

川崎港千鳥町再整備計画



平成22年8月

川崎市

はじめに

川崎港千鳥町地区の公共埠頭は、昭和 26 年（1951）に川崎市が港湾管理者となって以来、はじめて整備した公共埠頭であり、市民生活には欠かせない貨物を取り扱うなど、高度経済成長を支える重要な役割を果たしてきました。

現在も、首都圏における物流拠点として一翼を担っていますが、大部分の施設が建設後 40 年以上を経過しており岸壁、上屋、荷捌地、倉庫、共同事務所等の老朽化や取扱貨物の変化に伴う埠頭機能の陳腐化により、港湾活動に支障が生じています。

このようなことから、川崎市では、平成 18 年（2006）11 月に「川崎港千鳥町再整備の基本的な考え方（以下、「基本的な考え方」）」を策定し、千鳥町再整備に向けた基本的な方向性を示しました。

また、平成 20 年（2008）3 月には「川崎再生フロンティアプラン」の重点戦略プランとして位置付け、社会環境の変化への対応並びに公共埠頭の機能強化に向け、千鳥町再整備施設配置計画を策定し、推進することとしました。

そして、この度、「基本的な考え方」に基づき、地域の現況や課題及び特性等を十分に踏まえながら、今後の目指すべき将来像としての施設配置計画とその実現に向けた整備内容・整備スケジュール等を検討し、「川崎港千鳥町再整備計画」として取りまとめました。



昭和 36 年（1961）

千鳥町地区（塩浜運河側）

目次

第1章 基本的な考え方

- 1 川崎港千鳥町再整備の基本的な考え方(平成 18 年 11 月)1
- 2 川崎港千鳥町再整備計画の位置付け3
- 3 川崎港千鳥町再整備計画の対象区域4

第2章 目指すべき将来像

- 1 施設配置にあたっての視点5
- 2 施設配置の方向性6
- 3 施設配置計画8

第3章 実現に向けて

- 1 施設配置計画の実現に向けた考え方9
- 2 整備内容11
- 3 整備スケジュール14
- 4 事業手法の検討15
- 5 今後の進め方16

第1章 基本的な考え方

1 川崎港千鳥町再整備の基本的な考え方

平成 18 年 11 月、千鳥町再整備が目指す「長期的な目標や基本理念」、それを具現化していく指針となる基本方針に加え、短中期的な事業展開をするための視点や整備主体並びに推進体制について定める事業実施の方向性などを示すものとして、「川崎港千鳥町再整備の基本的な考え方（以下、基本的な考え方）」を以下のように策定しました。

○基本理念

- 1 市民の貴重な財産である港湾の有効活用を図る。
- 2 地域産業、地域社会形成の要件である循環型社会の実現に寄与する。
- 3 大震災時における市民生活の安定化に寄与する。
- 4 市民に開かれた港湾空間を形成する。
- 5 財政状況を踏まえ、港湾経営・経済効果を視野に入れた再整備を図る。

○基本方針

- 1 既存ストック有効活用による効果的な整備
- 2 施設規模・配置・機能の見直しによる荷役の効率化
- 3 千鳥町と東扇島の機能分担による効率化
- 4 循環型社会への貢献
- 5 市民へ寄与する安全・快適な機能の強化
- 6 段階的な再整備計画の実践と民間活力の導入

○展開方法（ゾーニング計画図参照）

基本方針に基づき再整備を展開していく方策として、対象区域における物流ゾーンを貨物の荷姿により以下の3つに区分して展開していくこととしている。

原料資材貨物ゾーン：砂利・砂、石灰石等を取り扱うゾーン
循環資源貨物ゾーン：金属くず、木材チップ、再利用資材等を取り扱うゾーン
加工製品貨物ゾーン：製材、食品、木製品等を取り扱うゾーン

