

川崎市計量検査所跡地の有効活用について

財政局資産管理部資産運用課



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市



目次

1. 施設の概要	3
2. 利活用経過及び周辺環境	4
3. 現在の検討状況について	5
4. 想定される活用パターン	6
5. 想定スケジュール	7
6. ご相談事項	8
7. 資料編	9

1. 施設の概要

土 地

所在地	住居表示：川崎市川崎区藤崎3丁目1番10号 地番：川崎市川崎区藤崎3丁目71-12
土地面積	628.95㎡（公簿地積）
都市計画による制限	用途地域：第二種住居地域 容積率：200% 建ぺい率：60% 高度地区：第3種高度地区 防火地域：準防火地域
交通条件	京浜急行大師線「川崎大師駅」から徒歩16分。また、川崎駅から臨港バスにて16分程度に位置する「藤崎二丁目」停留所より徒歩1分
接道状況	北側：40m

建 物

構造	鉄骨造 2階建
延床面積	513.33㎡
建築年月	昭和60年4月1日（築39年）
備考	2階建てであるがエレベーター及びリフト等はない。 構造物の欠陥ではなく、地形的な影響により、降雨時に浸水することがある。過去4回浸水しており、降雨時は土嚢やフェンス等での対応を行っている。

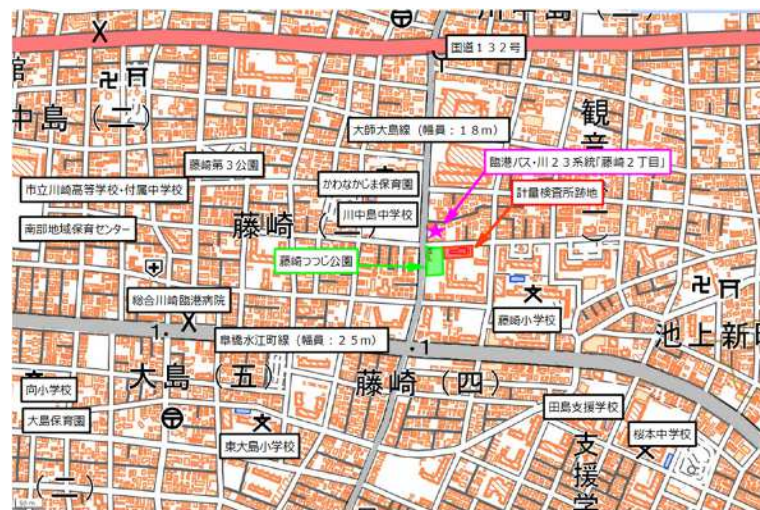


2. 利活用経過及び周辺環境

○利活用経過

- 昭和60年4月：計量検査所竣工
- 令和6年2月：施設老朽化及び事業縮小に伴い移転。
- 移転以降は未利用状態。

○周辺環境



- 当該地区は一戸建て及び低中層の共同住宅による平たんな住宅街となっており、近隣には学校や公園が多く点在しています。また、路線バス網が発展しており、川崎駅行きのバスが10分ごとに通っています。
- 当該地区近隣には総合川崎臨港病院、川崎協同病院といった総合病院や、在日外国人が多く住む桜本地域・商店街、祭りや初詣等で多くの人で賑わう川崎大師が所在しています。
- 首都高速横羽線「大師IC」から約2.4 km、羽田空港まで約6 kmと車を用いたアクセスは良好となっています。

(地図の出典：国土地理院)

3. 現在の検討状況について

計画上の位置づけ

川崎市都市計画マスタープランでは、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用の維持と、良好な住環境の保全を目指しています。

行政課題

想定し得る機能は一定程度充足しており、現状、行政として当該地を活用し、市税を投入して積極的に解決すべき大きな課題は見受けられません。

建物の活用

2階建てであるがエレベーターがないこと、浸水被害があることから、建物を改修して活用することだけでなく、解体することも想定しています。

活用の手法

現状、当該跡地の利活用の予定はないため、財産の有効活用の観点から、貸付、売却ともに可能とします。

当該地周辺では、一定水準の公共施設やコミュニティ施設が充足し、行政として当該地を活用して積極的に解決すべき課題がある地域ではないため、民間ならではの発想やノウハウを活用し、地域の魅力向上に資する土地利用が可能か検討しています。

