

平成25年第2回川崎市議会定例会

提出議案資料

議案第71号 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

議案第72号 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

【まちづくり局】

目次

議案第71号

【川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例】

- 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例 趣旨及び改正概要…………… 1
- 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例 新旧対照…………… 3

議案第72号

【川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例】

- 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例 趣旨及び改正概要…………… 4
- 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例 新旧対照表…………… 6

【参考資料】

川崎都市計画地区計画の決定

- 日生百合ヶ丘地区地区計画
 - 位置図…………… 14
 - 計画図…………… 15
 - 計画書…………… 16
- 武蔵中原駅北地区地区計画
 - 位置図…………… 19
 - 計画図…………… 20
 - 計画書…………… 21
- 小杉町2丁目地区地区計画
 - 位置図…………… 25
 - 計画図…………… 26
 - 計画書…………… 27
- 告示番号・告示日…………… 32

川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例 趣旨及び改正概要

1 条例の趣旨

地区計画の地区整備計画において定められる建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の形態意匠の制限を実効性のあるものとするため、景観法に基づき、当該建築物等の形態意匠の制限に建築物等の建築等又は建設等の計画が適合するものであることについて市長の認定を受けなければならないこと、当該建築物等の形態意匠の制限に違反する建築物等の設計者等に対して市長が是正を命じることができること、これらに違反した者を処罰することができること等を内容とする条例

※ 平成21年に港町地区整備計画区域を適用区域としたのを皮切りにこれまで6区域で適用

※ 形態意匠とは、形態又は色彩その他の意匠をいう。

2 改正概要

(1) 武蔵中原駅北地区

ア 地区計画の概要

名称 武蔵中原駅北地区地区計画

(平成25年2月13日、平成25年川崎市告示第88号)

位置 中原区上小田中4丁目及び上小田中6丁目地内

面積 約12.5ha(全域地区整備計画区域)

イ 地区計画の目標

本地区は、JR南武線武蔵中原駅の北側に位置し、富士通川崎工場として、戦前より工場として操業し、近年では研究開発を中心とした土地利用が行われている地区である。この地区において、既存施設の機能更新にあわせ、先端技術を中心とした研究開発機能を集積するなど、産業の高度化を図るとともに、周辺市街地環境との調和に配慮した都市型工業地を形成し、これを維持及び保全する。

ウ 条例による制限内容

建築物等の外観に使用する色彩の制限、建築物の上部を利用する屋外広告物の制限

(2) 小杉町2丁目地区

ア 地区計画の概要

名称 小杉町2丁目地区地区計画

(平成25年4月10日、平成25年川崎市告示第263号)

位置 中原区小杉町2丁目地内

面積 約3.3ha (全域再開発促進区、地区整備計画区域)

(A地区 約1.3ha、B地区 約1.2ha、C地区 約0.8ha)

イ 地区計画の目標

小杉駅周辺地区は、本市の広域拠点に位置づけられており、JR南武線及び東急東横線・目黒線の武蔵小杉駅の北西に位置する地区である。当該地区を含む小杉駅周辺地区では、小杉駅南部地区や中丸子地区、小杉駅東部地区、小杉町3丁目中央地区等の地区計画が決定され、開発が進行中である。本地区は、広域拠点にふさわしい商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅機能等の集積とあわせ、教育施設の更新と教育環境の充実を図り、環境負荷の軽減に配慮した環境共生型のまちづくりをめざす。

※ A地区 広域拠点にふさわしいにぎわいや交流を促進するため、近隣住民の利便に供する商業機能、業務機能、コンベンション施設等の文化・交流機能、優良な都市型住宅等を導入した複合施設を整備する。

※ B地区 優良な都市型住宅、商業・業務機能、子育て支援施設等の地域住民等をサポートする生活支援に関連する機能等を導入した施設を整備する。

※ C地区 「医療と文教の核」にふさわしい質の高い教育環境の実現に向け、教育施設の適切な更新を図るとともに、講堂(音楽ホール)の地域開放による地域との交流の促進等、教育環境の充実を図る

ウ 条例による制限内容

建築物等の外観に使用する色彩の制限、建築物の上部を利用する屋外広告物の制限

3 施行期日

公布の日から施行

川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例
の一部を改正する条例 新旧対照表

改正後				改正前			
○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号				○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号			
別表（第3条関係）				別表（第3条関係）			
	名称	区域	地区		名称	区域	地区
1～6	略	略	略	1～6	略	略	略
7	武蔵中原駅北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵中原駅北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域					
8	小杉町2丁目地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小杉町2丁目地区地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められた区域	A地区 B地区 C地区				

川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の
一部を改正する条例 趣旨及び改正概要

1 条例の趣旨

通常の都市計画に基づく規制に加えて、地区の実情に応じた良好な環境を整備し、保全するために、地区計画を必要に応じて定めている。地区計画で定めた内容の実現を確実に担保するため、地区計画の建築物に関する制限を「川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例（以下「条例」という。）」とすることで、建築基準法の制限として建築確認の審査対象とする。

※ 昭和63年の新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域を始めにこれまで43区域で適用

2 改正概要

都市計画決定された次の3つの地区計画の区域のうち、地区整備計画区域が定められた区域を条例の適用区域とし、当該条例に建築物の用途の制限等の建築物に関する事項の制限を規定する。

(1) 日生百合ヶ丘地区

ア 地区計画の概要

名称 日生百合ヶ丘地区地区計画

(平成25年2月13日、平成25年川崎市告示第87号)

位置 麻生区王禅寺西3丁目、王禅寺西4丁目、王禅寺東2丁目及び
王禅寺東4丁目地内

面積 約17.3ha(うち、地区整備計画区域はA地区約15.8ha)

