

京浜臨海部再生についての提言

平成 15 年 3 月

社団法人神奈川経済同友会
地域活性化委員会

目次

第1部 考え方

- I 神奈川経済同友会の基本姿勢・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- II 現状認識・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- III 基本的考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第2部 提言

I 京浜臨海部が目指すべき方向

- 1. 再び世界をリードする産業拠点の形成・・・・・・・・・・・・ 3
 - バイオ・医療インダストリー・コンプレックス
 - 環境ビジネス・コンプレックス
 - コンテンツビジネス・コンプレックス
 - 臨空ビジネスセンター
- 2. 賑わいのある楽しい都市の形成・・・・・・・・・・・・・・ 5
 - フェスティバル型の賑わいの演出
 - 世界の人々が集まる拠点づくり
 - 水と緑の横浜インナーハーバーの魅力づくり

II 世界都市を実現するためのインフラ整備

- 1. 都市環境にふさわしい交通インフラの整備・・・・・・・・・・ 7
 - 道路網の整備
 - 鉄道網の整備
 - 水上交通の整備
- 2. 新産業拠点形成のためのソフトインフラづくり・・・・・・・・ 7
 - 神奈川県及び横浜市、川崎市による産学連携システムの構築
- 3. 対日投資促進のためのインフラづくり・・・・・・・・・・・・ 8
 - ワールド・トレードセンターの整備
- 4. 知識創造のための教育インフラづくり・・・・・・・・・・・・ 8
 - 国際人を育成する新しい時代に対応した大学の新設
 - 臨海部の小中学校・高校における異文化交流の教育
 - 研究所の教育への開放
- 5. 水と緑のインフラづくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
 - 水と緑の都市づくり
 - 歴史的遺産の活用

● 研究開発のための居住環境整備

Ⅲ 提言の実現方策

1. 新しい事業手法の工夫・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
 - 各種特区の創設
2. 新たな資金調達手段の開発、多様化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
 - T I F
 - S A D
 - レベニューボンド
 - 民間活力の導入
3. 推進体制の強化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
 - 役割分担の明確化
 - 都市開発のための一元的組織の創設

- 資料編 1. 京浜臨海部再生のための新産業拠点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 資料編 2. 京浜臨海3区における製造業の長期的な推移・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 資料編 3. 京浜臨海部のゾーニング計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 資料編 4. 京浜臨海部関連各自治体の構造改革特区提案・・・・・・・・・・・・ 17

第1部 考え方

I 神奈川県経済同友会の基本姿勢

神奈川県経済同友会地域活性化委員会では、日本再生の切り札として京浜臨海部の活性化が必要不可欠との認識に立ち、京浜臨海部が今後担うべき役割、活性化のための具体的な方策等について検討を行った。神奈川県経済同友会は、ここに神奈川県、横浜市、川崎市に対して、京浜臨海部活性化のための施策を積極的に展開するよう提言を行う。

神奈川県経済同友会としても、京浜臨海部の活性化は会員企業にとって直接間接に利害が及ぶ喫緊の課題であるため、本提言書の諸施策については広く一般の市民、県民の方々にも情報提供を行い、京浜臨海部活性化の必要性についてご理解を深めていただくことで、行政の施策展開への積極的な支援を行っていく。なおここで言う京浜臨海部とは京浜臨海部再編整備協議会で定義する範囲を前提とする（資料編3参照）。

II 現状認識

わが国はバブル崩壊後の十数年にわたる長期の経済低迷に呻吟している。また高齢化、人口の減少化傾向、知識社会への移行、更にはグローバル化などの社会構造上の大きな変化に対しても十分な対応が図られていない。こうしたことが最近の日本人の自信の喪失、将来への不安、前途への希望の喪失をもたらし、ひいてはいつ解消するとも分からない閉塞感と諦めにも似た感情をもたらしており、それがさらなる経済的混迷をもたらすという悪循環に陥っている。

他方、京浜臨海部に目を向けると、産業空洞化の進行とこれによる地域雇用の減少、地域活力の低下が顕著である。労働集約的な加工組み立て系産業ばかりでなく、素材系産業においてもアジア諸国等の追い上げで次第に競争力を失いつつある。

こうした地域の衰退化現象に関して、地元自治体である神奈川県や横浜市、川崎市では、ゾーニングによって地域を区分し、全体としてはものづくりの機能から研究開発機能、住宅やオフィスなどの都市的な土地利用へと転換を図ろうとしている。しかしながら空洞化が「虫食い」的に発生するために都市的土地利用の開発候補地が工場群に取り囲まれていたり、工場を前提とした交通インフラが都市的土地利用には不向きであったり、いざ土地を売却しようとしても地価が比較的高額なために買い手が見つからなかったり、加えて土壌汚染除去費用が嵩んで一層の困難をもたらすなど、行政の意図とは裏腹に新たな土地利用への転換はそれほど進展していない。

III 基本的考え方

日本経済衰退化の最大の要因は、既存産業が発展途上国に追い上げられて競争力を失いつつあるのに対して、新しい産業への転換や新しい価値の創出に手間取っていることにある。21世紀はIT（情報技術）、BT（バイオテクノロジー）、NT（ナノテクノロジー）や、いくつかの要素技術のシステム化によるロボティクス等の新たな技術の開発を新たな企業を通じて産業化していくことが一つの焦点になるが、同時に素材系の企業など既存の産業が新たな技術を梃子にして生まれ変わることが日本の再生にとって極めて重要になる。これらの技術は素材の開発や工業のプロセスにおいてこそ最も生きてくるからである。京浜臨海部はこうした素材系の既存産業が日本では最も多く集中している地域であり、臨海部の活性化は日本再生にとって極めて重要であると考えられる。

