

塩浜3丁目周辺地区土地利用計画【概要版】

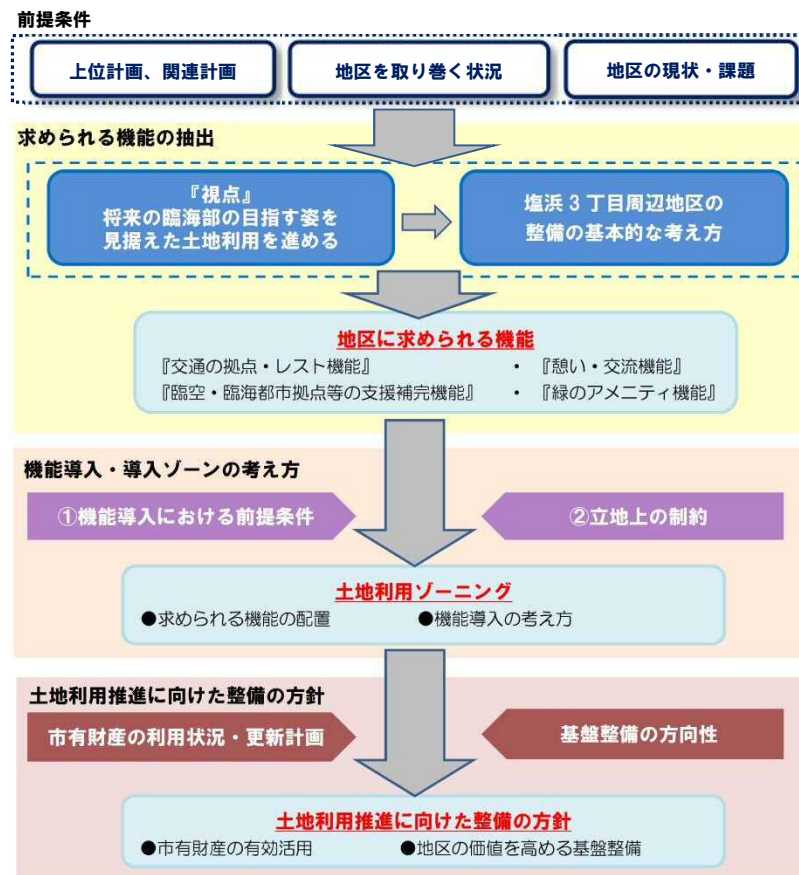
1. 策定の目的と考え方

(1) 策定の目的

大規模工場跡地の土地利用転換や公共施設の更新整備等の機会を捉えた臨海部の活性化や地区課題解決に向けて、整備基本方針に基づき、公共施設などの更新計画や近年の川崎臨海部の動向などを踏まえ、当面整備すべき内容について、「塩浜3丁目周辺地区土地利用計画」としてとりまとめました。

(2) 計画策定の考え方

上位計画や地区を取り巻く状況、地区の現状・課題等を前提に地区に新たに求められる機能を抽出し、機能導入・導入ゾーンの考え方を踏まえ、土地利用ゾーニングを整理しました。
市有財産（市が保有する施設および土地）の有効活用や当面の基盤整備について、土地利用推進に向けた整備の方針として示しています。



2. 上位計画・関連計画

(1) 上位計画、関連計画

- 川崎市総合計画（H28.3月）
- 川崎市都市計画マスタープラン（H29.3月）
- 川崎臨海部土地利用誘導ガイドライン（H21.3月）
- 塩浜3丁目周辺地区整備基本方針（H25.3月）

(2) 「塩浜3丁目周辺地区整備基本方針」（平成25年3月策定）の概要

本基本方針では、地区の現状や課題を整理するとともに、公共施設などの市有財産が集積している特性などを活かし、施設更新等に合わせた新たな機能導入や土地利用を支える基盤整備の基本的な方向性について示しています。

主な課題	1) 地区内道路の改善 3) 幹線道路の機能強化と沿道環境の改善	2) 市有財産の有効活用 4) 街並みの改善
-------------	-------------------------------------	---------------------------

