

入江崎クリーンセンター 等跡地における暫定的な 土地利用について

◎ 概 要

川崎区塩浜3丁目地区に存する入江崎クリーンセンター及び旧汚泥処理施設は今後順次解体され、新しく下水処理施設ができるまで11年間更地となる見込みであることから、その期間について、隣接する入江崎公園と併せた土地（以下「民活検討地」）について民活による土地の暫定利用についてアイデアや意見を伺うものです。



图 1 位置图



图 2 航空写真

◎交通アクセス

JR川崎駅前からバス

- ・ 川崎市バス、臨港バス「池上町」下車徒歩 1 分
(乗車時間 1 5 分～ 1 7 分程度)



◎土地利用可能期間（予定）

令和 1 2 年度～令和 2 2 年度末（1 1 年間）



◎各施設の概要

①入江崎公園の概要

項目	内容
位置図 前面道路	
敷地面積	約 6,500 m ²
市街化区域	市街化区域
用途地域	工業地域 (容積率 200%、建ぺい率 60%)
高度地区	第 4 種高度地区 (最高高さ 20m、北側制限 10m+0.6/1)
臨港地区	該当なし
防火・準防火地域	該当なし
地区計画	該当なし
日影規制	該当なし
都市施設	公園(入江崎公園) ※都市公園法の適用あり
建築基準法 第 22 条による区域	川崎市全域
景観計画区域	川崎市全域 (水のゾーン)
津波ハザードマップ	浸水深 0.5m 以上 1.2m 未満
浸水想定区域	1m 以上 5m 未満 (東京湾沿岸高潮浸水想定区域)
その他	特になし
現況	

②事業地更地 (旧汚泥焼却施設及び入江崎クリーンセンター敷地) の概要

項目	内容
位置図 前面道路	
敷地面積	約 25,100 m ²
市街化区域	市街化区域
用途地域	工業地域 (容積率 200%、建ぺい率 60%)
高度地区	第 4 種高度地区 (最高高さ 20m、北側制限 10m+0.6/1)
臨港地区	該当なし
防火・準防火地域	該当なし
地区計画	該当なし
日影規制	該当なし
都市施設	公園 (入江崎公園) ※現在都市公園法の適用なし 下水処理場 (入江崎下水処理場)
建築基準法 第 22 条による区域	川崎市全域
景観計画区域	川崎市全域 (水のゾーン)
津波ハザードマップ	浸水深 0.15m 以上 1.2m 未満
浸水想定区域	0.5m 以上 3m 未満 (東京湾沿岸高潮浸水想定区域)
その他	・施設 (現況及び撤去解体済施設を含む) の基礎杭・地下構造物は残置予定。
現況 (※)	

※建物解体中につき、現況と必ずしも一致しません。

◎塩浜 3 丁目周辺地区土地利用計画

民活検討地を含む塩浜 3 丁目周辺地区（川崎区塩浜 3 丁目、池上新町 3 丁目、夜光 3 丁目）の土地利用は、本市がその方向性を定めた「塩浜 3 丁目周辺地区土地利用計画」に基づいて進められており、民活検討地は以下のとおり「憩い・交流機能」の導入を目指しています。



図 3 塩浜 3 丁目地区土地利用計画（抜粋）

◎土地利用の方向性と利用例

方向性：

「入江崎公園」と「入江崎クリーンセンター及び旧汚泥処理施設」の一体的利用を念頭に「憩い・交流機能」に資する賑わいや憩いの創出、利用者の利便性向上につながるような、公園の特色や地域の特性を活かした公園施設の整備や、オープンスペースの有効活用等により、公園機能を向上させるとともに、公園の新たな魅力の創出や地域の活性化を図るもの。

利用例：

- ・フットサルコート等スポーツ施設（屋内・屋外）
- ・バーベキュー場
- ・カフェ等飲食施設
- ・定期的なイベント開催
- ・上記の複合 等



※事業手法は、Park-PFI、指定管理者制度、事業用定期借地などを想定しています。

◎みなさまにお聞きしたい事項

民活検討地の

- ①民活による土地利用の可能性について
- ②「憩い・交流機能」に資する土地利用の方法、アイデアについて。また、その実現に向けての課題について
- ③「入江崎公園」と「入江崎クリーンセンター及び旧汚泥処理施設」の一体利用と分割利用についてのメリット、デメリットについて
- ④土地利用に当たって本市への要望や意見



◎今後のスケジュール（予定）

