

## 川崎都市計画地区計画の決定

都市計画川崎駅東口駅前地区地区計画を次のように決定する。

	名称	川崎駅東口駅前地区地区計画
	位置	川崎市川崎区日進町、小川町、駅前本町地内
	面積	約 6.4 ha
	地区計画の目標	<p>川崎駅周辺地区では、本市の中心的な広域拠点として、中枢業務機能や広域的な商業機能、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積を図るとともに、近年の羽田空港の国際化の進展に対応した都市機能の適切な誘導や回遊性の強化、利便性の向上を図り、活力と魅力にあふれた広域拠点の形成を目指している。</p> <p>この一部を構成する本地区は、東口駅前広場に面し、大規模商業施設や業務ビル等が立地し、今後も更なる来街者の増加が見込まれ、広域拠点にふさわしい機能更新や優れた都市景観の形成が求められる。</p> <p>そこで、本市の玄関口である駅前広場に面する「にぎわい・交流」の中心地区としてふさわしい都市機能の充実と駅前の健全な街並みの形成を目指すため、次の2点を目標に地区計画を定める。</p> <p>① 建物の更新等の機会を捉えて、土地の高度利用等を進め、商業・業務等の都市機能の集積を図り、広域拠点の駅前にふさわしい拠点性を高める。</p> <p>② 広域的な都市機能拠点の一翼を担う魅力的な都心市街地を形成するため、新しい「川崎市の顔」となるまちづくりを進めるとともに、来街者が安全かつ安心して憩える市街地を形成する。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	駅前広場に面した立地特性を活かし、回遊性に優れ、安全かつ安心して過ごせるとともに活力と魅力ある広域的な拠点形成に向け、商業・業務機能等が適切に配置された複合的な土地利用と広域拠点の駅前にふさわしい健全かつ景観に配慮した魅力的な街並みの形成を図る。
	建築物等の整備の方針	広域拠点にふさわしい土地利用の誘導と良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途制限、建築物等の形態又は意匠の制限について、必要な基準を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区
			地区の面積	約 4.3 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの (8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の意匠は、周辺環境に配慮するとともに、広域拠点である川崎駅の玄関口にふさわしく、健全で、明るく開放的な都市の魅力を感じさせる街並みの形成に寄与するデザインとする。	

「区域、地区整備計画区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

#### 理由

川崎駅周辺地区は、「川崎駅周辺総合整備計画」において、本市の広域拠点として、まちづくりを適切に規制・誘導するとともに、都市基盤の整備や公共公益施設の再配置などを推進するとしております。

また、「都市計画マスタープラン」では、「商業業務エリア」として、商業・業務・文化・交流・研究開発等の諸機能の集積と良好な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、質の高い複合市街地の形成を目指してしております。

こうした広域的な位置付けのある川崎駅周辺地区の一部を構成する本地区は、大規模商業施設や業務ビルが立地する他、老朽化した店舗が建ち並び、土地の高度利用が図られていない状況があり、老朽化した建築物の機能更新や優れた都市景観の形成が求められています。

こうしたことから、本案は、川崎駅東口駅前地区約 6.4ha において、本市の広域拠点にふさわしい複合的な都市機能の集積と良好な市街地環境の形成を目指して、地区計画を決定しようとするものです。