イ 地区計画の目標

本地区は、小田急小田原線新百合ヶ丘駅の南東に位置し、昭和45年に民間開発により基盤整備が実施され、低層住宅地を中心とした良好な住環境が形成されている地区である。この地区において、低層の住宅を中心とした清潔で閑静な落ち着いた居住環境の形成及び保全を図る。

ウ 条例による制限内容

建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、
建築物の高さの最高限度

(2) 武蔵中原駅北地区

ア 地区計画の概要

名称 武蔵中原駅北地区地区計画

(平成25年2月13日、平成25年川崎市告示第88号)

位置 中原区上小田中4丁目及び上小田中6丁目地内

面積 約12.5ha(全域地区整備計画区域)

イ 地区計画の目標

本地区は、JR南武線武蔵中原駅の北側に位置し、富士通川崎工場として、戦前より工場として操業し、近年では研究開発を中心とした土地利用が行われている地区である。この地区において、既存施設の機能更新にあわせ、先端技術を中心とした研究開発機能を集積するなど、産業の高度化を図るとともに、周辺市街地環境との調和に配慮した都市型工業地を形成し、これを維持及び保全する。

ウ 条例による制限内容

建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度

(3) 小杉町2丁目地区

ア 地区計画の概要

名称 小杉町2丁目地区地区計画

(平成25年4月10日、平成25年川崎市告示第263号)

位置 中原区小杉町2丁目地内

面積 約3.3ha(全域再開発促進区、地区整備計画区域)

(A地区 約1.3ha、B地区 約1.2ha、C地区 約0.8ha)

イ 地区計画の目標

小杉駅周辺地区は、本市の広域拠点に位置づけられており、JR南武線及び東急東横線・目黒線の武蔵小杉駅の北西に位置する地区である。当該地区を含む小杉駅周辺地区では、小杉駅南部地区や中丸子地区、小杉駅東部地区、小杉町3丁目中央地区等の地区計画が決定され、開発が進行中である。本地区は、広域拠点にふさわしい商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅機能等の集積とあわせ、教育施設の更新と教育環境の充実を図り、環境負荷の軽減に配慮した環境共生型のまちづくりをめざす。

※ A地区 広域拠点にふさわしいにぎわいや交流を促進するため、近隣住民の利便に供する商業機能、業務機能、コンベンション施設等の文化・交流機能、優良な都市型住宅等を導入した複合施設を整備する。

※ B地区 優良な都市型住宅、商業・業務機能、子育て支援施設等の地域住民等をサポートする生活支援に関連する機能等を導入した施設を整備する。

※ C地区 「医療と文教の核」にふさわしい質の高い教育環境の実現に向け、教育施設の適切な更新を図るとともに、講堂(音楽ホール)の地域開放による地域との交流の促進等、教育環境の充実を図る

ウ 条例による制限内容

建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度

3 施行期日

公布の日から施行

川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例
の一部を改正する条例 新旧対照表

改正後			改正前		
○川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 昭和62年12月22日条例第40号			○川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 昭和62年12月22日条例第40号		
本文 略 別表第1（第3条関係）			本文 略 別表第1（第3条関係）		
	名称	区域		名称	区域
1 ～ 43	略	略	1 ～ 43	略	略
44	日生百合ヶ丘地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された日生百合ヶ丘地区地区計画において地区整備計画が定められた区域			
45	武蔵中原駅北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵中原駅北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域			
46	小杉町2丁目地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小杉町2丁目地区地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められた区域			
別表第2（第4条～第11条、第13条関係） 1～43 略 44 日生百合ヶ丘地区整備計画区域			別表第2（第4条～第11条、第13条関係） 1～43 略		
A	建築物地の用途制限の区域	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の3分の2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートルを超えるものを除く。）			

改正後		改正前
	<p><u>ア 事務所</u></p> <p><u>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</u></p> <p><u>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</u> (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p><u>エ 薬局</u></p> <p><u>オ 保育所</u></p> <p><u>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所の用途を兼ねるもの</u></p> <p><u>(4) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</u></p> <p><u>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</u></p> <p><u>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</u></p> <p><u>(7) 前各号の建築物に附属するもの</u></p>	
<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。</u>	
<u>壁面の位置の制限</u>	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、この限りでない。</u>	
<u>建築物の高さの最高限度</u>	<p><u>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。</u></p> <p><u>(1) 10メートル</u></p> <p><u>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に</u></p>	

改正後		改正前
	<p><u>0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</u></p>	
45 武蔵中原駅北地区整備計画区域		
<p><u>建築物の用途の制限</u></p>	<p><u>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</u></p> <p>(1) <u>住宅</u></p> <p>(2) <u>共同住宅</u></p> <p>(3) <u>公衆浴場</u></p> <p>(4) <u>自動車教習所</u></p> <p>(5) <u>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</u></p> <p>(6) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u></p> <p>(7) <u>自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</u></p> <p>(8) <u>倉庫業を営む倉庫</u></p> <p>(9) <u>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が敷地面積の10分の3を超えるもの</u></p>	
<p><u>建築物の敷地面積の最低限度</u></p>	<p><u>建築物の敷地面積は、3,000平方メートル以上でなければならない。</u></p>	
<p><u>壁面の位置の制限</u></p>	<p><u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、ポーチその他これに類する建築物の部分で、当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の当該前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であるものについては、この限りでない。</u></p>	
<p><u>建築物の高さの最高限度</u></p>	<p><u>建築物の高さは、100メートル以下でなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積</u></p>	

改正後		改正前
	<p>の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p>	
46 小杉町2丁目地区整備計画区域		
A 地 区 の 区 域	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 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。）</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(10) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>	
建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）以下でなければならない。</p>	
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。</p>	
壁面の	<p>建築物の外壁又はこれに代わる</p>	

