

市民委員会 資料【港湾局】

(平成26年3月17日)

千鳥町の整備について

資料1 千鳥町再整備計画の一部変更及びこれに基づく立体モータープール
と循環資源貨物用地の新規整備について

参考 施設再配置の状況について

1. 経緯

千鳥町地区の公共埠頭は、大部分の施設が建設後40年以上が経過し、施設の老朽化や取扱貨物の変化に伴い埠頭機能の転換が必要となった。このため、埠頭の施設再配置及び再整備に向け地元関係者との調整を図り、平成22年8月に「川崎港千鳥町再整備計画」を策定し、公共埠頭機能の再構築を図っている。

2. 千鳥町再整備計画概要

(1) 千鳥町再整備計画の方向性

千鳥町再整備計画では、施設の再配置にあたり、次の6つの方向性を示している。

- (1) バラ貨物※1扱点機能の維持・強化
- (2) バラ貨物に対応したオープンスペースの拡大
- (3) 安全かつ円滑な荷役動線の確保
- (4) 混在貨物の解消
- (5) 環境対策の推進
- (6) 防災拠点機能の強化

※1 バラ貨物とは砂利・砂、金属くず、製材等の梱包等されない状態で輸送される貨物である。

(2) 倉庫の再配置・高度化について

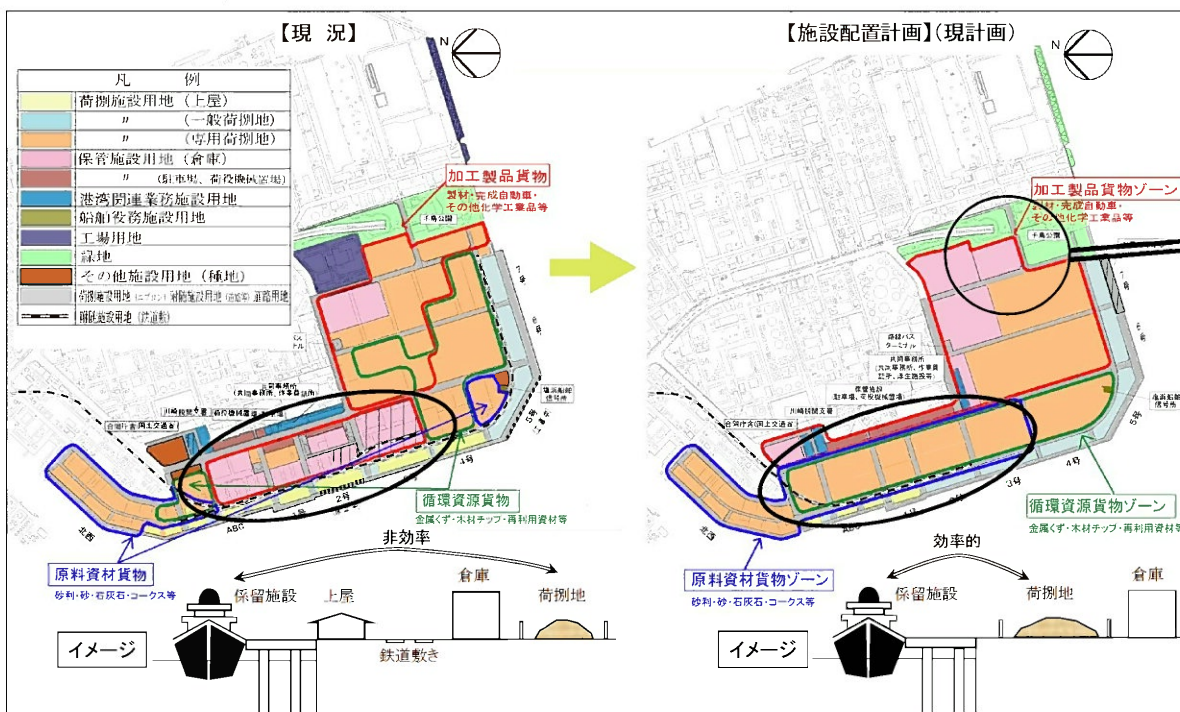
①課題

- 現在の千鳥町公共埠頭は係留施設と背後の荷捌施設との連携が図りづらい施設配置となっており、非効率な荷役形態となっている。

②対応

- 係留施設の背後地を荷捌地とし、係留施設直背後に立地している倉庫群を内陸側へ配置転換する。
- 係留施設の背後地は、一部民有地であるため、配置転換については市の所有する荷捌用地と交換する方向で協議を進めている。