4. 想定される活用パターン

活用 手法

- パターン1：既存建物を解体（本市or民間事業者）＋建物を新築（民間事業者）
パターン2：既存建物を改修して活用（民間事業者）

※市は建物修繕を行わないため、修繕に係る費用は事業者負担になりますが、解体にかかる費用を本市で負担することは可能です。

契約 形態

- 条件付貸付：事業用定期借地権設定契約、定期建物賃貸借契約（10年～）
条件付売却：土地・建物売買契約
単 純 売 却：土地・建物売買契約

導入 機能

- ・地域の個人や団体が活動できるスペース
- ・地域の賑わいを創出するようなイベントを定期的に実施

※ 上記はあくまで一例のため、その他の活用も可能です。民間ならではの発想から自由なご提案をいただきたいです。

5. 想定スケジュール

令和6年度冬頃 跡地の利用方針策定



令和7年度春頃 サウンディング調査



令和7年度秋頃 公募実施

※事業提案を伴う条件（事業の主たる内容が提案に依存するもの）を付す条件付き売却又は条件付き貸付の場合

6. ご相談事項

- 跡地の活用を進めていくにあたり、次の事項について伺いたいと考えております。
- また、次の事項以外にもご意見等ございましたら、いただきたいです。



建物の活用可能性

- 解体費用は市で負担可能
- 改修する場合の費用は事業者負担
- 築39年で、浸水被害を4度経験している



当該地域の市場性

- 駅から離れた住宅街
- 学校や公園が多く点在
- 川崎大師が近隣に所在
- 「大師IC」や羽田空港へのアクセスは良好



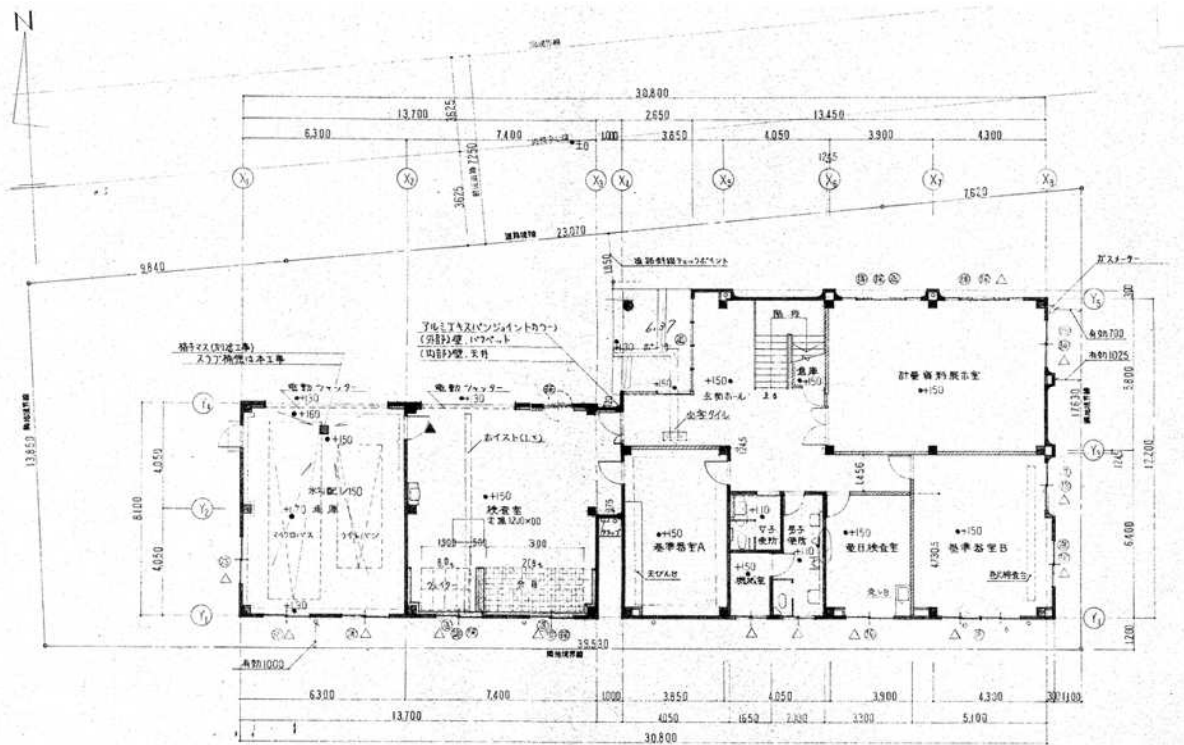
有効的な事業手法

- 活用手法（貸付・売却）
- 地域の魅力向上に資する事業
- 地域特性に合致した事業
- 事業者の参画可能性

※解体費用・改修費用は調査中です。

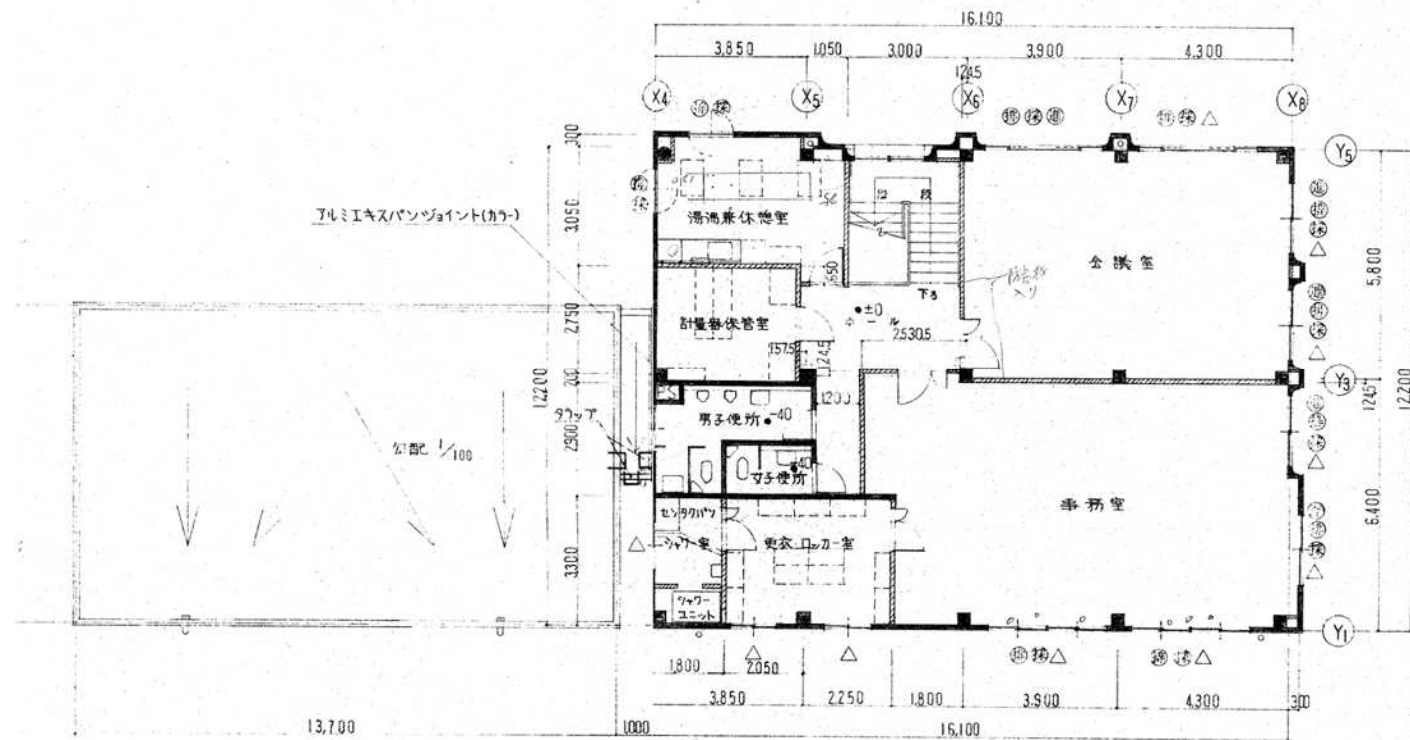
○ 1 階平面図

○ 1 階平面図



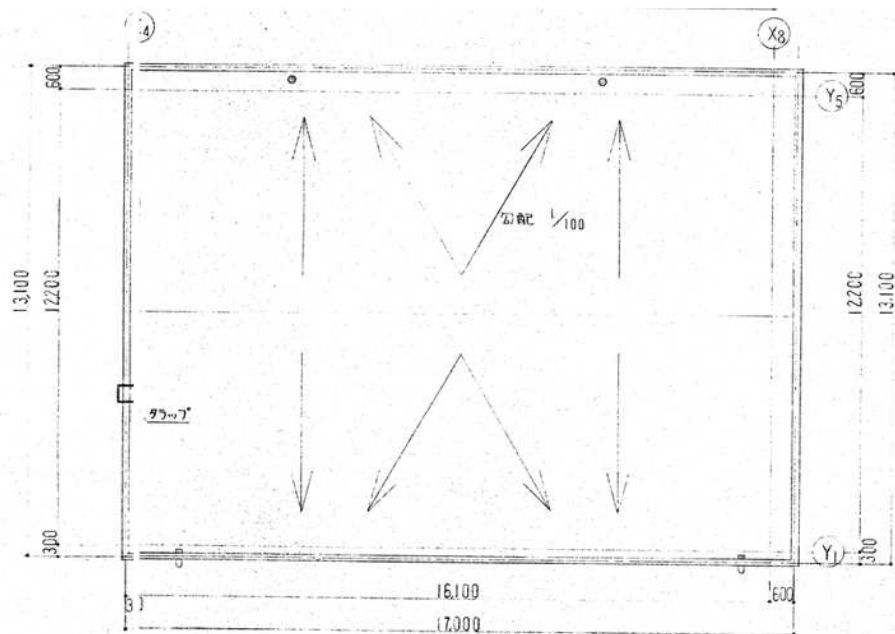
7. 資料編

○2階平面図



7. 資料編

OR階平面図



7. 資料編

○ 1階現地写真

① 玄関ホール



② 計量資料展示室



③ 基準器室A



④ 基準器室B



⑤ 量目検査室



⑥ 検査室



7. 資料編

○ 1階現地写真



7. 資料編

○ 2階現地写真

①会議室



②事務室



③休憩室



④計量保管室



⑤更衣室



⑥シャワー室