改正後		改正前
位置の制限	<p><u>柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</u></p> <p>(1) <u>道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</u></p> <p>(2) <u>巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物又は建築物の部分</u></p>	
建築物の高さの最高限度	<p><u>建築物の高さは、180メートル以下でなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</u></p>	
B 地 区 の 区 域	<p><u>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</u></p> <p>(1) <u>住宅</u></p> <p>(2) <u>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u></p> <p>(3) <u>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</u></p> <p>(4) <u>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。）</u></p> <p>(5) <u>自動車教習所</u></p> <p>(6) <u>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</u></p> <p>(7) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u></p>	

改正後		改正前
	<p>(8) <u>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</u></p> <p>(9) <u>倉庫業を営む倉庫</u></p> <p>(10) <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</u></p> <p>(11) <u>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</u></p>	
建築物の建ぺい率の最高限度	<u>建築物の建ぺい率は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）以下でなければならない。</u>	
建築物の敷地面積の最低限度	<u>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。</u>	
壁面の位置の制限	<p><u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</u></p> <p>(1) <u>道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</u></p> <p>(2) <u>巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物又は建築物の部分</u></p>	
建築物の高さの最高限度	<u>建築物の高さは、180メートル以下でなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</u>	
C 建築物の用途区の制限	<p><u>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</u></p> <p>(1) <u>住宅</u></p>	

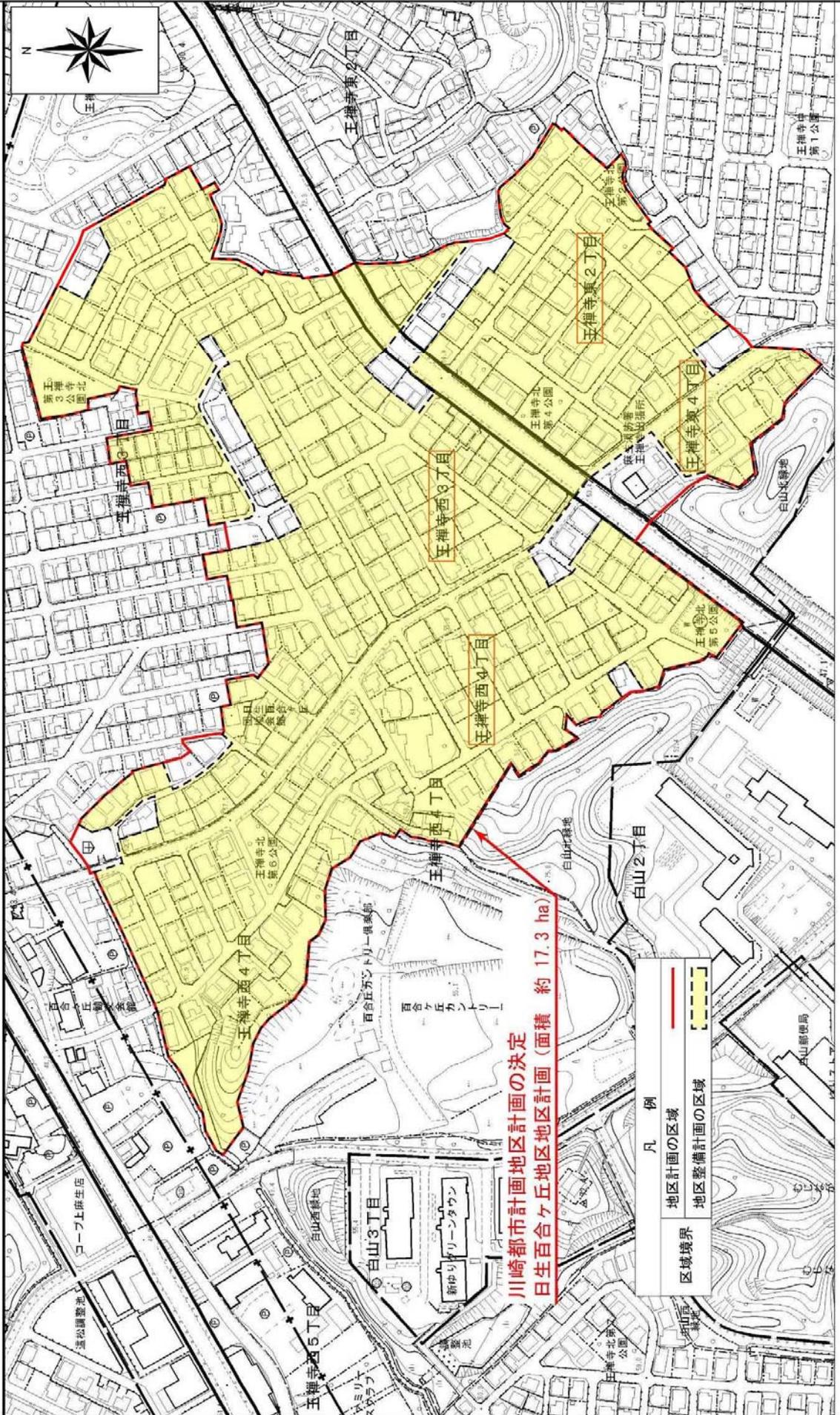
改正後		改正前
の 区 域	<p>(2) <u>共同住宅</u></p> <p>(3) <u>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u></p> <p>(4) <u>公衆浴場</u></p> <p>(5) <u>店舗、飲食店その他これらに類するもの</u></p> <p>(6) <u>自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</u></p> <p>(7) <u>事務所</u></p> <p>(8) <u>工場</u></p> <p>(9) <u>ホテル又は旅館</u></p> <p>(10) <u>自動車教習所</u></p>	
建築物の建ぺい率の最高限度	<p><u>建築物の建ぺい率は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）以下でなければならない。</u></p>	
建築物の敷地面積の最低限度	<p><u>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。</u></p>	
壁面の位置の制限	<p><u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</u></p> <p>(1) <u>道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</u></p> <p>(2) <u>巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物又は建築物の部分</u></p>	
建築物の高さの最高限度	<p><u>建築物の高さは、35メートル以下でなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを</u></p>	

