

# 川崎都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約1.1ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		地区幹線道路	市道小杉町42号線	15~17m	約60m	新設	
		区画街路	市道小杉町19号線	5m (10m)	約80m	整備済み ( )は全幅員	
		区画道路	区画道路	6m	約60m	新設	
	区画道路 (市道小杉町20号線)		6m	約60m	拡幅		
下 水 道	川崎市都市計画下水道第1号公共下水道(加瀬処理区)で処理する。						
建築物の整備に関する計画	建 築 物					主 要 用 途	
	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	容 積 率	建ぺい率	高 さ		
	約5,000㎡	約76,000㎡ (約50,000㎡)	約10分の60	約10分の6	約160m	商業業務、住宅、 公共公益、 駐車場等	
	備考	高度利用地区の制限の概要	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限
			10分の60	10分の20	10分の5	200㎡	あり
		※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。 ※2 建築物の敷地面積の最低限度は1,000㎡とする。					
建築敷地の整備に関する計画		建築敷地面積	整 備 計 画				
		約8,350㎡	建築物の外壁またはこれに代わる柱は、道路境界線から4m後退させ、併せて敷地内北側に約200㎡、敷地内南側に約550㎡の広場を整備し、地区内を南北方向に幅員6mの敷地内通路を確保することにより、良好な歩行者空間を確保するとともに、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。				
住宅建設の目標		戸 数	面 積		備 考		
		約520戸	約53,000㎡				

「施行区域、公共施設の配置および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 理由

小杉駅周辺地区は、都市再開発方針において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区と位置付けられており、公共施設の整備とともに、魅力ある複合市街地を形成することにより、川崎市の「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、第一種市街地再開発事業を本案のように決定しようとするものです。