

川崎都市計画都市再開発の方針の変更（川崎市決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものです。

新百合ヶ丘駅周辺地区については、文化芸術等の地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくりを進めるとともに、将来を見据えた課題等を踏まえ、新たな土地利用転換などに伴う、適切な誘導や交通環境改善を図り、より質の高い、魅力ある広域拠点の形成を図るため、計画的に市街地の再開発を行うべき1号市街地として追加するものです。また、駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るため、宮前平・鷺沼駅周辺地区については、名称を田園都市線沿線地区に改め区域を拡大し、幸地区については、沿線の土地利用転換を戦略的、機動的に誘導し、駅前の顔づくりの誘導や駅アクセスの向上など、地域資源と民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりの実現を図るため、あわせて区域を拡大するものです。

また、1号市街地の目標の実現を図る上で、効果が特に大きいと予想される地区、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区等を整備促進地区としており、塩浜3丁目周辺地区については、公共施設等の機能更新により、安全・安心、快適で魅力ある地区形成及び臨海部の活性化に資する土地利用を図るため、整備促進地区として追加するものです。また、川崎駅外周地区内の一部を2号再開発促進地区としたため、区域の縮小を行うものです。

また、1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進するべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）として、鷺沼駅周辺地区及び宮前平駅周辺地区については、駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るため、新たに追加するものです。また、川崎駅周辺地区については、川崎駅東口で大規模商業施設の撤退や低未利用な土地が散在する状況にあるため、都市機能の強化等を進め、広域拠点として魅力ある市街地の形成を図るため、区域の拡大を行うものです。さらに、南武線沿線の駅周辺においては、生活利便施設や優良な都市型住宅等が複合した、計画的な土地の高度利用をめざすため、鹿島田・新川崎地区については、名称を新川崎・鹿島田・平間駅周辺地区に改め、あわせて区域を拡大するものです。

川崎都市計画
都市再開発の方針

平成29年3月

川崎市

1 都市再開発の方針

(1) 基本方針

本区域は、首都圏南部の業務核都市としての発展を目指し、広域拠点、地域生活拠点及び臨空・臨海都市拠点の育成を図るとともに、多摩川沿川においては、河川改修と一体的に面的整備を行うなど、既成市街地での商業地・住宅地の再開発の促進や、住工混在の改善、工業地の再編成などを進め、快適な居住環境に配慮しつつ、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るものとする。

また、拠点整備による波及効果を効率的かつ効果的に活用するため、各鉄道沿線の特性を活かしたまちづくりを進め、鉄道駅周辺を中心とした駅アクセスの向上や交通結節機能の改善とともに、地域資源などの特性を活かした都市機能の向上を図り、都市基盤整備などと合わせた沿線の土地利用転換について適時・適切な機会を捉えて、戦略的、機動的に誘導する。

既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進するものとする。

(2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針

① 市街化進行地域

既成市街地周辺の市街化が進行しつつある区域については、土地区画整理事業等による計画的開発や地区計画制度等の活用を検討し、できる限り小規模な開発は抑制する。また、親水性に配慮しつつ都市基盤の整備された良好な都市環境の形成に努めるものとする。

② 新市街地

土地区画整理事業等による計画的開発を実施中又は予定する区域については、地区計画、建築協定等の制度を活用して都市の環境の保全に努める。

特に、河川改修もあわせて実施する必要があるときには、河川整備とまちづくりを一体として行い、親水性を高めるなど良好な都市環境を創出する。

そのほかの地域については、土地区画整理事業による計画的開発等の活用により基盤整備に努めるものとする。

(3) 既成市街地の再開発の方針

① 土地の高度利用に関する方針

広域拠点及び地域生活拠点においては、商業・業務・医療・福祉・文化・都市型住宅等の機能を充実し、活力あふれる広域的な拠点及び地域の特性を活かした魅力ある拠点として育成するため、土地の合理的な高度利用を図り、地域特性を踏まえた計画的な整備を進める。その周辺部については、都市型住宅の立地を促進し、居住環境の改善とともに計画的な土地の高度利用を図る。