改正後		改正前
	<u>限度として算入しない。</u>	

位置図



川崎市計画地区計画の決定（日生百合ヶ丘地区区画計画） 計画図



川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画日生百合ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

名	称	日生百合ヶ丘地区地区計画
位	置	川崎市麻生区王禅寺西3丁目、王禅寺西4丁目、王禅寺東2丁目及び王禅寺東4丁目地内
面	積	約 17.3 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、小田急小田原線新百合ヶ丘駅の南東に位置し、昭和45年に民間開発により基盤整備が実施され、低層住宅地を中心とした良好な住環境が形成されている地区である。</p> <p>本計画は、今後とも低層住宅地としての良好な居住環境の維持、保全を図るとともに、次の目標を掲げる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住民の緩やかな交流を大切にしたい、共に支え助け合えるまち 2 住民がいきいきとして住め、次世代を健全に育て、心を育めるまち 3 住民の幸せな暮らしの礎となる、安全で、安心して快適に暮らせる環境に恵まれたまち 4 住民の活力が感じられ、緑豊かで、清潔で閑静な落ち着いたまち
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、低層の住宅を中心とした、清潔で閑静な落ち着いた居住環境の形成及び保全を図るため、宅地地盤を高くすることなく、住宅を中心とした土地利用とする。
	地区施設の整備の方針	地区内に既に整備されている公園について、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	低層の住宅地を中心とした住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度その他について必要な基準を設ける。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	A地区
		地区の面積	約 15.8 ha
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</p> <p>1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>2 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の3分の2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が30㎡を超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>エ 薬局</p> <p>オ 保育所</p> <p>3 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所の用途を兼ねるもの</p> <p>4 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>5 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地を除く。</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるものについては、この限りでない。</p>
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、10m以下とする。（この場合において、建築物の各部分の高さには、階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分の高さは算入するものとする。）</p> <p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。</p>		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>屋外広告物の設置に関する制限は、次に掲げるとおりとする。ただし、法令の規定により設置する場合又は国、地方公共団体若しくは自治会等の地縁による団体が公共的目的をもって設置する場合は、この限りでない。</p> <p>1 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所等に表示し、表示面積が1箇所当たり2㎡以下及び1敷地当たり3㎡以下で、かつ、地盤面からの高さが3m以下とすること。</p> <p>2 建築物の上部を利用しないこと。</p>		

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」
理由 別紙、理由書による。

理 由 書

川崎都市計画地区計画の決定（日生百合ヶ丘地区地区計画）

本市では、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」に基づき、地域の課題を地域自らが解決するために、市民の声を活かした都市計画提案制度の活用などにより、市民と協働によるきめ細やかなまちづくりを支援するとともに、地区計画などの都市計画手法を有効に活用し、計画的なまちづくりを推進しております。

また、「川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想」では、土地区画整理事業等により整備された計画的な住宅地は、「住環境保全エリア」として、低層住居専用地域では低密度の土地利用を維持するとしており、住民の発意による地区計画等を活用した土地利用のルール作りを支援し、住環境の保全・向上に取り組むとしております。