○事業実施の方向性（短・中期）

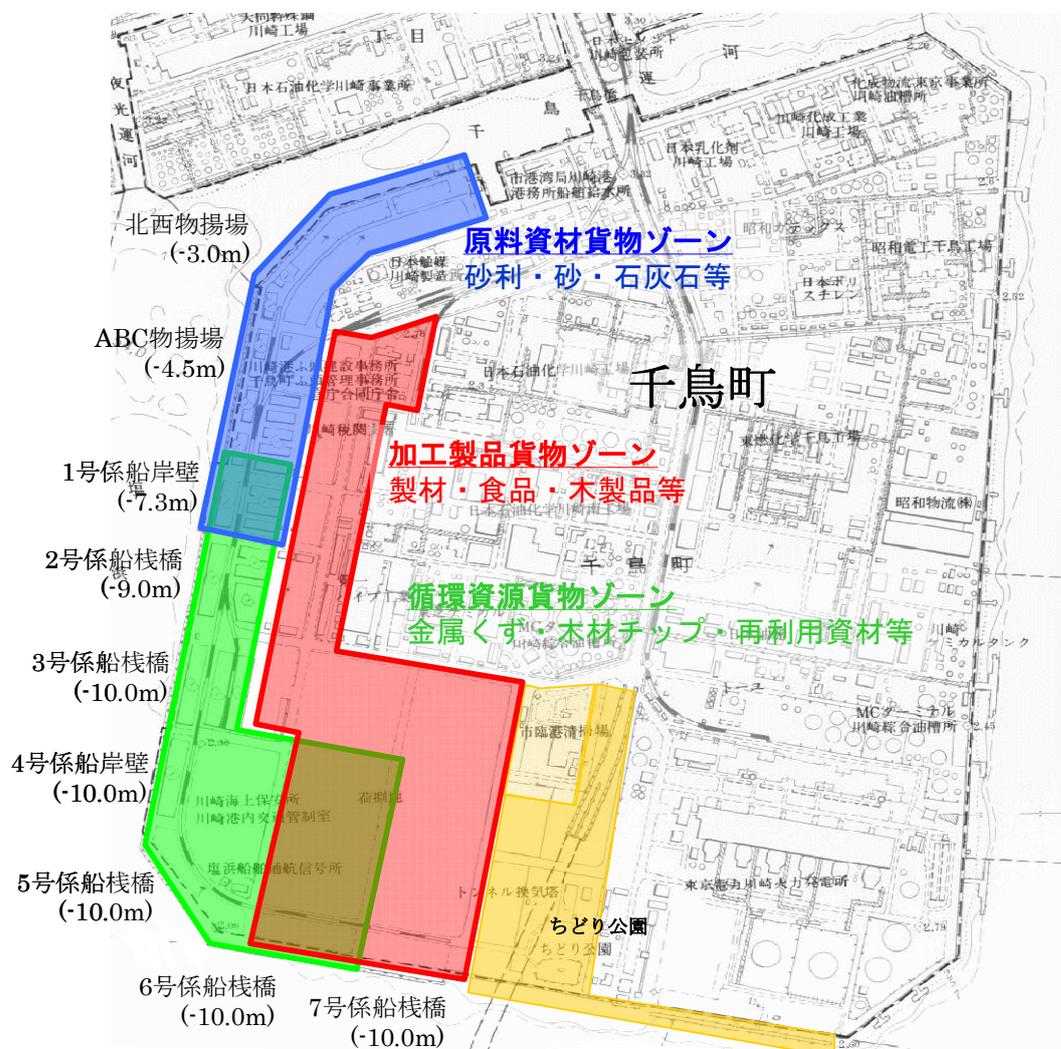
（1）ハード

- 1 老朽化したふ頭全体の改修を考慮し、各種施設の規模・配置・機能を見直すものとする。
- 2 岸壁は、機能維持を基本にする。
- 3 鉄道敷は、臨海鉄道の利用状況、環境対策の動向等を踏まえ、整備状況に合わせてあり方を検討する。
- 4 共同利用施設（共同事務所・上屋等）は、必要性なども含め検討し、整備を行う際には民間活力導入を前提とする。
- 5 港湾荷役機械の導入は、移動式での整備を前提とし、現有の係留施設で対応可能な範囲とする。

(2) ソフト

- 1 千鳥町と東扇島の公共埠頭における取扱貨物の機能分担を図る。千鳥町は原料資材貨物、加工製品貨物、循環資源貨物を中心に取り扱う。
- 2 荷役の効率化を図るため、千鳥町公共埠頭にゾーニングを設定する。
- 3 川崎港取扱貨物を優先させるための料金体系の見直しなど、施設配置計画を活かす振興策について検討する。
- 4 循環資源貨物については、環境等に配慮した取扱ガイドラインを作成し、適切に取り扱う管理・運営体制について検討する。
- 5 中長期的な「施設維持管理計画」を作成するなど、施設の延命化やライフサイクルコストの縮減に取り組む体制を整備する。

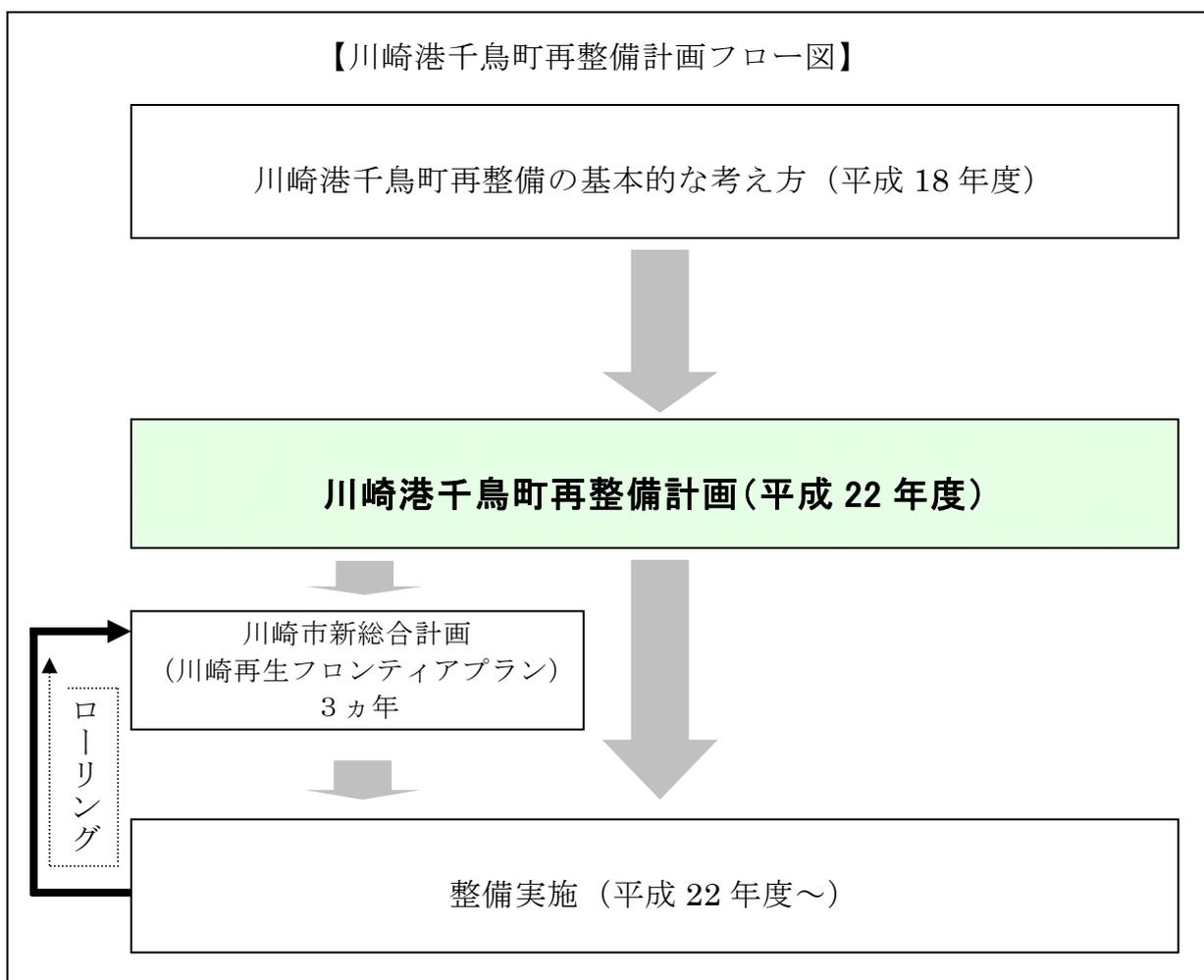
【ゾーニング計画図】



2 川崎港千鳥町再整備計画の位置付け

「川崎港千鳥町再整備計画」は、前述の「基本的な考え方」を具現化し、千鳥町公共埠頭の再構築を実現していくための計画として位置付けています。そのため、目指すべき将来像としての施設配置を明確にした上で、その実現に向けた具体的な整備内容や整備スケジュール等を検討し取りまとめました。

