

---

# 塩浜 3 丁目周辺地区 整備基本方針

---



平成 25 年 3 月

川 崎 市



## 【目 次】

1 策定の主旨	.....	1
2 塩浜3丁目周辺地区の現状	.....	5
3 川崎臨海部及び塩浜3丁目周辺地区の課題	.....	7
4 整備の基本的な考え方	.....	9
5 整備の方向性	.....	10



# 1. 策定の主旨

## (1) 背景と目的

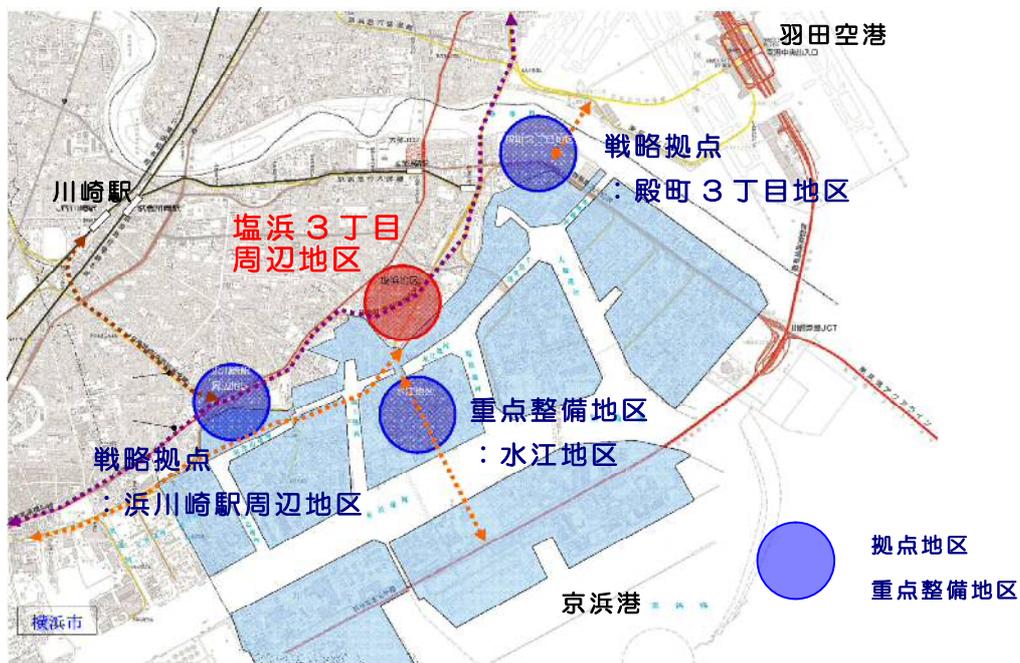
川崎臨海部は、重厚長大産業を主体に長年にわたり日本経済を牽引してきた我が国を代表する工業地帯であり、高度なものづくり技術とともに、公害を克服してきた過程における世界有数の環境技術を持つ企業が多数立地し、近年では、首都圏における地理的優位性や優れた環境技術、高度な研究開発機能の集積などを強みとして、既存産業の高度化・高付加価値化や先端産業の創出・集積、物流機能の高度化などにより活力ある地域が形成されています。

また、羽田空港の24時間国際拠点空港化や京浜港の広域連携の取組などによる周辺の空港・港湾機能の強化が図られる中、本市では京浜臨海部において、我が国の経済を牽引するライフインノベーション分野の国際的な拠点形成を進めており、特に、特定都市再生緊急整備地域として指定されている殿町3丁目地区を中心に、羽田空港との近接性や臨海部の産業集積、都市・交通基盤などを活かした拠点『キングスカイフロント』の形成に向けた整備を進めています。

そうした中、市街地と工業地域の境界に位置し、住工共存の街並みが形成されている塩浜地区において、とりわけ塩浜3丁目周辺地区は、大規模な工場のほか入江崎水処理センター（下水処理場）などの大型公共施設が立地し、臨海部の産業活動とともに市街地の市民生活を支えるうえで重要な役割を担ってきました。

近年の塩浜3丁目周辺地区は、市街化の拡大等を要因とした大規模工場の移転に伴う土地利用転換、公共施設の老朽化や更なる高度化に対応した更新整備が進んでおり、今後は、地区における従来の役割を維持しながら、更なる土地利用動向を契機として、臨海部全体の活性化や持続的な発展に資する取組が求められています。