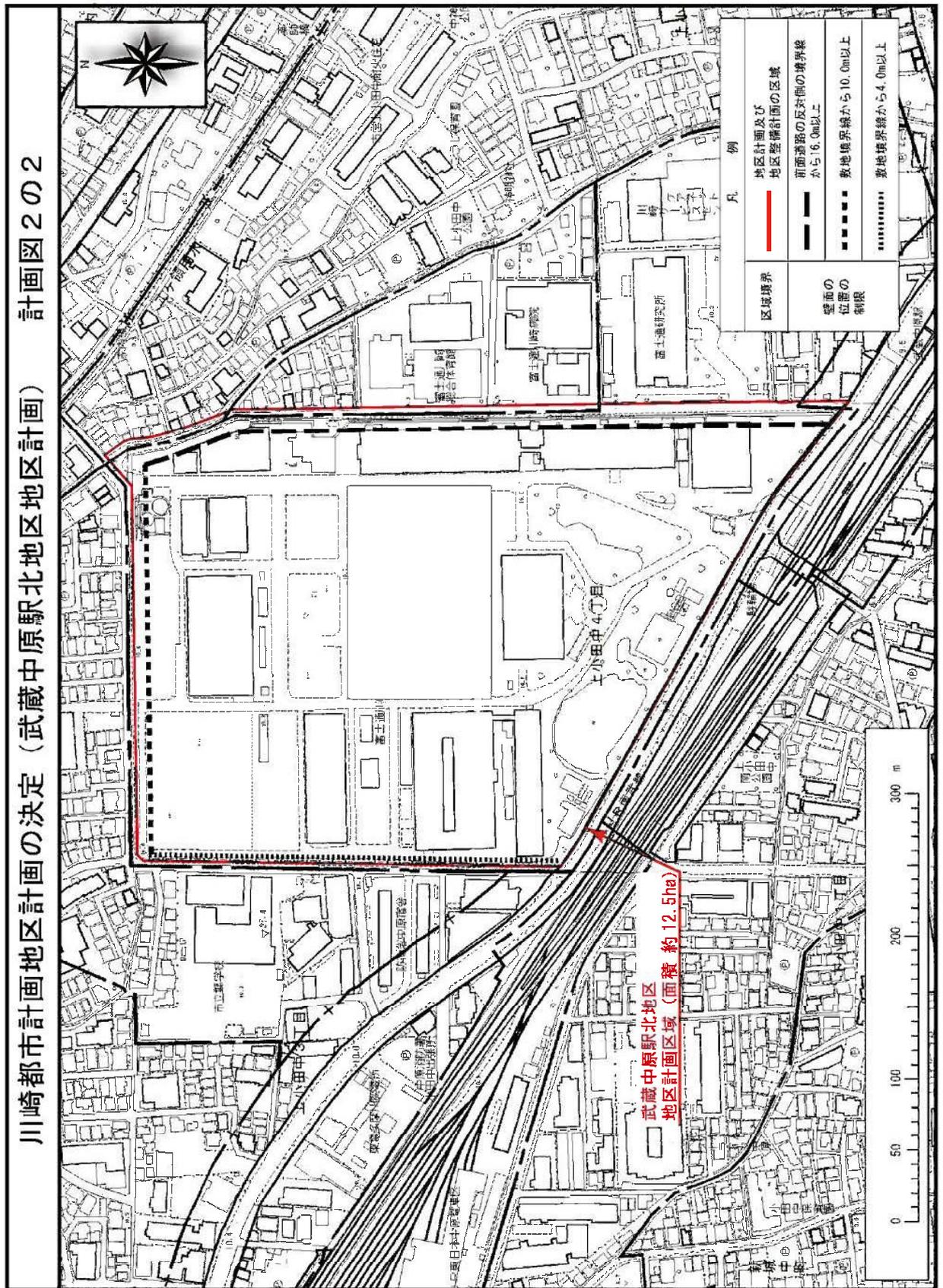
本地区では、民間開発により都市基盤施設が整備され、低層住宅を中心とした良好な居住環境が形成されており、こうした良好な居住環境の維持、保全を図るため、本地区の住民の発意により継続的な検討が重ねられ、平成24年5月14日に都市計画法 第21条の2に基づき、地区計画の決定についての都市計画提案が提出されました。

本計画は、このような上位計画や住民による検討の結果を踏まえ、本市が都市計画提案を検討した結果、都市計画を決定する必要があると判断し、本地区において、低層住宅地を中心とした良好な居住環境の維持、保全を目的として、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度その他の事項を定める地区計画の決定をしようとするものです。

位置図



川崎市計画地区計画の決定（武蔵中原駅北地区地区計画） 計画図2の2



川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画武蔵中原駅北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	武蔵中原駅北地区地区計画	
位 置	川崎市中原区上小田中 4 丁目及び上小田中 6 丁目地内	
面 積	約 12.5 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR南武線武蔵中原駅の北側に位置し、「川崎都市計画都市再開発の方針」において、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地区に位置づけられている。</p> <p>そこで、既存施設の機能更新にあわせ、先端技術を中心とした研究開発機能を集積するなど、産業の高度化を図るとともに、周辺市街地環境との調和に配慮した都市型工業地を形成し、これを維持及び保全することを目標とする。</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	<p>本地区は、研究開発機能を集積するなど、産業の高度化を図るとともに、周辺市街地環境と調和した土地利用を実現するため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>①計画的な土地の高度利用により、研究開発機能及び業務機能の集積を図るとともに、これに必要な支援機能や地域に根ざした交流機能等の整備により、産業の高度化を図る。</p> <p>②敷地内は緑を豊富に配し、地域に開放されたオープンスペースや安全で快適な歩行者空間を創出する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>産業の高度化とあわせ、都市機能の向上及び良好な市街地環境の形成を図るため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>①地域の歩行者及び自転車利用者の安全性・快適性を確保し、また自動車交通を円滑に処理するため、区画道路を整備する。</p> <p>②安心で安全な歩行者動線等を確保するため、バリアフリーに配慮した歩道状空地を整備する。</p> <p>③快適でうるおいのある空間を創出するため、水とみどりが一体となった緑地や、市民のゆとりと憩いの場として、また、防災への取り組みにも配慮した広場を整備する。</p> <p>④地区施設については、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>産業の高度化を図るとともに、都市景観に配慮した良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、及び垣又はさくの構造の制限について必要な基準を定める。</p> <p>また、建築物等の整備にあたっては、適正規模の緑化を推進するため、建築物の緑化率の最低限度について必要な基準を定めるとともに、省エネルギー対策などの環境配慮に資する取り組みを推進するほか、耐震性に優れた建築物の整備による防災性の向上を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 12～16m 延長約 500m 歩道状空地 1号 幅員 4m 延長約 470m 歩道状空地 2号 幅員 2.5m 延長約 260m 歩道状空地 3号 幅員 2m 延長約 280m 緑地 面積約 6,300㎡ 広場 面積約 1,000㎡
	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 3 公衆浴場 4 自動車教習場 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 カラオケボックスその他これに類するもの 7 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 8 倉庫業を営む倉庫 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が敷地面積の10分の3を超えるもの、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地についてはこの限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次の各号に該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。 1 地盤面下に設けられるもの 2 ポーチその他これに類する建築物の部分で、当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であるもの
	建築物等の高さの最高限度	100m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。

