

川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（川崎市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 549 h a	
準 防 火 地 域	約 6,887 h a	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更

新旧対照表

種 類	面 積		比較増減
	新	旧	
防火地域	約 <u>549</u> h a	約 <u>545</u> h a	約 <u>+4.05</u> h a
準防火地域	約 <u>6,887</u> h a	約 <u>6,891</u> h a	約 <u>-4.05</u> h a

## 理 由 書

### 川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（小杉町1・2丁目地区）

小杉駅周辺地区は、「川崎都市計画都市再開発の方針」において、小杉駅周辺地区を2号再開発促進地区に位置付け、交通結節点としての都心機能の強化を図るため、商業・業務・研究開発・文化交流・医療・文教・都市型住宅等の機能が集積した広域的な拠点の形成をめざすこととしております。

また、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、まちづくりの基本方針として「特色ある拠点相互の連携による魅力あふれる広域拠点づくり」、「小杉地域の特性を活かした持続可能なまちづくり」、「周辺環境資源との連携による広がりのある都市空間づくり」、「協働のまちづくり」を掲げるとともに、将来都市整備方針では、まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築をめざすこととしております。

小杉町1・2丁目地区においては、大学病院を中心に医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点の形成をめざす「医療と文教の核」及び、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置しております。

こうした位置づけのある本地区においては、大学病院の建替えに伴う機能更新を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成を図る必要があります。

また、小杉駅周辺地区では、再開発事業等の推進により、道路等の都市基盤の整備による安全なまちづくりを進めるとともに、都市の不燃化の促進等、地域の防災性の向上を図っております。

本案は、小杉町1・2丁目地区地区計画の区域の一部について、計画中である事業の特性や地域の防災性の向上を図るため、地区計画の決定にあわせ、防火地域及び準防火地域の指定基準に基づき防火地域に変更しようとするものです。