このような状況を踏まえ、本市では、塩浜3丁目周辺地区の現状や課題を整理するとともに、公共公益施設などの市有財産（市が保有する施設及び土地）が集積している特性などを活かし、施設の更新等に合わせた新たな機能導入や土地利用を支える基盤整備の基本的な方向性についてとりまとめ、基本方針として策定しました。



## (2) 各計画における位置付け

本基本方針は、臨海部に関する上位計画・指針を踏まえて策定します。

### ① 川崎再生フロンティアプラン第3期実行計画（平成23年3月）

本計画では、塩浜3丁目周辺地区を含むエリアの整備に向け、第3期実行計画期間内（平成23～25年度）の取組として、地区内の土地利用を適切に誘導するため、地区内アクセス改善の実施など方針に基づく整備の推進を位置づけています。

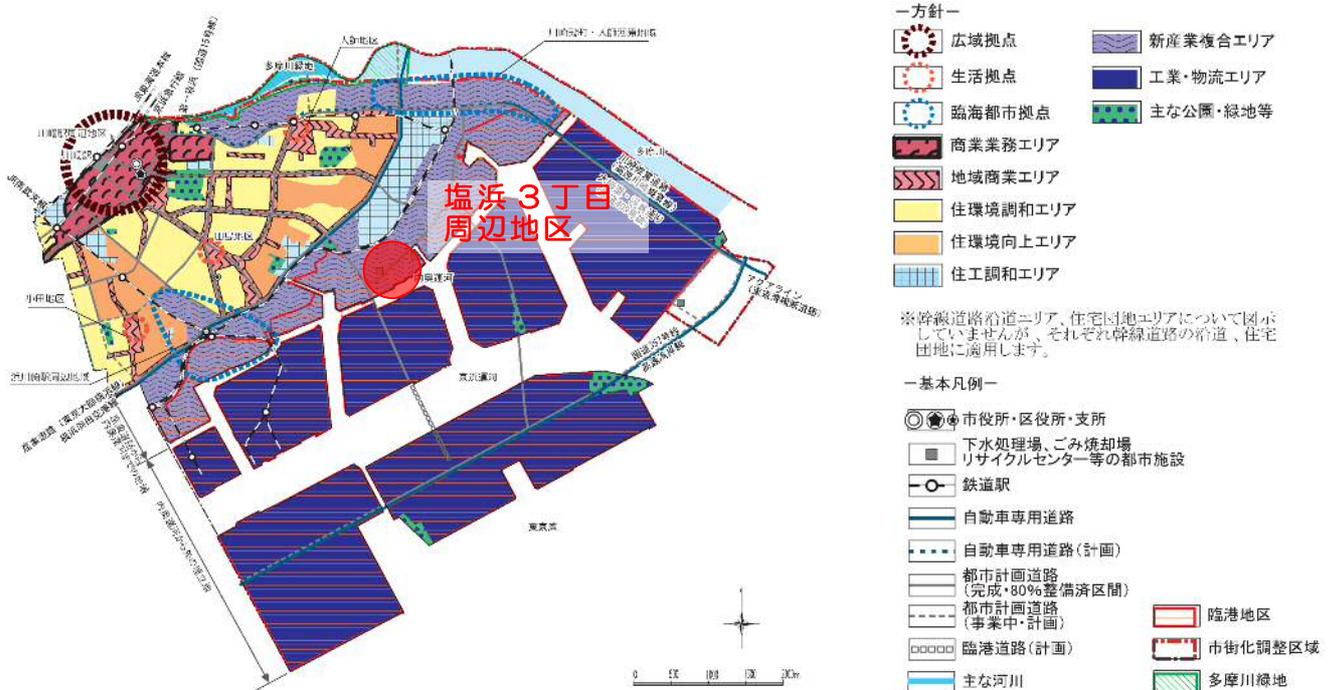
### ② 川崎市都市計画マスタープラン（平成19年3月）

本マスタープランでは、塩浜3丁目周辺地区を含むエリアの土地利用について次のとおり位置づけています。

#### Ⅱ 土地利用

##### (1) 臨海部の再生を目指した土地利用

田町、日ノ出、塩浜、四谷下町、江川町等の準工業地域を除く、産業道路から内奥運河までの地域は、「新産業複合エリア」として、既存の生産機能の集積に加え、研究開発機能や商業、業務機能の集積を適切に誘導し、土地の高度利用等による複合市街地の形成をめざします。



