

# 1 南渡田産業拠点

— マテリアルから世界を変える産業拠点 —

○問合せ先 川崎市臨海部国際戦略本部戦略拠点推進室(地区全体に関すること) ☎(044)200-2056  
 ヒューリック株式会社バリューアップ事業部(北地区北側に関すること) ☎(03)5623-8099



## ●南渡田地区

日本有数のコンピナートである川崎臨海部の西側にある本地区は、川崎駅から約3km、羽田空港から約5kmの距離に位置し、近隣にはJR浜川崎駅及び首都高速横羽線浜川崎出入口があり、地理的利便性に優れた地区です。また、東京大師横濱線(産業道路)を挟み住宅地と隔絶された工業地帯であることから、都心近くにありながら本格的な研究や実証・実験が可能な地区となっています。

今後、川崎臨海部で新たに生じる400ヘクタールに及ぶ大規模な土地利用転換の先鞭となる本地区で、2027年度、賃貸型R&D施設を中心とした新たな産業拠点がオープンします。また、R&D施設のほか、研究者の交流エリアや商業施設、居住施設、公園を備え、オープンイノベーションの推進や研究者の生活に寄り添った産業拠点を目指しています。

本地区では、川崎臨海部の立地企業や国の政策との連携を見据え、マテリアル(素材)産業を中心とした産業集積を目指しています。周辺には、ライフサイエンスの一大拠点である「キングスカイフロント」や、日本初のゲート型商用量子コンピューターが設置されている「新川崎創造のもり」が研究開発拠点を形成しており、これらの拠点との連携による相乗効果も期待できるポテンシャルにあふれる地区です。

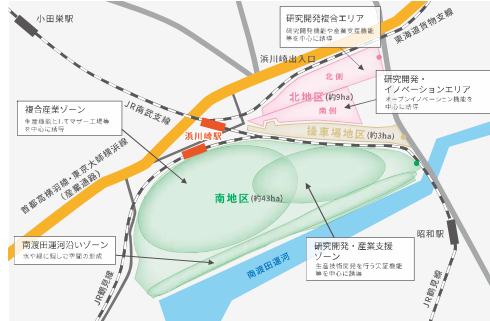
## ●南渡田産業拠点の概要

所在地	川崎市川崎区南渡田1-1
全体面積	52ha(うち先行地区5.6ha)
賃貸面積	約95,000㎡ (先行地区に賃貸型R&D施設を整備)
交通	鉄道 JR南武支線浜川崎駅・JR鶴見線浜川崎駅から徒歩3分
	道路 首都高速横羽線浜川崎出入口から車で1分
用途地域	工業地域(先行地区)
上水	市営水道(先行地区)
排水	公共下水道(先行地区)
電気	高圧、特別高圧(先行地区 予定)
募集方法	随時
スケジュール	2027年度竣工(先行地区)
URL	川崎市公式ホームページ <a href="https://www.city.kawasaki.jp/590/page/0000117648.html">https://www.city.kawasaki.jp/590/page/0000117648.html</a>

## ●スケジュール

(2022年度 南渡田地区拠点整備基本計画策定)  
 (2023年度 先行地区(北地区北側)の事業パートナーがヒューリック株式会社に決定)  
 2024年度 事業着手(既存建物の解体、道路等基盤整備)  
 2027年度 まちびらき(R&D型賃貸ラボへの入居開始)

## ●土地利用イメージ



※早期事業化に向けた区域の設定をエリアとし、想定されるおおむその範囲をゾーンとして示します。

※エリア・ゾーンの誘導イメージを示しており、具体的な導入機能については今後検討します。

## ●北地区北側のイメージ



## ラボ機能の集積による研究開発拠点の形成

## ●北地区北側の全体配置図

※記載の面積は概へ床面積となります。なお、実際の配置・配線は今後変動する可能性があります。

	研究棟A	研究棟B (コミュニティ(複合型))	研究棟C	寄宿舎棟	商業棟
主要用途	研究所	研究所、店舗	研究所	寄宿舎	店舗
延べ面積	約 13,190 ㎡	約 60,360 ㎡	約 21,970 ㎡	約 3,990 ㎡	約 7,600 ㎡
建物高さ	約 33 m	約 57 m	約 51 m	約 24 m	約 10 m

