

浮島1期埋立地暫定土地利用基本方針について

○ 浮島1期埋立地について暫定利用を図る背景・目的

- ・ 浮島地区は、「川崎臨海部再編整備の基本方針」(平成8年11月・平成13年3月改訂)及び「京浜臨海部地域都市・居住環境整備基本計画」(平成13年3月)に、市民に開かれた地域としての土地利用の方向性が示されている。
- ・ しかし、以下の様々な土地利用における課題があり、浮島1期地区全体として本格利用をするためには、これら諸課題の解決に相当の年数を要するものと考えられる。
 - 1 管理型埋立地における保有水を浄化するため土地の安定化対策が継続して行われること
 - 2 浮島1期埋立地は、地内に架空配管されている東燃パイプラインの移設が困難な状況にあること
 - 3 2期埋立のために一定のヤードを確保する必要があること
 - 4 都市計画道路を設置するための条件が整わず地内には公道が整備されていないこと
 - 5 全体として地盤の不等沈下が続いていること
 - 6 埋立地内には上下水道等の整備計画がないこと
- ・ また、川崎臨海部再編整備の基本方針についても策定から時間が経過しており、改訂について検討が必要となっているが、新たな基本方針の策定には時間が必要である。

このように早期に本格利用を図ることが難しい一方で、道路交通や広い面積を確保できる等地理的条件が優れていることから有効活用が見込まれるため、暫定土地利用方針を策定して基本的な考え方を示し、埋立地内の土地利用可能な範囲において暫定利用を図ることとする。

○ 暫定利用の基本方針

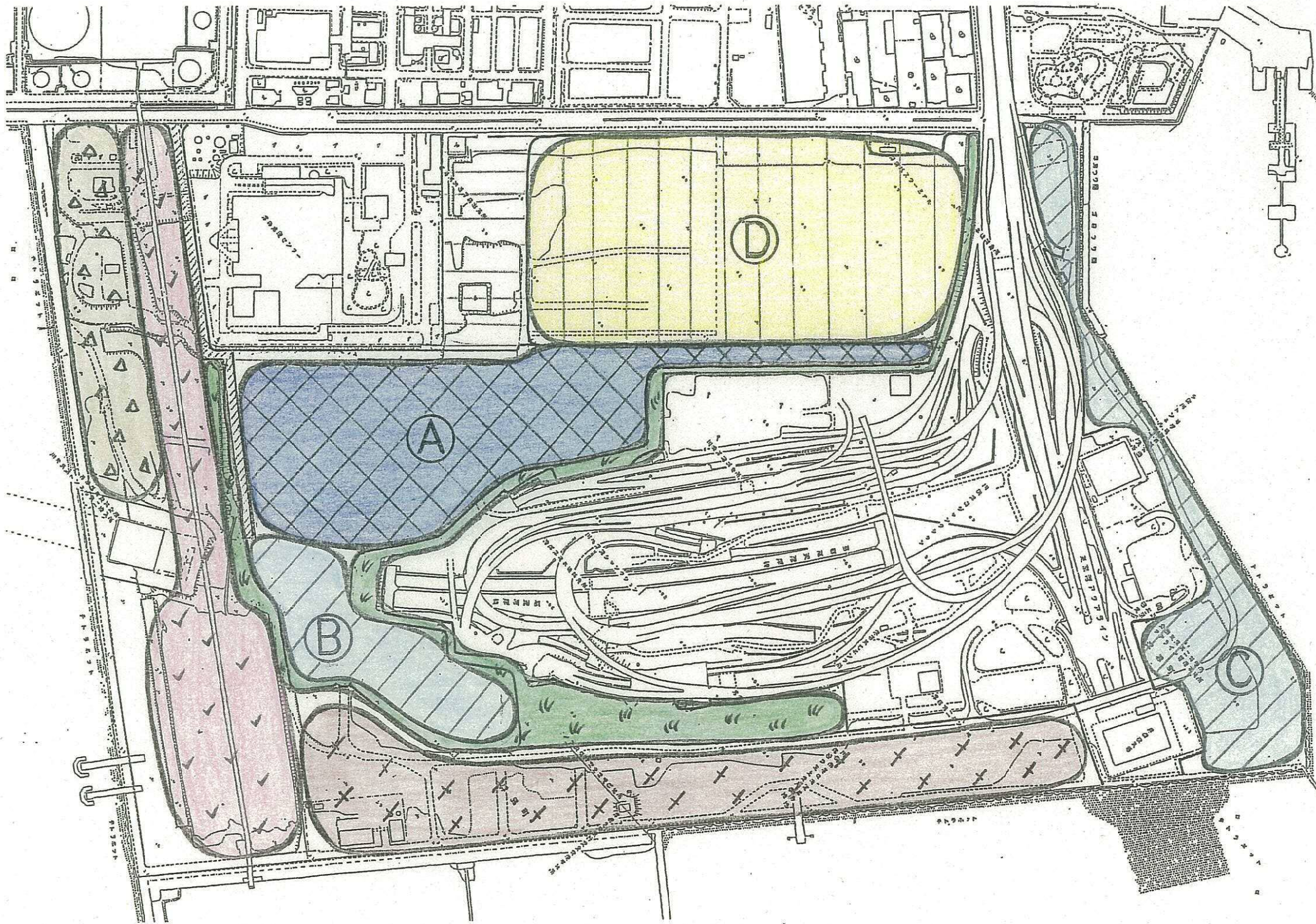
浮島ジャンクション、浮島処理センターなど整備が完了している用地及び浮島2期埋立ヤード、浮島建設事務所等用地など当面現在の利用状況を継続する用地を除く、浮島1期埋立地における暫定土地利用の方針を次のとおり定める。

