

6. 土地利用推進に向けた整備の方針

6-1 市有財産の有効活用

土地利用ゾーニングの実現に向けた個別市有財産の再配置・複合利用・利用転換等の活用方針（括弧は現在の市有財産所管局を示す）

①入江崎クリーンセンター（環境局）

以下の点を踏まえ、**塩浜中公園跡地へ移転し施設更新**を行います

- ・築40年が経過して施設の老朽化が進んでおり、施設更新が必要であるが、ライフラインを支える機能であるため、現施設を稼働しながら更新を進める必要があります
- ・水処理施設からの下水処理水の取水や、クリーンセンターでの処理で発生した下水を水処理施設へ流す関係から、水処理施設隣地での立地が効率的な配置です
- ・運搬車の出入りを伴う施設であり、憩い・交流機能の導入を踏まえた立地の最適化を図ります

②塩浜中公園（建設緑政局）

- ・現在の立地は、水処理施設および工場や事業所が集積するエリアに位置しており、東海道貨物支線より西側の市街地エリアと隔てられていることもあり、公園利用が見込まれません
- ・多様な人材に対する魅力創出に向け、入江崎公園に近接する現在の**入江崎クリーンセンター敷地へ公園機能を集約し、旧污泥焼却施設跡地を含む一体的なエリアで憩い・交流機能の導入**を図ります
- ・多様かつ多くの人々が利用できる公園機能の整備および良好な水準の管理・運営手法について検討します

③旧污泥焼却施設（上下水道局）

- ・管理棟機能の移転後、役目を終えた施設について、地上部を除却し、将来の水処理施設の再構築に着手するまでの暫定的な土地活用として、**隣接する公園機能と一体的に憩い・交流機能の導入**を図ります
- ・将来の水処理施設更新時において、憩い・交流機能の継続的導入に向けて、施設上部の複合利用を図ります

④入江崎公園（建設緑政局）

- ・集約化した公園用地や旧污泥焼却施設跡地を含む一体的なエリアでの憩い・交流機能の創出の中で、入江崎公園のリニューアル整備を含め、隣接した既成市街地エリアとの調和に配慮しながら魅力向上に向けて検討します