## ●位置図



## 南渡田地区へのアクセス

- 「川崎」駅まで  
 電車「品川」駅から-----直通約9分  
 電車「横浜」駅から-----直通約8分
- 「京急川崎」駅まで  
 電車「羽田空港第3ターミナル」駅から--直通約13分
- 「JR南部支線浜川崎」駅まで  
 電車「川崎」駅から-----約11分  
 南武線「尻手」駅で南部支線(浜川崎行)乗換。

- 徒歩「浜川崎」駅から-----徒歩3分
- バス「川崎駅東口」から「JFE前」-----約15分  
 バス停から徒歩1分
- 東京方面から  
 首都高速横羽線「浜川崎出入口」から 1分

※電車による所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間は含みません。また、時間帯により異なります。  
 ※徒歩分数は80mを1分として計算(端数切り上げ)した概測時間です。  
 ※車による所要時間は時速40kmで走行した場合で換算し算出したものです。掲載の所用時間等は、時間帯、道路等の混雑状況によって異なります。

## ② 横須賀リサーチパーク(YRP)

—新たな価値を生み出す場—

○問合せ先 株式会社横須賀リサーチパーク(オフィス)  
株式会社テール・コーポレーション  
横須賀市経済部企業誘致・工業振興課

☎(046)847-5000 FAX(046)847-5010  
☎(03)5302-5311  
☎(046)822-8290



### ●横須賀リサーチパークの概要

所在地	神奈川県横須賀市光の丘
全体面積	58.8ha
交通	鉄道 京浜急行線YRP野比駅からバス利用
	道路 横浜横須賀道路佐原I.C.から約1.7km
用途地域	準工業地域、第1種中高層住居専用地域
建築基準	建ぺい率60% 容積率200%
優遇制度	横須賀市企業立地等促進制度(税制・奨励金) YRP進出事業者補助金 神奈川県企業立地促進補助金 神奈川県企業立地促進融資制度 神奈川県不動産取得税の軽減 神奈川県企業誘致促進賃料補助金
URL	https://www.yrp.co.jp/

### ●賃貸物件の面積

①YRPセンター1番館	②YRPセンター2番館	③YRP3番館	④YRPベンチャー棟	⑤YRP5番館
構造規模 SRC3F 地下1階 地上7階	S造 地上7階	S造 地上5階	S造 地上4階	S造 地上10階
建築開始 1997年	1997年	1999年	2001年	2002年
建築面積 3,203㎡ (986.9坪)	1,160㎡ (350.9坪)	1,607㎡ (485.86坪)	1,194,59㎡ (361,36坪)	2,237㎡ (676.69坪)
延床面積 14,850,68㎡ (4,492,33坪)	7,572,12㎡ (2,290,56坪)	6,768,23㎡ (2,047,38坪)	4,051,71㎡ (1,125,64坪)	20,305,05㎡ (6,142,27坪)
区画面積 110㎡~120㎡ (33,27坪~36,3坪)	72,08㎡~279,94㎡ (21,80坪~84,68坪)	196,39㎡~1,144,43㎡ (59,33坪~346,19坪)	13,27㎡~108,47㎡ (4,01坪~32,81坪)	1,744,40㎡ (527,68坪)
天井(標高) 2,700mm (4,100mm)	2,700mm (3,970mm)	2,700mm (3,960mm)	2,600mm (3,800mm)	2,700mm (4,100mm)

○問合せ先

①について

株式会社横須賀リサーチパーク  
☎(046)847-5000 FAX(046)847-5010

②④について

株式会社京急ビルマネジメント  
☎(045)307-3803 FAX(045)307-3808

③⑤について

株式会社テールコーポレーション  
☎(03)5302-5311

「横須賀リサーチパーク(YRP)」は、東京湾を望む横須賀市の丘陵部に1997年にオープンしました。これまで、地形的特徴から無線技術を中心とした情報通信分野の研究開発拠点として発展し、2022年には「Japan OTIC(ジャパンオーティック)」(※1)が開設されるなど公的な研究機関、国内外のリーディング企業、大学の研究室等が集積しています。

一方、近年は、新たな産業分野(※2)の事業所・研究所の進出が進み、情報通信×新分野、あるいは新業種×新業種の連携・協業による「新たな価値を生み出す場」としての期待が高まっています。なお、敷地内に設置するR&D拠点には、試作ラインを併設することも可能です。