整備の基本的な考え方

更新を控えた公共施設が多く集積しているエリアを“機能導入・有効活用推進地区”として、公共施設等の更新整備に合わせて、具体的な取組を進めます。

1) 臨海部の活性化に資する機能導入

- 市有財産の有効活用による新たな機能導入
- 土地利用を支える基盤整備

2) 臨海部の産業成長を支える

交通機能の強化

- 臨海部の交通利便性向上に資するバス交通機能の強化
- ドライバーのレスト機能など臨海部の交通、物流サポート機能導入

3) 安全・安心、快適で

魅力ある地区形成

- 緑化の推進などによる潤いのある地区整備
- 市民が利用する施設を中心とした開かれた地区形成



3. 塩浜3丁目周辺地区および地区周辺の状況

(1) 地区を取り巻く状況

国際戦略拠点

キングスカイフロントの形成

- ライフサイエンス等の分野を中心に世界最高水準の研究開発から新産業を創出する研究開発拠点の形成

臨海部立地企業の動き

- 石油化学産業、鉄鋼業における企業再編や生産拠点の統合
- 産業構造転換に対応した高付加価値製品の創出に向けた設備投資や新産業創出に向けた取組

臨海部訪問者の増加

- 工場夜景等の観光産業観光促進や川崎マリエン等の利用促進の取組により、観光やレジャー目的での来訪が近年増加

羽田空港機能強化に向けた取組

- 国と関係自治体が協力し平成32年までに空港処理能力拡大の実現に向けた取組

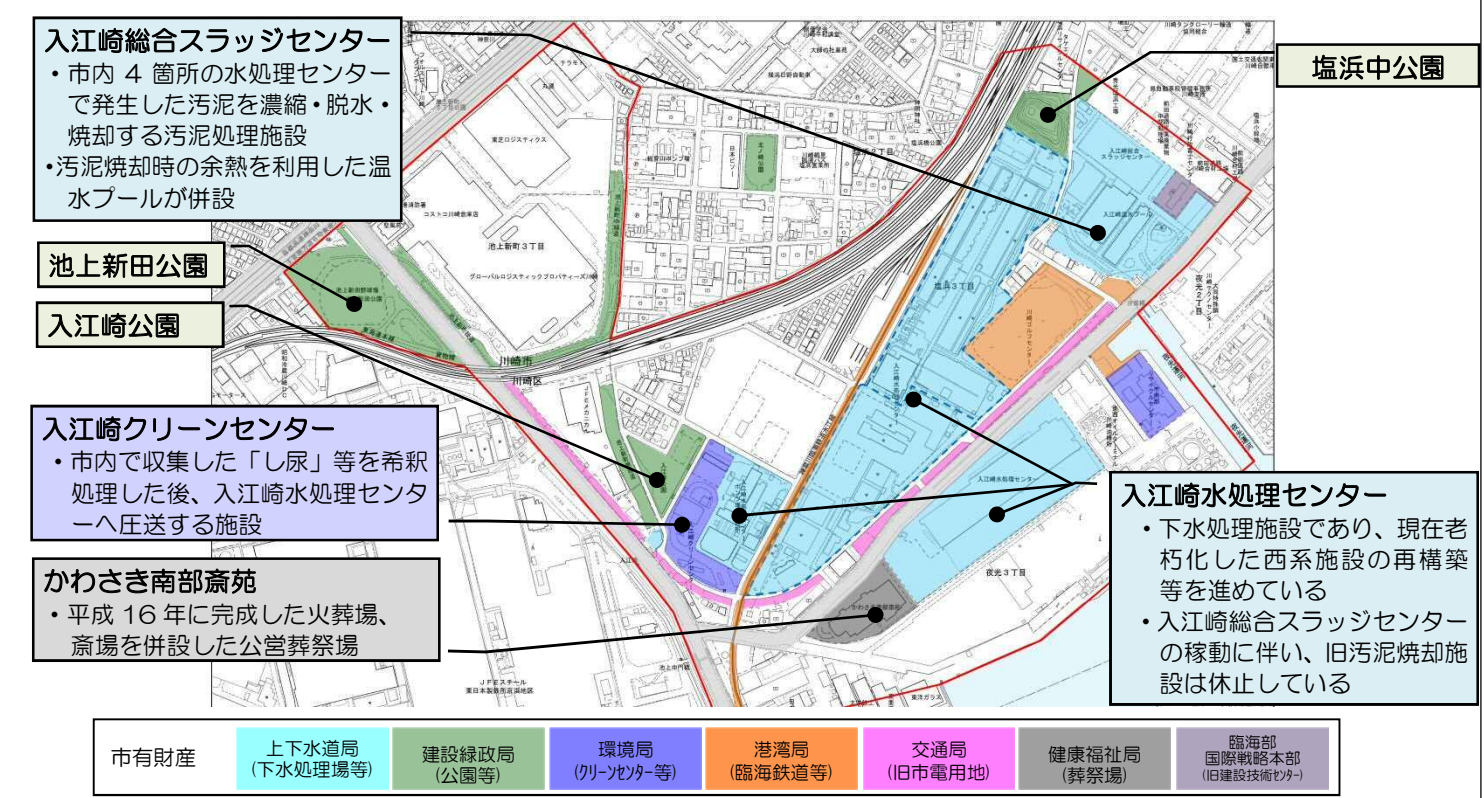
広域道路ネットワークの整備

- 羽田連絡道路