また、広域拠点、地域生活拠点以外の交通便利性が高い身近な駅周辺では、地域特性に応じた交通や生活の利便性の充実、都市型住宅の立地を促進し、居住環境の向上とともに計画的な土地の高度利用を図る。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住工混在地区においては、地域毎の特性に配慮し、地域産業育成と環境整備の観点からまちづくりを誘導し、市街地環境の改善に努める。

工場等の跡地においては、地域特性に応じた土地利用を行うため、計画的な用途転換を図り、無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努める。

主要幹線道路の沿道地区では、沿道建築物の不燃化を推進するとともに、居住環境にも配慮しながら、建築物の複合化や環境整備を行い、沿道としての街並み形成を誘導する。

再開発等促進区を定める地区計画を定め、土地利用転換がおおむね図られた地区は、市街地環境の保全に配慮しながら、その土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽木造住宅等密集した地区では、老朽木造住宅の建替えや共同化を誘導し、良質な住宅地の形成、オープンスペースの確保に努めるなど、居住環境の改善を図る。

一方、良好な居住環境が形成されている市街地では、地区計画や建築協定の活用等により、良好な住環境の維持保全を図る。

2 計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）

既成市街地を中心に、計画的な再開発が必要な区域を含む一体の市街地を1号市街地として定め、良好な市街地を形成するため、整備・改善を図る。1号市街地の目標及び方針は別表1のとおりである。

3 整備促進地区

1号市街地の目標の実現を図る上で効果が特に大きいと予想される地区、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区等を整備促進地区とする。

- ア 南渡田南地区（約50ha）
- イ 多摩川リバーサイド中央地区（約72ha）
- ウ 浜町・鋼管通地区（約102ha）
- エ 小田地区（約80ha）
- オ 川崎駅外周地区（約160ha）
- カ 塚越・戸手本町地区（約50ha）
- キ 下平間地区（約41ha）
- ク 塩浜3丁目周辺地区（約57ha）

4 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）

（1）2号再開発促進地区の選定

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を2号再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業、都市施設の整備及び地区計画等による規制誘導手法を活用した機能更新の推進を図る。

（2）整備又は開発計画の概要

2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び附図のとおりである。

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | 1 臨海部1号市街地 | 2 川崎区内陸部1号市街地 | |
|---|--|--|---|
| 面積 | 約660ha | 約860ha | |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | 生産環境の改善及び防災性の向上を図るとともに、産業の高度化を図り、地域産業の構造の再編を図る観点からも複合的な都市的諸機能の導入を図る。 | 建築物の共同化、不燃化等の促進、オープンスペースの確保などにより防災性の向上を図り、良好な市街地環境の形成をめざす。 | |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 公害、災害等の除去に努め、土地利用の整序を図る。 また、企業などの土地利用転換や公共施設の機能更新の動向に合わせて業務機能などの都市的諸機能の導入を図る。 | 地域中心商業地においては、商業機能の集積を図り、土地の合理的な高度利用を促進し、地域住民の利便性の向上をめざす。住宅地においては建築物の中高層化を促進し、快適な居住性に配慮しつつ高密度な市街地の形成をめざす。 京浜急行大師線以北の工業地においては業務、研究開発機能を活かした都市型工業地としての土地利用を図る。 |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | 川崎縦貫道路その他の主要な道路の整備を図る。 緩衝緑地の整備を図る。 雨水貯留管の整備を図る。 入江崎水処理センター西系施設の再構築を図る。 入江崎クリーンセンターの整備を図る。 | 川崎縦貫道路その他の主要な道路及び京浜急行大師線川崎大師駅前広場の整備を図る。また、京浜急行大師線、駐車場施設及び都市公園の整備を図る。 |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | 産業道路沿いの住工混在地区は街区単位で土地利用の純化に努め、緩衝緑地等により住環境と生産環境の調和を図り、防災性の向上をめざす。都心部へ至る幹線道路及び沿道の緑化等により、海への軸の整備を進めるとともに、運河や多摩川に緑化護岸を整備し、緑と水のネットワークづくりを進める。公共施設等の集積する地区は、機能更新により、安全・安心、快適で魅力ある地区形成及び臨海部の活性化に資する土地利用を図る。 地域に開かれた工場緑化の促進を図る。 | 老朽住宅密集地等を中心に建築物の更新を促進し、共同化、不燃化等により防災性を高め、居住環境の改善を図る。住工混在地区においては工場跡地の活用により、街区単位の用途純化を図り、住環境と生産環境の調和した市街地の形成をめざす。都心から臨海部に続く幹線道路及び沿道の緑化等により、海への軸の整備を進めるとともに、多摩川に緑化護岸を整備し、緑と水のネットワークづくりを進める。川崎大師周辺においては、歴史的な環境を活かした調和のある景観形成に努める。 |
| | その他特に必要な事項 | | |
| 整備促進地区の名称、面積 | 南渡田南地区 (約50ha) 塩浜3丁目周辺地区 (約57ha) | 多摩川リバーサイド中央地区 (約72ha) 浜町・鋼管通地区 (約102ha) 小田地区 (約80ha) | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | 南渡田北地区 (約24ha) 殿町3丁目地区 (約37ha) | 小田栄地区 (約18ha) 多摩川リバーサイド東地区 (約42ha) 多摩川リバーサイド西地区 (約7ha) | |