その他、敷地内には、どなたでもご利用いただけるカフェレストラン、ホテル、公園があり、働く人々や市民の皆さまに安らぎと潤いの空間を提供します。

※1 O-RAN仕様(移動体通信の5G基地局機器の相互接続性の国際的な規格)に基づく、試験・認証を行う日本初の拠点。(一社)YRP研究開発推進協会が代表を務め、(株)NTTドコモ、KDDI(株)、ソフトバンク(株)、楽天モバイル(株)が会員となっている。国内の複数の通信事業者が参画して試験・認証拠点を設立・運営する体制は世界初。

※2 工業用プラスチック製品、産業・医療ガス、フィルター、半導体等

### ●位置図



### YRP全体マップ



テナントオフィス

商業施設

<p>① YRPセンター1番館 面積：14,850㎡ 竣工：1997年9月</p> <p>② YRPセンター2番館 面積：7,572㎡ 竣工：1997年9月</p> <p>③ YRP3番館 面積：7,572㎡ 竣工：1999年3月</p> <p>④ YRPベンチャー棟 面積：4,051㎡ 竣工：2001年7月</p> <p>⑤ YRP5番館 面積：20,305㎡ 竣工：2002年3月</p>	<p>⑥ 京急EXイン 横須賀リサーチパーク カフェレストラン ローズテリア</p> <p>⑦ 賃貸単身寮 ハイムズの丘2(79室) ハイムズの丘3(79室)</p> <p>⑧ 京急EXイン 横須賀リサーチパーク カフェレストラン ローズテリア</p> <p>⑨ ヤマシンプラザ 横須賀イノベーションセンター</p> <p>⑩ ニフコ 技術開発センター</p> <p>⑪ ニフコ 本社</p> <p>⑫ 年輪総業 技術研究所</p> <p>⑬ 中央医療学園 (R9年度開校予定)</p> <p>⑭ TELEC 横須賀リサーチセンター</p> <p>⑮ NTT DOCOMO R&amp;Dセンター ANNEX-R/L</p> <p>⑯ NTT DOCOMO R&amp;Dセンター 1号館 2号館</p> <p>⑰ アルファシテムズ YRPアルファテクノ センター</p> <p>⑱ 日本エアー・リサーチ イノベーション キャンパス(東京)</p> <p>⑲ フィ・テクノロジ YRPイノベーション センター</p>
---	--

独立棟

### ③ 健康と文化の森

○問合せ先 藤沢市都市整備部西北部総合整備事務所  
 藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合事務局  
 藤沢市経済産業労働課

☎(0466)46-5162(直通)  
 ☎(0466)21-9895(直通)  
 ☎(0466)50-3530(直通)



#### ●藤沢市の概要

藤沢市は、今も人口増加を続ける「成長する都市」で、湘南の元気都市にふさわしい魅力と活力に満ちた「まちづくり」を進めています。  
 江の島、湘南海岸を有する観光都市であり、市内に4大学を有する学園都市であり、工場や商業施設が集積する産業都市である、6路線21駅を有する住みやすく、働きやすいまちです。

#### ●健康と文化の森地区の概要

所在地	藤沢市遠藤地区内	
全体面積	36.0ha	
分譲面積(見込)	未定	
分譲価格	未定	
交通	鉄道	小田急江ノ島線、相鉄いずみ野線、横浜市営地下鉄ブルーライン湘南台駅よりバスで2.7km 地区内に新駅設置を想定
	道路	東名高速道路綾瀬スマートIC 7.5km さがみ縦貫道路寒川北IC 6.7km
用途地域	・工業専用地域、第一種低層住居専用地域 ・仮換地指定に合わせ用途地域の変更予定(地区計画有)	
上水	県営水道(予定)	
排水	公共下水道(予定)	
募集方法	未定	
URL	<a href="https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/seihoku/machizukuri/toshi/shisaku/machizukuri/index.html">https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/seihoku/machizukuri/toshi/shisaku/machizukuri/index.html</a>	

本地区は、都市拠点の一つに位置付けているとともに、いずみ野線の延伸計画については、交通政策審議会答申において、湘南台から倉見までの区間が位置付けられ、地区内に新駅の設置を想定しています。