ベンチャーの起業も、既存の大手企業の再生も、産学連携を通じた産業クラスター形成がその鍵を握る。クラスター形成による新産業創出に世界各国が鎬を削る一方で、世界経済の一体化、企業活動のグローバル化が進展し、研究者やビジネスマン、観光客等の国を超えた移動がますます活発になりつつある。相互交流が活発に行われる条件を整えた都市や国においてこそ新たな創造の芽が生まれる。その条件とは交流を促進する意識的な創意工夫、外に向かって開かれた社会の体質が重要な要素となる。アメリカの繁栄の源はここにあり、逆に現在の日本の苦境の遠因もここにある。閉鎖的な社会や諸組織（大学や企業）の古い体質が創造の芽をつみ取っているのである。こうした体質を改善し、個人の創造性を育むような風土を育てる必要がある。そのため大学や企業の研究開発部門等に世界中から優秀な頭脳や才能を集めて組織に刺激を与え、体質を改善する事が求められている。頭脳流入のためには、世界中の人が住んでみたい魅力的な都市を形成しなくてはならない。都市の魅力とは、安全で、便利で、快適で、美しく、楽しく、食が美味しく、歴史的な遺産のような魅力的な物語に満ちあふれ、そして産業、技術、文化の各方面に亘って常に“流行”の先端的な情報を創造し、発信し続けていることである。

以上のことを踏まえ、京浜臨海部を次の二つの機能を持つ地域と位置づけ、ハード・ソフト両面の条件整備を行い、21世紀の日本産業を再びリードする地域とする事を提案する。

第2部 提言

1 京浜臨海部が目指すべき方向

1. 再び世界をリードする産業拠点の形成

新産業創出・既存産業の再生を通して新しい価値を生み出し、活力ある社会の「エネルギー」発信拠点を形成すべきである。そのためには理化学研究所などのコアとなる研究施設を中心に産学連携を推進する仕組みを構築し、世界で最も国際競争力のある産業を育成しなくてはならない。その際に重要なのは海外の一流の研究者が集う、開かれた研究環境（人的鎖国の打破）を整備することである。そのためには新しい時代に対応した大学の新設による国際人の育成や研究者のための居住環境整備が必要である。また環境の時代にあって拠点全体で環境を意識する必要がある、そのためには技術ばかりでなくマーケットに受け入れられるような製品普及の仕組みを作っていく必要もある。

● バイオ・医療インダストリー・コンプレックス

次世代産業の核となることが期待されているバイオ・医療産業の世界的COE (Center of Excellence；世界の研究をリードする最も優れた研究拠点)として、ゲノムやタンパク質、臨床応用研究など*の総合的な研究拠点を横浜市鶴見区末広町周辺に形成し、創薬や機能性食品など健康に関する研究とその産業化、研究をブレークスルーする先端的機器開発を行う拠点として世界をリードする。

- ・ 理化学研究所の産業活用のための「プロテオミクス研究センター」の誘致
- ・ 先端医療研究のためのトランスレーショナル・リサーチ・センターの整備
- ・ 外資系を含む大手製薬会社研究所の積極的誘致
- ・ バイオベンチャー用の研究所ビル（含むインキュベーション施設）の整備
- ・ バイオ系テクニシャン養成専門学校（特にバイオインフォマティクス）の誘致
- ・ 研究者のための居住環境、子弟のための教育環境の整備

※具体的には以下のような研究が一体として集積していることが望ましい

1. ゲノム科学（遺伝子の働きによって生体の機能を説明する学問領域）
2. プロテオミクス（たんぱく質に関する研究の総体）
3. SNPs（1塩基多型。個人によるDNAの変異の1種。体質の相違の原因となるため、個人に合った薬物の開発に繋がる。）
4. システムバイオロジー（細胞の分子生物学的な機能をモデル化してコンピュータ上で再現する学問。最終的には生物個体全体のモデル化が目標。）
5. トランスレーショナル・リサーチ（分子生物学のような基礎科学と臨床をつなぐ応用学問領域）

● 環境ビジネス・コンプレックス

日本の得意技術を生かした新産業としての環境技術の世界的COEを京浜臨海部に形成する。京浜臨海部には鉄鋼や化学など日本を代表する素材系の有力メーカーが未だ健在であるが、最近では途上国の追い上げで苦しい展開を強いられている。環境系の技術をコアに環境浄化、環境適用新素材開発などで既存企業の再生（新たに生まれ変わる）を図る。

- ・ 環境関連の国の研究所、大学の誘致
- ・ 応用環境技術研究所（全国の環境系研究者を選抜した国の研究所を新設）の新設
- ・ 上記研究所との共同研究による臨海部既存立地企業の新たな事業展開促進
- ・ 環境ベンチャー用の研究所ビル（含むインキュベーション施設）の整備
- ・ 環境系技術の常設展示・商談施設の整備

