地区地区計画による条件
所在地	川崎市幸区新川崎7番
用途の制限	学校・図書館(その他これらに類するもの)、事務所、集会所、研究所、倉庫(倉庫業を営むものを除く)、公衆便所等公益上必要な建築物、その他これらに付属するもの以外は建築不可
容積率	300%
建ぺい率	50%(緩和条項により最大70%まで可)
高さの最高限度	<参考> 建物高さ45m以下 ・K ² 、KBIC本館、NANOBIC 2階建 ・AIRBIC 5階建 ・(E地区)富士通(株) 6階建
日影規制	4m平面、5h・3h
緑化率	敷地面積の25%以上
壁面の位置の制限	制限あり(西側敷地境界線から10mの範囲は建築不可) 実質的な建築可能範囲は、約14,300㎡
その他	新川崎都市景観形成地区

4-4 さいわいふるさと公園との一体的な緑地形成と回遊性の向上

- 研究施設と公園との境界を感じさせない空間の形成を図ります。
 - 緑化率以上に緑を感じられる緑視率の向上に向けた緑の配置等の工夫
 - 現在のさいわいふるさと公園の魅力等を活かしつつ、一体性のある緑地空間の形成や回遊性を向上させるための動線の配置等を工夫
 - 実証フィールドや、イベント利用できるように開放的な空間設計も工夫