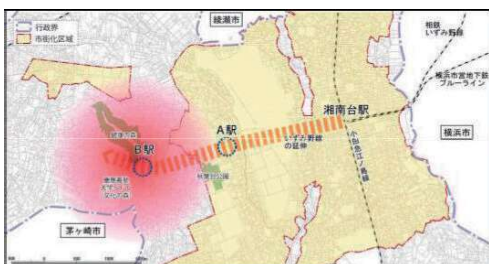
この地域は、「東京圏国家戦略特区」、「京浜臨海部ライフィノベーション国際戦略総合特区」、「さがみロボット産業特区」という3つの特区に指定されており、これらの特区に関連した医療・健康や介護の分野についての研究開発施設や企業の集積による地域の活性化、先端技術を活用した地域の健康・医療のまちづくりの展開などが期待されています。

また、本地区周辺には、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス(SFC)が立地しており、大学の情報・環境・医療分野等の技術集積や学術・研究機能を核に、産学公連携によるビジネス育成や国際交流の拠点の形成を目指しています。

#### ●スケジュール

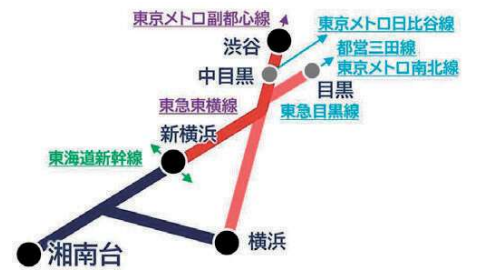
2024年3月 市街化区域への編入、土地区画整理組合設立認可  
 2025年度頃(予定) 仮換地指定(用途地域変更)  
 2034年度頃(予定) 事業完了

#### ●鉄道新駅の構想



・いずみ野線の延伸計画があり、本地区内に新駅の設置を想定しています。

#### ●交通アクセスの向上への期待



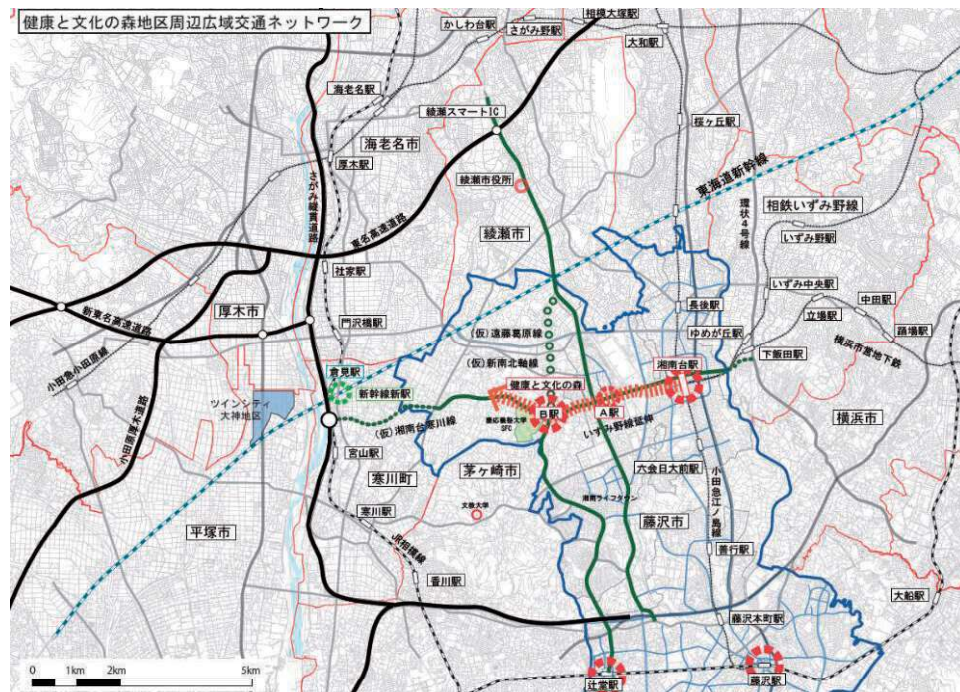
- ・現在の最寄り駅、湘南台駅は鉄道3路線が乗り入れる。
- ・2023年より新横浜駅及び東急東横線への直通運行がスタート。
- ・新幹線や東京都心へのアクセスが飛躍的に向上。
- ・さがみ縦貫道路寒川北ICのアクセス路となる県道の整備も進められています。