### ③ 川崎臨海部土地利用誘導ガイドライン（平成21年3月）

本ガイドラインでは、“トリガー戦略”として、戦略拠点・重点整備地区を中心にそれを支援・補完するサポートエリアとを有機的に連携させながら、さらに既存の産業地帯との連携を深めることにより、臨海部の活性化を実現することを目的としています。

サポートエリアのひとつに位置付けられている塩浜地区は、臨海部の各拠点を中継する位置にあるとともに、臨海部の骨格を形成する幹線道路が縦横に交わる道路交通の要衝でもあります。その中でも特に、利活用可能な市有財産が一団で集積している塩浜3丁目周辺地区は、ロジスティクスのメンテナンス機能等の交通面や臨海部に不足する緑・アメニティをサポートする役割を担うことと位置づけています。

#### (2) トリガー戦略

##### イ サポートエリア「塩浜地区」

- ・戦略拠点間を中継するエリア
- ・ロジスティクスのメンテナンス、レスト機能など交通面や臨海部に不足する緑・アメニティなどをサポート





## 2. 塩浜3丁目周辺地区の現状

### (1) 地区の概況

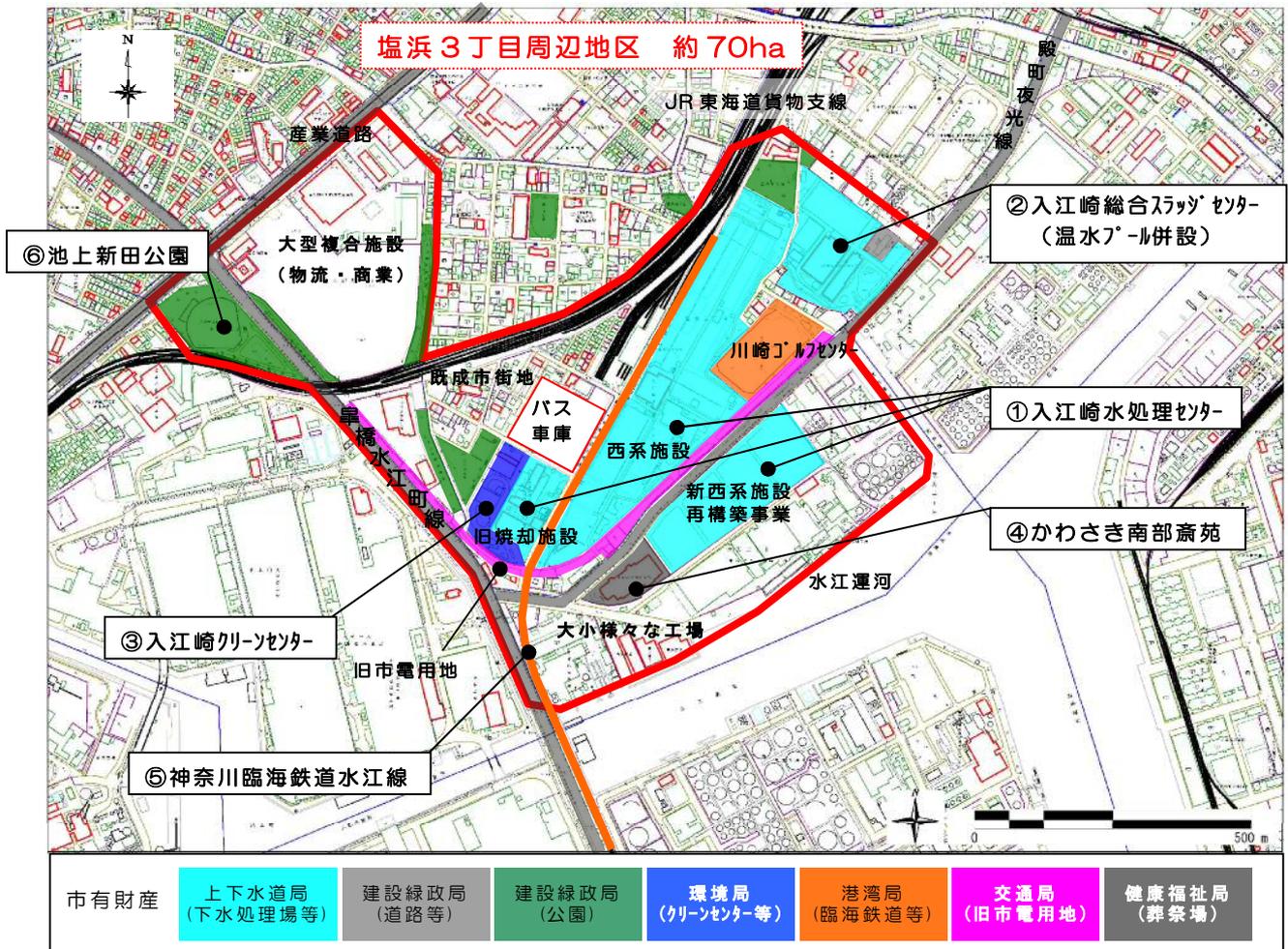
塩浜3丁目周辺地区は、産業道路及びJR東海道貨物支線から水江運河までの約70haの地区です。

