

川崎都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等
(素案)

平成28年3月

川崎市

I 川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（素案）

資料5 ページ～31 ページ

1 はじめに

- (1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
- (2) 都市計画区域の範囲

2 都市計画の目標

- (1) 目標年次
- (2) 都市づくりの基本理念
- (3) 地域毎の市街地像

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の有無
- (2) 区域区分の方針

4 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- (4) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針
- (5) 環境配慮に関する都市計画の方針
- (6) 都市防災に関する都市計画の方針

・川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附図

Ⅱ 川崎都市計画都市再開発の方針（素案）

資料 3 2 ページ～ 6 2 ページ

- 1 都市再開発の方針
 - (1) 基本方針
 - (2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針
 - (3) 既成市街地の再開発の方針
- 2 計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）
- 3 整備促進地区
- 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
 - (2) 整備又は開発計画の概要
 - ・別表 1（1号市街地の目標及び方針）
 - ・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）
 - ・川崎都市計画都市再開発の方針附図
 - ・2号再開発促進地区の区域図

Ⅲ 川崎都市計画住宅市街地の整備開発の方針（素案）

資料 6 3 ページ～ 8 1 ページ

- 1 住宅市街地の開発整備の目標と整備開発の方針
 - (1) 住宅市街地の開発整備の目標
 - (2) 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- 2 重点地区の整備又は開発の計画の概要
 - ・別表（重点地区の整備又は開発の計画の概要）
 - ・川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針附図
 - ・重点地区の区域図

IV 川崎都市計画防災街区整備方針（素案）

資料 82 ページ～ 89 ページ

1 防災街区整備方針

- (1) 策定の目的
- (2) 防災街区整備の方針

2 防災再開発促進地区

- (1) 防災再開発促進地区の指定
- (2) 地区の整備に関する方針
- (3) 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

3 防災公共施設

- (1) 防災公共施設の指定
- (2) 防災公共施設の整備及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物の整備の計画の概要

- ・別表 1（防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要）
- ・別表 2（防災公共施設の整備及びこれと一体となって延焼の拡大防止を図る建築物の整備の計画の概要）
- ・川崎都市計画防災街区整備方針附図
- ・防災再開発促進地区の区域図

V 川崎都市計画区域区分（素案）

資料 90 ページ～ 91 ページ

川崎都市計画区域区分の変更

※資料の本文中の下線部は、今回変更を行った部分です。

I

川崎都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(素案)

平成28年3月

川崎市

1 はじめに

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「整開保」という。）は、都市計画法第6条の2に基づき、広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、地域の発展の動向や、将来の見通し等を勘案して、長期的な視野に立った本市の将来都市像の実現に向け、その道筋を明らかにしようとするものである。

市域の全域が都市計画区域となる本市の都市づくりの基本理念や市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分の有無、主要な都市計画の決定の方針、主要な施設の整備方針などを定めるものである。

都市計画に関する各種方針*や個別の都市計画は、この「整開保」に示す都市計画の方向性に即す必要がある。

整開保は、神奈川県決定権限のもと、1970年（昭和45年）に策定*されて以降、これまで、6回の定期的な見直しが行われたが、平成27年6月に神奈川県から川崎市に整開保の都市計画決定権限が移譲されたことから、今回（7回目）の見直しは、市が主体的に行う初めての見直しとなる。

*都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針、都市計画マスタープラン等

*昭和45年当初は神奈川県が「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発及び保全の方針」として決定、平成12年5月の都市計画法の改正により、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に名称が変更

(2) 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、次のとおり川崎市の全域である。

区 分	市 町 名	範 囲
川崎都市計画区域	川 崎 市	行政区域の全域 (地先公有水面を含む。)

2 都市計画の目標

(1) 目標年次

基準年次を平成 22 年（2010 年）、目標年次を平成 37 年（2025 年）とする。

(2) 都市づくりの基本理念

① めざす都市像とまちづくりの基本目標

「成長と成熟の調和による持続可能な最幸*のまち かわさき」をめざし、都市としての持続的な成長を確かなものにするとともに、自助・互助・共助・公助のバランスのとれた地域運営を進め、誰もが幸せを感じられるような取組を推進する。
このめざす都市像の実現に向けて、まちづくりの基本目標を次のとおりとする。