#### ●土地利用計画図(ゾーンのイメージ)



- 【産業系ゾーン】
  - ・慶應義塾大学を核に産学公連携拠点となるよう整備
  - ・技術革新や最新技術の研究、発信拠点となるよう施設を誘致
  - ・ベンチャー企業向けの支援オフィスや企業間の繋がりを形成するシェアオフィスを整備
- 【商業系ゾーン】
  - ・人が集まり、賑わう空間となるよう、地区の中心部分に配置
  - ・近隣型商業施設を整備。楽しい空間になるような店舗を誘致

#### ●位置図(健康と文化の森地区周辺広域交通ネットワーク)



#### ●航空写真



## 4 西湘テクノパーク (小田原市羽根尾地区工業団地)

—緑とシーサイドのテクノゾーン—

○問合せ先 鹿島建設(株)横浜支店営業部開発事業グループ ☎(045)641-8937  
小田原市経済部産業政策課(企業誘致係) ☎(0465)33-1513 FAX(0465)33-1286



「西湘テクノパーク」は、小田原市の東部、橘地域に位置し、曾我丘陵の相模湾を一望する風光明媚な温暖な地に、土地区画整理事業により、整備されました。

「自然と人間の共生」を合い言葉に整備し、工業ゾーンには、公害のない優良企業の集積を図り、中央には、憩いの場となるコミュニティゾーンを配し、公園、公益施設等も配置しました。

小田原厚木道路「二宮I.C.」及び西湘バイパス「橘I.C.」から至近距離にあり、都心から車で約1時間の交通至便な場所に位置しています。工業用地22.3haを8街区に整備し、1.5haの区画を分譲中です。

### ●西湘テクノパークの概要

所在地	神奈川県小田原市羽根尾地区				
全体面積	約30.3ha				
分譲面積	計1.5ha (1街区の分譲面積1.5ha)				
分譲価格	応相談				
交通	<table border="0"> <tr> <td>鉄道</td> <td>JR東海道線国府津駅・二宮駅から2.8km</td> </tr> <tr> <td>道路</td> <td>東名高速道路秦野中井I.C.から約8.0km 西湘バイパス橘I.C.から約0.9km 小田原厚木道路二宮I.C.から約3.0km</td> </tr> </table>	鉄道	JR東海道線国府津駅・二宮駅から2.8km	道路	東名高速道路秦野中井I.C.から約8.0km 西湘バイパス橘I.C.から約0.9km 小田原厚木道路二宮I.C.から約3.0km
鉄道	JR東海道線国府津駅・二宮駅から2.8km				
道路	東名高速道路秦野中井I.C.から約8.0km 西湘バイパス橘I.C.から約0.9km 小田原厚木道路二宮I.C.から約3.0km				
用途地域	工業専用地域(地区計画あり)				
建築基準	建ぺい率60% 容積率200%				
希望業種	一般製造業、研究開発型で公害のない優良企業				
用水	県上水道2,200t/日				
排水	公共下水道(雨水・汚水分流方式)				
募集方法	公募				
優遇制度	小田原市企業誘致推進条例(立地奨励金、本社立地加算金、市内企業利用加算金、税制優遇、雇用促進奨励金、市内転入促進奨励金) 小田原市企業立地促進融資利子補給制度 神奈川県企業立地促進補助金 神奈川県企業立地促進融資制度 神奈川県不動産取得税の軽減 神奈川県企業誘致促進賃料補助金				
URL	小田原市公式ホームページ 工場用地(西湘テクノパーク)のご案内 <a href="https://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/industry/corpo/yyuti005.html">https://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/industry/corpo/yyuti005.html</a>				

### ●位置図



### ●分譲区画図



工業ゾーンⅠ	A	—	計
	B	—	—
	C	—	—

工業ゾーンⅡ	D	—	計
	E	—	
	F	—	
	G	1.5ha	
H	—	1.5ha	



写真上/分譲中の区画G-4(赤点線囲み部分)を西側から望む

写真下/東南東から望む西湘テクノパークの全景(赤点線囲み部分は分譲中のG-4区画)