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | 3 都心部1号市街地 | 4 幸地区1号市街地 | |
|---|--|--|--|
| 面積 | 約320ha | 約525ha | |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | 首都圏の広域的な役割を担う地区として、商業業務機能等の集積を図る。 川崎駅周辺地区は、更なる回遊性の向上や都市における交流を支えるとともに、民間開発等を適切に誘導することで、商業・業務・文化施設等を中心とした都市機能の強化を図る。 | 新川崎・鹿島田駅周辺地区を中心に、優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら、利便性の高い拠点形成を推進する。また、周辺住宅地の居住環境の向上を図るとともに、沿線の土地利用転換を戦略的、機動的に誘導し、駅前の顔づくりの誘導や駅アクセスの向上など、地域資源と民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりの実現を図る。 | |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 都心の商業業務地として、土地の合理的な高度利用を促進する。都心としての活力増進のため、都心部にふさわしい商業業務と複合した都市型住宅の立地を図る。 | 新川崎地区・鹿島田駅周辺地区においては、ものづくり・研究開発機能と商業・業務機能、都市型住宅等の機能が複合した特色ある市街地の形成をめざし、計画的な土地の高度利用を誘導する。また、周辺住宅地は、地域生活拠点に相応しい都市型住宅の立地を図る。 交通利便性の高い身近な駅周辺では、商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地の形成を図る。 |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | 京急川崎駅周辺地区は、都市基盤の再編整備による交通結節機能の充実を図る。 川崎縦貫道路Ⅰ期事業の促進とⅡ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。 都心にふさわしい魅力ある総合公園として富士見公園の再整備を進める。駐車場施設の整備を図る。 | J R南武線連続立体交差事業を推進し、沿線各駅の交通結節機能の強化を図る。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。 駐車場施設の整備を図る。 |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | 都心部機能の再編成の中で都心として魅力ある個性を創造するため、都市景観及び都市空間の形成に配慮する。 | 多摩川や夢見ヶ崎動物公園、二ヶ領用水等、緑と水のネットワーク化によりアメニティ豊かな空間形成を図るとともに、大規模な土地利用転換にあたっては、緑化やオープンスペースの創出による魅力ある空間整備を誘導する。 老朽木造住宅等が密集した地区では、建築物の更新を促進し、共同化、不燃化等により防災性を高め、居住環境の改善を図る。 住工混在地区においては、工場跡地等の活用により、街区単位の用途純化を図り、住環境と生活環境の調和した市街地の形成をめざす。 |
| | その他特に必要な事項 | 公園、歩行者専用道路等の整備を図り、安全性、快適性の高いまちづくりをめざす。 民間の再開発、建替え等を計画的に誘導する。 | |
| 整備促進地区の名称、面積 | 川崎駅外周地区 (約160ha) | 塚越・戸手本町地区 (約50ha) 下平間地区 (約41ha) | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | 川崎駅周辺地区 (約147ha) | 新川崎・鹿島田・平間駅周辺地区 (約126ha) | |