● コンテンツビジネス・コンプレックス

先端技術ばかりでなく、今や世界に名だたるコンテンツ（アニメ、マンガ、音楽、放送番組作成等）産業の一層の充実を図り、コンテンツ産業の世界的情報発信基地を創設する。このため映像・音楽関係の大学・専門学校や編集用スタジオ、共用スタジオなどのコア施設を誘致し、横浜市がみなとみらい21で展開予定の映像産業拠点との十分な連携を図りながら、京浜臨海部にコンテンツビジネスの拠点を形成させる。

- ・ 映像関係の大学、専門学校の誘致
- ・ 通信・映像系技術の総合研究センターの整備
- ・ 共用スタジオ（映像、音楽、演劇など）の整備
- ・ アニメ編集用スタジオ（TV局、映画会社、アニメプロダクションなど）の整備
- ・ コンテンツアカデミー（演出、監督、脚本、編集、美術、照明等専門家の養成）の誘致
- ・ コンテンツの商談施設の整備
- ・ 国際アニメフェスティバル用会場施設の整備

● 臨空ビジネスセンター

羽田空港の国際線化、24時間化が実現すれば、世界が飛躍的に身近になる。その利便性は県内全域に及ぶが、特に県内羽田隣接地に航空貨物物流基地、オフィス、商業、ホテルなどからなる国際ビジネスセンターを形成し、羽田国際化のメリットを十分に発揮させる。

- ・ 国際航空貨物基地（民間物流センターの集積）の整備

- ・ 輸入品専門店からなる大規模ショッピングセンターの形成
- ・ 新たに対日進出する外資系企業のためのビジネスセンターの整備
- ・ 国際ビジネスのために来日するビジネスマンのためのホテルの誘致

2. 賑わいのある楽しい都市の形成

世界で最も競争力の高い産業を育成するためには、世界の人々が集い交流するいわゆる「世界都市」の実現が必要である。そのためには国際的なフェスティバルの開催や、商業施設、アミューズメント施設の充実、ウォーターフロントの活用による水と緑あふれる都市づくりなど、都市の魅力作りが必要である。ウォーターフロント型の開発は過去のバブル期の古い手法と受け取られかねないが、京浜臨海部ではウォーターフロント型の開発を過去のものとすべきではないと考える。

● フェスティバル型の賑わいの演出

COE形成のためには拠点整備の他に世界的に権威のある国際会議を誘致する必要がある。この他に音楽祭や映画祭の開催により祝祭的な雰囲気を出すことも世界中から人々を集めるためのしかけとして有効である。イベント開催は下記の拠点型の集客装置との相乗効果を上げることに役立つ。

- ・ COE形成による環境・バイオ技術の国際会議誘致(既存のコンベンション施設、ホテルの活用)
- ・ 世界音楽祭の新設開催、フランス映画祭の拡充
- ・ コンテンツビジネス・コンプレックスとの連携
- ・ 世界帆船まつりの開催(長崎帆船まつりとの提携、横浜母港の帆船「海星」の活用等)

● 世界の人々が集まる拠点づくり

都市の集客施設としてウォーターフロント型の商業施設は依然として有効な手段である。魅力的なものであれば人は集まる。ただし商業施設は流行り廃れが激しいので、拠点として永続させるためには、常にリニューアルを行う配慮は欠かせない。臨海部の広大な遊休地は広い敷地を要するスポーツ施設など集客施設の整備にふさわしい場所である。

- ・ カジノの整備
- ・ モータータウンの整備
 - ◇ 世界中のあらゆる新車・中古車をメーカーや系列に関わりなく展示・販売する。部品・アクセサリーの販売、展示車の試乗、家族連れ向けレス

トランやショッピングセンター等を併設

◇ モータースポーツ拠点の建設（F 1の誘致などを含む）

- ・ 環境保全型施設（森林の中に水族館、動物園、植物園のコンプレックス）
- ・ ウォーターフロント型商業施設（ex.ピア39）、フィッシャーマンズワーフ整備
- ・ 児童生徒、家族向けの企業展示館（環境エネルギー館など）見学コースの設置

● 水と緑の横浜インナーハーバーの魅力づくり

臨海部で都市的開発を行う場合には、“ウォーターフロント”という立地特性を最大限に生かすべきであるが、現在の臨海部はその特性が十分に活かされていない。水際線に沿った遊歩道の整備などを再考すべきである。また研究開発拠点整備には緑の環境整備などアメニティ空間の形成が必須条件である。

- ・ インナーハーバーを周遊する都市型ケーブルカーの整備
- ・ 通年型マリーナの整備
- ・ 親水護岸、遊歩道、人工海浜、ボードウォークの整備
- ・ 都市内部への水空間の誘導（リバーウォークの整備 ex.サンアントニオ）
- ・ 生産機能と都市的土地利用を分ける緑地緩衝帯の整備
- ・ 大規模空地における大規模森林公園又は植物公園の整備

II 「世界都市」を実現するためのインフラ整備

1. 都市環境にふさわしい交通インフラの整備

これまで主として工場地帯として発展してきた京浜臨海部の交通体系は、都市的な土地利用には不向きであり、この地域の開発促進のためにはそれにふさわしい交通網の整備が必要不可欠である。都市的開発にとっては通勤用の鉄道は欠かせないが、現状では旅客線がなく、東海道貨物支線の旅客線化が構想として提言されているに過ぎない。道路は東西の幹線道路が産業道路のみであるため負荷が大きく、交通混雑を招いている。国道357号線、横浜市や川崎市などによる臨港幹線道路構想があるが、双方連携した構想ではなく、また何れも実現化には未だほど遠い状況にある。また臨港幹線道路が整備されてもそれらを繋ぐ「縦」の道路はこれまで少なくとも明示的なレベルでの構想すらない。何れも膨大な投資負担を要すると同時に土地所有者等との調整がつかないためである。早急に実現に向けた官民一体の方策推進が望まれる。