地区にはJR東海道貨物支線や神奈川臨海鉄道水江線が通っており、JR東海道貨物支線の沿線には、地区内外にわたって中小工場と住宅とが共存する街並みが形成されています。また、臨海部を代表する幹線道路が縦横に通っており、その沿道には、下水処理場を中心とした本市のライフラインを支える重要な公共施設をはじめ斎場や温水プールといった公共施設、そのほか大小様々な工場等が立地しています。

その他、公共空間としては、近隣公園である池上新田公園をはじめ、各エリアに街区公園を有しており、旧河川敷や旧市電用地を利用した緑道も整備されています。

また、市が保有する土地の一部は民間事業者へ貸付けが行われ、資材や車両置場、民営のゴルフ練習場として利用されています。

一方、大規模な工場の土地利用転換も進んでおり、近年では、物流・商業機能を集約した大型複合施設が立地し、民間バス事業者によるバス営業所の建設も予定されています。



## (2) 主な公共公益施設

### ① 入江崎水処理センター

昭和36年に建設された川崎市最古の下水処理場であり、現在は西系施設の老朽化等に伴う西系再構築事業を進めています。平成23年6月には環境に配慮した最先端の高度処理施設として第Ⅰ期施設が供用開始し、引続き、第Ⅱ期施設の完成に向けて取り組んでいます。

また、入江崎総合スラッジセンターの供用に伴って役割を終えた旧下水汚泥の焼却施設は、現在、下水処理場職員の事務棟となっています。



西系再構築事業  
(イメージ)

### ② 入江崎総合スラッジセンター

市内4箇所の水処理センターで発生した汚泥を濃縮・脱水・焼却する下水処理施設です。

また、汚泥の焼却過程で発生する余熱エネルギーを利用した温水プールが併設されており、市民に親しまれています。



入江崎総合スラッジセンター

### ③ 入江崎クリーンセンター

市内で収集したし尿を希釈処理した後、下水処理場へ圧送する施設です。

なお、本施設北側にある公舎は、老朽化や耐震性等の問題により使用できない状態となっています。



入江崎クリーンセンター

### ④ かわさき南部斎苑

平成16年に完成した火葬場、斎場を併設した公営葬祭場です。市民のほか、東京や横浜などの市外の方にも利用されています。



かわさき南部斎苑

### ⑤ 神奈川臨海鉄道水江線

川崎貨物駅から水江町駅に至る約2.6kmの貨物専用線です。現在、貨物輸送は行われておらず、線路保守等のための単機列車が1日1便運行しています。

### ⑥ 池上新田公園

川崎臨港警察署前交差点の角に整備された約2haの近隣公園で、臨海部では数少ない貴重な大型公園です。園内には軟式野球場、遊戯広場などの施設があるほか、産業道路の自動車排気ガスを浄化する「大気環境土壌浄化モデル施設」が設置されています。