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | 5 中原地区1号市街地 | 6 武蔵新城地区1号市街地 | |
|---|--|--|---|
| 面積 | 約300ha | 約40ha | |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | <p>小杉駅周辺地区は、先端技術を中心とした研究開発・生産機能の高度化を図るとともに、駅前広場・道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が集積した広域的な拠点形成をめざす。</p> <p>元住吉駅周辺地区は、地域中心商業地として、地域住民の利便性の向上を図る。</p> <p>沿線の土地利用転換を戦略的、機動的に誘導し、駅前の顔づくりの誘導や駅アクセスの向上など、地域資源と民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりの実現を図る。</p> | <p>武蔵新城駅周辺地区は、地域中心商業地として地域住民の利便性の向上をめざす。</p> | |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | <p>小杉駅周辺地区においては、広域拠点として商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能の集積を図り、元住吉駅周辺は地域中心商業地として商業機能の充実を図り、土地の合理的な高度利用を促進する。</p> <p>周辺住宅地においては、良好な都市型住宅の立地を誘導し、土地の有効利用を図る。</p> <p>交通便利性の高い身近な駅周辺では、商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地の形成を図る。</p> | <p>商業施設及び都市型住宅の調和した市街地形成をめざし、土地の合理的な高度利用の促進を図る。</p> |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | <p>駅前広場、主要な道路及び駐車場施設の整備を図る。歩行者専用道路などの整備により歩行者空間の確保に努める。</p> <p>川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。JR南武線の連続立体交差化の取組を進める。公園の整備を図る。</p> | <p>主要な道路及び駐車場施設の整備を図る。</p> |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | <p>建築物の共同化、不燃化等の促進、オープンスペースの確保などに努め、防災性、安全性の高い市街地環境の形成を図る。住工混在地区においては工場跡地等の活用により、街区単位の用途純化を図り、住環境と生産環境の調和した市街地の形成をめざす。二ヶ領用水、渋川などの環境整備を図り、うるおいのある市街地景観の創造をめざす。</p> <p>景観計画特定地区内においては、市の広域拠点にふさわしい魅力的な都市景観を形成するとともに、武蔵小杉駅から多摩川・等々力緑地へのアプローチを視野に入れながら駅前を中心とした魅力的なまちづくりをめざす。</p> | <p>建築物の不燃化、共同化等により防災性の高い市街地環境の形成をめざす。</p> |
| その他特に必要な事項 | | | |
| 整備促進地区の名称、面積 | | | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | 小杉駅周辺地区 (約92ha) | | |

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | | 7 下野毛及び久地・宇奈根地区 1号市街地 | 8 高津地区1号市街地 |
|---|-----------------------------------|--|---|
| 面積 | | 約160ha | 約120ha |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | | 既存の工業集積を基礎に、研究開発型産業機能と居住機能が調和した複合市街地としての機能育成を図る。 | 溝口駅周辺地区は、商業・業務・文化等の諸機能の集積を図るとともに、交通ターミナル機能等の向上と都市型住宅の立地による良好な市街地の形成を図り、都市の活力増進に努める。 |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 住宅地と近接した工業地として、住工共生の複合市街地の形成に努める。 | 溝口駅周辺地区は、商業・業務・文化等の諸機能の集積を図り、土地の合理的な高度利用を促進する。 周辺部においては都市型住宅の立地を促進し、住宅と商業の調和した市街地形成をめざす。 |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | 主要な道路の整備を図る。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。 | J R南武線武蔵溝ノ口駅の駅前広場、主要な道路及び駐車場施設の整備を図る。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。 |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | 周辺環境との調和に配慮した工業機能の育成を図り、工場と住宅の交流を促進することにより、住工共生のまちづくりをめざす。二ヶ領用水などの環境整備を図り、うるおいのある市街地景観の創造をめざす。 | 商業地における歩行者空間の整備を図り、快適な都市環境の形成をめざす。 建築物の共同化、不燃化等の促進、オープンスペースの確保などに努め、防災性、安全性の高い市街地環境の形成を図る。 住工混在地区においては、工場跡地等の活用により街区単位の用途純化を図り、住環境と生産環境の調和した市街地の形成をめざす。二ヶ領用水などの環境整備を図り、うるおいのある市街地景観の創造をめざす。 |
| | その他特に必要な事項 | | |
| 整備促進地区の名称、面積 | | | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | | | 溝口地区 (約11ha) |