● 道路網の整備

- ・ 国道357号線の早期開通
- ・ 構想を1本化した上での臨海部幹線道路の早期開通
- ・ 上記2本の幹線道路を繋ぐ「縦」の道路の整備（現在の3本を6本にする等）

● 鉄道網の整備

- ・ 東海道貨物支線の旅客線化の早期実現（拠点への駅設置を含む）

● 水上交通の整備

- ・ 移動手段として、さらには観光手段としての水上交通の整備

2. 新産業拠点形成のためのソフトインフラづくり

新たな産業拠点の形成には、必要な土地の確保とともに研究所やインキュベーションなどの施設整備は欠かせない。それにも増して重要なのは研究シーズを発掘して事業化する投資家や弁護士などの専門家のネットワークづくりを行政主導で行うことである。将来の研究テーマのアイデアを民間（企業研究所の研究員など）から募集するのも有効な方法である。

● 神奈川県および横浜市、川崎市による産学連携システムの構築

- ・ 両市によるコア研究機関の「相互利用」（例えば川崎にある環境関連研究所の環境関連研究シーズを基に横浜市で起業したり、横浜の理化学研究所のバイオ関連特許を川崎市の企業にライセンスしたりというように）
- ・ コア研究機関同士の共同研究
- ・ コア研究室のシーズの事業化に関する民間からのアイデアの募集

- ・ 両市共通の産学連携組織の組成
- ・ 各大学のTLO（Technology Licensing Organization；技術移転機関）および行政の産学連携機関の連携
 - ◇ 協働の研究者情報データベース、企業情報データベースの構築
 - ◇ 定期的連絡会議開催
 - ◇ 民間投資機関と行政との提携

3. 対日投資促進のためのインフラづくり

対日投資は日本経済の復活に大きな力となる。海外からの投資を促進するために、海外企業にとって魅力のあるビジネス拠点を整備する。新たな企業集積は周辺地域への既存企業への取引を通じて地域の産業を活性化することになる。

- ワールドトレードセンターの整備
 - ・ 外資系企業を入居させるためのオフィスタワーの整備
 - ・ 外資系企業ビジネス支援センターの整備
 - ・ ジェトロなど国際ビジネス支援機関の集積促進

4. 知識創造のための教育インフラづくり

知識創造において海外研究者とのコラボレーションが重要だが、その前提として国内の人材の育成も重要である。小さいうちからサイエンスに対して目を開かせたり、異質な文化に触れることは創造性豊かな人間を育成するのに欠かせない。

また、研究開発拠点の整備にとって、研究者の子弟の教育は重要な問題であり、教育環境の整備は欠かせない。外国人研究者子弟に日本の文化を理解してもらい、日本のファンとなってもらったり、外国人とのふれあいによる交流は日本人の子供にとっても大きなプラスの影響が期待できる。

- 国際人を育成する新しい時代に対応した大学の新設
 - ・ グローバル時代に対応した国際性を重視した教育の実施
 - ・ アメリカ型の「入り易く、出るのは難しい」評価システム
 - ・ 国際レベルの特定テーマ特化型大学
 - ・ バイオやナノなど地域の産業に関連した技術の教育
- 臨海部の小中学校・高校における異文化交流の教育
 - ・ 外国人研究者等子弟の公立小中、高校への通学プログラムの実施
 - ・ そのための1学級複数教師制の実施
 - ・ 小、中、高等学校におけるバイリンガルを目指した早期英語教育の拡充（正式な

教員資格のない外人講師の採用などを含む)

- 研究所の教育への開放
 - ・ 理化学研究所、横浜市立大学等での中学・高校生のために体験教育の実施

5. 水と緑のインフラづくり

工場地帯としての殺風景な都市景観は知識創造の場としてはふさわしくない。京浜臨海部は人々にぎわうと同時に落ち着いた研究環境も提供すべきである。水と緑の演出は人々にやすらぎを与え、創造の鋭気を養わせる。都市に落ち着きを与えるのは水と緑である。街路、大規模空闲地、敷地内の余裕スペースなど、可能な限りの場所に植樹し、可能な限り“水と森の中の都市”にすべきである。従来 of 努力に増して、土地所有者、自治体、市民の負担において水と緑の整備をすべきである。

- 水と緑の都市づくり
 - ・ 工場跡地等にゴルフ場を整備し、共通緑地（既存工場と隣接しない飛地緑地として認定）、広域避難所として活用
 - ・ 大規模森林公園の整備
 - ・ 街路樹の整備
 - ・ 屋上緑化など民間施設の緑化推進
 - ・ 都市河川、運河の親水護岸化と護岸緑化
 - ・ ガス灯を配備するなど文化性、歴史性、地域性を考慮し、環境に配慮した親水性プロムナードの整備
 - ・ 都市緑化基金の創設（自治体、市民、企業による出資）
 - ・ 河川（多摩川、鶴見川）、京浜運河等へのシーバスの運航
- 歴史的遺産の活用
 - ・ 神奈川台場を含む、長延寺から上台橋に至る神奈川宿の歴史的遺産の保存と活用
- 研究開発のための居住環境整備
 - ・ 海外研究者のための滞在型住宅整備
 - ・ 海外研究者子女のためのインターナショナルスクールの充実