ア 安心のふるさとづくり

イ 力強い産業都市づくり

※「最幸」とは…川崎を幸せのあふれる「最も幸福なまち」にしていきたいという思いを込めて使用しています

② 基本政策

基本目標を達成する基本政策を次のとおりとする。

ア 生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり

イ 子どもを安心して育てることのできるふるさとづくり

ウ 市民生活を豊かにする環境づくり

エ 活力と魅力あふれる力強い都市づくり

オ 誰もが生きがいを持てる市民自治の地域づくり

③ 都市構造

ア 広域調和・地域連携型のまちをめざす

イ 魅力にあふれ、個性ある都市拠点をめざす

ウ 生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざす

エ 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざす

オ 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育む

④ 都市づくりの基本方針

ア 魅力ある都市づくり

近隣都市拠点との適切な連携のもとで、それぞれの地域特性を活かし、魅力にあふれる広域的な拠点整備を推進するとともに、地域のニーズに的確に対応し、地域生活拠点や交通利便性の高い身近な駅周辺などを中心とした身近な地域が連携した魅力あるまちづくりを推進する。これらのまちづくりを支える効率的・効果的な交通体系の構築や良好な景観づくりの推進などにより、魅力ある都市づくりをめざす。

イ 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり

超高齢社会にあっても、高齢者、障害者、子育て世帯など、誰もが住み慣れた

地域や自らが望む場で、安心してすこやかに生き生きと快適に暮らせる都市・住まいづくりをめざす。

ウ 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり

市民、事業者などと協働しながら、地球や地域の環境保全を進め、健康で快適に暮らし続けることができる都市づくりをめざす

多摩川や多摩丘陵の自然をはじめ公園や農地など、生活にうるおいとやすらぎをもたらす市民共有の貴重な財産である緑を次世代に継承するなど、人と自然が共生する都市づくりをめざす。

エ 産業の発展を支える都市づくり

我が国が直面している少子高齢化やエネルギー政策の転換、地球温暖化などの課題を、高度先端技術やICT等の活用により、医療・福祉、エネルギーなどの新産業の創出に結びつける。さらに、成長を続けるアジアをはじめ、世界と競いながら、付加価値の高い、活力ある産業の集積等を促進することなどで、国際的な課題解決に貢献する、環境と調和した持続可能な産業の発展を支える都市づくりをめざす。

オ 災害に強い都市づくり

誰もが安心して暮らせるよう、市民の身近な安全や生活基盤の確保に取り組むとともに、都市全体の安全性の向上を図り、大規模災害にも耐えられる災害に強い都市づくりをめざす。

カ 市民が主体となる身近な地域づくり

市民と行政の「情報共有」「参加」「協働」を基本としながら、市民が主体となって、地域の身近な課題解決を促進するとともに、支え合いながら個性と能力を發揮することができる地域づくりめざす。

キ 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

将来的な人口減少を見据えて、交通利便性が高い拠点地区等への都市機能の集積や多様な世代が居住できる環境整備及び人口減少や高齢化の進行する地区におけるファミリー世帯等の居住や多様な住まい方の誘導等を促進するとともに、公共交通を主体とした駅等へのアクセス向上を図り、持続可能で効率的な都市づくりをめざす。

(3) 地域毎の市街地像

地域毎の市街地像は、次のとおりとする。

① 広域拠点（川崎駅周辺地区、小杉駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区）

グローバル化が急速に進展する中で、首都圏の好位置に立地し、鉄道や道路などの恵まれた都市基盤を有する本市の強みを最大限に活かすとともに、時代の変化に応じた都市機能の集積や更新を進め、魅力にあふれた「広域拠点」の形成をめざす。

② **地域生活拠点（新川崎・鹿島田駅周辺地区、溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区及び登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）**