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | 9 多摩地区1号市街地 | 10 百合ヶ丘地区1号市街地 | |
|---|--|--|---|
| 面積 | 約100ha | 約50ha | |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区においては、都市基盤整備を積極的に進め、商業・業務・文化等の諸機能の集積と優良な都市型住宅の建設を誘導し、安全で快適な市街地の形成を図る。 周辺の地区においては、都市型住宅の立地形成に努める。 | 百合ヶ丘駅周辺においては、駅前広場等の都市基盤施設の維持、保全に努め、商業の活性化を図るとともに、良好な住環境の整備、育成を行なう。 | |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 駅周辺の拠点地区においては、商業・業務・都市型住宅等の機能を誘導し、土地の合理的な高度利用を図る。 周辺住宅地においては、利便性の高い良好な住宅地の誘導を図る。 | 百合ヶ丘駅周辺地区においては、商業機能の集積を図り、地域住民の利便性を考慮した魅力ある商店街の形成をめざすとともに、建築物の共同化と不燃化を促進し、土地の合理的な高度利用を誘導する。 周辺に立地する既存の中高層住宅においては、計画的な建替えを行うことにより、居住環境を維持しつつ、高度利用を図る。 |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | 登戸駅南口、向ヶ丘遊園駅北口の各駅前広場及び主要な道路、駐車場施設の整備を図る。 公園の整備を図る。 五反田川放水路の整備を図る。 | 主要な道路及び駐車場施設の整備を図る。 |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | オープンスペースの創出、歩道の整備等を促進し、安全性、防災性を高め、居住環境の改善を図る。 二ヶ領用水などの環境整備を図り、うまいのある市街地景観の創造をめざす。 | 歩行空間の整備を図り、商業地と住宅地との回遊性の向上に努める。 緑を活かした快適な都市環境の形成をめざす。 |
| | その他特に必要な事項 | J R南武線登戸駅、小田急線向ヶ丘遊園駅の各駅前広場等の整備により交通結節機能の強化を図る。 | |
| 整備促進地区の名称、面積 | | | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | 登戸地区 (約41ha) | | |

別表 1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | | 11 柿生地区1号市街地 | 12 田園都市線沿線1号市街地 |
|---|-----------------------------------|---|--|
| 面積 | | 約20ha | 約26ha |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | | 柿生駅周辺においては、都市基盤整備を積極的に進め、商業の活性化、快適な都市環境の形成、良好な市街地の形成を図る。 | 鷺沼・宮前平駅周辺地区において、駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。 |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 柿生駅周辺においては、商業の活性化と都市型住宅の立地を図り、土地の合理的な高度利用を促進する。 周辺住宅地においては、良好な市街地の形成を図る。 | 地域ニーズを踏まえた公益施設や商業施設・都市型住宅等複合的な機能を備えた利便性の高い市街地の形成を図る。 |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | 柿生駅南口の駅前広場、主要な道路の整備を図る。 | 駅前広場等の整備を図る。 |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | 商業地における歩行空間の整備を図り、快適な都市環境の形成をめざす。 | オープンスペースの創出を促進し、安全性、防災性を高め、市街地環境の改善を図る。 |
| | その他特に必要な事項 | | 鷺沼駅周辺においては、民間活力を活かした地域振興を誘導し、地域交通課題の対応を図る。 |
| 整備促進地区の名称、面積 | | | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | | 柿生地区 (約3ha) | 鷺沼駅周辺地区 (約11ha) 宮前平駅周辺地区 (約4ha) |