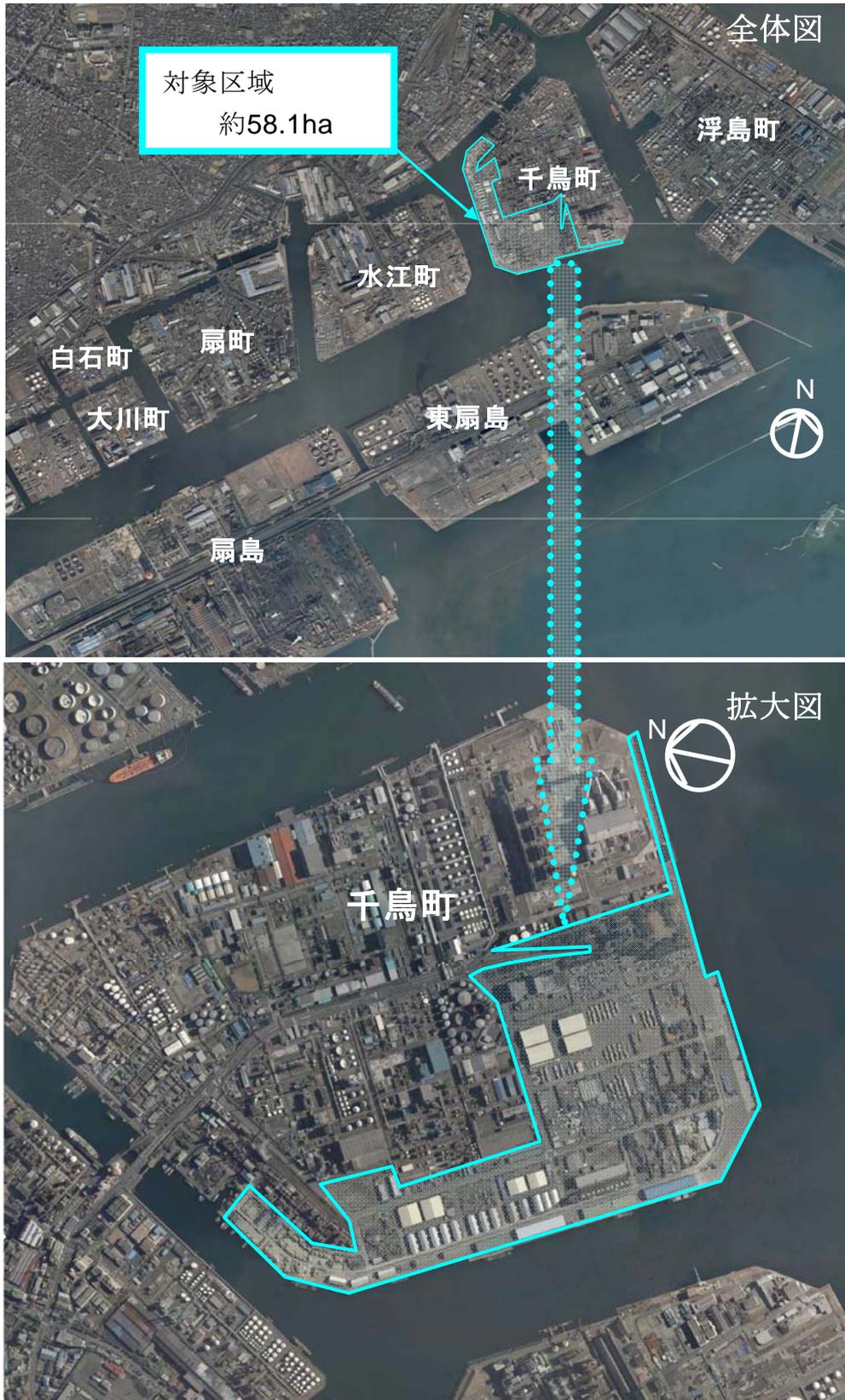
なお、今後は、「川崎市新総合計画（川崎再生フロンティアプラン）」との整合性を図りながら、この計画に基づき、整備に取り組んでまいります。社会・経済の動向や財政状況等を踏まえ、必要に応じて、計画の見直しを検討していくものとします。



3 川崎港千鳥町再整備計画の対象区域

千鳥町地区のうち係留施設（岸壁、物揚場）、荷捌施設（上屋、荷捌地）、保管施設（倉庫）等の公共施設を中心とした約 58.1ha を対象区域とします。

【対象区域】



第2章 目指すべき将来像

1 施設配置にあたっての視点

千鳥町が目指すべき将来像としての施設配置の設定にあたっては、「基本的な考え方」に示した事業実施の方向性等を踏まえながら、以下の3つの視点に配慮する必要があります。

- (1) 東扇島との機能分担によるバラ貨物拠点の形成
- (2) 荷姿の同じ貨物を集約
- (3) 将来動向への対応

(1) 東扇島との機能分担によるバラ貨物拠点の形成

川崎港公共埠頭においては、物流の効率化を図るため、東扇島との機能分担により、千鳥町は、バラ貨物*を中心に扱う拠点として形成していきます。

(2) 荷姿の同じ貨物を集約

現在、取扱貨物の変化に伴い、荷姿の異なる複数種類のバラ貨物が混在し、そのことで荷役動線が輻輳するなど、係留施設と背後の荷捌施設との連携が図りづらく非効率な状況になっています。このため、荷姿の同じ貨物ごとに集約することで、係留施設と背後の荷捌施設との荷役効率の向上を図ります。