図-1 千鳥町再整備計画(施設配置計画)



3. 千鳥町再整備計画の一部変更について

①課題

- 川崎港の主要貨物である完成自動車の取扱量は、近年、輸出相手国の需要増により増加傾向にあるが、完成自動車の荷捌のための用地が不足している状況である。
- 千鳥町再整備計画においては、施設の配置転換を、民有地と市有地の交換により行うこととしていたが、J A全農の所有地については、J A全農が、事業を既に廃止しており、また、千鳥町において新たな事業を計画していないことから、当該土地の交換ではなく取得をしてほしい旨、申出があった。

②対応

- 施設配置計画において、土地所有者への換地用地と想定していた「保管施設用地(倉庫)」の一部を自動車貨物への対応のため「荷捌施設用地(専用荷捌地)」に計画変更する。

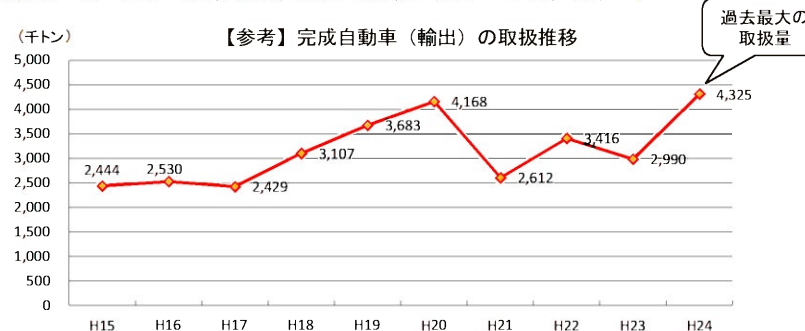
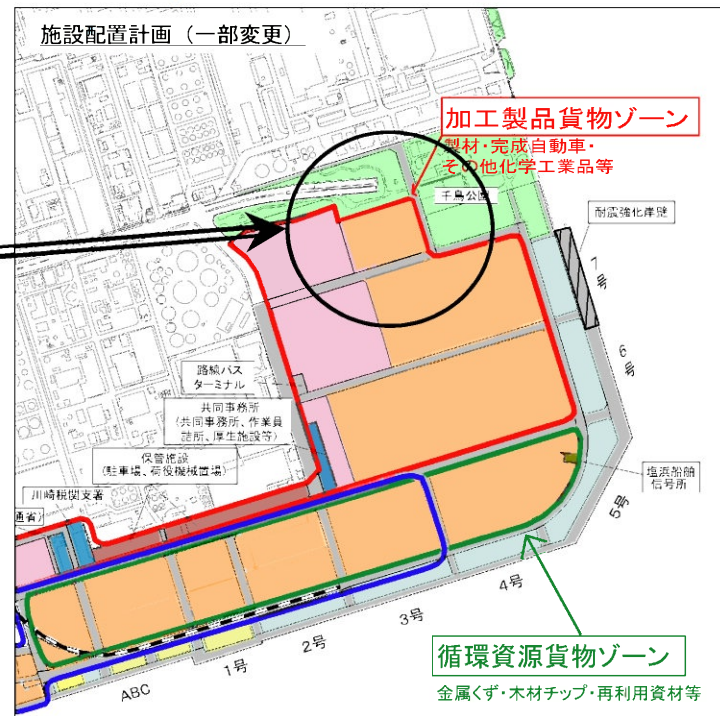