商業・業務、都市型住宅等の機能の集積を図るとともに都市基盤等の整備を進め、安全で快適な利便性の高い都市機能がコンパクトに集約し、それぞれの地域特性や個性を活かす「地域生活拠点」の形成をめざす。

③ **臨空・臨海都市拠点（殿町・大師河原地域、浜川崎駅周辺地域）**

臨海部では、首都圏における地理的優位性や羽田空港との近接性、川崎港を通じた海外とのつながりなどの優れたポテンシャルを活かし、既存産業の高度化・高付加価値化や、研究開発機能、環境・ライフサイエンス分野など先端産業の集積・創出、陸海空の交通結節機能を活かした物流拠点形成、これまで培ってきた環境技術を活かした国際貢献、また、土地利用の誘導やこれらを支える都市基盤整備を進め、我が国の経済を牽引する活力ある「臨空・臨海都市拠点」の形成をめざす。

④ **生活行動圏（川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリア）**

鉄道沿線を中心に展開する生活行動圏において、鉄道を主軸とした都市の一体性と都市機能の向上を図り、地域生活拠点を中心に、それぞれのエリアの特性を活かした身近な地域が連携する住みやすく暮らしやすいまちづくりをめざす。

川崎駅・臨海部周辺エリアは、交通結節機能の改善など、臨海部の公共交通機能の強化を図るとともに、防災面を含めた住環境の改善などまちの活力と魅力が持続するまちづくりをめざす。

川崎・小杉駅周辺エリアは、沿線の土地利用転換を戦略的・機動的に誘導し、優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら駅を中心とする魅力あるまちづくりをめざす。

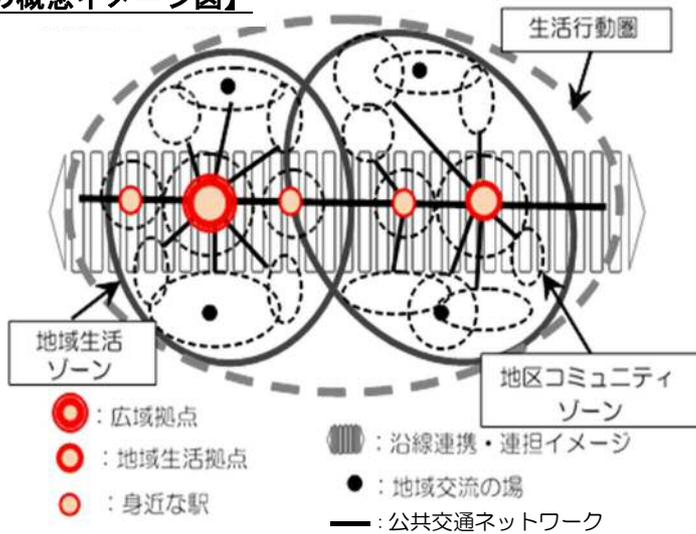
中部エリアは、駅を中心に多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積や交通結節機能の強化などを図るとともに、計画的に整備された良好な市街地や地域コミュニティを活かした協働の取組による鉄道沿線のまちづくりをめざす。

北部エリアは、計画的に整備された住宅団地、多摩川・緑地など恵まれた自然環境や大学、文化的施設などの地域資源と鉄道駅のポテンシャルというさまざまな地域特性を活かした個性あるまちづくりをめざす。

【都市構造及び地域毎の市街地像のイメージ図】



【身近な地域連携の概念イメージ図】



3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イの規定に基づき、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

① 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき人口の推計及び産業の規模

ア 人口の推計

本区域の将来における人口の推計を次のとおり想定する。

	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域人口	1,426 千人	おおむね 1,516 千人
市街化区域内人口	1,420 千人	おおむね 1,511 千人

平成 37 年の都市計画区域内人口については、本市の「新たな総合計画の策定に向けた将来人口推計について」(平成 26 年 8 月公表)における本市人口の平成 37 年の推計を踏まえ、平成 22 年国勢調査データを基本に推計を行った。

