

川崎都市計画再開発地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画かわさきテクノピア第2地区再開発地区計画を次のように決定する。

名	称	かわさきテクノピア第2地区再開発地区計画
位	置	川崎市幸区堀川町、幸町一丁目及び幸町二丁目地内
面	積	約 2.3 ha
区域の整備及び開発に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、川崎駅周辺地区における新しい都心形成に向けて「かわさきテクノピア構想」の一翼を担うものであり、首都圏における業務核都市の都心機能を高める土地利用・空間利用と地域環境の整備に貢献する開発を目指す。</p> <p>業務核都市の都心地区にふさわしい都心機能の集積を図る。</p> <p>都心形成を支える都市基盤と快適な都市環境の形成を図る。</p> <p>新たな地域ニーズへの対応と、街の活性化、発展に寄与するため、人々が集い、交流し、にぎわいのある空間の創出を図る。</p>
	土地利用の基本方針	<p>土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>業務核都市の都心地区として土地の高度利用を図り、商業・業務機能を集積し、併せてコミュニティ機能の創出を図る。</p> <p>敷地内は、緑を豊富に配し、地域に開放されたオープンスペース・歩行者空間を創出する。</p>
	公共施設等の整備方針	安全で快適な歩行者空間を整備する。
	建築物等の整備方針	<p>建築物等の整備方針を以下のように定める。</p> <p>道路及び周辺からの都市景観に配慮し、敷地内に十分なオープンスペースを確保することにより、拡幅される周辺歩道と連続感のある緑地、広場など快適な環境を創出する。</p> <p>業務施設を中心に公共性の高い屋内空間を設置し、地域のシンボルとするとともに、商業施設、文化施設、スポーツ施設等を併設することにより、魅力ある空間を創出する。</p> <p>車庫及び車寄せを地下化することにより、安全で快適な歩行者空間を創出し、隣接地域と一体化した広がりのある外部空間を創出する。</p>
主要な公共施設の配置及び規模		公共空地（幅員12m、延長約270m）

再開発地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公共空地（雨水貯留関連施設敷地）（面積 約400m <sup>2</sup> ） 公共空地（歩行者用通路）（幅員6m、延長 約200m） 広場（面積 約3,200m <sup>2</sup> ）
	建築物の用途の制限	次にかかげる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舍及び下宿 3. 工場 4. まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の75 ただし、建築基準法第52条第6項第1号の規定に基づく本市許可基準を準用し、10分の1を限度としてその床面積に相当する容積率をこれに加えることができる。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、公益上必要なものは、この限りではない。
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の6
	建築物の高さの最高限度	10.5m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁等の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。

「再開発地区計画区域、再開発地区整備計画区域、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由

当該地区は、川崎駅を中心とする都心地区の中心部にあり、業務機能の集積と市街地の整備改善を図るため、本案のように決定する。