III 提言の実現方策

臨海部を企業、市民にとって魅力のある場とするために、基礎となるインフラの整備や経済特区などの仕組みが不可欠である。

臨海部の活性化には景気の停滞、高い地価、“虫食い”の土地利用状況、財政資金不足など、様々な障害を除く必要がある。いずれも国、県、市、民間の強力な協力体制無しには解決しない問題ばかりである。マスタープラン作りだけではなく、様々な施策を遂行するうえでの実質的な協力体制の構築が不可欠である。特に官民で協力するためには、開発に関しての協力組織が必要である。イギリスにおける都市開発公社やニューヨークにおけるポートオーソリティのような強力な権限と一元的な機能を持つ組織の整備を検討すべきである。

1. 新しい事業手法の工夫

● 各種特区の創設

- ・ コンテンツビジネス、環境、バイオ、モータータウン、観光・見学、臨海森林公園などに関わる特区の創設
- ・ ファイナンスや企業立地のための税制優遇措置、補助金等に関わる制度の充実
- ・ 集中的規制緩和（臨港地区指定の解除、港湾労働法の緩和など）
- ・ 土壌汚染除去のための官民による基金創設など、原因者負担以外の制度の創設
- ・ 投資収益への課税免除（民間投資の呼び水として）

2. 新たな資金調達手段の開発、多様化

● T I F (Tax increment Financing District)

- ・ 対象事業に関わる受益地域を特定し、債券を発行して財源を調達して道路等のインフラ整備にあて、その地域の固定資産税増収分を償還にあてる制度

● S A D (Special Assessment District)

- ・ 公共施設の整備に係わる受益地を確定し、その地域に資産を有するものから特別金を徴収し、施設整備の財源に充てる制度

● レベニューボンド（収入債）

- ・ 自治体が収益を伴う都市開発事業を自ら行う場合の収益を担保とした債券を発行し、これを一般起債の枠外とする制度

● 民間活力の導入

- ・ 公共施設整備等における P F I や S P C など民間資金の活用、P P P など公民共同型公共施設整備制度の活用

3. 推進体制の強化

● 役割分担の明確化

<行政>

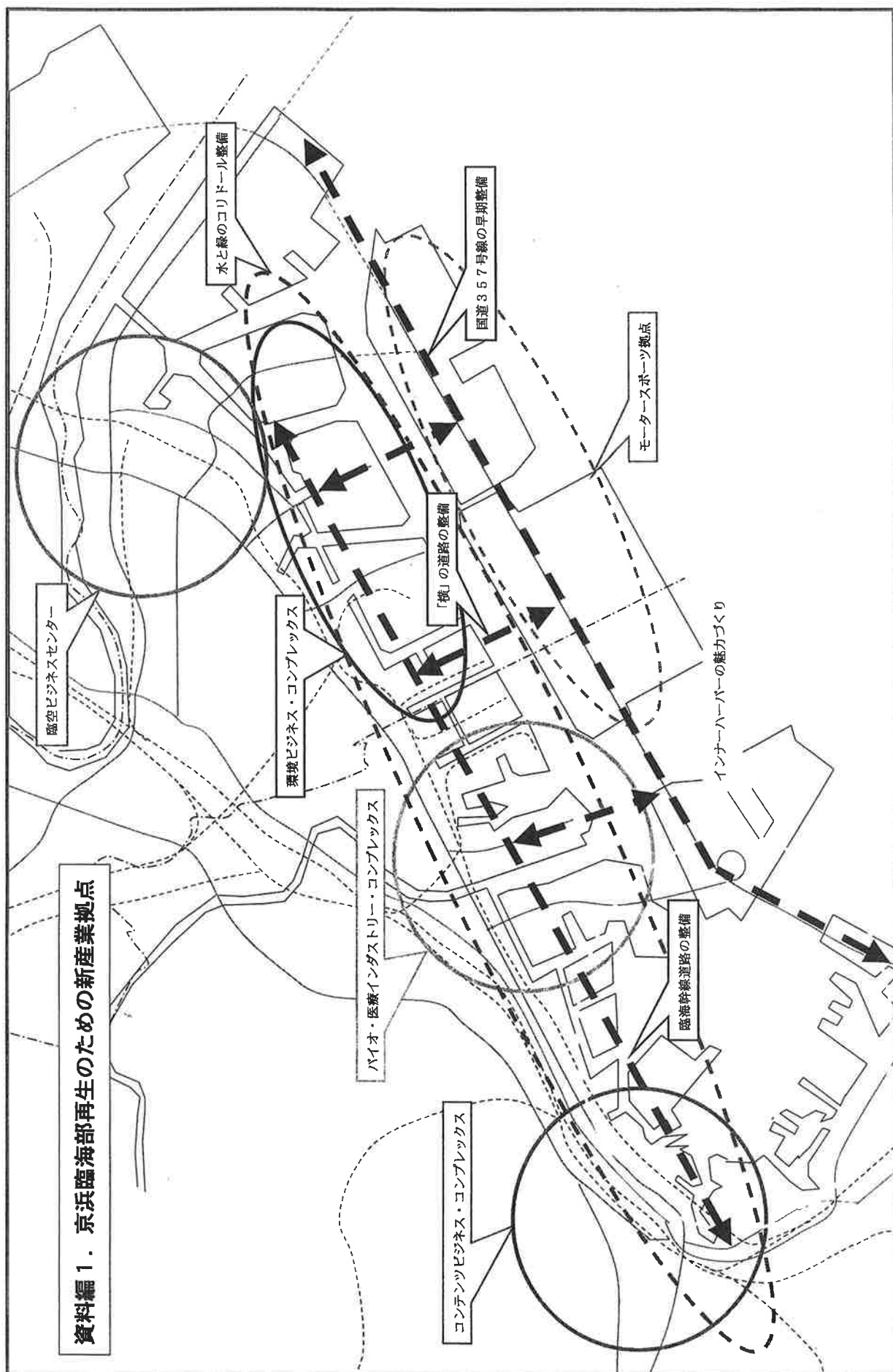
- ・ 単なるゾーニングを定めるだけでなく、今後の技術革新をも見据えた産業ビジョンに基づく都市計画の策定
- ・ 国や自治体を中心となって下記のハード・ソフトのインフラ整備を推進する
 - 地域において民間開発が促進される条件整備
 - ◇ インセンティブの付与（「1. 新しい事業手法の工夫」の各種特区を参照）
 - ◇ 開発への障害の除去（特に汚染土壌の改良及び除去費用の公的補助）
 - 民間土地所有者が土地利用を促進するための措置（特区における更地に対する選択的な固定資産税の引き上げ、土地利用促進のインセンティブ付与）
 - 道路、鉄道整備、及びそのための資金調達手段の多様化と具体策
 - 国有地、県有地、市有地等の民間再開発事業への優先売却、賃貸に対する行政財産処分に関わる法制度及び運用基準緩和の検討
 - 産学連携のための人的ネットワーク作り
 - 全体的な行政の推進