### 3. 川崎臨海部及び塩浜3丁目周辺地区の課題

川崎臨海部の活性化や持続的な発展を目指す戦略的な上位計画を踏まえ、各拠点と連携する塩浜3丁目周辺地区で効果的な整備を推進していくためには、それぞれにおける具体的な課題を的確に捉える必要があります。

#### ① 臨海部全体の課題

##### ア. 産業の活性化

- 既存産業の高度化・高付加価値化の推進とともに、「環境技術、健康・福祉、医療」等の高度先端産業機能や先進的な研究開発機能・製造機能の導入などにより、持続可能な産業地帯として形成を図る必要があります。また、国際化された羽田空港への至近性を活かした国際戦略拠点形成が進展しており、整備が先行するキングスカイフロントを中心に、臨海部全体として相乗的に効果が発揮されることが求められています。
- 生産活動の活発化や雇用の確保のため、企業にとって良好な操業環境や従業員向けの生活利便施設の充実が求められています。

##### イ. 交通環境の改善

- 羽田空港の国際化や国際戦略拠点形成に的確に対応するためには、臨海部の交通機能の強化が必要となります。
- 臨海部の持続的な産業活動や今後の更なる活性化を支える交通機能の強化に向けては、鉄道などの整備までに長い期間を要する抜本的な対策への取組に加えて、路線バスを活用した対策など、短期に効果を発現する取組が求められています。
- 幹線道路において大型車両を中心とした路上駐停車に起因する交通流の阻害による道路の渋滞やゴミのポイ捨てなどが課題となっています。

##### ウ. エネルギーの効果的な活用

- 本市は「カーボン・チャレンジ川崎エコ戦略」に基づき地球温暖化対策などに取り組んでおり、臨海部では、省エネルギー化や自然エネルギーの活用の推進、施設から発生する余熱や再生水などを効果的に活用する取組を進める必要があります。

##### エ. 防災機能の向上

- 東日本大震災を踏まえ、災害時における避難場所の確保や帰宅困難者対策、災害を想定したエネルギー対策等の取組により、地域が安心して活動できる環境の形成が求められています。

##### オ. 緑の創出

- 公園整備や工場における緑地整備が進んでいるものの、依然として臨海部全体では緑が不足しており、公園緑地や街路樹等の保全、工場緑化等の推進の誘導など、効果的な緑の創出が求められています。

#### ② 塩浜3丁目周辺地区の課題

##### ア. 地区内道路の改善

- JR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は、幹線道路と

の接続形態（位置・道路構造）が脆弱のため、将来の土地利用を支える新たな道路整備が必要です。

#### イ. 市有財産の有効活用

- 地区内には市有財産が集積されていますが、これらの中には役目を終えて利用されていないものもあり、効率的・効果的な利活用が求められています。

#### ウ. 幹線道路の機能強化と沿道環境の改善

- 産業道路と市道阜橋水江町線が交わる川崎臨港警察署前交差点は、自動車排出ガス測定局における環境基準を達成していません。
- また、阜橋水江町線では、水江町から東扇島へ延伸する臨港道路東扇島水江町線の整備による交通流動の変化に対応した周辺幹線道路の機能強化が必要です。
- さらに、阜橋水江町線や殿町夜光線においては、臨海部の中でも大型車両を中心とした路上駐停車に起因する交通流の阻害による道路の渋滞やゴミのポイ捨てなどへの対策が必要です。