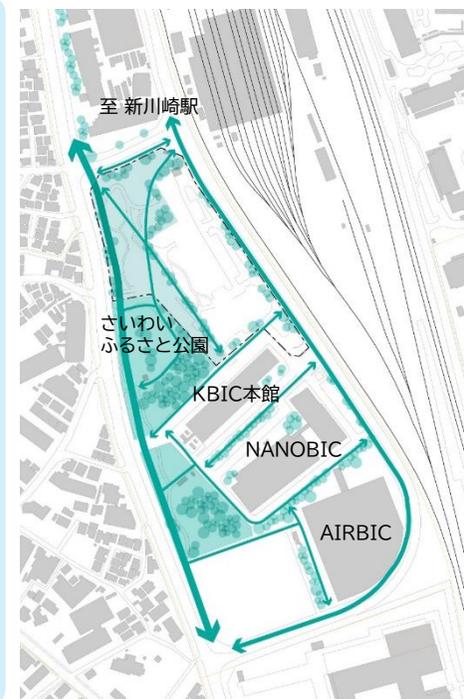
立命館大学いばらきキャンパスの事例

隣接する公園との間には塀がなく、市民開放施設も設置するなど、地域・社会に開かれた空間を整備

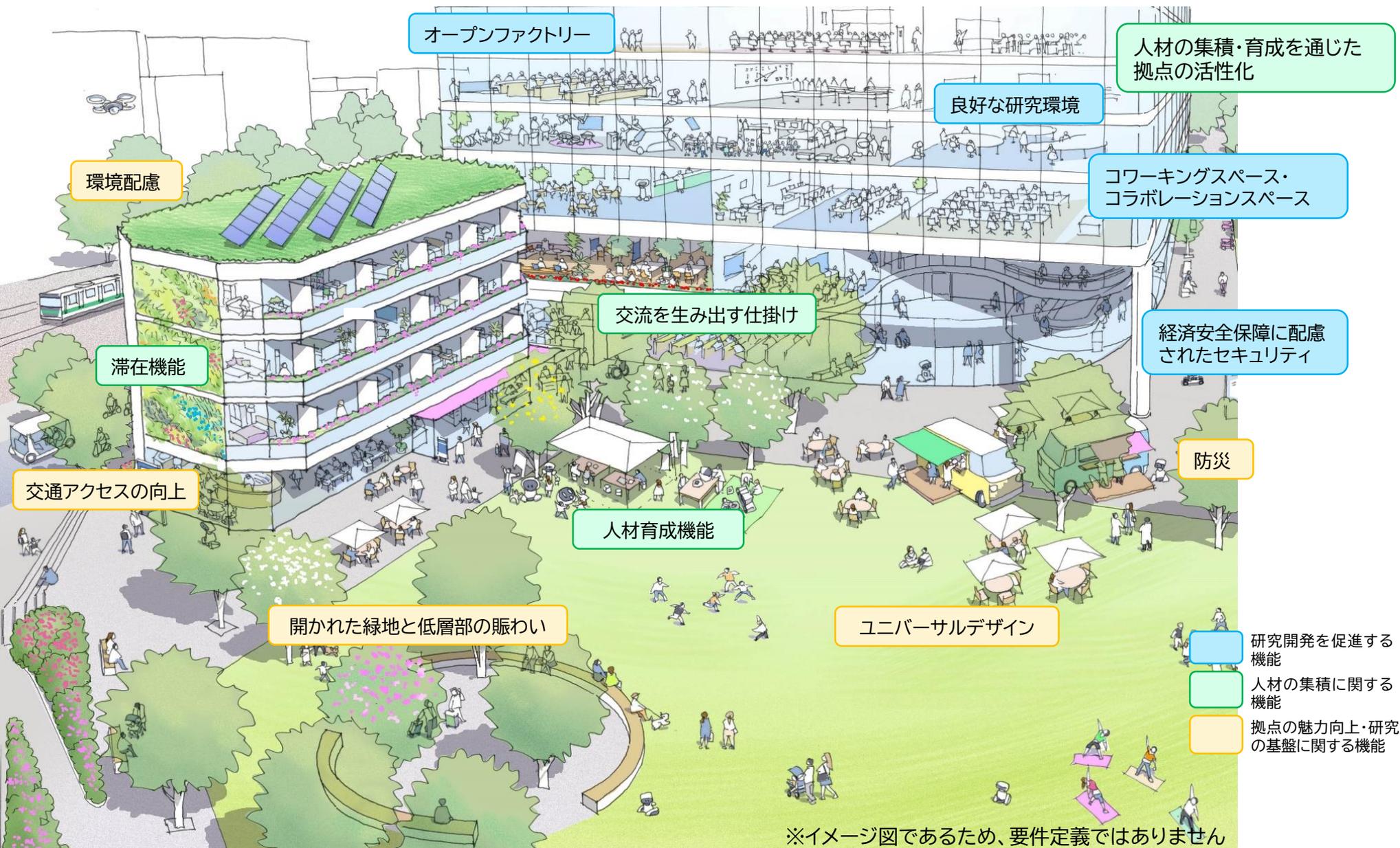


川崎市 キングスカイフロントの事例

隣接する2つの公園を緑の遊歩道でつなぎ、誰もが自由に回遊できる境界のない一体的な緑地空間を形成



○3-2-③で整理した「必要と考えられる機能」について、「研究開発を促進する機能」、「人材の集積に関する機能」、「拠点の魅力向上・研究の基盤に関する機能」の具体化した導入イメージを示します。



5-1-① 研究開発を加速する良好な研究環境

○大学、大企業やスタートアップなど多様な主体が集い、連携しやすい、様々なニーズに対応可能な柔軟性、伸縮性を有する研究環境を構築します。

- 1フロアの床面積を最大限広く確保したラボスペース
- 様々な事業規模等を受け入れられるバリエーションに富んだ面積のラボ
- 将来的な研究環境の変化に備えた電気・通信等のインフラの容量 等

先端的なラボの事例



沖縄科学技術大学院大学
変化等に対応しやすい、オープンでフレキシブルなラボ



信州大学 国際科学イノベーションセンター
オープンイノベーションを実現する無柱大空間



名古屋大学 ITbMトランスフォーマティブ生命分子研究所
実験室を二層吹き抜けにして、居室と一体構造化

出典：文部科学省「特色あるラボデザインの事例集」

5-1-② コワーキングスペース・コラボレーションスペース

○施設に入居する企業・大学等に加え、外部の人材やアイデアを呼び込むため、起業を目指す若い世代の人材の支援や、支援者・パートナーとの出会うの機会を提供するためのコワーキングスペース等を設置します。

- 異分野融合によるオープンイノベーションを活性化
- 組織の垣根を越えて集まった仲間とディスカッションできる場所
- 拠点内の研究者・技術者同士のマッチング、ネットワーキングの機会を提供

コワーキングスペース・コラボレーションスペースのイメージ



5-1-③ 先端デジタル工作機器を備えたオープンファクトリー

○KBICが備える、ものづくり工房、CAD/CAM室等の機能を再編し、誰もが気軽に試作、製作ができるオープンファクトリーへとリニューアルします。

- 企業、大学の研究用途だけでなく、起業を目指す高校生や大学生が自らのアイデアを形にする場所として、また、地域の方々や子どもたちが気軽にものづくりを体験できる、市民にも開かれた施設を検討
- オープンファクトリーを拠点に企業と高校生・大学生との共同研究にもつなげ、ものづくりを通じた地域課題の解決にもつなげていくことを検討

オープンファクトリーのイメージ



5-1-④ 経済安全保障・セキュリティ・安心安全に配慮した拠点形成

○量子・半導体技術等は経済安全保障上の重要性が高いことから、オープンイノベーションと経済安全保障を意識したクローズ戦略を組み合わせた、オープン・クローズ戦略を効果的に活用できる拠点を目指します。

ハード対策

- 自然災害からの脅威に対応した安定的な電力、通信等のインフラ確保
- 施設・機器へのアクセス管理、建物への入退室管理、監視カメラ、訪問者の管理体制
- オープン・クローズ戦略に基づくセキュリティレベルのゾーニング
- 最先端セキュリティ技術の導入検討と実証(セキュリティロボット、顔認証システム等)