<民間>

- ・ 保有している土地の利用促進（臨海部の土地所有者の場合）
 - 遊休地所有者が有効な土地利用を図るために必要な容積率緩和等の転換促進インセンティブ付与等を提案する
 - 緑地、道路等の公共用地への保有土地の積極的協力
- ・ 都市開発事業の推進（広く一般の開発事業者も含めて）
- ・ 産学連携ネットワークへの積極的な参加

● 都市開発のための一元化組織の創設

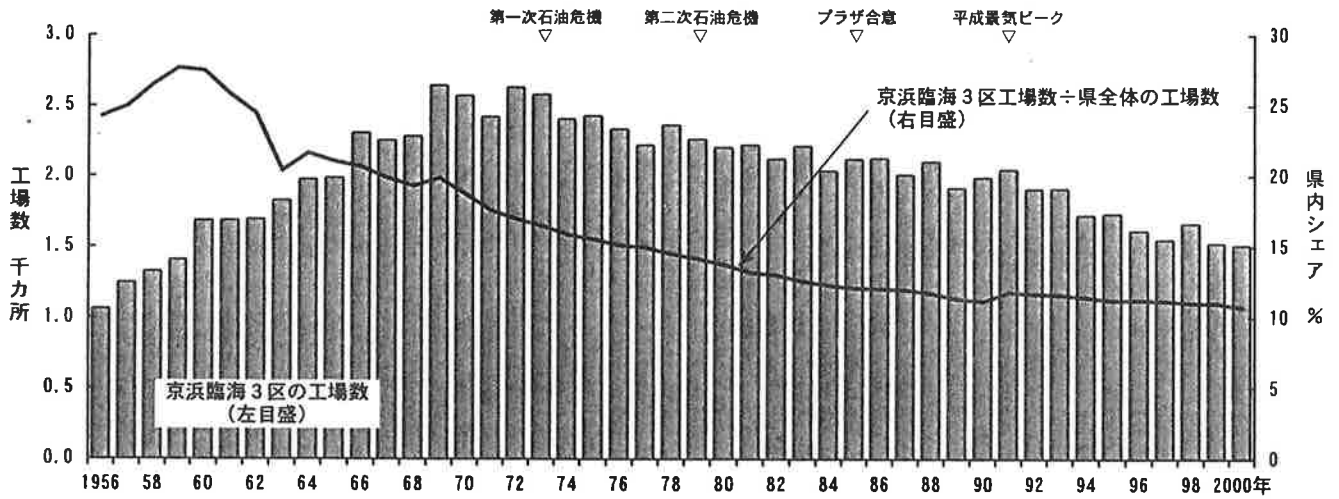
- ・ 基本的には民間の開発を促進することを使命とするが、自らの開発機能も有する機構とする。イメージとしてはイギリスの都市開発公社のように強制収用権を含む強力な許認可権を有し、土地の購入、開発、売却が可能で、自ら都市基盤施設を整備することが可能な組織を念頭に置く。理想としては、都市経営をも統轄するニューヨークポートオーソリティのような機構整備も視野に検討する。
 - 開発に関する許認可権の一元化
 - 開発申請、相談窓口の一元化（ワンストップサービスの実現）
 - 強制収用権に裏打ちされた土地の購入、開発、売却
 - 道路等の都市基盤施設の整備
 - 課税及び各種規制緩和に関する権限
 - 都市基盤施設等の管理運営