(3) 将来動向への対応

取扱貨物については、時代とともに大きく変化してきており、今後も、当然変化していくことが想定されます。このため、取扱貨物の変化が生じて、荷役の効率化が図れるよう、柔軟性のある施設配置を目指します。

*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を示しています。

2 施設配置の方向性

前述に示した3つの視点を踏まえ、施設配置に向けた6つの方向性を以下に示します。

- (1) バラ貨物拠点機能の維持・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) バラ貨物拠点機能の維持・強化

千鳥町は、荷姿の異なる複数種類のバラ貨物を効率的に取り扱うことのできる公共埠頭として、老朽化した係留施設、荷捌施設等の機能維持・強化を図ります。

(2) バラ貨物に対応したオープンスペースの拡大

バラ貨物の効率的な荷捌・保管を実現していくため、需要に応じて、係留施設背後に荷捌施設（オープンスペース）を拡大します。また、限られた空間を有効に活用するため、埠頭内に立地する老朽化した施設の建替えなどにあわせて、集約化や高度化を図ります。

(3) 安全かつ円滑な荷役動線の確保

係留施設から背後の荷捌施設までの荷役動線を安全かつ円滑にするため、現在、支障となっている鉄道敷の一部を撤去し、効率的な配置に見直しするとともに、埠頭内の道路機能を確実に確保します。

(4) 混在貨物の解消

荷姿の異なる複数種類のバラ貨物の混在による荷役動線の輻輳等の非効率性を解消するため、荷捌施設において貨物の荷姿（原料資材貨物・循環資源貨物・加工製品貨物）に応じた3つのゾーンを設定し集約化を図ることで、荷役動線を短縮させるなど、係留施設と背後の荷捌施設との荷役効率の向上を図ります。

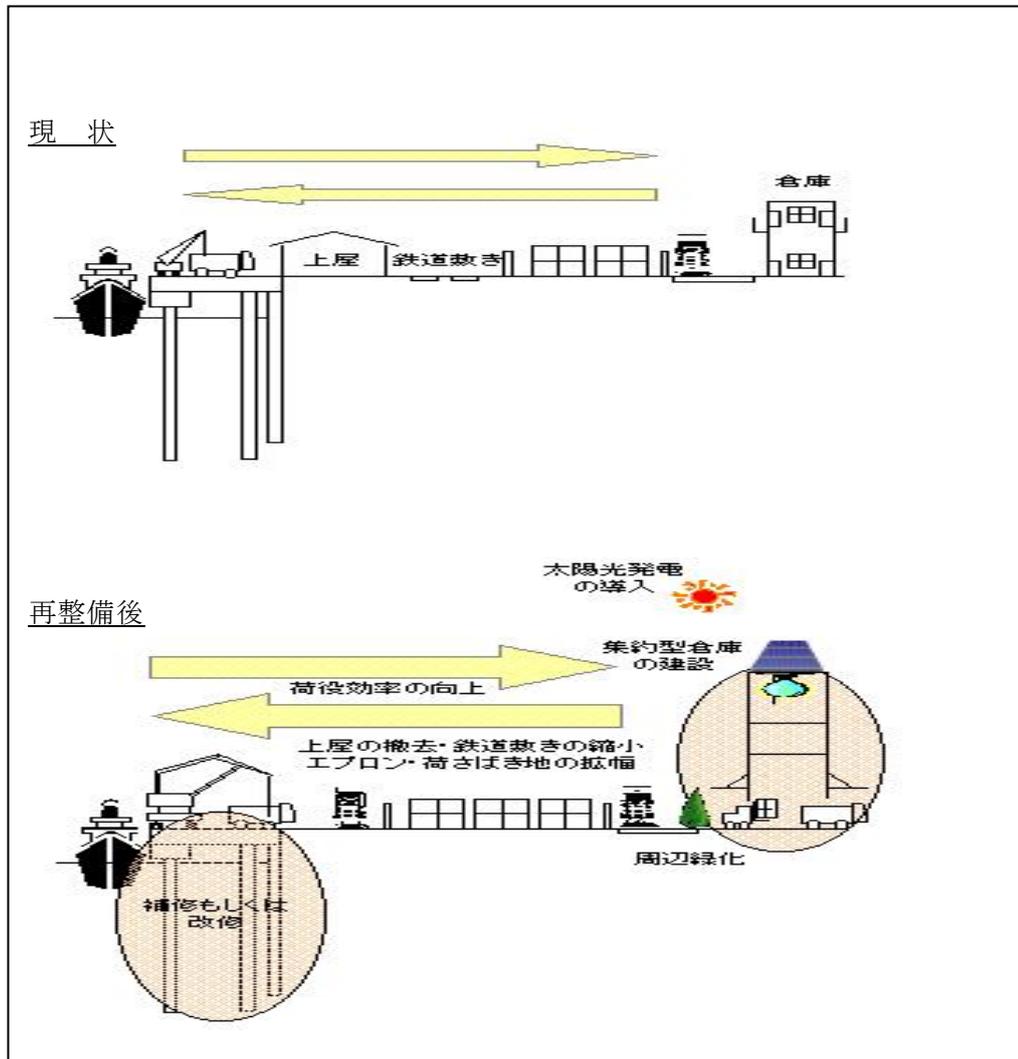
(5) 環境対策の推進

地球温暖化問題への対応として、緑化等の環境対策を推進します。また、バラ貨物拠点として埠頭機能を支えるため、現状における課題や新たな時代のニーズ等を十分に把握しながら、就労者が働きやすい環境の充実・強化を推進します。

(6) 防災拠点機能の強化

大規模地震発生時における緊急物資や避難者等を海上輸送する拠点としての機能とともに、緊急物資の保管基地や避難などに資する広場等の防災拠点としての機能強化を図ります。