ソフト・サイバーセキュリティ対策

- 研究セキュリティ・インテグリティの強化、セキュリティクリアランス等
- 施設全体の統合ネットワークに対するサイバーセキュリティ対策、データの保護
- 入居企業の情報管理意識醸成に向けた教育・研修制度の実施、人材育成
- インシデント発生時の対応方針の明確化 等

5-2-① オープンイノベーションを活性化する交流を生み出す仕掛け

○入居者や来訪者が自由に交流するコミュニケーションスペースやオープンスペースを、動線の結節点となる施設の低層部や各フロアに配置するなど、日常的な交流や異分野とのコラボレーションを促進します。

交流を生み出す仕掛けの事例



CIC Tokyo

出典:CIC Tokyo

ベンチャーカフェエリアの中心部に上階のオフィススペースに繋がる階段を設け、入居者の交流を促進



STATION Ai

出典:STATION Ai

入居者同士のコミュニケーションが生まれるよう、各階を繋がる階段を設け、入居者の交流を促進



Mitsui LINK-Lab 新木場

職員撮影

施設の1階に誰もが利用できるカフェと屋外テラスを設置し、リフレッシュ環境からコミュニケーションを活性化

5-2-② 滞在機能・スペースの整備

○国内外から優れた人材を誘引する機能の一つとして、研究者とその家族が、研究と生活に快適に対応するための滞在環境を整備します。

- 短期から中期的な滞在に対応したサービス付きアパートメントを想定
- 单身用に加え、海外の研究者を念頭に、世帯用の中期滞在用の居室も整備
- 研究プロジェクトや学会等に参加する研究者の数日間の宿泊利用等に対応

滞在機能の事例

法人向け賃貸社宅サービス等の事例



共有の食堂やラウンジ、フィットネスルームなどの共有スペースからコミュニケーションを創出



職員撮影

スタートアップ支援拠点「STATION Ai」(名古屋市)の事例



スタートアップ企業の入居スペースに加え、キッチン・調理器具などを備え、家族やグループ利用に配慮したレイアウトの滞在型アパートメントホテルを施設最上階に整備

出典:STATION Ai

5-2-③ 学校との連携等を通じた人材育成機能の充実

○学校との連携等を通じ、子どもたちが科学技術への夢を育み、多世代の人材を育成する機能の強化を検討します。

- 新川崎地区に開校予定の市立新小倉小学校等、近隣の学校との連携により、年間を通じた、この場所でしかできない学びの機会の提供を検討
- 一部スペースは外部に魅せる、学ぶ、体験する機会となる仕掛けも検討
- 若い世代が集まり、起業に向けた活動や、デジタル工作機械等を活用した試作を後押しする機能、仕掛けも検討

人材育成機能のイメージ



科学技術等を学ぶ場



技術等の見える化

出典:資生堂 HP



先端技術体験・社会実証参加

職員撮影



若者世代も集まる起業・交流拠点

出典:渋谷QWS HP

5-2-④ 人材の集積・育成を通じた拠点の価値を高め、活気を生み出す取組

○国内外から多様な人材、高度人材の集積を図るとともに、若い人材が集い、施設の活用や研究者・技術者との交流を行うなど、拠点の価値を高め、活気を生み出すための仕掛けを検討します。

- 他の拠点の事例等を参考に周辺エリアを含めた市内へのインターナショナルスクールの立地誘導や近隣インターナショナルスクールとの連携を検討
- インターナショナルスクールや地域の学校等との連携を通じ、科学技術に特色を持たせたカリキュラムの実施に協力
- 創造のもりで学んだ人材が、将来、研究者や起業家・投資家として、創造のもりの活動を支える役割を果たすことも期待

5-3-① 開かれた緑地と低層部の賑わい

○創造のモリの回遊性を高め、居心地の良い空間設計とオープンスペースの整備など、地域に開かれた機能を低層部に配置し、新川崎・創造のモリのエントランスにふさわしい賑わいと憩いの空間を形成します。

多様な活動を受け止めるオープンで快適な滞留空間

気分転換に緑に囲まれた空間で仕事ができるスペース

就業者がリラックスでき、地域住民が立ち寄りたくなるカフェ・レストラン

研究活動や生活を支え、豊かにする様々な商品を取り扱う店舗



歩行者目線の1階部分にガラス張りの店舗やラボを配置し、歩いていて楽しくなるような空間を演出



科学体験イベントのほか、キッチンカー、マルシェ、地域の催しなどの開催

5-3-② 外部からの来訪促進に向けた創造のモリへの交通アクセス向上

○企業等の立地促進や、外部からの来訪障壁の低減、交流促進を図るとともに、施設間交流を促進する観点から、アクセスの改善を総合的に検討します。

- 立地企業や外部来訪者の日常的な周辺駅からのアクセス改善の検討
- 利用者の自由度の高い移動手段の導入等の検討
(カーシェアリングポートの新設やシェアサイクルポートの増設 等)
- マイクロモビリティを活用した敷地内の移動、交流を促す仕掛けを検討
(電動キックボード 等)
- 立地企業等と連携した自動運転移動サービスの導入について検討