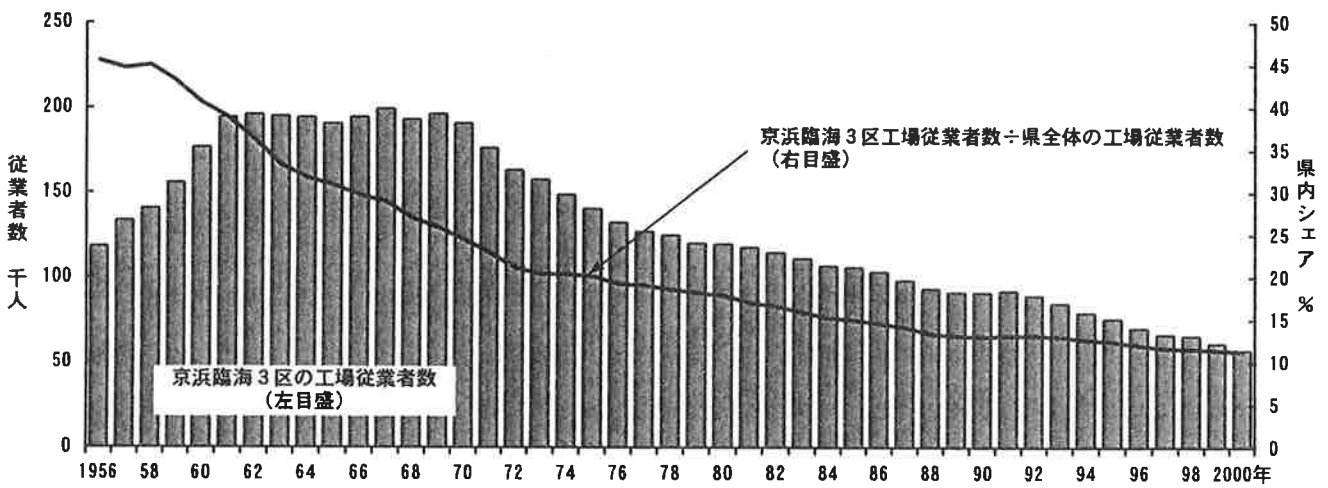
資料編 1. 京浜臨海部再生のための新産業拠点

資料編 2. 京浜臨海3区における製造業の長期的な推移

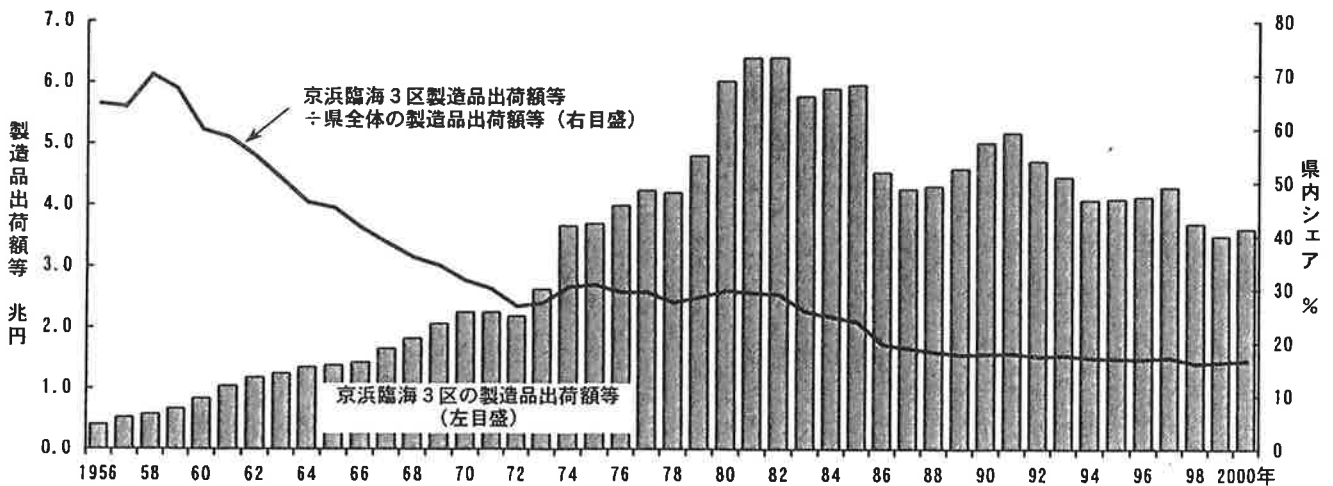
工場数



従業者数



製造品出荷額等



資料編3. 京浜臨海部のゾーニング計画

凡 例

- | | |
|--|---|
| <p>既成市街地
JR 東海道線あるいは京浜東北線から産業道路まで</p> <p>臨海部第1層
産業道路からほぼ内奥運河まで</p> | <p>臨海部第2層
内奥運河から京浜運河まで</p> <p>臨海部第3層
京浜運河の海側の新しい埋め立て地</p> |
|--|---|



■横浜市ゾーン

- ゾーン1：臨海部の再編整備と連携した地域の活性化および防災性の向上
- ゾーン2：立地環境の改善による業務・研究開発などの複合的土地利用転換の促進地区
- ゾーン3：製造業の高付加価値化に対応する国際競争力のある生産拠点
- ゾーン4：生産機能と連携した世界の生産技術や先端技術開発をリードする研究開発拠点
- ゾーン5：物流革新に対応した総物流拠点
- ゾーン6：既存工場を集約し、生産機能の高度化、効率化を高める生産拠点