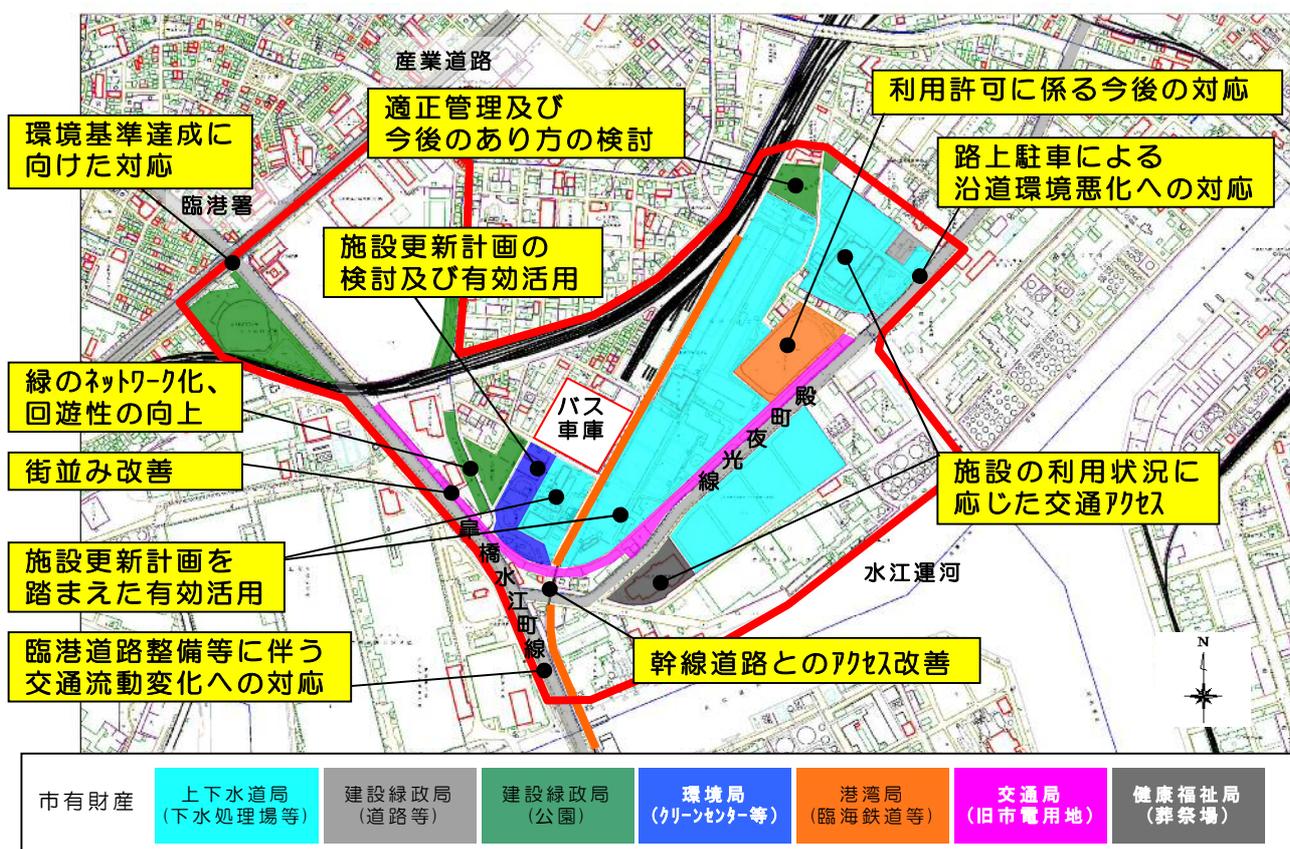
#### エ. 街並みの改善

- 公共施設が集積するエリア周辺は、立地施設の更新や利用状況等による沿道の景観形成が求められています。
- 公園や緑地、街路樹等を活かした緑のネットワーク化による回遊性の向上が求められています。

#### オ. 市民利用施設への交通アクセス

- 殿町夜光線の沿道に立地する温水プールや葬祭場などの市民が利用する施設の利用状況に応じた交通アクセスが必要です。

### (主な課題図)



## 4. 整備の基本的な考え方

これまでの整理を踏まえ、とりわけ、国際戦略拠点『キングスカイフロント』の形成促進など臨海部全体の活性化や拠点間の連携強化のため、また、塩浜3丁目周辺を魅力ある地区とするため、当地区の整備の基本的な考え方として以下の3項目を設定します。また、公共施設等が集積するエリアのうち、今後、更新等が必要な施設を中心とした部分を“機能導入・有効活用推進地区”と捉え、公共施設等の更新整備に合わせて、具体的な取組を進めます。