⑤旧市電用地（交通局）

＜韮橋水江町線沿い＞

- ・臨港道路東扇島水江町線整備に伴う道路改良に合わせた**緑のネットワーク構築に向けた取組**を行います

＜殿町夜光線沿い＞

- ・将来的な利用転換も視野に、当面は、街並みと調和のとれた土地利用に向けて、土地の有効活用方策等について検討を行います

⑥観音川放流渠（上下水道局）

- ・緑のネットワークの結節点として、覆盖の構造等を踏まえた上で、上部空間の有効活用に向け検討を行います

⑦旧西系施設（上下水道局）

- ・将来の水処理施設更新に合わせた施設上部への複合機能導入可能性の検討を行います

⑧新西系施設（上下水道局）

- ・津波避難施設としての位置づけ等を踏まえ、施設の上部空間活用の検討を行います

⑨公共事業代替地（建設緑政局）

- ・入江崎クリーンセンター敷地として土地活用を図ります

⑩入江崎総合スラッジセンター敷地（上下水道局）

- ・入江崎クリーンセンター敷地として土地の一部の利用転換を図ります

⑪旧建設技術センター（臨海部国際戦略本部）

- ・民間企業への貸付満了後、既存建物を除却した上で、入江崎総合スラッジセンターの施設更新用地として活用を図ります

⑫神奈川臨海鉄道水江線線路敷（港湾局）

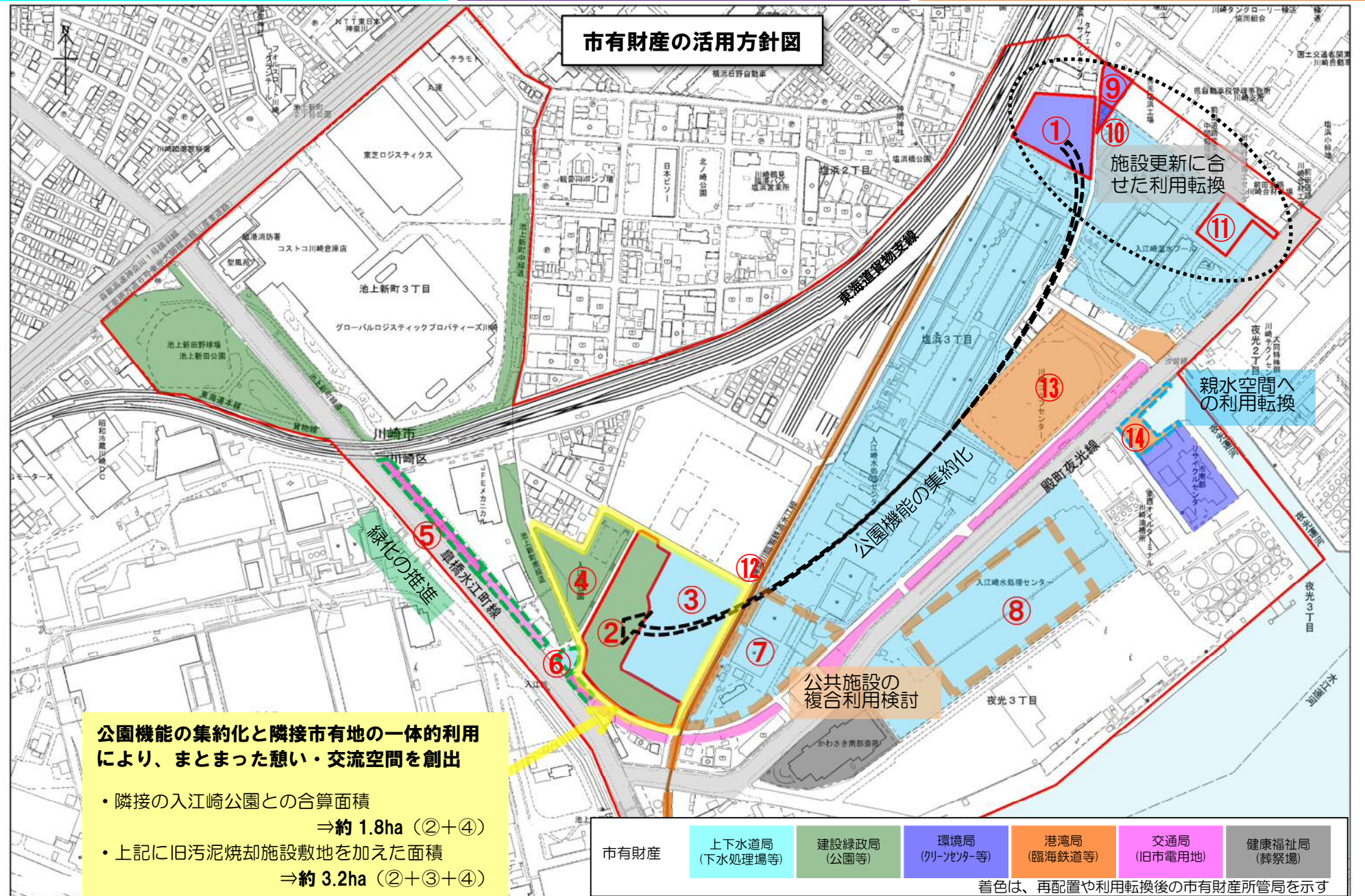
- ・線路敷空間の利用状況等を踏まえ、有効活用について検討を行います

⑬ふ頭用地（川崎ゴルフセンター敷地）（港湾局）

- ・地区に求められる機能や土地の利用状況等を踏まえ、さらなる有効活用方策について、検討を行います

⑭旧塩浜物揚場（港湾局）

- ・老朽化した護岸改修に合わせ、水辺の拠点としての親水の場へと利用転換を図ります



6. 土地利用推進に向けた整備の方針

6-2 地区の価値を高める基盤整備

【土地利用を支える基幹的道路】

▶ 東海道貨物支線と神奈川臨海鉄道水江線に挟まれたエリアにおける幹線道路へのアクセス改善および機能導入効果を発現させるため、土地利用を支える基幹的道路の整備を図ります