シェアEV



シェアサイクル

職員撮影



電動キックボード

出典:サンオータス

5-3-③ 誰もが利用しやすい環境整備(ユニバーサルデザイン・バリアフリー)

○国内外の最先端企業・高度人材を誘致するため、エリア全体のサインの多言語化、ユニバーサルデザインの視点でのエリアごとの配色、サイン計画、外構計画など、誰もがアクセスしやすく、利用しやすい環境を整備します。

- エリア全体での一体性や統一感のあるサイン環境
- 多言語・ピクトグラム等を用いた案内図等の導入
- エリア全体の段差の解消、平坦性の確保や点字ブロックの設置
- 新川崎・創造のモリのブランディングにつながるゲートサインの設置検討 等



ユニバーサルデザインに対応した特徴的なストリートファニチャー(みなとみらいほか) 職員撮影



特徴的なゲートサイン(国立競技場) 職員撮影

5-3-④ 防災と災害発生時の対応

- 高度な研究開発機能に加え、地域に開かれた拠点を整備することを踏まえ、入居者や来訪者の安全・安心に配慮した防災計画を検討します。
- 量子コンピューティング技術等の研究開発は、安定的な稼働が求められるため、施設のインフラの冗長化による事業継続対策等に対応した災害に強い施設を目指します。

5-3-⑤ 環境に配慮された施設計画

- サステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)に貢献する研究開発拠点を目指すことから、GXの視点を導入し、環境負荷の少ない施設の整備を検討します。
- 再生可能エネルギーの導入促進
- 大学やスタートアップの研究成果の積極的な活用を検討
- エネルギー利用の抑制で、脱炭素社会実現に貢献する低環境負荷施設の整備
- 屋上緑化や壁面緑化による建物の環境性の向上と国産木材の積極的利用 等



壁面緑化のイメージ(キングスカイフロント)



NANOBIK木質化の事例

○機能更新による施設整備・運営は民間主体とし、本市は、外部の多様な人材を呼び込むための次の機能を設置・運営し、拠点の活性化を目指します。

- 外部利用者呼び込み、起業家予備軍を誘引・育成、施設利用者同士の交流を促すためのコワーキングスペース(5-1-2)
- 日常的なミーティングや小規模セミナー開催等に対応した多目的コラボレーションスペース(5-1-2)
- アイデアの具体化・試作を支援するための先端デジタル工作機器を備えたオープンファクトリー(5-1-3)

種別	主な内容	想定面積
コワーキングスペース	コワーキングスペース、登記可能な個室スペース、多目的コラボレーションスペース等	約800～900㎡
オープンファクトリー	レーザーカッター、3Dプリンタ等	約200～300㎡
合計		約1,000～1,200㎡

- 将来の変化の大きさや不確実性等を見据え、社会環境や技術開発のトレンド、支援のニーズに合わせて柔軟に機能や規模を変化させることができることから、**必要な面積を、賃借にて設置**

※本市が設置・運営を想定するエリア(約1,000～1,200㎡)は、本事業の全体想定整備面積(約49,000㎡)に対して小規模(約2%)であり、買取での区分所有を行うことは整備・取得段階、維持管理段階等の効率性が低く、事業者メリットが低い

5-5 外部資金を活用した拠点運営の検討

○コワーキングスペース、オープンファクトリーは、整備費・運営費の一部に寄付金等の活用による設置、運営を検討します。

- 寄付金等の活用を通じ、本市の負担軽減のほか、外部の支援者が設置・運営に関わっていただくことで、拠点の応援団を集め、エコシステムを構築する呼び水に
 - 若い世代の人材や起業を目指す個人と支援者が偶発的に出会い、交流するチャンスの誘発
- ※デジタル田園都市国家構想交付金(地方創生拠点整備タイプ)の活用も検討