イ 産業の規模

本地区の産業の規模は以下のとおりである。

区 分	年 次	平成 22 年
	生 産 規 模	工業出荷額
	卸小売販売額	36,407 億円
就 業 構 造	第 1 次産業	2.4 千人 (0.4%)
	第 2 次産業	126.7 千人 (21.2%)
	第 3 次産業	469.8 千人 (78.4%)

本市の平成 23 年から平成 25 年までの工業統計調査における製造品出荷額の実績を基本に推計を行った平成 37 年の工業出荷額については、おおむね 42,968 億円である。

「工業出荷額」は平成 22 年工業統計調査における「製造品出荷額等」の数値である。

「卸小売販売額」は平成 19 年商業統計調査における「年間商品販売額」の数値である。

※平成 19 年 卸売業の年間商品販売額 24,748 億円

小売業の年間商品販売額 11,659 億円

「就業構造」は平成 22 年国勢調査における産業(3部門)別就業者数の数値である。

② 市街化区域の規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し平成 37 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

年次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね <u>12,728ha</u>

4 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

- ア 魅力と活力にあふれる「広域拠点」の形成をめざす。
- イ 個性を活かした地域生活拠点等の形成と身近な地域が連携したまちづくりをめざす
- ウ 臨海部の戦略的な産業集積と基盤整備による活性化をめざす
- エ ものづくり産業や研究開発機関の集積を促進するとともに、住工が調和した適切な土地利用を誘導する
- オ 安全・安心で誰もが暮らしやすい住環境を育む
- カ 自然との調和をめざし、市街化区域の優良な農地や緑地の保全・活用を図り、適切な市街化を誘導する
- キ 市街化調整区域の良好な自然環境の保全と優良な農地の保全を図る

① 主要用途の配置の方針

ア 商業・業務地

- (ア) 広域拠点（川崎駅周辺地区、小杉駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区）

川崎駅周辺地区は、本区域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。

小杉駅周辺地区は、本区域中部の広域拠点として、商業・業務・文化・交流・研究開発、医療・福祉等の諸機能の集積を図る。

新百合ヶ丘駅周辺地区は、本区域北部の広域拠点として、さらに芸術のまちとして、商業・業務・文化等の諸機能の集積を図る。

- (イ) 地域生活拠点（新川崎・鹿島田駅周辺地区、溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区及び登戸・向ヶ丘駅周辺地区）

利便性の高い都市機能がコンパクトに集約した市民生活を支える拠点として、商業・業務等の諸機能の集積を図る。

- (ウ) 都市拠点以外の身近な駅周辺等

通勤、通学や買物などの日常生活において、身近な空間である鉄道駅やその周辺地区、住宅地内の商店街等については、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能等の集積をめざす。

イ 工業地

- (ア) 臨海部

臨海部は、石油化学・鉄鋼等の製造業やエネルギー産業に加え、ライフサイエンスなど成長分野の技術を活用した産業の高付加価値化、環境技術の集積やグローバルな人材の集積等が進んでいる状況の中で、羽田空港との近接性、川崎港を通じた海外とのつながりなどの優れたポテンシャルを活かしながら、国際競争力を有し、日本経済の発展を牽引する高度な産業集積と新産業を創出するオープン

イノベーションの拠点形成をめざす。

(イ) 内陸部

J R南武線沿線等の内陸部の工業地については、先端科学技術の発展動向を踏まえ、既存の工業との連携を図りながら、生産機能の高度化や研究開発機能等の育成・誘導を進め、都市型工業地の形成に努める。

ウ 流通業務地

東扇島地区は、川崎港の東京・横浜へのアクセスや羽田空港への近接性、臨港地区内の企業集積、港湾物流機能の集積等の優位性を踏まえ、港湾物流の動向にあわせた業種・企業の立地に向けた土地活用を図り、高機能物流拠点を配置するとともに、既存の物流施設のリニューアルへの対応等を図る。