### ① 臨海部の活性化に資する機能導入

#### ア. 市有財産の有効活用

市有財産が集積している地区特性を活かし、それらの有効活用により、臨海部の活性化に資する新たな機能導入を図ります。

#### イ. 土地利用を支える基盤整備

新たな機能導入や地区の効果的な土地利用を促進させるため、周辺幹線道路へのアクセス性を高めるなど、必要な基盤整備を進めます。

### ② 臨海部の産業成長を支える交通機能の強化

#### ア. バス交通機能の強化

地区の地理的特性を活かし、臨海部の交通利便性向上に資するバス交通機能の強化を図ります。

#### イ. 交通・物流サポート機能の導入

ドライバーに配慮したレスト機能など、臨海部の産業活動を支える交通・物流をサポートする機能の導入に向けた取組を進めます。

#### ウ. 幹線道路交通の円滑化、沿道環境改善

地区の土地利用動向や臨海部の道路ネットワークの整備状況を踏まえながら、周辺幹線道路の交通円滑化や沿道環境の改善に向けた取組を進めます。

### ③ 安全・安心、快適で魅力ある地区形成

#### ア. 緑による市街地環境の保全

地区内の緑化を推進することにより、臨海部のイメージアップに資する緑環境の形成を図るなど、潤いのある地区整備を進めます。

#### イ. 地球環境貢献

エネルギーや環境技術等の活用など、地球環境改善への貢献を図ります。

#### ウ. 災害に強いまちづくり

震災や風水害等の災害に強い地区の形成を図ります。

#### エ. 市民が憩える地区の形成

運河や公園、温水プールなどの市民が利用する施設の活用や景観形成に取り組み、市民が憩える魅力ある地区の形成を図ります。

---

## 5. 整備の方向性

---

整備の基本的な考え方に基づき、塩浜3丁目周辺地区の機能導入・有効活用推進地区を中心とした土地利用及び必要な基盤整備の方向性は以下のとおりとします。

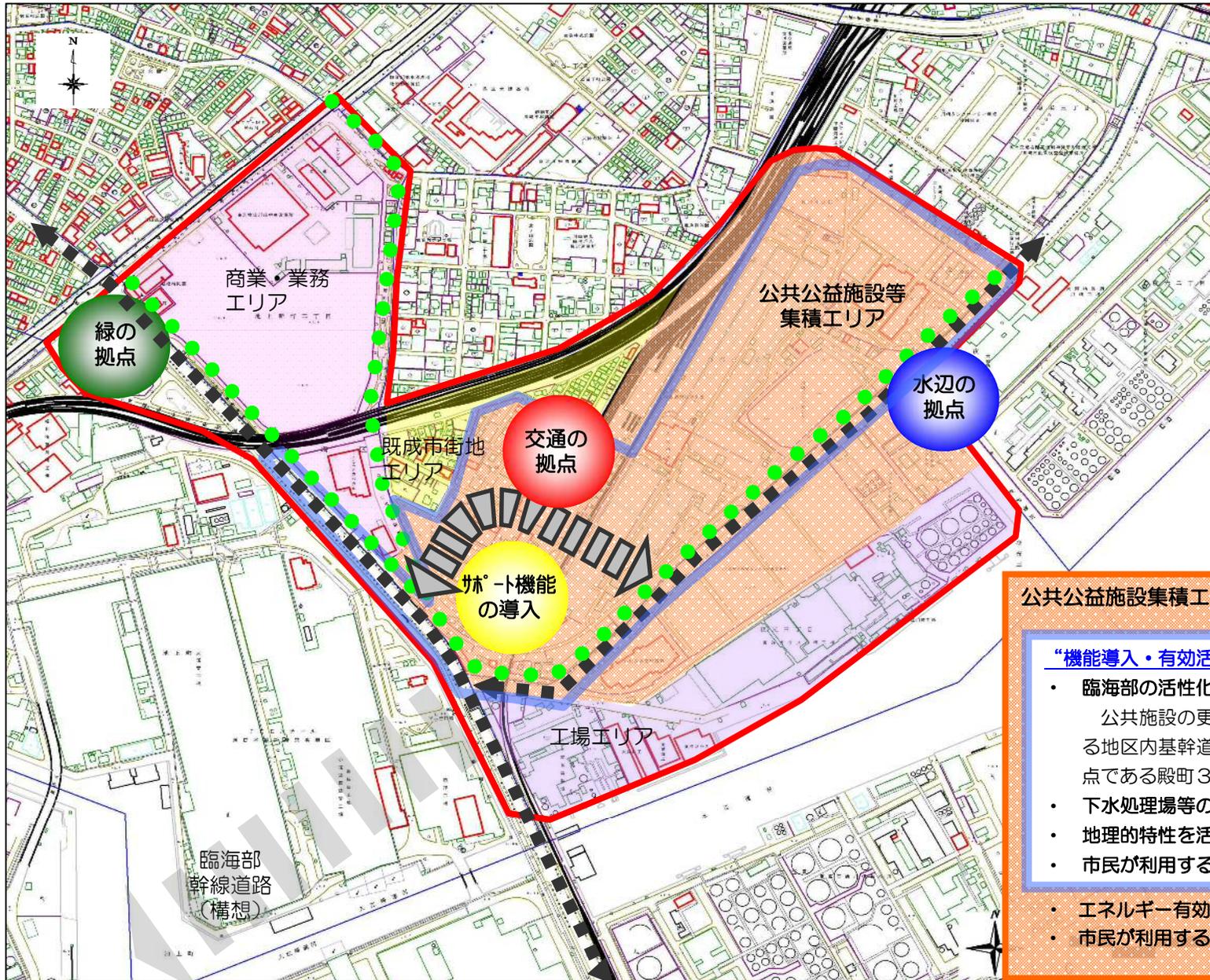
### (1) 土地利用の方向性

- 下水道施設など、本市のライフラインを支える重要な機能は確保しつつ、公共施設の更新整備に合わせ、施設のコンパクト化や効率的な再配置、民間活力の導入を含めた複合利用を検討・推進するとともに、緊急性の高い課題に対しては、既存施設の暫定活用を行うなど、市有財産の有効活用を図ります。その他、臨海部に必要な機能を確保したうえで、市有財産が抱える課題解決に取り組みます。