6-1 施設規模・施設構成・構造

イメージプラン
での施設規模

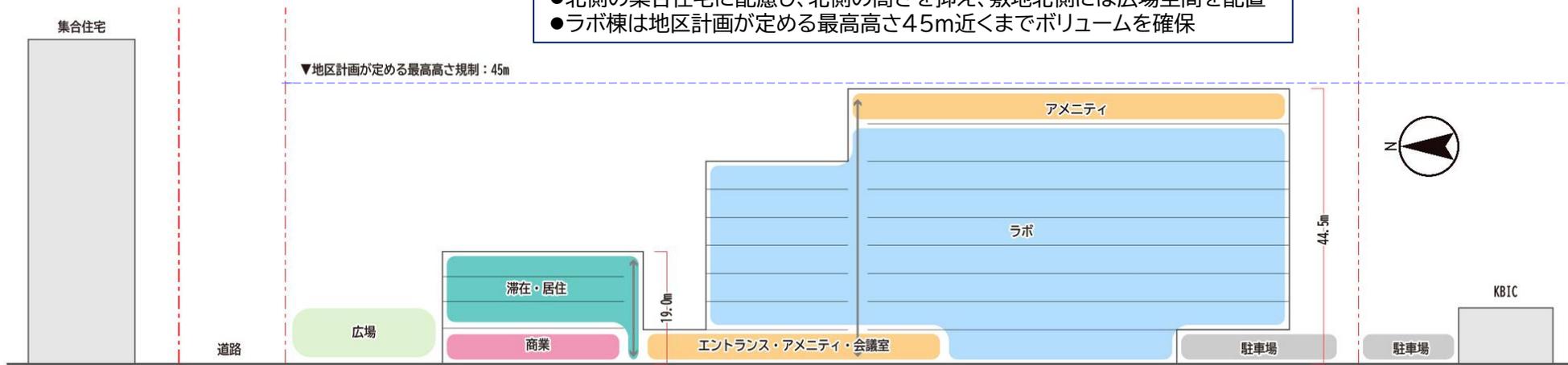
- 延床面積:約49,000㎡(容積率 約300%)
- 建築面積:約6,400㎡(建ぺい率 約33%)
- 建物高さ:約44.5m(ラボ棟:約44.5m/商業・住宅棟:約19m)

※イメージプランであるため、要件定義ではありません

【施設構成・建物ボリュームの考え方】

- 北側の集合住宅に配慮し、北側の高さを抑え、敷地北側には広場空間を配置
- ラボ棟は地区計画が定める最高高さ45m近くまでボリュームを確保

▼地区計画が定める最高高さ規制: 45m



面積表(概算)

機能	面積
ラボ(コワーキング・オープンファクトリー等を含む)	約37,000~40,000㎡
アメニティ機能(例:交流ラウンジ、フィットネス、教育関連機能、保育園、クリニック等)	約4,000~5,000㎡
会議室	約1,200㎡
滞在機能	約2,000~5,000㎡
商業	約600㎡
合計	約49,000㎡

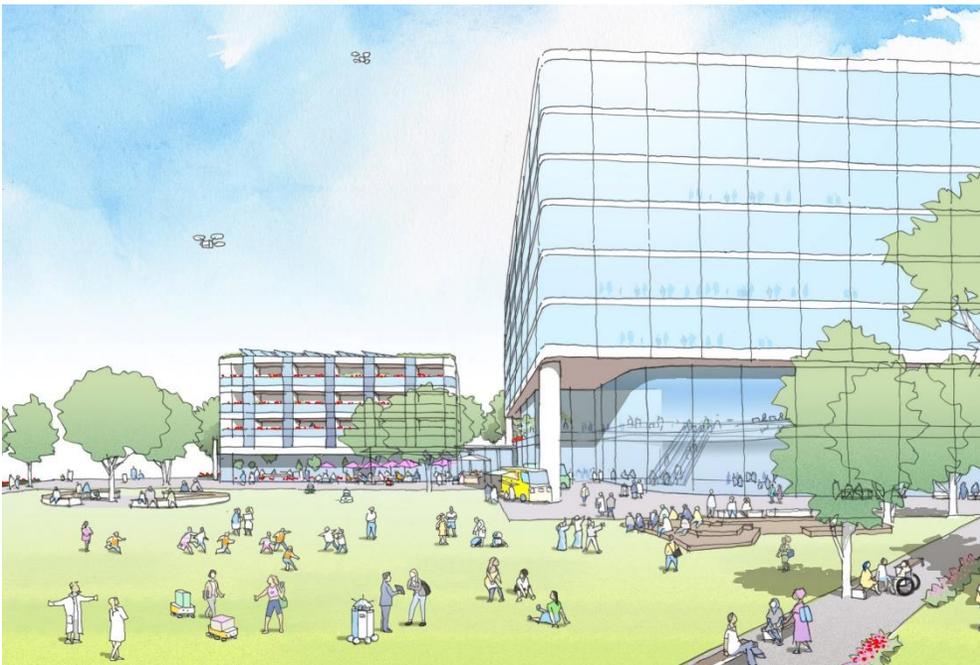
今後の詳細な事業性の検討により、各機能の面積は増減する見込み

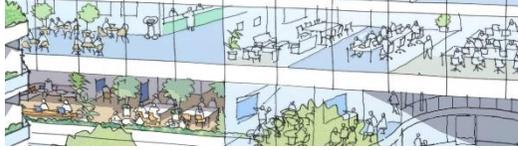
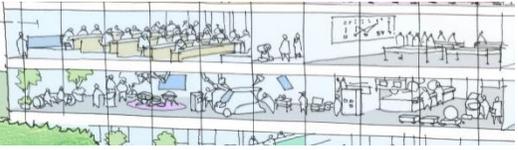
6-2 配置・平面構成