地区整備計画	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の外観に使用する色彩は、マンセル表色系(日本工業規格に定める色の表示方法)で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない。</p> <p>(1)明度8以上かつ彩度1以下又は明度3以上8未満かつ彩度2以下</p> <p>(2)色相0 Y Rから4. 9 Y Rの範囲であり、明度5以上かつ彩度2以下又は明度3以上5未満かつ彩度4以下</p> <p>(3)色相5. 0 Y Rから4. 9 Yの範囲であり、明度8以上かつ彩度2以下、明度5以上8未満かつ彩度4以下又は明度3以上5未満かつ彩度6以下</p> <p>2 建築物の上部を利用する屋外広告物は、設置しないこと。ただし、建築物の主たる壁面の垂直線上部に設ける目隠しの工作物を利用して、自己の名称、店名又はそれに係る商標を切り文字で表示する場合は、この限りでない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等を主体とした開放性の高いものとする。
	建築物の緑化率の最低限度	10分の1. 5

「区域、地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書による

理由書

川崎都市計画地区計画の決定（武蔵中原駅北地区地区計画）

本市は、より高度な技術の創出に取り組みながら、戦前より日本を代表する工業都市として発展し、現在も臨海部には大規模素材型産業、内陸部には、機械、エレクトロニクスなどの大企業が集積しています。また近年では、生産機能から研究開発機能への転換が進むなど、本市は、ものづくりを中心とする産業構造から高度な技術・知識を活かした高付加価値型の産業構造へと転換しつつあります。

こうした本市の産業構造の変化を受け、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、武蔵中原地区を1号市街地に位置付け、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ものとしています。

また、「都市計画マスタープラン」では、生産機能の高度化と研究開発機能の立地の促進を図るものとし、小杉駅周辺やJR南武線沿線の工業地域・準工業地域は、「産業高度化エリア」として、生産機能の高度化や先端技術を中心とした研究開発機能の集積を促進し、周辺市街地と調和した工業地の維持を目指すものとしています。

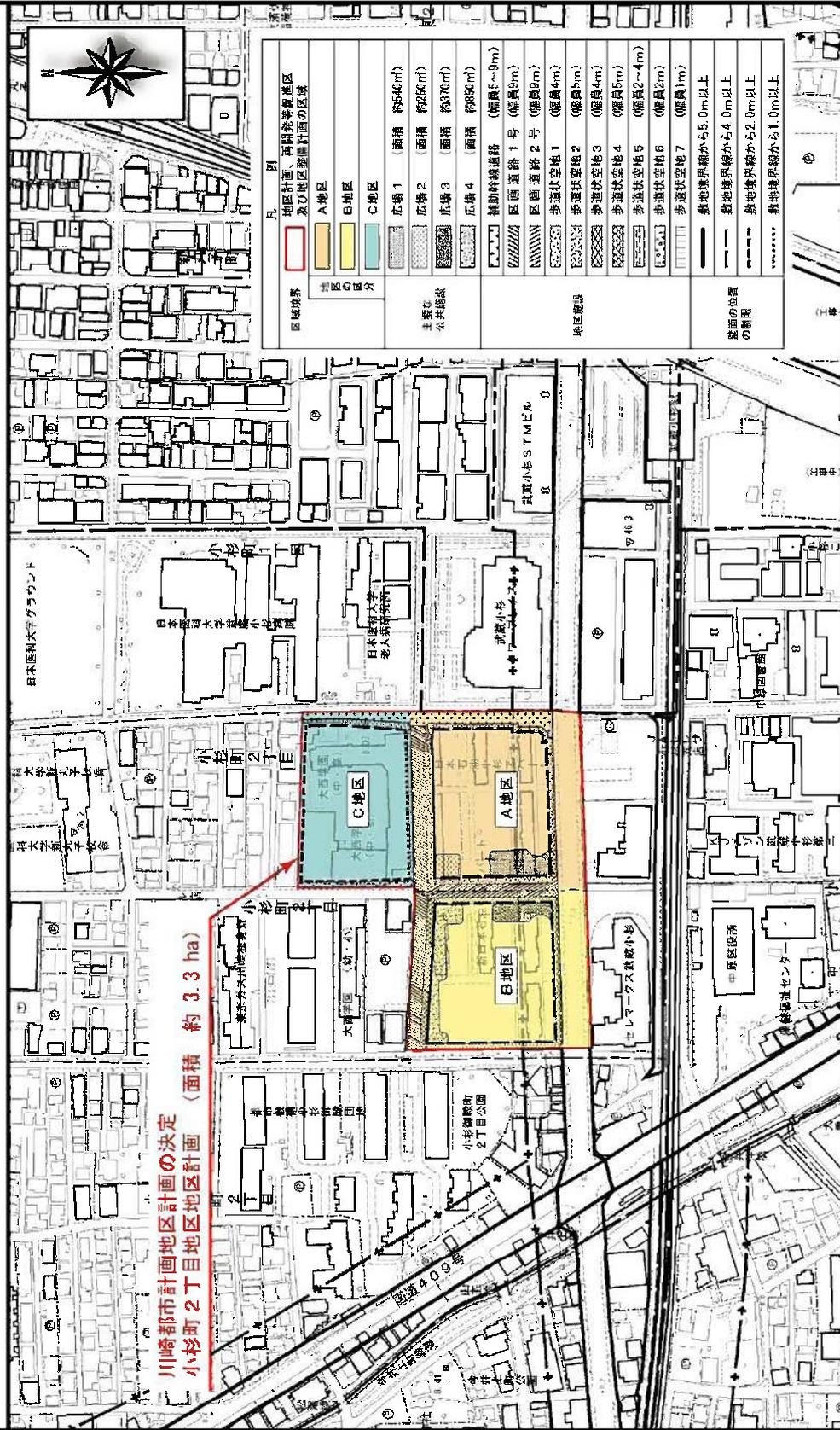
こうしたなか、武蔵中原駅北地区に立地する富士通川崎工場においても、戦前より工場として操業し、近年では研究開発を中心とした土地利用が行われておりますが、この度、老朽化した施設の更新に併せ、分散している事業所を統合するなどの、研究開発機能の集積を計画しております。