- 1 安定型埋立地の土地利用可能な範囲について
 - ・ 管理型埋立地に隣接した④部分は、浮島地区暫定利用の条件に対応した用途により有償で民間による利用を行い、本格利用が行われるまで同地区の有効活用を図る。
 - ・ 上記民間利用用地以外の利用可能な⑤部分は、市民利用について検討するとともに、民間需要の動向を踏まえて段階的に活用を図る。
 - ・ 多摩川沿いの用地③部分は緑地等市民利用による活用を図る。
- 2 管理型埋立地の安定化用地⑥部分は、保有水等集排水施設の稼動・管理に支障がない範囲内で、民間による有効活用を図る。
- 3 緩衝形態の用地は緑地として活用し、緑の基本計画における位置付けや、工場緑化制度との連動を検討する。

※ 浮島1期埋立地暫定土地利用面積 (浮島1期埋立地 92.5ha)

- ・ 暫定利用用地 17.0ha (民間利用による活用を図る用地 6.2ha, 市民利用を含めて活用を図る用地 6.2ha, 緩衝緑地 4.6ha)
- ・ 埋立地安定化施設用地の有効活用 10ha(5ha)
- ・ 整備完了用地及び当面の利用を行なう用地 65.5ha

浮島暫定利用計画図



凡例

利用形態	備考
	浮島ジャンクション 交通機能用地
	浮島処理センター 都市施設用地
	浸出液処理施設 埋立地安定化用地 (管理型埋立地)
	民間利用による活用を図る用地 ㊦ 6.2 ha
	市民利用を含めて活用を図る用地 ㊧ 2.8 ha ㊨ 3.4 ha
	安定化施設用地の有効利用(民間利用) ㊩ 埋立地安定化用地 (管理型埋立地)
	緩衝緑地
	浮島事務所等
	2期埋立ヤード
	パイプライン保安地等
	仮道路
	その他

浮島 1 期埋立地暫定土地利用面積

利用形態	面積 (ha)	備考
------	---------	----

○ 暫定利用用地 (17.0ha)

民間利用による 活用を図る用地	Ⓐ 6.2	安定型埋立地
市民利用を含めて 活用を図る用地	Ⓑ+Ⓒ 6.2 (Ⓑ 2.8) (Ⓒ 3.4)	
緩衝緑地	4.6	

○ 埋立地安定化施設用地の有効活用 (10.0ha)

民間活用	Ⓓ 10.0 (5.0)	埋立地安定化用地 (管理型埋立地) 保有水等集排水施設が稼動中 ・ 一体的に貸付する場合 : 10ha ・ 用地内の利用可能な区画を貸付 する場合 : 5ha
------	--------------------	---

○ 整備完了用地及び当面の利用を行なう用地 (65.5ha)

浮島ジャンクション	30.0	交通機能用地
浮島処理センター	6.0	都市施設用地
浸出液処理施設	2.5	埋立地安定化用地 (管理型埋立地)
浮島事務所等	3.3	
2期埋立ヤード	8.7	
パイプライン保安地等	6.6	
仮道路	5.0	
その他	3.4	

合計	92.5	
----	------	--