- 公園側の環境に配慮し、建物は線路側に寄せて配置
- エリア全体の回遊性の向上に向け、新川崎駅~各施設~公園への動線に配慮



イメージ図であるため、要件定義ではありません



機能	概要
①共用部 メインエントランス 	【メインエントランス】 <ul style="list-style-type: none"> ●施設全体のエントランス空間として配置 ●受付や大会議室のホワイエ等を兼ねる ●配置階:1階/面積:約100~200㎡ 【サブエントランス】 <ul style="list-style-type: none"> ●セキュリティを考慮した個別アクセスが可能なラボの配置を想定
会議室 	<ul style="list-style-type: none"> ●間仕切りによる分割利用も可能な仕様 ●面積:約1,200㎡
コワーキングスペース・オープンファクトリー 	<ul style="list-style-type: none"> ●コワーキングスペース・オープンファクトリーの他、多目的コラボレーションスペースや展示スペース等を想定 ●面積:約1,000~1,200㎡
その他アメニティ	<ul style="list-style-type: none"> ●研究施設に付加価値をもたらす機能 ●面積:約4,000~5,000㎡
②専有部	
ラボ 	<ul style="list-style-type: none"> ●必要に応じて特殊な仕様が求められる機能導入にも対応できるよう、一部は一定の天井高を確保したフロア ●配置階:各階 ●面積:約37,000㎡~40,000㎡(コワーキング等を含む)
滞在機能 	<ul style="list-style-type: none"> ●企業・大学等の研究者・技術者等を対象とした短期~長期の滞在施設を想定 ●面積:約2,000~5,000㎡
商業 	<ul style="list-style-type: none"> ●就業者、来訪者、地元住民が気軽に利用できるカフェ・レストラン・ショップ ●配置階:1階 ●面積:約600㎡

7-1 事業手法の整理と評価

- 本事業は、本市の施設利用面積が小さいため、財政負担が少なく、将来的な行政需要に応じた土地利用が可能となる**定期借地権方式**を採用します。
- 施設全体の中で、本市が設置・運営を検討している面積の割合が低く、従来方式やPFI手法の導入は馴染むものではありません。
- 「定期借地権方式」と「公有地売却方式」は、これまでの民間事業者との対話等から、事業者は両方式での参画意向が高い状況です。
- 量子イノベーションパーク実現に向けて、本市が事業に関与する必要があることや、将来的な行政需要を見据え、現段階で公有地売却方式は適切ではありません。
- 定期借地権方式は、本市が財政負担を抑えながら、一定関与し、民間ノウハウを活かした施設整備が可能であり、地代収入と固定資産税等の税収が見込め、本市にとってメリットの高い事業手法です。

事業方式	従来方式	PFI(BTO方式)	定期借地権方式	公有地売却方式
概要	・設計、施工、維持管理をそれぞれ発注、契約 ・資金は市が一括調達	・民間事業者が施設を建設後、所有権を市に移管 ・公共施設整備が前提	・市が民間事業者に土地を貸付後、民間事業者が設計・施工、管理を実施	・土地を民間に売却 ・市の関与がほぼできなくなる
資金調達	市	民間	民間	民間
建設主体	市	民間	民間	民間
土地所有者	市	市	市(民間が借地)	民間
建物所有者	市	市	民間	民間
運営主体	市/指定管理者	民間	民間	民間
採用事例	KBIC、NANOBIIC	カルッツ、はるひ野小学校	AIRBIC、LiSE	-

08

運営方針

本編p.71-72

8-1 運営方針

- 新たな施設は、ラボ機能に加え、アメニティ機能、商業機能も含まれる複合的な施設となることから、本市の十分な関与のもと、新川崎・創造のもり全体の総括的な視野を有した**運営方針**を検討します。
- さらに、新川崎・創造のもりの持つ量子技術やスタートアップの集積・輩出機能と、市内のイノベーション拠点との連携によるエコシステム形成の視点を踏まえた、既存施設の指定管理者との連携やマネジメント拠点の設置等、適切な運営体制の構築を目指した検討を行います。

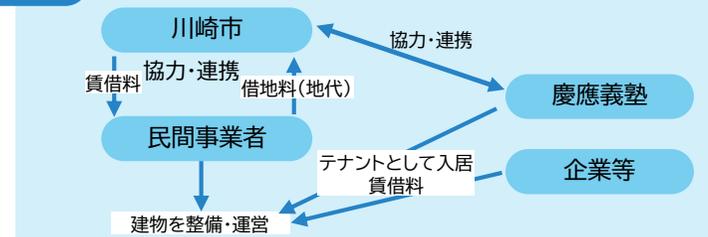
運営に関する方針

- 新川崎・創造のもり全体の機能強化に向けた運営の考え方を導入します。
- 本市が今後検討する立地誘導・投資促進制度を積極的に活用し、民間事業者と連携しながら量子イノベーションを先導する量子・AI・半導体等の先端技術領域の企業や、そうした技術を活用する素材・創薬等の企業を誘致します。
- イノベーション・エコシステムの基盤とエンジンを担う機能の実装を目指します。
- 研究者、来街者、周辺住民の利用を高める公共空間の利活用等に配慮します。