① 塩浜32号線・池上新町43号線

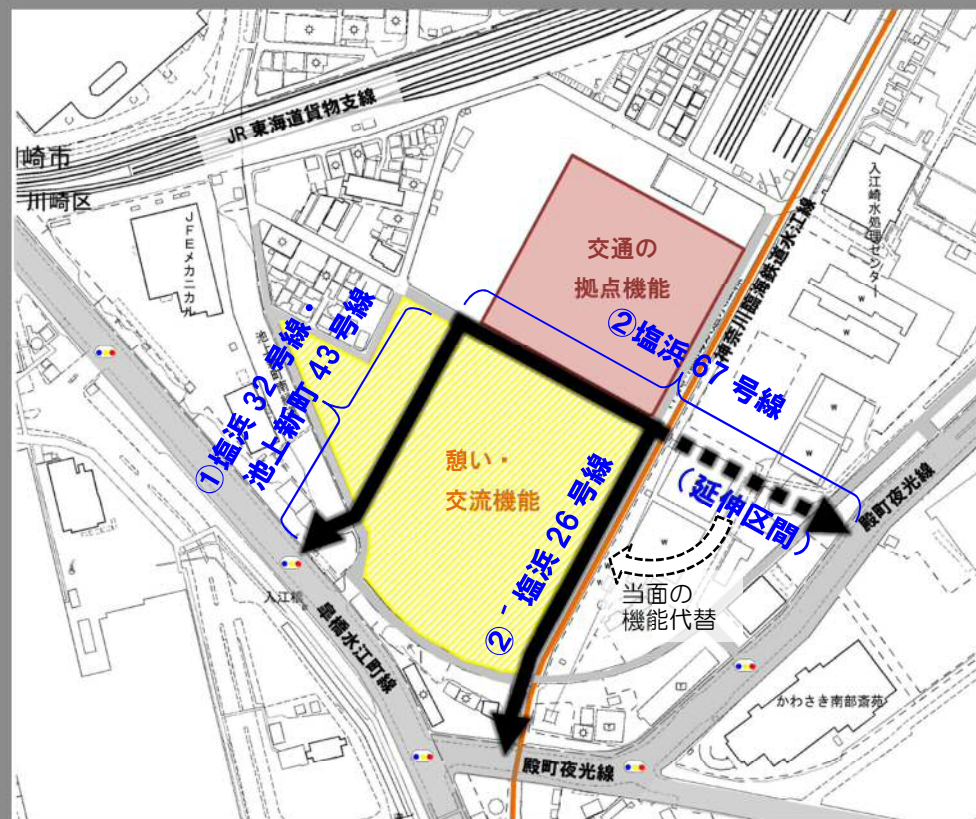
- 交通の拠点機能および憩い・交流機能導入を図るエリアから梶橋水江町線へのアクセスを担う道路
- 交通の拠点機能の導入にあたり、殿町夜光線への接続が必要になるため、基幹的道路のうち、当該路線の整備を先行して取り組みます

② 塩浜67号線

- 交通の拠点機能および憩い・交流機能導入を図るエリアから殿町夜光線へのアクセスを担う道路
- 塩浜67号線延伸には、いくつかの課題があり、整備にあたっては長期的な取組を要するため、将来的に条件が整った段階で、地区内の土地利用状況等を踏まえ、整備のあり方を検討します

② 塩浜26号線（塩浜67号線延伸区間の当面の機能代替）

- 交通の拠点機能の安定的稼働および、需要に対応した臨海部バス機能の強化への対応として、塩浜67号線延伸区間の当面の機能代替として既存の塩浜26号線の拡幅整備を図ります



【緑のネットワーク・緑の拠点】

▶ 幹線道路沿道や市街地周辺における緑化推進および歩行者空間創出により、地区内の回遊性向上や臨海部の良好な景観形成を図ります

① 池上新町緑道と連続した緑のネットワーク構築

- 臨港道路東扇島水江町線整備により交通環境や道路構造が大きく変わるため、既存の池上新町緑道と連続した、良好な歩行者空間形成および沿道景観形成に取り組みます

② 既存ストック（池上新町南緑道・池上新田公園）の活用

- 池上新町南緑道について、隣接する憩い・交流機能との一体化方策等について検討します
- 池上新田公園について、臨海部の玄関口に位置する都市公園として、憩い・交流機能導入の効果や周辺ニーズ等にしながら、一層の利用促進方策等について検討します

【水辺の拠点】

▶ 内奥運河において水際線を感じられる貴重な立地であることを活かし、市民利用できる港湾緑地として整備を図ります

① 旧塩浜物揚場の整備

- 老朽化した護岸改修に合わせ、水辺拠点として親水の場へと利用転換を図り、市民が運河の景観を楽しみ、海と触れ合う空間の整備に取り組みます