【荷役効率向上のイメージ図】

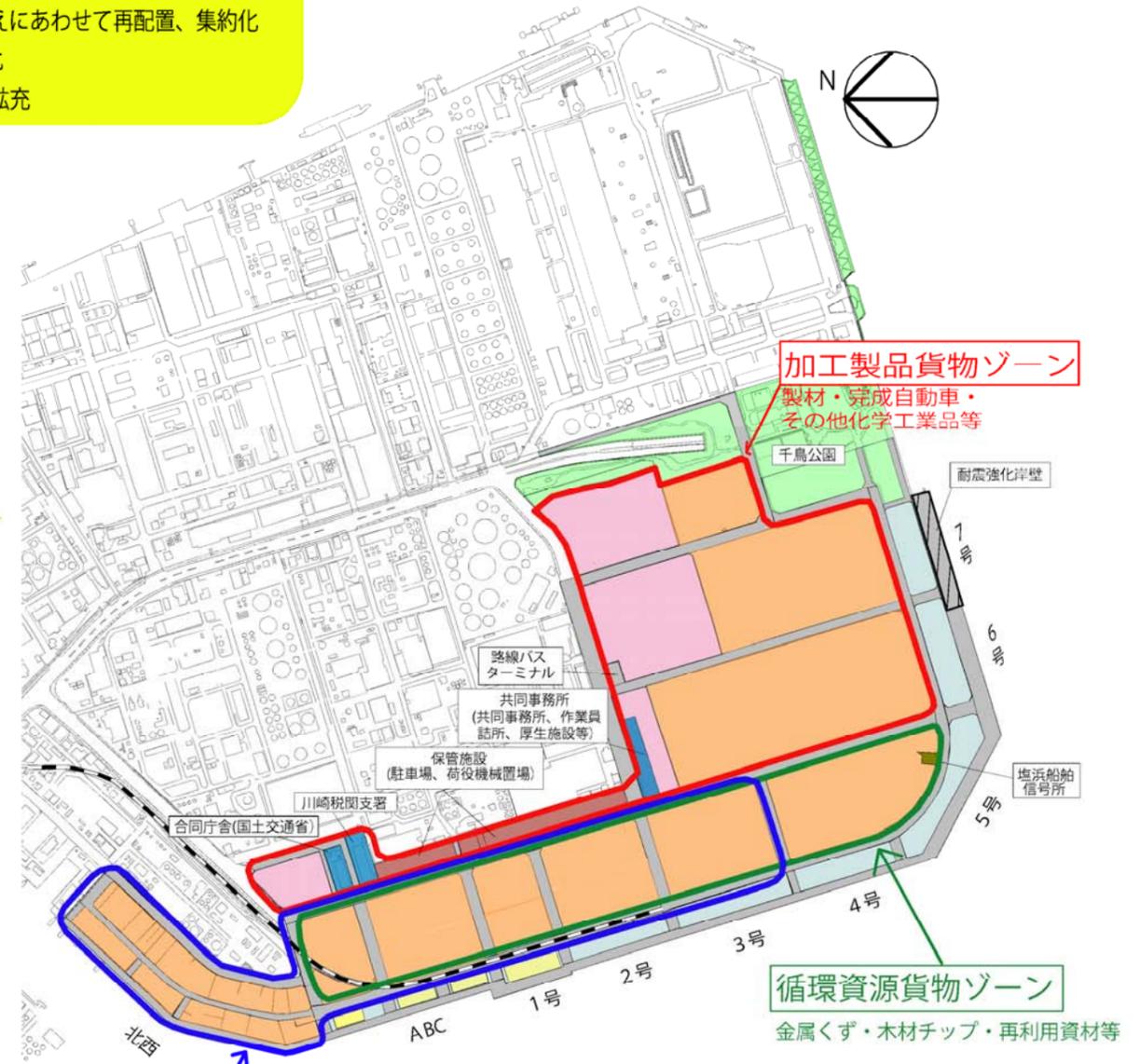
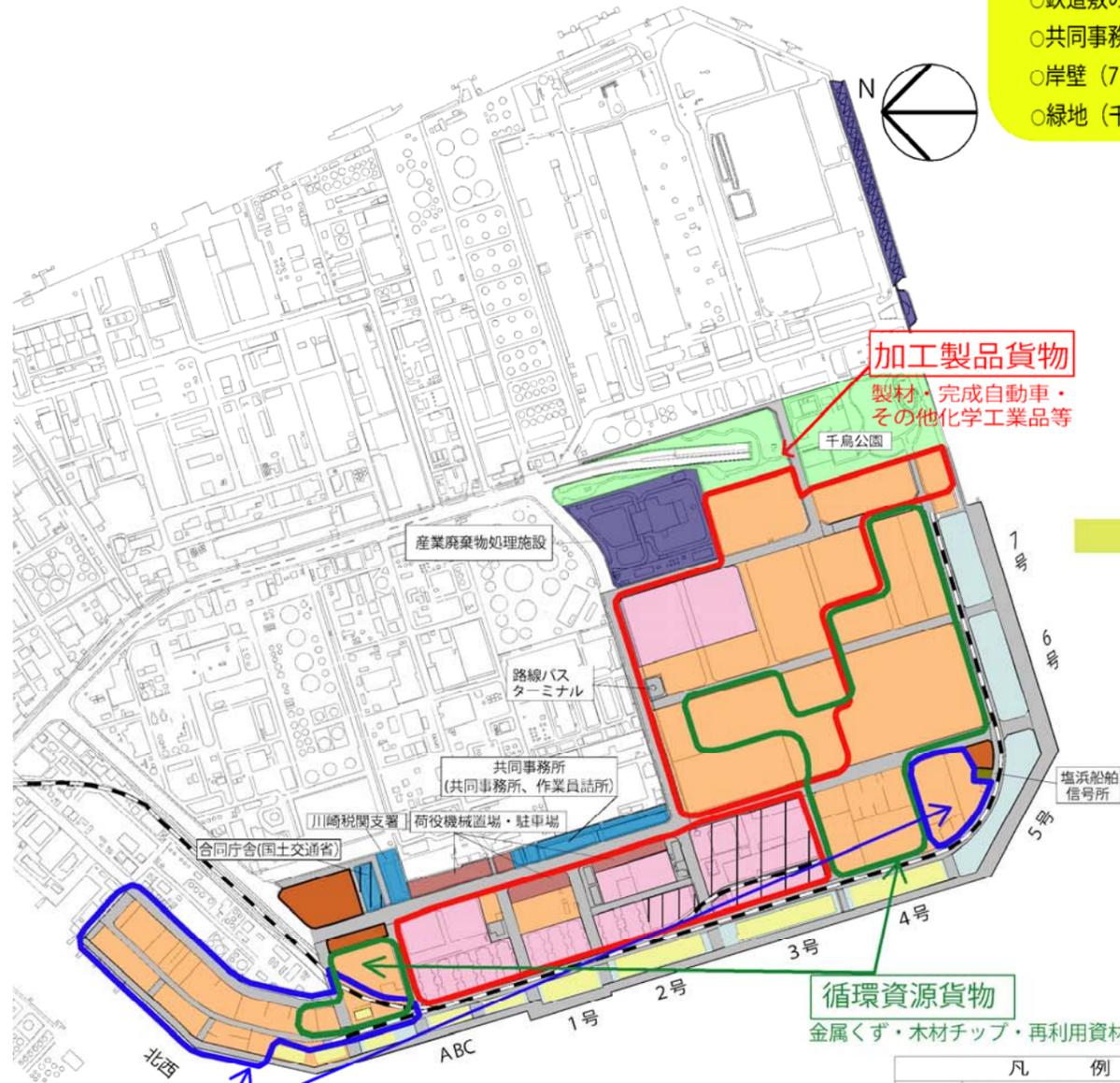


