

川崎市都市計画高度利用地区の変更(川崎市決定)

都市計画高度利用地区を次のように変更する

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (東田町8番地区)	約 1.1ha	80/10 以下	30/10 以上	9/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	
高度利用地区 (小杉駅北口地区)	約 2.4ha	60/10 以下	20/10 以上	10/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	
高度利用地区 (溝口駅北口地区)	約 2.6ha	70/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 1 街区)	約 0.5 ha	90/10 以下	30/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 3 街区)	約 0.8ha	90/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (鹿島田駅西部地区)	約 1.1ha	28/10 以下	15/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
	約 1.2ha	90/10 以下	30/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び注 3
高度利用地区 (川崎駅西口地区第 1 地区)	約 0.6ha	60/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び注 2
	約 0.7ha	40/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び注 2
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 2 街区)	約 0.7ha	90/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区西街区)	約 1.4ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 2
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区東街区)	約 1.7ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 2
高度利用地区 (小杉町 3 丁目中央地区)	約 1.3ha	55/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び注 4
高度利用地区 (小杉町 3 丁目東地区)	約 1.1ha	60/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び注 3
(注 1) 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 10 分の 1、同項第 1 号及び第 2 号又は第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、10 分の 2 を加えた数値とする。 (注 2) 建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。 (注 3) 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000m <sup>2</sup> とする。 (注 4) 建築物の敷地面積の最低限度は、500m <sup>2</sup> とする。						
合 計	約 17.2ha					

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 理由

本市の広域拠点としてふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、高度利用地区を本案のとおり変更しようとするものです。

新旧対照表

新

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (東田町8番地地区)	約 1.1ha	80/10 以下	30/10 以上	9/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	
高度利用地区 (小杉駅北口地区)	約 2.4ha	60/10 以下	20/10 以上	10/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	
高度利用地区 (溝口駅北口地区)	約 2.6ha	70/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 1 街区)	約 0.5 ha	90/10 以下	30/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 3 街区)	約 0.8ha	90/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (鹿島田駅西部地区)	約 1.1ha	28/10 以下	15/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
	約 1.2ha	90/10 以下	30/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 3
高度利用地区 (川崎駅西口地区第 1 地区)	約 0.6ha	60/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 2
	約 0.7ha	40/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 2
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 2 街区)	約 0.7ha	90/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区西街区)	約 1.4ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 2
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区東街区)	約 1.7ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 2
高度利用地区 (小杉町 3 丁目中央地区)	約 1.3ha	55/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 4
高度利用地区 (小杉町 3 丁目東地区)	約 1.1ha	60/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 3
<p>(注 1) 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 10 分の 1、同項第 1 号及び第 2 号又は第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、10 分の 2 を加えた数値とする。</p> <p>(注 2) 建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。</p> <p>(注 3) 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000m<sup>2</sup>とする。</p> <p>(注 4) 建築物の敷地面積の最低限度は、500m<sup>2</sup>とする。</p>						
合 計	約 17.2ha					

## 新旧対照表

### 旧

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (東田町8番地地区)	約 1.1ha	80/10 以下	30/10 以上	9/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	
高度利用地区 (小杉駅北口地区)	約 2.4ha	60/10 以下	20/10 以上	10/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	
高度利用地区 (溝口駅北口地区)	約 2.6ha	70/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 1 街区)	約 0.5 ha	90/10 以下	30/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 3 街区)	約 0.8ha	90/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (鹿島田駅西部地区)	約 1.1ha	28/10 以下	15/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
	約 1.2ha	90/10 以下	30/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 3
高度利用地区 (川崎駅西口地区第 1 地区)	約 0.6ha	60/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 2
	約 0.7ha	40/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 2
高度利用地区 (川崎駅北口地区第 2 街区)	約 0.7ha	90/10 以下	30/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区西街区)	約 1.4ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 2
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区東街区)	約 1.7ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 2
高度利用地区 (小杉町 3 丁目中央地区)	約 1.3ha	55/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注 1 及び 注 4
(注 1) 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 10 分の 1、同項第 1 号及び第 2 号又は第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、10 分の 2 を加えた数値とする。 (注 2) 建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。 (注 3) 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000 m <sup>2</sup> とする。 (注 4) 建築物の敷地面積の最低限度は、500 m <sup>2</sup> とする。						
合 計	約 16.1ha					