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

| 地区名 | 13 武蔵中原地区1号市街地 | 14 新百合ヶ丘駅周辺1号市街地 | |
|---|--|--|--|
| 面積 | 約33ha | 約31ha | |
| 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標 | 武蔵中原駅周辺の工場の更新及び再編を促進し、生産機能の高度化、研究開発機能の集積を図るとともに、広場等の都市基盤施設を整備改善し、都市機能の向上及び良好な市街地形成を図る。 | 文化芸術等の地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくりを進めるとともに、将来を見据えた課題等を踏まえ、新たな土地利用転換などに伴う、適切な誘導や交通環境改善を図り、より質の高い、魅力ある広域拠点の形成を図る。 | |
| 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 | 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項 | 武蔵中原駅周辺の工業地は地域環境と調和した都市型工業地として、生産機能の高度化及び研究開発機能の集積を図る。その周辺部は、商業施設や都市型住宅等が調和した利便性の高い複合市街地の形成をめざす。 | 地区計画等の活用により、土地の高度利用を図り、周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用を図る。 |
| | 主要な都市施設の整備に関する事項 | 広場及び主要な道路の整備を図る。 | 主要な道路の整備を図る。 |
| | 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項 | 武蔵中原駅周辺の工場等の更新及び再編に併せ、広場等を整備し、駅前にふさわしい魅力的な都市景観の形成をめざす。 歩道の整備等を促進し、安全性、防災性、快適性の高い市街地形成を図る。 | 緑と調和し、文化芸術の香りがする落ち着いた着きや暖かみを感じる景観の形成をめざす。商業、業務機能が集積した中心地では、華やかさがある中でも秩序ある景観の形成をめざす。背景の緑と調和した景観の形成をめざす。 |
| | その他特に必要な事項 | | |
| 整備促進地区の名称、面積 | | | |
| 2号再開発促進地区の名称、面積 | | | |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| 地区名 | 1 殿町3丁目地区 | 2 多摩川リバーサイド東地区 |
|--------------------------------|---|--|
| 面積 | 約37ha | 約42ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 商業・業務・研究開発・物流等の機能を中心に羽田空港との近接性を活かした複合市街地をめざす。 | 広域幹線道路網の結節点という地理的優位性を活かすとともに、羽田空港の国際化に伴う臨空機能の強化と併せ、人・物・情報の広域的な交流結節点としての機能強化を図り、駅前広場・道路等の公共施設を整備改善し、計画的な複合市街地の形成をめざす。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業・業務・研究開発・物流等の機能が複合した市街地を形成する。 | 商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 商業・業務・研究開発・物流等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。 | 商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 道路、公園等の整備を図る。 | 駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | | |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| 地区名 | 3 多摩川リバーサイド西地区 | 4 南渡田北地区 |
|--------------------------------|---|---|
| 面積 | 約7ha | 約24ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 広域幹線道路網の結節点という地理的優位性を活かすとともに、羽田空港の国際化に伴う臨空機能の強化と併せ、人・物・情報の広域的な交流結節点としての機能強化や計画的な複合市街地の形成をめざす。 | 臨海部の産業の発展を先導する研究開発・業務管理等の機能を中心に、新産業拠点にふさわしい複合市街地の形成と交通結節点としての機能の強化をめざす。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 | 研究開発・業務管理等の機能を中心とした複合市街地を形成する。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。 | 研究開発・業務管理等からなる複合機能市街地の形成を図る。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 道路、公園等の整備を図る。 | 道路、公園等の整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | | |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| 地区名 | 5 小田栄地区 | 6 川崎駅周辺地区 |
|--------------------------------|--|--|
| 面積 | 約18ha | 約147ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 商業・業務・都市型住宅等の機能を中心に、新産業拠点にふさわしい複合市街地の形成をめざす。 | 重要な交通結節点である川崎駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、高水準の公共施設整備等と中枢業務機能や広域的な商業・業務、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積と、優良な都市型住宅を適切に誘導し、広域的な拠点の形成をめざす。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 | 商業施設、研究業務施設、産業文化施設等を中心に配置し、土地の高度利用を図り、周辺には商業と住宅の複合した市街地の形成を図る。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。 | 市街地再開発事業や民間活力の誘導等により、中高層建築物の立地を促進する。また、地区計画等による計画的な土地利用の誘導により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 道路、公園等の整備を図る。 | 駅前広場、道路、通路及び公園等の都市施設の高水準な整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | JR 南武支線沿線まちづくりとの連携 | |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| 地区名 | 7 新川崎・鹿島田・平間駅 周辺地区 | 8 小杉駅周辺地区 |