【現 況】

【施設配置計画】

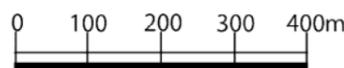
施設配置計画の主な内容

- 岸壁等（ABC～4号）背後に荷捌地を配置
- 必要最小限の上屋（1号、A～C号）を有効活用
- 荷捌地の配置に伴い、倉庫を幹線道路至近へ再配置
- 鉄道敷の一部撤去
- 共同事務所等を建替えにあわせて再配置、集約化
- 岸壁（7号）の耐震化
- 緑地（千鳥公園）の拡充



原料資材貨物
砂利・砂・石灰石・コークス等

原料資材貨物ゾーン
砂利・砂・石灰石・コークス等



凡 例	
荷捌施設用地（上屋）	（一般荷捌地）
（専用荷捌地）	保管施設用地（倉庫）
（駐車場、荷役機械置場）	港湾関連業務施設用地
船舶役務施設用地	工場用地
緑地	その他施設用地（種地）
荷捌施設用地（エプロン）	附属施設用地（運搬用）
附属施設用地（鉄道敷）	

※斜線は、民有地

※施設配置計画については、今後の事業の進展に伴い、見直すことがあります。

第3章 実現に向けて

1 施設配置計画の実現に向けた考え方

施設配置計画の実現に向けては、現在活動中である諸機能の円滑な移転、転換及び多大な財政負担等が必要になるため、長期間の整備を見据えながら、以下の4つの視点を踏まえ整備を進めていくこととします。

- (1) 段階的かつ計画的な整備
- (2) 整備コストの縮減
- (3) 協力体制の確立
- (4) ソフト施策の充実

(1) 段階的かつ計画的な整備

施設配置計画の実現は、短期間に全て取り組むことは不可能であるため、社会・経済状況の変化や財政状況等を勘案するとともに、既に供用されている各施設の事業期間中の諸問題等も念頭におきながら、段階的かつ計画的に各施設の整備を進めていきます。

「短・中期」においては、既に事業着手している整備を含め、概ね10年以内の整備を目指します。また、「長期」においては、産業廃棄物処理施設用地の港湾機能への転換にあわせた整備を実施し、施設配置計画の実現を目指します。

(2) 整備コストの縮減

限られた財源を最大限に活かすため、既存ストックを有効活用しながら、緊急性等の整備の優先順位を検討し、費用対効果を踏まえた効率的で効果的な整備を図ります。また、補助金や民間活力を積極的に導入するなど、財政負担の軽減にも努めます。

(3) 協力体制の確立

施設配置計画の実現に向けては、「協力体制」を確立し、計画に対する地元関係者の理解を得ることはもとより、今後の取り組みについての情報交換に努めながら、事業を円滑かつ適正に推進していきます。