7-2 事業手法の決定と概算事業費

- 市は、事業者に対して対象敷地に借地権を設定し、土地を貸し付けます。
- 事業者は建物の整備、運営等を行い、本市や慶應義塾、企業等が入居し、量子イノベーションパークの形成等の実現に向けて関係者が協力・連携を行います。

事業スキーム



施設整備に係る総事業費の試算(概算)

調査・設計費	約12.5億円
工事費(解体含む)	約242億円
選定業務に係る費用	約0.5億円
合計金額	約255億円

※令和6(2024)年4月時点の建設物価等で算定

- 本市負担は、市が設置するコワーキングスペース等の整備費、賃借料のほか、企業・大学等の投資促進・立地誘導支援、K²プロジェクトの一時移転施設の整備費等を想定しています。
- 国の補助金やクラウドファンディング型ふるさと納税等の活用を検討し、本市の負担額の軽減を図ります。

施設の維持管理に関する方針

- 施設利用者の安全かつ快適な利用環境を提供するため、施設の初期機能及び性能等を常に発揮し、時代に応じてアップデートしながら最適な状態を維持します。
- ラボ機能を中心として、アメニティ機能、商業機能等を含む複合的な施設という特殊性を踏まえ、建物、設備・仕器の保守管理、衛生管理、修繕、植栽維持管理等を適切に実施します。

9-1 経済波及効果

○モデルプランに基づき、供用開始後企業等による研究開発活動が行われた場合の経済波及効果を分析しました。

- 新たな拠点整備に伴う、新たな需要として、①建設投資額 255.8億円、②施設の維持管理に係る費用 2.4億円/年、③企業の研究開発の結果により生じる売上高 207.6億円/年(※)と試算し、本市「平成27(2015)年川崎市産業連関表」を活用し経済波及効果を分析 ※経済センサス活動調査(令和3年)を基に算出

経済波及効果

① 施設の建設に伴う効果	生産誘発額	353.5億円	誘発就業者数	2,457人
② 施設の維持管理に伴う効果(年間)	生産誘発額	3.4億円	誘発就業者数	22人
③ 企業等の研究開発に伴う効果(年間)	生産誘発額	248.8億円	誘発就業者数	3,110人

9-2 新たな拠点整備に伴う雇用創出・税収見込

雇用創出効果

○新たな施設整備に伴う雇用効果として、**新たな施設に722人が雇用され、そのうち433人が市内に在住**すると想定されます。

※類似施設の面積あたりの従業員数から当該施設における従業員数を試算し、「令和2年国勢調査」都市別従業員・通学地の常住地等別データによる「川崎市内の従業者の中で川崎市を常住地とする者の割合」から試算

税収見込

○土地の高度利用による新たな施設整備に伴う見込みとして、**民間事業者による大規模施設整備のほか、最先端企業(大企業・スタートアップ)の入居と、研究開発を担う高度人材の市内集積により新たな税収が見込まれます。**

	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目
市税の累計額	約39億円	約79億円	約111億円	約146億円	約172億円

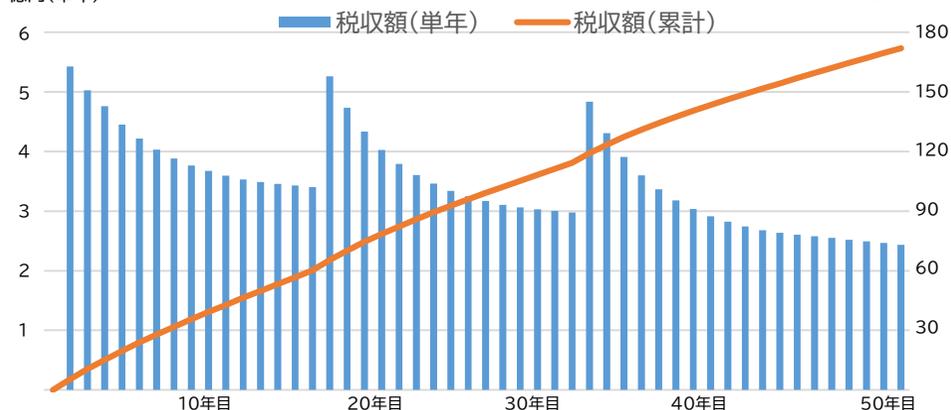
- 法人が納める**4税目(固定資産税、都市計画税、法人市民税、事業所税)**と新たな施設において市内に居住する就業者が納める**個人市民税**の合計

※試算は見込みであり、今後の民間事業者の提案内容、施設の利用条件により異なります。

- こうした効果を早期に発現させるため、税源涵養に資する支援制度も今後検討

単位:億円(単年)