また、生鮮食料品の消費者への安定供給を図るため、地方卸売市場南部市場の充実に努めるとともに、中央卸売市場北部市場を拠点として周辺の環境との調和を図りつつ、流通業務地としての形成に努める。

エ 住宅地

J R東海道本線以東及び鉄道沿線の住宅地については、商業・業務等の諸機能と住居の適正な近接や良好な都市環境の形成、快適な居住性に配慮しつつ、都市型住宅地としての形成を図る。

丘陵部の住宅地については、緑豊かな郊外型住宅地としての形成を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

ア 商業・業務地

広域拠点及び地域生活拠点においては、都市機能の集積を図る拠点地域として、商業・業務・文化施設等が調和した、高密度の複合的な土地利用を誘導する。

都市拠点以外の身近な駅周辺等においては、地域住民の暮らしを支える機能の強化を図るために、地域コミュニティの核としての身近な商業、サービスその他の業務の利便を増進する中密度の複合的な土地利用を誘導する。

イ 工業地

高・中密度の土地利用を基本とする。

ウ 流通業務地

高・中密度の土地利用を基本とする。

エ 住宅地

J R東海道本線以東及び鉄道沿線に展開する住宅地については、中高層住宅を中心に土地の中密度利用及び高密度利用を図る。

また、丘陵部の野川、梶ヶ谷、有馬、鷲沼、宮崎、五所塚、菅生、西生田、栗谷、生田、西菅、細山、金程、千代ヶ丘、高石、王禅寺、上麻生、片平、白鳥、栗木、黒川、岡上及び五力田等の地区並びにその周辺地区は、低層住宅を中心とした良好な環境を有する住宅地として、土地の低密度利用を図る。

その他の住宅地については、中密度利用を図る。

③ **市街地の土地利用の方針**

ア 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・福祉・医療・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利便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、良質な都市型住宅等の立地を促進し、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。

イ 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。

ウ 都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域における整備の方針

都市再生緊急整備地域では、地域整備方針に基づき、都市再生の拠点として、緊急かつ重点的な市街地の整備の推進を図る。

また、特定都市再生緊急整備地域である殿町3丁目地域において、多摩川に面したうるおいと緑豊かな良好な都市環境を形成しつつ、公民連携によるインフラ整備と適切な土地利用の誘導により、ライフサイエンス・環境分野の研究開発等の中核機能、国内外の人材、もの、情報の交流拠点となる都市機能の集積を進め、国際競争力の強化を先導する中核拠点の形成を図る。

エ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽木造住宅等が密集した地区では、中高層耐火住宅の建設を誘導し、オープンスペースの確保に努めるなど、住宅水準の向上や居住環境の改善、防災性の強化等の整備を促進するため誘導、指導、支援等の施策を推進する。

民間住宅においては、建設に対し適切な誘導と規制又は指導を行い、良質な住宅地の形成と居住水準の向上を図るとともに、公的賃貸住宅においては、老朽化

した既存住宅の建て替え等、居住水準の向上や居住環境の整備を図る。

また、都市拠点等において、市街地の再開発等の誘導及び促進に積極的に取り組み、都市型住宅の供給とあわせて居住環境の向上を図り、商業・業務・福祉・医療・文化等と住宅が連携した一体的なまちづくりを推進する。

一方、良好な居住環境が形成されている市街地や土地区画整理事業等の大規模な開発事業によって形成された住宅市街地では、地区計画や建築協定の活用等により、現在の良好な居住環境の維持保全を図る。

オ 少子高齢社会に対応した住宅地の形成に関する方針

既存住宅等の活用により多様なニーズやライフスタイルに対応する住まいの確保や地域交流の場を形成するなど、地域包括ケアシステムの構築に向けた居住環境の整備等を促進する。

高齢者や子育て世帯等が安心して居住でき、様々な世帯の利用に配慮する良質な住宅の供給と住環境の質の向上とともにニーズに応じた子育て支援施設等の整備を図る。

また、人口減少や高齢化が進行する地区については、空き家などの活用や住み替え等を促進し、子育て世帯への居住や新たな住まい方の誘導を図る。

カ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑地、農地等については、防災機能等の貴重なオープンスペースとして保全するとともに、市民・大学・企業等の多様な主体との連携による活用を図る。