また、当該区域の市有地を除く土地については、区域内での土地交換を基本に、土地所有者との協議を進めながら、配置転換に向けた適切な事業手法を検討していきます。

(4) ソフト(振興・経営)施策の充実

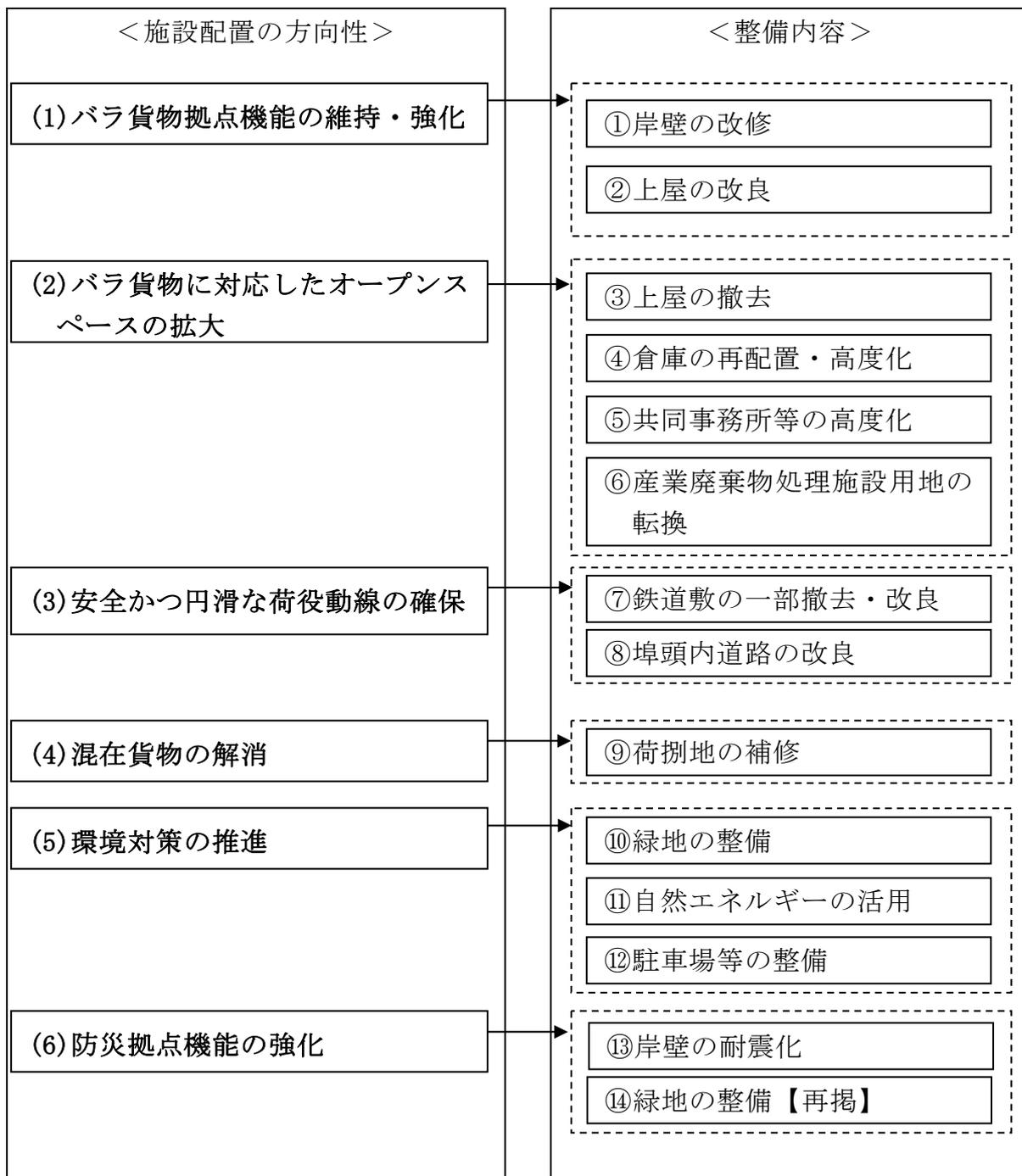
ハード(施設整備)の推進にあわせて、「埠頭用地の利用調整」や、「川崎港への貨物集荷に向けた料金制度の見直し」、また、「循環資源貨物を適切に取り扱

うための管理・運営体制の構築」、さらには、「施設の延命化やライフサイクルコスト削減に取り組む体制の整備」など、施設配置計画を活かすソフト（振興・経営）施策の充実に向けた検討を実施します。

2 整備内容

施設配置の6つの「方向性」に対応する具体的な「整備内容」を以下のように取りまとめました。

【体系図】



(1)バラ貨物拠点機能の維持・強化

①岸壁の改修

岸壁機能の維持・強化を図るため、現在、休止中である千鳥町2号岸壁を改修します。

②上屋の改良

必要最小限の規模である1号、A～C号上屋の有効活用を図るため、劣化対策等を検討し改良を実施します。

(2)バラ貨物に対応したオープンスペースの拡大

③上屋の撤去

バラ貨物の荷役効率を向上させるため、2～4号、D号、い号、ろ号上屋を撤去し、係留施設背後に荷捌地を拡大します。

④倉庫の再配置、高度化

倉庫については、バラ貨物の荷役効率を向上させるため、配置の見直しについて、土地所有者等との協議を進めながら、集約化や高度化に向けた検討を行います。

⑤共同事務所等の高度化

共同事務所、作業員詰所等については、老朽化が顕在化しており、近年、施設利用者からの更新に対する要請が多くなっています。また、各施設は分散しており、非効率な配置となっています。このため、建替えを検討し、ふ頭内の利便性の良い位置に移転・集約することで、高度利用による土地の有効活用を図ります。

⑥産業廃棄物処理施設用地の転換

産業廃棄物処理施設用地については、用地の返還時期にあわせて、保管施設(倉庫)用地等への転換を推進します。

(3)安全かつ円滑な荷役動線の確保

⑦鉄道敷の一部撤去・改良

利用率が低下している鉄道敷の凸凹により、ふ頭内の荷役動線に支障が生じていることから、利用状況を踏まえ、7号岸壁背後まである鉄道敷の一部を撤去します。鉄道敷を撤去する部分については、荷役動線として利用可能な道路に改良します。

⑧埠頭内道路の改良

車両の安全かつ円滑な通行が妨げられないよう、沈下や舗装等の劣化状況に応

じた計画的な補修を実施します。

(4)混在貨物の解消

⑨荷捌地の補修

荷姿の異なる複数種類のバラ貨物に対応するため、各施設の移転や転換等にあわせて必要な荷捌地の補修を実施します。

(5)環境対策の推進

⑩緑地の整備

千鳥公園については、民間事業者と連携を図りながら、市民への水際線の開放や就労者の休息的な機能を有する魅力的な緑地の整備を推進します。

⑪自然エネルギーの活用

地球温暖化問題への対応を図るため、倉庫、共同事務所等の建替えや新たな港湾施設の設置にあわせて、自然エネルギー（太陽光、風力発電等）の活用を検討します。

⑫駐車場等の整備

路上駐車等の迷惑行為により、道路交通の安全性や円滑性が損なわれないよう、駐車場等を整備します。

(6)防災拠点機能の強化

⑬岸壁の耐震化

大規模地震が発生した場合に、緊急物資輸送等の機能を確保するため、千鳥町7号岸壁を耐震強化岸壁として整備します。

⑭緑地の整備【再掲】

緊急物資等輸送の円滑かつ効率的な実施を踏まえ、耐震強化岸壁（7号）に隣接した場所に広場、多目的に利用可能なオープンスペースとして利用される緑地を整備します。整備にあたっては、緊急時の諸活動に支障にならないように形状や植栽について配慮します。