本案は、武蔵中原駅北地区約12.5haにおいて、既存施設の機能更新にあわせ、先端技術を中心とした研究開発機能を集積するなど、産業の高度化を図るとともに、区画道路の拡幅やオープンスペースの確保等による周辺市街地の環境改善とあわせて、周辺市街地と調和した適切な土地利用を誘導しながら都市型工業地を形成し、これを維持及び保全するため、地区計画の決定をしようとするものです。

位置図



川崎市都市計画地区計画の決定（小杉町2丁目地区計画） 計画図2の1



川崎市都市計画地区計画の決定
 小杉町2丁目地区計画（面積 約 3.3 ha）

凡 例	
地区境界	地区計画、南隣寄附地区及び地区新設計画の区域
主要の公共施設	A地区 B地区 C地区 広場1（面積 約540㎡） 広場2（面積 約250㎡） 広場3（面積 約370㎡） 広場4（面積 約850㎡） 補助幹線道路（幅員5~9m） 区画道路1号（幅員9m） 区画道路2号（幅員9m） 歩道状空地1（幅員4m） 歩道状空地2（幅員5m） 歩道状空地3（幅員4m） 歩道状空地4（幅員5m） 歩道状空地5（幅員2~4m） 歩道状空地6（幅員2m） 歩道状空地7（幅員1m） 敷地境界線から5.0m以上 敷地境界線から4.0m以上 敷地境界線から2.0m以上 敷地境界線から1.0m以上
地区区分	
地区境界	
道路の位置の前後	



川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画小杉町2丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小杉町2丁目地区地区計画
位 置	川崎市中原区小杉町2丁目地内
面 積	約 3.3 ha
地区計画の目標	<p>小杉駅周辺地区は本市の広域拠点に位置付けられており、小杉駅の北側については、駅前を中心としたさまざまな都市機能の集積とともに、多摩川などの周辺環境資源との連携した広がりのある都市空間づくりをめざし、誰もが利用しやすく快適でにぎわいのあるまちづくりを推進することとしている。</p> <p>また、「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では将来都市整備方針において、本地区はまちの骨格の一つである「医療と文教の核」の一翼を担うとともに、「商業・にぎわい軸」に位置づけられており、広域拠点にふさわしい商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅機能等の集積とあわせ、教育施設の更新と教育環境の充実を図り、環境負荷の軽減に配慮した環境共生型のまちづくりをめざしていくものとする。このため、以下の6点を目標に地区計画を定める。</p> <p>①広域的な拠点性の高い商業・業務や文化・交流、教育等の諸機能の集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅機能を導入し、計画的な土地の高度利用を図るとともに、建物と一体となった広場の整備等、多様な交流の創出と生活利便性が調和した複合市街地の形成を図る。</p> <p>②安全で快適な歩行者空間を形成し、歩行者の回遊性を高めるとともに、にぎわいと潤いのある都市空間を構築する。また地区内の骨格となる補助幹線道路や生活道路の整備に取り組み、安全性と利便性の向上を図る。</p> <p>③広場や敷地内空地の緑化に加え、屋上緑化や壁面緑化等、多層化する緑地を整備し、緑豊かな潤いのある市街地環境の形成を図る。</p> <p>④エネルギーの有効利用等、環境に対する負荷の少ない循環型のまちづくりをめざした複合市街地の形成を図る。</p> <p>⑤広がりのある都市空間の形成や洗練されたデザインにより、潤いのある街なみ景観を形成する。</p> <p>⑥避難場所や避難経路としても機能するオープンスペース等の確保により、災害に強い都市機能の充実を図る。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅機能、教育機能等、各機能を適切に配置し、土地の計画的な高度利用を推進し、広域拠点としての機能集積を図るとともに、周辺の自然環境と調和した緑豊かな都市空間の実現と環境負荷の軽減に配慮した環境共生型のまちづくりを進めるため、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <p>①A地区は、広域拠点にふさわしいにぎわいや交流を促進するため、近隣住民の利便に供する商業機能、業務機能、コンベンション施設等の文化・交流機能、優良な都市型住宅等を導入した複合施設を整備する。</p> <p>②B地区は、優良な都市型住宅、商業・業務機能、子育て支援施設等の地域住民等をサポートする生活支援に関連する機能等を導入した施設を整備する。</p> <p>③C地区は、「医療と文教の核」にふさわしい質の高い教育環境の実現に向け、教育施設の適切な更新を図るとともに、講堂（音楽ホール）の地域開放による地域との交流の促進等、教育環境の充実を図る。</p> <p>④歩行者の利便性を高める安全で快適な歩行者空間の形成や緑豊かな広場やオープンスペースを確保し、潤いとにぎわいのある都市空間を創出する。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	都市基盤施設の整備の方針	<p>広域拠点の一翼を担う地区として、交通環境の向上を図るとともに、緑豊かな潤いのある交流拠点を形成するために、都市基盤施設の整備の方針を次のように定める。</p> <p>①小杉駅北側周辺の円滑な交通処理を図るため、補助幹線道路を整備するとともに、生活道路となる区画道路を整備する。</p> <p>②安全で快適な歩行者空間の形成とバリアフリーに配慮した回遊性の高い拠点形成を図るため、ペDESTリアンデッキを整備するとともに、道路沿いに歩道状空地を整備する。</p> <p>③緑豊かなにぎわい空間の創出を図るため、低層部の商業施設と一体的かつ緑化された広場や歩道状空地等の敷地内のオープンスペースを整備する。</p> <p>④地域と連携した防災機能の向上を図るため、広場やグラウンドの一時的な避難所としての活用や備蓄倉庫等を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境に配慮した市街地整備と広域拠点にふさわしい都市空間の実現をめざすため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>①建築物の整備にあたっては、屋上緑化等も含めた敷地内の計画的な緑化を図るなど、環境負荷の低減に努めるとともに、日照、通風、景観等、周辺市街地の環境に配慮し、調和のとれたものとする。</p> <p>②A・B地区の低層部には近隣住民の利便に供する商業施設やコンベンション施設等の文化・交流施設を配置し、公共空間と一体化したパブリックスペースの創出を図り、にぎわいのある街なみを形成する。また、高齢者や障害者等が安全かつ快適に利用できるよう、建築物等のバリアフリー化を図る。</p> <p>③バランスのとれた建築物の配置や洗練されたデザインや交流を誘発するデザインにより、潤いのある街なみ景観を形成する。</p> <p>④住宅については、優良で質の高い住宅の供給を行うとともに、自家発電による非常電源の確保や複数階に防災対策用備蓄倉庫を設置する等、高層住宅における防災機能の向上を図る。</p>
再開発等促進区	約 3.3 ha	
主要な公共施設の配置及び規模	<p>広場1 面積 約540㎡</p> <p>広場2 面積 約250㎡</p> <p>広場3 面積 約370㎡</p> <p>広場4 面積 約850㎡</p>	