- 臨港道路東扇島水江町線
- 国道357号多摩川トンネル



(2) 地区に集積する市有財産の状況

塩浜3丁目周辺地区には、本市のライフラインを支える公共施設をはじめ、葬祭場・公園など市有財産が集積しています。



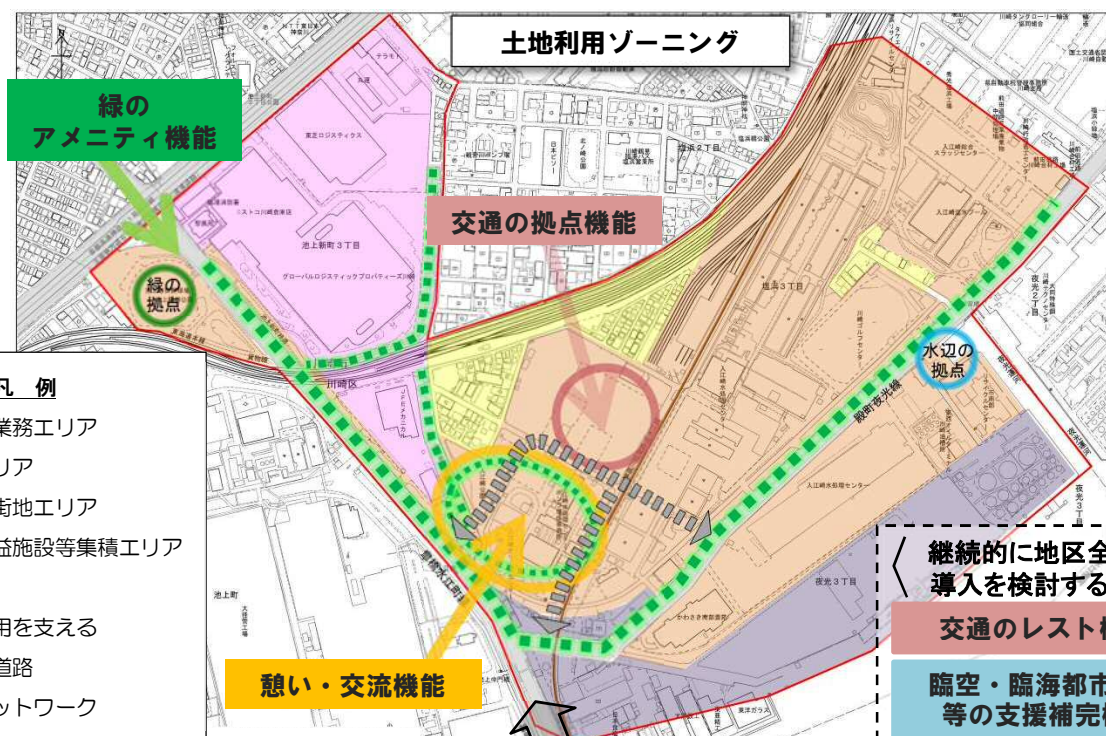
塩浜3丁目周辺地区土地利用計画【概要版】

4. 塩浜3丁目周辺地区に求められる機能

交通の拠点・レスト機能	臨空・臨海都市拠点等の支援補完機能	憩い・交流機能	緑のアメニティ機能
<p>【拠点機能】 バス運行台数の増便が可能なバス拠点の形成</p> <p>【レスト機能】 ドライバーレスト機能を有する施設整備による路上駐車減少</p>	<p>臨空・臨海都市拠点や、その他の地区などにおける研究開発を支援・補完したり、臨海部立地企業の産業活動を支える施設の整備等による臨海部産業の活性化と企業進出の魅力向上</p>	<p>緑のアメニティ機能と連携し、住みやすく働きやすい環境を形成するとともに、臨海部を訪れる多様な人材が交流し、臨海部を身近に感じる新たな魅力創出および災害時活用</p>	<p>良好な景観形成、市街地環境の保全、臨海部の更なるイメージアップ、アメニティ向上に資する緑空間・水辺空間の創出</p>

5. 機能導入の考え方と土地利用ゾーニング

<p>機能導入の前提条件と立地上制約</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎本市のライフラインを支える重要な機能は確保し、市有財産の有効活用により、公共施設等集積エリアに機能導入を図る ◎幹線道路の交通流や騒音等の生活環境へ与える影響について配慮する 	<p>【拠点機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> バス事業者所有地において、バス運行台数の増便が可能なバス拠点施設を形成 <p>【レスト機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ドライバーレスト機能導入に伴い想定される交通量や必要な敷地規模等を踏まえ、周辺環境への影響や基盤条件を考慮しながら、施設の複合利用も含め継続して導入を検討 	<p>◎今後のキングスカイフロント等における企業・研究機関の集積状況や臨海部の産業転換の動向、需要等を踏まえながら継続して導入を検討</p>	<p>◎東扇島と川崎駅を結ぶ経路の中間点、市街地と工業地域の中継点等の立地特性を活かし、開かれた親しみやすい臨海部としてイメージを向上</p> <p>◎臨海部の就労者の休息の場や市民の憩える場としての役割を果たすために既存の公園機能と一体的に、地区内に存在する未整備公園の集約化や公共施設の複合利用など市有財産の有効活用により新たな機能を導入</p>	<p>◎臨海部の効果的なイメージアップ、通行者に対する快適な緑空間創出のため、幹線道路沿道を軸に緑のネットワークを形成</p> <p>◎公園・緑地、水辺空間等をネットワーク化し一体的に結びつけることで、地区内の回遊性向上や、奥行きのある緑空間を形成</p>
---	--	--	---	--