■川崎市ゾーン

- ゾーン1：北ウィング 新産業複合市街地の形成を図る地区
(生産機能・物流機能の集積に加え、研究開発、業務管理、商取引などの諸機能の導入により、複合的

土地利用への再編を目指す)

ゾーン2：ニューファクトリーポート 産業活動の中心的地区

(研究開発機能との複合化、生産機能の高度化)

ゾーン3：シビルポート・南ウイング 市民に開かれた海と港が調和する地区

(高度港湾機能の整備、スポーツ・文化・レクリエーションゾーンの整備)

■横浜市・重点整備地区

A 新浦島・守屋町周辺地区

B 大黒町地区

C 末広町地区

■川崎市・拠点地区

A 新産業拠点：南渡田周辺地区

B 集客・交流拠点：塩浜周辺地区

C 国際貿易・物流拠点：東扇島地区

D スポーツ・文化・レクリエーション拠点：浮島地区

(京浜臨海部再編整備協議会ホームページより転載)

資料編 4. 京浜臨海部関連各自治体の構造改革特区提案

● 神奈川県

特区の名称	対象エリア	特区の目的	規制緩和の対象となる規制
国際臨空産業特区	京浜臨海部	羽田空港国際化に伴う国際的臨空産業の集積（国際物流拠点形成、国際ビジネスセンターなどの国際交流拠点）	<ul style="list-style-type: none"> 総合保税地域指定要件 研究機関等の内外人材確保関わる規制 通信・輸送コスト削減に関わる規制 電波法等、実証試験等に関わる規制 外国人研究者の滞在・研究・就労・起業に関わる規制
ロボット関連産業集積促進特区	京浜臨海部	ロボット開発を中心としたレスキュー関連複合拠点（研究者の滞在促進、レスキュー関連産業の集積促進）	<ul style="list-style-type: none"> 廃棄物処理法の一部除外 自動車リニアーツシユ事業に関わる規制 DME自動車車検、高圧ガス保安法等モデル事業に関わる規制 外国人研究者の滞在・研究・就労等に関わる規制（在留期間延長、資格要件緩和）
先導的エコ産業創出特区	京浜臨海部	循環型持続可能社会を実現する民間主導の新しいビジネスモデルの創出、新たな社会システムづくり	
新エネルギー普及モデル特区	京浜臨海部	DME等新エネルギーの研究開発と普及モデル事業実施、エコエネルギー利用システムモデル事業の実施	
ゲノム・バイオ産業起業促進特区	京浜臨海部	理研を中心にしたゲノム・バイオに関する先端的な研究開発による新たな産業の創出	

● 横浜市

特区の名称	対象エリア	特区の目的	規制緩和の対象となる規制
環境特区	北の森、南の森	緑地の保全・耕作放棄農地の有効活用による未来に引き継ぐ環境資源の保全	<ul style="list-style-type: none"> 樹林地に係る相続税・贈与税の納税猶予、農地のNPO等への貸付、他
交流特区	都心臨海部・新横浜都心	外資系企業等の集積・IT関連産業の集積・人が集まるまちづくり促進によるオンリーワン都市よこはまの発信	<ul style="list-style-type: none"> 大学・大学院の設置基準の緩和、歴史的建築物保全、他
京浜臨海部再生特区	京浜臨海部	バイオ・環境など新産業・新技術のクラスター形成・既存産業の経営革新の促進	<ul style="list-style-type: none"> 外国人研究者の就労環境規制の緩和、特許料の一定期間免除、他
国際物流特区	横浜港	港湾物流コストの低減、モーダルシフト、港湾物流関連手続きの簡素化・迅速化による物流産業の立地促進	<ul style="list-style-type: none"> 物流、海運等に関する規制の緩和、他

● 川崎市

特区の名称	対象エリア	特区の目的	規制緩和の対象となる規制
国際環境特区	川崎区の全域	環境対応型産業集積モデル地域（既存企業の環境分野進出、研究機関立地、環境関連企業誘致等）	<ul style="list-style-type: none"> 事業所等設置に関する土地利用規制 大学設置基準、海外技術者・研究者・留学生等の在留資格要件の緩和、雇用の自由化
国際バイオ・メデイカル特区	川崎区の全域	東京圏ゲノムベビーの拠点形成（バイオ研究機関の集積、既存企業ネットワーク化、ベンチャー企業創業支援）	<ul style="list-style-type: none"> 大学設置基準 出入国管理法 エンジェル税制、会社設立資本金の緩和
国際物流特区	川崎区の全域	F A Z、コンテナターミナル、岸壁等の港湾施設を有効活用した国際的な物流拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> 水先料金体系系の緩和 夜間入港制限、土地利用規制
国際臨空ビジネス特区	川崎区の全域	羽田空港の国際化・再拡張をにらんだ観光・集客・商業・国際ビジネス等の拠点形成	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用規制 海外研究者・留学生等の在留資格要件 航空制限の緩和による土地の高度利用
緑地・農地保全特区	川崎区の全域	農業者・NPO 法人等が市民農園の開設主体となり、都市内の緑地・農地の保全、都市農業の経済的基盤を強化	<ul style="list-style-type: none"> 特定農地貸付法の適用対象拡大 農業経営基盤強化促進法による利用権設定等の適用対象拡大