単位:億円(累計)



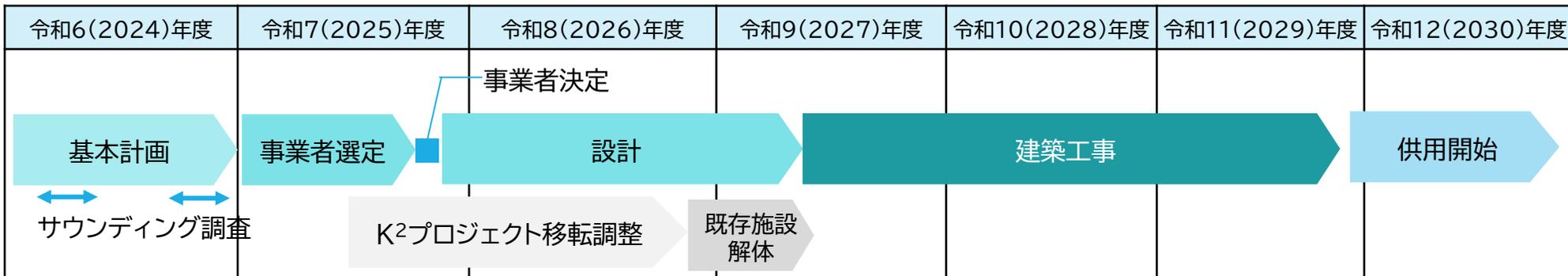
9-3 拠点の実現により期待される効果

○**新川崎・創造ののりの持つ量子技術やスタートアップの集積・輩出機能、オープンイノベーションの風土等が駆動力となり、市内の研究開発拠点と連動し、各拠点の技術・ビジネス・人材の成長を加速させ、川崎から次々と世界へ飛躍し世界をリードする産業を創出するイノベーション・エコシステムを形成します。**

○本市が世界から選ばれる都市へと成長・発展し続ける「サステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)」を実現します。

10-1 事業スケジュール

- 本計画に基づき、サウンディング調査を行いながら、事業者公募のための要求水準等を取りまとめ、令和7(2025)年度に事業者選定を行います。
- 令和7(2025)年度からK²タウンキャンパスの研究プロジェクトの移転調整を進め、令和8(2026)年度に既存施設の解体に着手し、令和9(2027)年度から建築工事に着手する予定です。
- 工事期間については、約2年半かかることが想定され、令和11(2029)年度の工事完成、供用開始を目指しています。



10-2 新たなスキームへの移行

- K²タウンキャンパスの敷地は、現在、市と(一財)川崎市まちづくり公社とが事業用定期借地権契約を設定しており、その契約期間が令和12(2030)年3月までとなっていることから、新たな事業者の選定後、両者合意の上で契約を前倒し解除し、その後、新事業者との定期借地権契約を締結する予定です。
- 既存建物の解体は、新事業者が施設の建築工事に一体的に施工することで、工期の短縮と整備費を圧縮する工夫を取り入れることが可能となります。

スキーム移行のステップ

Step1

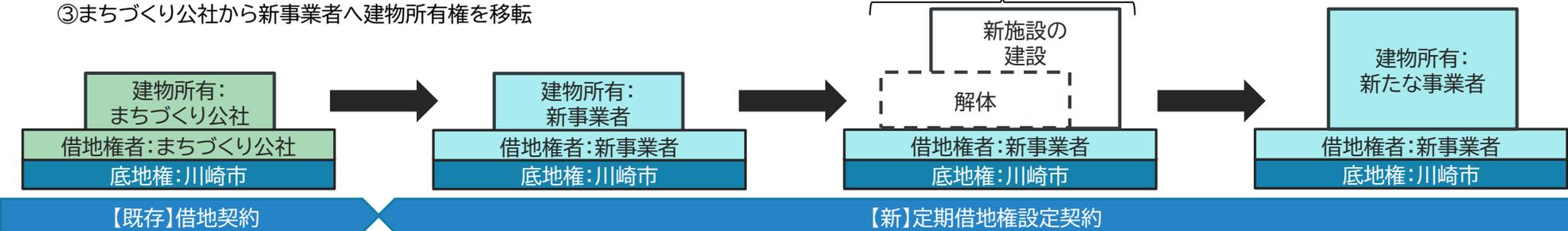
- ①本市とまちづくり公社の借地権契約を両者合意の上で前倒し解除
- ②本市と新たな事業者との借地権契約を締結
- ③まちづくり公社から新事業者へ建物所有権を移転

Step2

新事業者が既存施設の解体と新施設の建設を一体的に施工

Step3

施設の供用開始



10-3 関係法令の整理

- 施設整備にあたっては、地区計画の基準とあわせ、都市計画法等の関連する法令及び条例・基準等を踏まえ、施設内容に応じた整合等を図っていく必要があります。