3 整備スケジュール

整備スケジュールについては、最も効果的かつ効率的に施設配置計画を実現できるように、以下の考え方を踏まえ作成しました。なお、社会・経済状況の変化に対応していくため、「川崎市新総合計画（川崎再生フロンティアプラン）」にあわせて見直しを行っていきます。

【優先的に整備する内容の考え方】

- 老朽化が著しく、地元関係者からの要望など緊急性が高い施設整備
- 公共事業による先行整備が可能な施設整備
- 既存施設の有効活用を図ることで、コスト縮減が見込まれる施設整備
- 岸壁の改修（完了・整備中）にあわせることで、整備効果が期待できる施設整備

【整備スケジュール表】

	整備内容
短期	① 岸壁の改修（5号） 完了 岸壁の改修（2号） 整備中
	③ 上屋の撤去（2号） 完了
	⑦ 鉄道敷の一部撤去・改良
	⑧ 埠頭内道路の改良
	② 上屋の改良（1,A,B,C号）
	④ 倉庫の再配置・高度化
	⑤ 共同事務所等の高度化
	⑨ 荷捌地の補修
	⑪ 自然エネルギーの活用
中期	⑦ 鉄道敷の一部撤去・改良【再掲】
	⑧ 埠頭内道路の改良【再掲】
	③ 上屋の撤去（3,4,D,い,ろ号）【再掲】
	④ 倉庫の再配置・高度化【再掲】
	⑨ 荷捌地の補修【再掲】
	⑩ 緑地の整備
	⑫ 駐車場等の整備
⑬ 岸壁の耐震化（7号）	
長期	④ 倉庫の再配置・高度化【再掲】
	⑥ 産業廃棄物処理施設用地の転換
	⑨ 荷捌地の補修【再掲】
	⑩⑭ 緑地の整備【再掲】

4 事業手法の検討

整備にあたっては、以下の事業手法のうちから、もっとも適切であると思われる手法を選択し、そのメリットを最大限に生かした整備を実施していきます。

【事業手法の検討】

整備内容	適用可能な事業手法
①岸壁の改修 ⑬岸壁の耐震化	国庫補助事業 市単独事業
⑦鉄道敷の一部撤去・改良 ⑧埠頭内道路の改良 ⑨荷捌地の補修 ⑫駐車場等の整備	市単独事業
②上屋の改良 ③上屋の撤去 ④倉庫の再配置・高度化 ⑤共同事務所等の高度化 ⑥産業廃棄物処理用地の転換 ⑪自然エネルギーの活用	市単独事業 民間事業（第3セクター含む）
⑩⑭緑地の整備	国庫補助事業 市単独事業 民間事業（第3セクター含む）

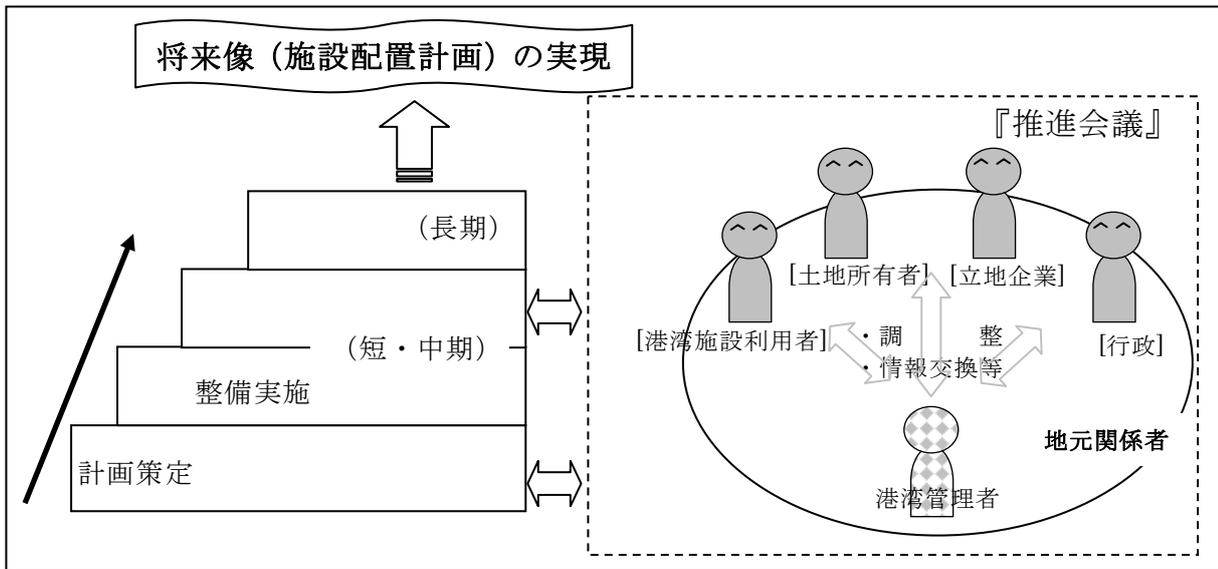
【事業手法の概要(参考)】

事業手法	主な事業内容
国庫補助事業	港湾改修事業（補助） 港湾環境施設整備事業（補助） 等
市単独事業	一般会計 港湾整備事業特別会計 港湾関係起債事業
民間事業（第3セクター含む）	民間単独事業 PFI事業 特定民間都市開発事業 等

5 今後の進め方

当該区域には、多くの利害関係者が存在しており、千鳥町の将来像の実現に向けては、こうした関係者の協力が必要不可欠です。このため、地元の利害関係者である港湾施設利用者、土地所有者、立地企業、行政等からなる「川崎港千鳥町再整備計画推進会議」を設置し、計画や整備スケジュール、事業手法等についての調整や情報交換に努めながら、長期間の整備を円滑かつ適正に推進していきます。

【協力体制イメージ図】



川崎港千鳥町再整備計画

平成22年（2010年）8月発行
川 崎 市

（お問い合わせ先）

港湾局港湾経営部整備計画課（事業推進）

電 話：044-200-3731

FAX：044-200-3981

E-mail：58keika@city.kawasaki.jp