図-2 千鳥町再整備計画一部変更図



千鳥町再整備計画の一部変更及びこれに基づく立体モータープールと循環資源貨物用地の新規整備について

4. 立体モータープールの整備について

①現状

- 川崎港は完成自動車の取扱において日本有数の港であり、特に中古自動車の輸出については、平成23年の統計資料によると、名古屋港に次いで日本で2番目に多い港となっている。
- 川崎港内のモータープールは稼働率100%の状況。

②課題

- 川崎港におけるモータープールは慢性的に不足している状況であり、利用者からはモータープールの拡充を要望されている。

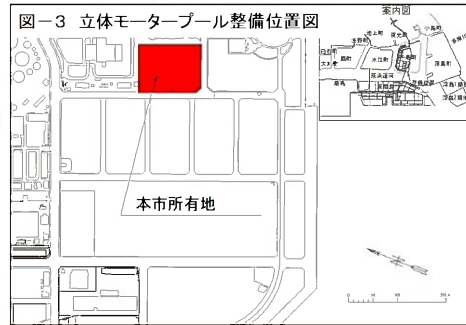
③今後の方向性

- 現在のモータープールを多層階構造(立体モータープール)とすることで完成自動車のストックヤードの拡充を図る。

④整備内容

事業期間：平成26年度～平成27年度
 平成26年度要求額：1,540,601千円
 ※本体工事費は平成27年度に要求
 事業手法：港湾関係起債事業*（港湾機能施設整備事業）
 施設用途：荷捌地（港湾法第二条第5項第六号）
 構造：鉄骨造（プレハブ式）、型式認定品
 規模：1層2段
 全体面積：20,822㎡
 敷地面積：12,822㎡
 建物面積：8,000㎡

※港湾関係起債事業は、港湾の施設整備において直轄事業、補助事業等の対象とならない事業を行うにあたって、港湾管理者等の地方公共団体が地方債の発行により所要の資金を賄って実施する事業である。



5. 循環資源貨物用地の整備について

①現状

- JA全農の倉庫は崖壁至近に立地していることから、バラ貨物の効率的な荷役の支障となっている。
- JA全農については、平成24年度より千鳥町地区における事業を廃止しており、平成25年度に既存施設の解体撤去を行い、更地となる予定である。
- 民有地の配置転換については土地交換を基本としていたが、JA全農と協議した結果、土地交換では合意が得られず、土地の取得を求められている。

②課題

- 当該土地については、荷役効率向上のため荷捌地として整備する必要がある。

③今後の方向性

- JA全農所有地を取得する。
- 取得した土地は、循環資源貨物（金属くずや木材チップ）を取り扱うための施設整備を行う。

④整備内容

事業期間：平成26年度
 平成26年度要求額：1,662,382千円
 事業手法：市単独事業
 施設用途：荷捌地（港湾法第二条第5項第六号）
 構造：アスファルト舗装
 全体面積：14,114㎡



6. 全体スケジュール案

| | | 平成25年度 | | | H26年度 | | | | | | | | | H27年度 | | | | | | | | | H28年度 | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------------|-------------|----|----|----------|---|----------|-----------------|---|---|---|---|---|-------------|----|----|---|---|---|---|---|---|-------------|-------|---|----|----|----|---|---|---|-----|
| | | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4~3 |
| 循環資源貨物用地整備事業 | 庁内手続きなど | 土地売買手続き | | | | | 不動産鑑定評価等 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 市議会 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | JA全農所有地 14,114㎡ | 川崎市 | | | | | | 荷捌地関連施設整備詳細設計委託 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | JA全農 | | | | | | 既存施設解体撤去 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 土地利用形態 | JA全農所有地 | | | | | | | | | | | | ふ頭用地 | | | | | | | | | 専用荷捌地 | | | | | | | | | |
| 立体モータープール整備事業 市所有地 12,822㎡ | 川崎市 | | | | | | 土質調査委託 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 土地利用形態 | 専用荷捌地(一般会計) | | | 会計替え(起債) | | | | | | | | | 上記土地売買完了後 → | | | | | | | | | 立体モータープール整備 | ★供用開始 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