- 市有財産の有効活用により生み出された土地及び床の利用にあたっては、臨海部の交通及び物流の効率化・円滑化に資する機能や産業活動を支える機能、ライフイノベーション分野での拠点形成の中心となる殿町3丁目地区などの戦略拠点を支援・補完するサポート機能等の導入を基本とします。
- 更に、立地企業等との協力による緑の創出や下水道資源等のエネルギー活用、資源循環を踏まえた環境配慮型施設の導入により、地球環境改善に貢献するとともに、災害時の活用も図ります。
- 臨海部への企業立地誘導に資する交通ネットワークの構築に向け、地区内へバス拠点施設の形成を図ります。
- 周辺の既成市街地や大規模商業施設、大小様々な規模の工場等と共生しながら、市民が利用する施設を中心とした開かれた地区の形成を図ります。

### (2) 基盤整備の方向性

- 公共施設の更新時期を踏まえながら、地区内の土地利用を支える基幹的な道路を段階的に整備します。また、地区へのアクセスに係る緊急的な課題に対して、既存道路の改修などの先行的な取組により解決を図ります。
- バス拠点施設の進出や基幹的な道路整備により、地区へのアクセス性の向上を図るとともに、需要への適切な対応により臨海部のバス交通機能の強化を図ります。
- 臨海部交通ネットワークの円滑化のため、臨港道路をはじめとする周辺道路整備の動向を踏まえ、交通機能強化や沿道環境改善に取り組むことにより、大気汚染対策にも寄与します。
- アメニティ向上のため、運河や公園、街路緑化など公共空間を活かした取組を推進し、立地企業により創出された緑も含め、水と緑のネットワーク化を図るとともに、良好な歩行者空間を創出すること等により、地区内の回遊性を高めます。

【基本方針図】



凡 例	
	商業・業務エリア
	工場エリア
	既成市街地エリア
	公共公益施設等集積エリア
	地区の土地利用を支える 基幹的道路
	幹線道路交通の円滑化、 沿道環境改善
	水と緑のネットワーク化

公共公益施設集積エリア

“機能導入・有効活用推進地区”

- ・ 臨海部の活性化に資する機能導入のための市有財産の有効活用  
公共施設の更新整備に合わせた施設の再配置・複合利用による地区内基幹道路の整備やライフインノベーション分野の戦略拠点である殿町3丁目地区等を支援・補完する機能導入
- ・ 下水処理場等のエネルギー有効活用による地球環境貢献
- ・ 地理的特性を活かしたバス拠点施設の形成
- ・ 市民が利用する施設を中心とした開かれた地区形成
- ・ エネルギー有効活用による地球環境貢献
- ・ 市民が利用する施設を中心とした開かれた地区形成