緑地、農地等が都市的利用に転換する場合には、周辺土地利用との調和が図られるよう誘導する。

④ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街化調整区域の農地は、新鮮な農産物の供給機能とともに、多面的な機能を持つことから、地域の特性に応じ、農地の保全に努める。

また、休耕農地又は遊休農地については、農地の貸し借りの促進等による利用集積を図ることにより保全する。

黒川、岡上、早野の農業振興地域は、「緑と農の三大拠点」として、優良な農地の保全に努めるとともに、まとまりのある樹林地の保全と谷戸に介在する農地の一体的な保全を図る。また、市民・大学・企業等の多様な主体との事業連携やグリーン・ツーリズムの推進による観光農業等の普及・啓発など、農業振興の取組と連携し、農地の保全を図る。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

河川流域の溢水、湛水の危険性のある地区については、災害防止の観点から市街化を抑制する。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

岡上、黒川地区等に広がる自然地は、残された貴重な緑地空間であり、環境保全、景観やレクリエーションの場の提供など公益的な機能をもつことから、その自然環境の保全に努める。

黒川、岡上、早野の農業振興地域は、「緑と農の三大拠点」として、優良な農地の保全に努めるとともに、まとまりのある樹林地の保全と谷戸に介在する農地の一体的な保全を図り、里地里山環境の保全と「農」のある風景の保全を図る。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本区域のうち、浮島1期地区について、陸海空の結節点としての特性や恵まれた立地ポテンシャルを活用した「新たな交流拠点」として、物流・臨空関連・産業支援機能などの導入を予定しており、詳細な土地利用計画が定まり、全体的な土地利用の方向性が明らかになった段階で、港湾計画と整合を図り、市街化区域へ編入するものとする。

その他の公有水面埋立法による埋立地においては、土地利用計画の進捗を踏まえ、市街化区域への編入を検討する。

また、都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地、農村集落の活力低下や自然環境の喪失などの課題がある、又は課題が発生すると予測される地域については、地区計画の活用により、農地や緑地等の自然的環境の保全と市街化調整区域の性格の範囲内での一定の都市的土地利用を一体的に図っていくなど、地域の実情に応じた、きめ細かな土地利用の秩序を図るものとする。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざすため、次の方針のもとに総合的な交通体系の整備を進める。

(ア) 首都圏機能の強化及び活力ある本市都市構造の形成に向けた交通環境の整備

- ・国際競争力などの首都圏機能の強化や活力のある本市拠点形成を支える
- ・拠点等を鉄道、道路等で結ぶ
- ・広域的な都市間の移動を活発にする

(イ) 誰もが安全、安心、快適に利用できる交通環境の整備

- ・誰もが利用できる公共交通をより利用しやすくする
- ・移動をより安全、安心、快適にする
- ・高齢者をはじめとした移動に制約のある人々の移動をよりしやすくする

・地域の移動を円滑にし、交流を活発にする。

(ウ) 災害に強い交通環境の整備

・交通基盤を大規模災害にも耐えられるようにする

・被災の影響を低減するとともに、被災後の速やかな復旧を支える交通ネットワークを整備する

(エ) 地域特性に応じたきめ細やかなまちづくりを支える交通環境の整備

・地域のまちづくりを支える地域交通に関する課題にきめ細かく対応する

(オ) 地球にやさしい交通環境の整備

・交通の低炭素化を促進する

・公共交通の利用を促進し、自家用車からの転換を促進する

(カ) 都市計画道路の見直し

・都市計画道路等については、その必要性や配置、構造の検証などの見直しを行い、地域の実情や社会経済状況の変化を踏まえ、良好な交通ネットワークの形成に資するように配置する。