|--------------------------------|---|--|
| 面積 | 約126ha | 約92ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 南武線沿線においては、商業・業務・研究開発・都市型住宅等の機能を強化し、安全で魅力ある利便性の高い地域生活拠点の整備を図るとともに、駅周辺においては、生活利便施設や優良な都市型住宅等が複合した、計画的な土地の高度利用をめざす。 | 枢要な交通結節点である武蔵小杉駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場及び道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・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。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業・業務・研究開発・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 | 商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 地区計画による土地利用の誘導や市街地再開発事業等により、商業・業務・研究開発・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。 | 市街地再開発事業等により、商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能を適切に配置した都市拠点の形成を図る。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。 | 駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | JR 南武線連続立体交差事業との連携 南武線沿線まちづくり方針との連携 | |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| 地区名 | 9 溝口地区 | 10 登戸地区 |
|--------------------------------|--|---|
| 面積 | 約11ha | 約41ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 商業・業務・文化等の諸機能の集積による都市機能の強化と優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、地域の特性を活かした魅力的な拠点の形成をめざす。 | 重要な交通結節点である登戸駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・都市型住宅等の機能が調和した拠点の形成をめざす。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業機能の集積を中心としながら、文化、都市型住宅機能等を適切に誘導し、活力ある商業地の形成を図る。 | 商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した活力ある市街地の形成を図る。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 商業機能を中心に、文化、都市型住宅等の適切な立地を促進する。 | 土地区画整理事業により、商業・業務・都市型住宅等の機能の適切な立地を促進する。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 南口の駅前広場、道路等の整備を図る。 | 駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | | 土地区画整理事業事業中 JR南武線登戸駅、小田急線向ヶ丘遊園駅の各駅前広場等の整備による交通結節機能の強化を図る。 |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| 地区名 | 11 柿生地区 | 12 鷺沼駅周辺地区 |
|--------------------------------|---|---|
| 面積 | 約3ha | 約11ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業施設の集積や都市型住宅の供給を図り、地域の活性化をめざす。 | 駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、交通結節機能の強化をめざす。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業施設の集積と都市型住宅の立地を図る。 | 商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 市街地再開発事業等により、商業・都市型住宅等の機能の立地を促進する。 | 地区計画等による土地利用の誘導により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 駅前広場、道路等の整備を図る。 | 駅前広場、道路等の整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | | 田園都市線沿線まちづくりとの連携 |

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

| | |
|--------------------------------|---|
| 地区名 | 13 宮前平駅周辺地区 |
| 面積 | 約4ha |
| イ 地区の再開発、整備等の主たる目標 | 駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、利便性の高い交通機能の強化をめざす。 |
| ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | 商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。 |
| ハ 建築物の更新の方針 | 地区計画等による土地利用の誘導により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。 |
| ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針 | 利便性の高い歩行者空間の整備を図る。 |
| ホ その他特記すべき事項 | 田園都市線沿線まちづくりとの連携 |