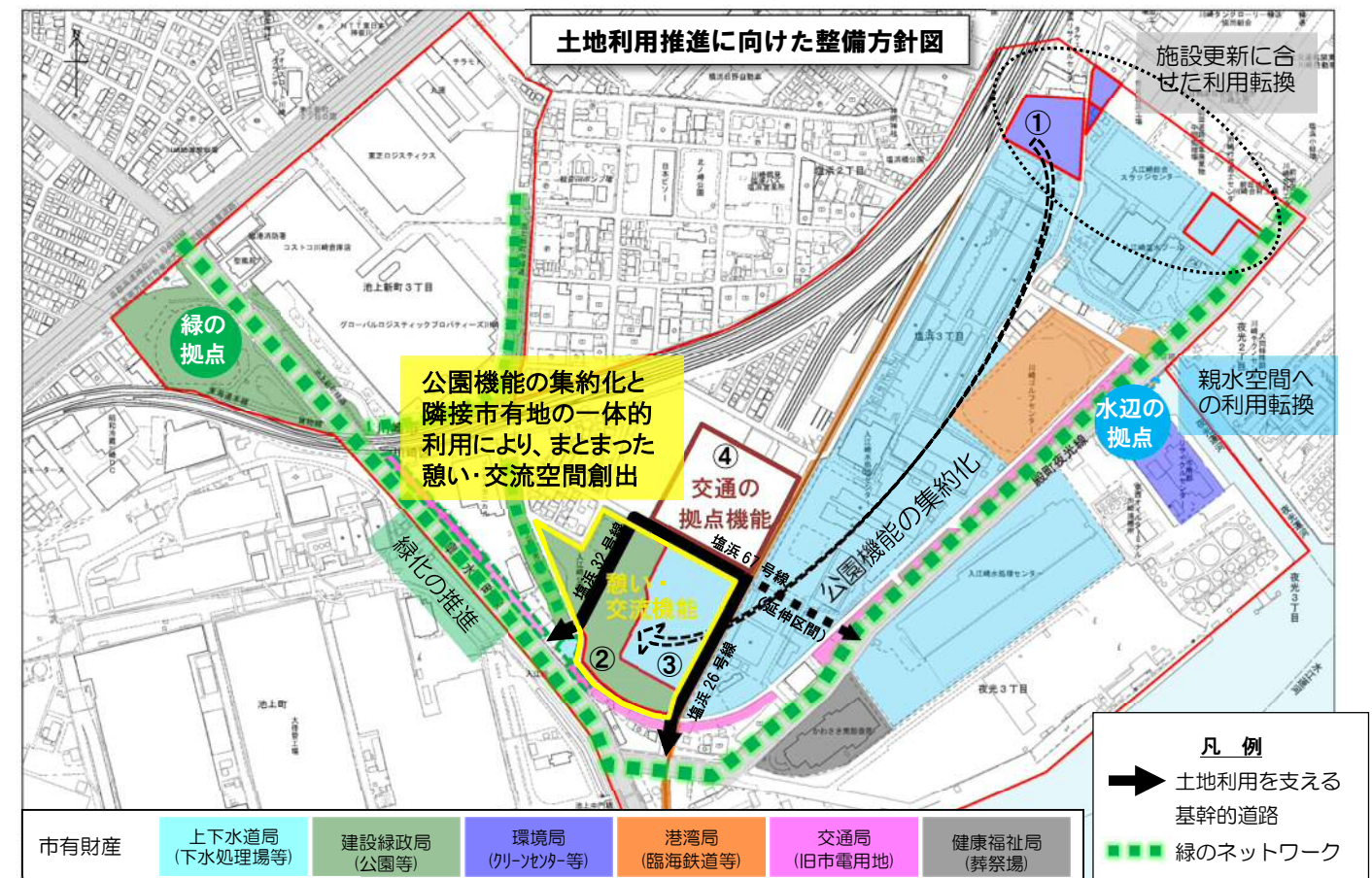
6. 土地利用推進に向けた整備の方針と今後のスケジュール

(1) 市有財産の有効活用

- 塩浜中公園
…多様な人への魅力創出に向け、入江崎公園隣の現在の入江崎クリーンセンター敷地へ公園機能を集約
- 入江崎クリーンセンター
…施設の老朽化や水処理施設の隣地が効率的な配置であること等を踏まえ、塩浜中公園跡地へ移転し施設更新
- 旧汚泥焼却施設、入江崎公園
…一体的エリアで憩い・交流機能創出に向けた取組

(2) 地区の価値を高める基盤整備

- 土地利用を支える基幹的の道路
…塩浜32号線、塩浜67号線
…塩浜26号線（塩浜67号線延伸区間の当面の機能代替）
- 緑の拠点・緑のネットワーク
…池上新町緑道と連続した緑のネットワーク
…池上新田公園、池上新町南緑道
- 水辺の拠点
…旧塩浜物揚場



今後のスケジュール

		H29 (2017)	H30 (2018)	H31 ~ H39 (2019 ~ 2027)
市有財産の有効活用	① 塩浜中公園	敷地整備	計画・設計・建築	憩い・交流機能導入
	② 入江崎クリーンセンター	公園	設計・除却工事	
	③ 旧汚泥焼却施設	隣接公園用地との一体的利用 水処理施設更新用地	計画・設計・除却工事	
地区の価値を高める基盤整備	土地利用を支える基幹的の道路	計画・設計・工事（段階整備）		
	緑の拠点 緑のネットワーク	計画・設計・工事（段階整備）		
	水辺の拠点	設計・工事 緑のアメニティ機能導入（段階的導入）		
④ 交通の拠点機能整備 （バス事業者所有地）	交通の拠点機能導入（臨海部のバス需要に応じ、段階的に輸送力を強化） バス拠点施設移動			