## 5 秦野丹沢テクノパーク

〇問合せ先 都市部都市整備課

☎(0463)82-5241



### ●秦野丹沢スマートインターチェンジ周辺地区の概要

本地区は、地区北西側に新東名高速道路秦野丹沢スマートインターチェンジの入り口が近接しており、インターチェンジ開設に合わせ整備を行う都市計画道路菩提橋野線に秦野市戸川土地区画整理事業が隣接しています。また、「秦野市都市マスタープラン（2021年3月）」においては、秦野丹沢スマートインターチェンジの開設等を契機に交通利便性の向上が見込まれる事から、立地特性を最大限生かした新たな産業拠点の集積を図るエリアとして位置付けられています。

このため、組合土地区画整理事業により周辺の生活環境との調和を考慮しながら、公共施設等の基盤整備を行い、交通利便性を活かした産業系土地利用を実現することを目的としています。

### ●秦野丹沢テクノパークの概要

所在地	秦野市戸川				
全体面積	約19.5ha				
分譲面積	約12.8ha(予定)				
分譲価格	未定				
交通	<table border="1"> <tr> <td>鉄道</td> <td>小田急小田原線洗沢駅 約2.3km</td> </tr> <tr> <td>道路</td> <td>新東名高速道路秦野丹沢スマートI.C.隣接</td> </tr> </table>	鉄道	小田急小田原線洗沢駅 約2.3km	道路	新東名高速道路秦野丹沢スマートI.C.隣接
鉄道	小田急小田原線洗沢駅 約2.3km				
道路	新東名高速道路秦野丹沢スマートI.C.隣接				
優遇制度	秦野市企業等の立地及び施設再整備の支援に関する条例(税制優遇、雇用促進奨励金、企業立地等奨励金、市内企業活用奨励金、見学・体験施設設置奨励金) 神奈川県企業立地促進補助金 神奈川県企業立地促進融資制度 神奈川県不動産取得税の軽減 神奈川県企業誘致促進賃料補助金				
用途地域	工業地域(予定)				
上水	地下水3,000m <sup>3</sup> /日(地下水の取水は、秦野市地下水保全条例に基づく許可が必要)、上水道450m <sup>3</sup> /日				
排水	公共下水道(分流式)				
電気	高圧、特別高圧電力(要相談)				
募集方法	未定				
URL	<a href="https://www.city.hadano.kanagawa.jp/www/contents/1523834171193/index.html">https://www.city.hadano.kanagawa.jp/www/contents/1523834171193/index.html</a>				