地区 整備 計画	建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模		補助幹線道路	幅員 5～9m (10～14m) 延長約160m 〔()内の数値は地区外も含む全体幅員〕	
		地区の 区分	地区の 名称	A地区	B地区	C地区
				地区の 面積	約1.3ha	約1.2ha
		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（共同住宅を除く。） ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ④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。） ⑤自動車教習所 ⑥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 ⑦カラオケボックスその他これに類するもの ⑧倉庫業を営む倉庫 ⑨キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑩個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。） ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ④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。） ⑤自動車教習所 ⑥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 ⑦カラオケボックスその他これに類するもの ⑧劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ⑨倉庫業を営む倉庫 ⑩キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑪個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	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 ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④公衆浴場 ⑤店舗、飲食店その他これらに類するもの ⑥自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） ⑦事務所 ⑧工場 ⑨ホテル又は旅館 ⑩自動車教習所 ⑪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 ⑫カラオケボックスその他これに類するもの ⑬倉庫業を営む倉庫 ⑭キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑮個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の60	10分の25
			ただし、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は算入しない。 ①建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく本市許可基準に適合する建築物の部分の床面積 ②当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として自動車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	
			ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の1を加えた数値とする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	
			ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあつては適用しない。	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 ①地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 ②道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分 ③巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物又は建築物の部分	
			建築物等の高さの最高限度	180m
		ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mを限度として算入しない。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外観に使用する色彩は、マンセル表色系(日本工業規格に定める色の表示方法)で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない。 (1) 建築物等の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)が20m（C地区にあつては、10m）以下の部分 ア 色相0R から9.9R の範囲であり、明度3以上8未満かつ彩度2以下 イ 色相0YR から4.9YR の範囲であり、明度5以上8未満かつ彩度2以下又は明度3以上5未満かつ彩度4以下 ウ 色相5.0YR から4.9Y の範囲であり、明度5以上8未満かつ彩度4以下又は明度3以上5未満かつ彩度6以下 エ 色相5.0Y から9.9Y の範囲であり、明度3以上8未満かつ彩度2以下 (2) 建築物等の高さが20m（C地区にあつては、10m）を超える部分 ア 色相0R から9.9R の範囲であり、明度8以上かつ彩度1以下 イ 色相0YR から4.9Y の範囲であり、明度8以上かつ彩度2以下 ウ 色相5.0Y から9.9Y の範囲であり、明度8以上かつ彩度1以下 2 建築物の上部を利用する屋外広告物は、設置しないこと。	

「区域、再開発等促進区区域、地区整備計画区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由 書

川崎都市計画地区計画の決定 (小杉町2丁目地区地区計画)

小杉駅周辺地区は、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、本市の広域拠点として位置付けられており、駅を中心とした都市機能の集積とともに、地域資源と連携した魅力あふれる拠点づくりをめざし、医療・文教・商業・業務・都市型住宅等の新たな都市機能の誘導・支援を進め、誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくりを推進することとしています。

また、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、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。

さらに、「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2丁目地区においては、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」に位置するとともに、「医療と文教の核」の一翼を担っております。

こうした位置づけのある本地区においては、大規模な企業社宅用地の土地利用転換及び隣接する教育施設の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。

本案は、小杉町2丁目地区約3.3haにおいて、周辺環境と調和した商業・業務施設、文化・交流施設、都市型住宅、教育施設等の立地を計画的に誘導するとともに、道路、広場等の都市基盤整備による安心・安全な歩行者空間や快適で賑わいのある都市空間を形成し、広域拠点にふさわしい都市機能の充実を図るため、地区計画の決定をしようとするものです。

告示番号・告示日

日生百合ヶ丘地区

- 1 都市計画の種類及び名称
川崎都市計画地区計画の決定（日生百合ヶ丘地区地区計画）
- 2 告示番号
川崎市告示第87号
- 3 告示年月日
平成25年2月13日

武蔵中原駅北地区

- 1 都市計画の種類及び名称
川崎都市計画地区計画の決定（武蔵中原駅北地区地区計画）
- 2 告示番号
川崎市告示第88号
- 3 告示年月日
平成25年2月13日

小杉町2丁目地区

- 1 都市計画の種類及び名称
川崎都市計画地区計画の決定（小杉町2丁目地区地区計画）
- 2 告示番号
川崎市告示第263号
- 3 告示年月日
平成25年4月10日