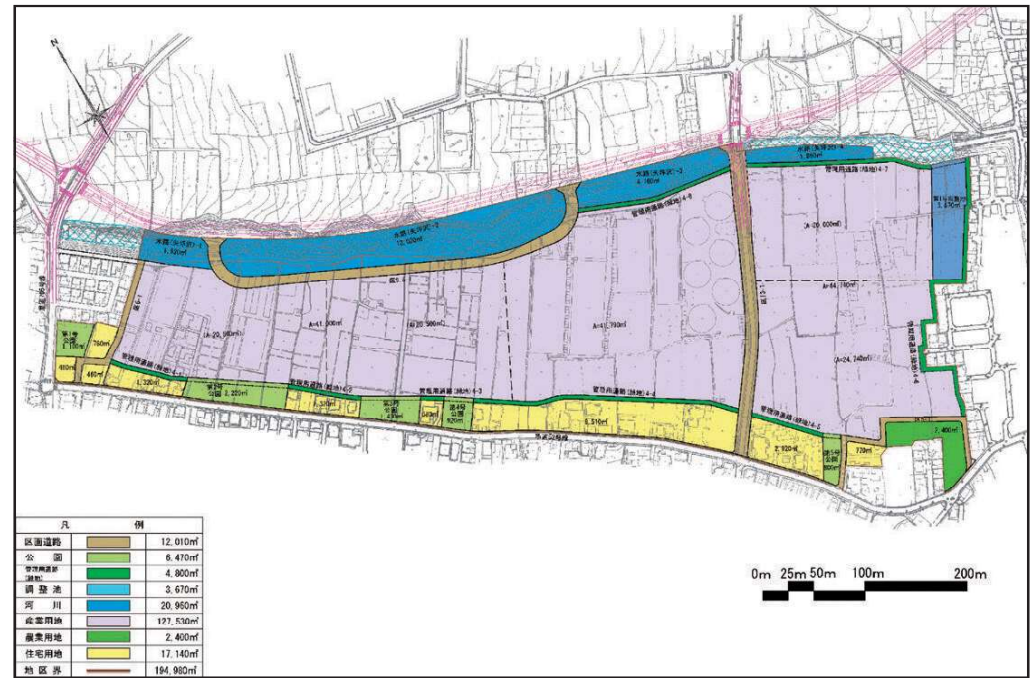
### ●スケジュール

2025年10月(予定) 仮換地指定  
2028年9月(予定) 造成完了

### ●位置図



### ●土地利用計画図(案)



# 6 足柄産業集積ビレッジ

—都心に直結、南関東の拠点へ—



問合せ先 南足柄市都市部足柄産業集積ビレッジ推進課

☎(0465)73-8007

## ●南足柄市・開成町

足柄産業集積ビレッジは、南足柄市と開成町の両市町、企業、教育・研究機関等が協力しながら産業集積を進め、足柄地域全体の発展・活性化を図っていくことを目的としてまちづくりを進めています。

先行整備地区である第1期北側地区の「塙下竹松北地区」は令和6年3月に市街化区域への編入及び土地区画整理組合の設立が認可され、事業が始まりました。

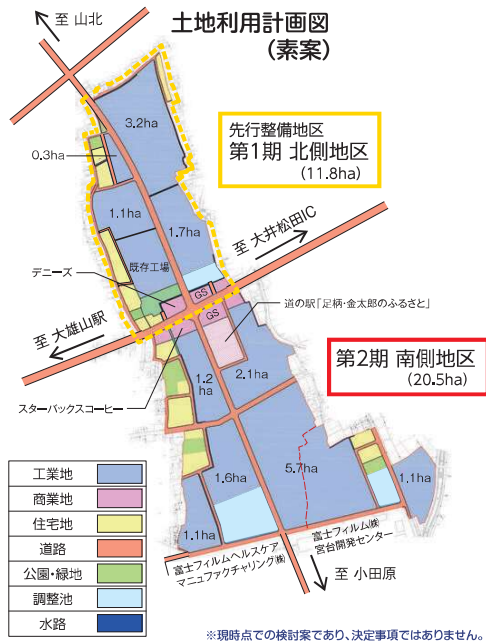
周辺には、富士フィルム㈱神奈川事業場や富士フィルムビジネスイノベーション㈱竹松事業所、守山乳業㈱神奈川工場、㈱明治ゴム化成、日本製紙クレシア㈱開成工場など多くの企業が立地しています。

## ●足柄産業集積ビレッジ構想地区の概要

所在地	神奈川県南足柄市塙下、竹松地区
全体面積	約32.3ha
分譲面積	先行整備地区 北側地区11.8ha (うち分譲面積6.3ha)
分譲価格	未定
交通	鉄道 小田急小田原線 開成駅から約2.0km 伊豆箱根鉄道大雄山線 大雄山駅から約1.5km
	道路 東名高速道路 大井松田I.C.から約4.0km
用途地域	工業地域
建築基準	建ぺい率60% 容積率200%
用水	市営水道(最大 4,000m <sup>3</sup> /日)
排水	公共下水道
募集方法	未定
URL	<a href="https://www.city.minamishigara.kanagawa.jp/business/toshi/kousou/">https://www.city.minamishigara.kanagawa.jp/business/toshi/kousou/</a>

## ●第1期北側地区 スケジュール

- 2022年3月 業務代行予定者が決定
- 2024年3月 塙下竹松北土地区画整理組合設立
- 2024年度下半期 契約開始を予定
- 2026年度 引き渡しを予定



※現時点での検討案であり、決定事項ではありません。

## ●位置図



## ●道路ネットワーク

- ・東名高速道路の大井松田I.C.まで5分(約4.0km)でアクセス。
- ・小田原厚木道路、西湘バイパス、新東名高速道路(整備中)など複数の大動脈により周辺各地に直結。



## 【車の場合】

都心まで45分(大井松田I.C.～東京I.C.)

## 【電車の場合】 小田急線開成駅を利用

- 都心まで55分(新幹線利用)
- 新宿まで80分(小田急線利用)
- 羽田空港まで85分(新幹線利用)