イ 整備水準の目標

交通体系については、長期的視点に立って整備を図る。

道路については、今後、基本方針に基づき整備の促進を図るものとし、将来的には、 $3.5 \text{ km} / \text{km}^2$ 程度になることを目標に整備を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域がめざす広域調和・地域連携型の都市構造を支え、まちづくりと一体となった交通網の形成に向け、首都圏や他都市との広域的な道路機能の強化や利便性の向上、市内各地域の連携強化など機能的な道路網の形成をめざす。

広域的な幹線道路網の形成のため、1・4・2高速川崎縦貫線、3・3・14国道357号線を配置し、川崎縦貫道路Ⅱ期計画についても早期の具体化に向けた取り組みを進める。

また、本区域の幹線道路網の形成のため、3・2・6国道1号線、3・3・1国道409号線、3・3・6東京丸子横浜線、3・3・10宮内新横浜線、3・4・3鹿島田菅線、3・4・4世田谷町田線、3・4・9尻手黒川線、3・4・11横浜生田線、3・4・18菅早野線、3・5・4丸子中山茅ヶ崎線などを配置する。

さらに、羽田空港周辺と殿町地区を結び連携を強化する（仮称）羽田連絡道路及び臨海部再編整備にあわせた道路を配置する。

駅前広場については、鹿島田駅、新川崎駅、溝口駅、登戸駅、川崎大師駅、武蔵小杉駅、向ヶ丘遊園駅、柿生駅、川崎駅などに配置する。

イ 都市高速鉄道等

本区域の交通体系、土地利用計画等を考慮しつつ、本区域の一体的な発展と広域鉄道ネットワークの充実や混雑緩和の促進に向けて、既存ストックを最大限に活かし、公共交通の機能強化を図るため、J R南武線の長編成化の促進、東急田園都市線溝の口駅から鷺沼駅間、小田急小田原線登戸駅から新百合ヶ丘駅間の複々線化の促進、横浜都市高速鉄道市営地下鉄3号線の新百合ヶ丘駅への延伸、臨海部における公共交通機能の強化を図るJ R東海道貨物支線貨客併用化及び川崎アプローチ線の検討を行う。

交通事故の防止、交通の円滑化等を目的とした連続立体交差化については、京浜急行大師線及びJ R南武線について進める。

ウ 通路

J R川崎駅へのアクセスの向上と東西自由通路の混雑緩和、駅東西の利便性・回遊性等の向上を図るため、川崎駅北口自由通路線を配置する。

エ 駐車場

違反駐車を排除し、安全かつ円滑な道路環境を形成するため、公的及び民間駐車場を配置する。

大規模建築物等においては、駐車需要の発生原因者により、建築物の用途や規模から発生が見込まれる駐車需要に応じて、駐車台数の確保及び整備基準に基づいた駐車施設を配置し、都市機能の維持・増進を図る。

市内の拠点地区については、市街地再開発事業や大規模再開発計画にあわせて民間活力を活用し、都市機能の維持・増進を図るよう駐車施設を配置する。

自転車駐車場については、自転車の通行環境や地域状況を踏まえて、川崎駅周辺地区、新川崎・鹿島田駅周辺地区、小杉駅周辺地区、溝口駅周辺地区及び登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区に配置するほか、鉄道駅周辺に適切に配置する。

オ 港湾

港湾機能については、国際戦略港湾京浜港の一員としての役割を果たし、産業活動を支え、地域経済や市民生活の安定・向上に貢献する川崎港を実現するため、増大するアジアのコンテナ貨物や自動車関連貨物に対応し、耐震強化したコンテナ岸壁、コンテナターミナル、埋立による埠頭用地や港湾関連用地等を配置する。

また、川崎港と市街地との連携強化を図るとともに、港内の円滑な交通を確保するため、臨港道路東扇島水江町線等の臨港道路を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

交通施設の種類	交通施設の名称
自動車専用道路	1・4・2 高速川崎縦貫線
幹線道路	3・2・3 富士見鶴見駅線

	<u>3・2・4 川崎駅扇町線</u> <u>3・3・1 国道409号線</u> <u>3・3・6 東京丸子横浜線</u> <u>3・3・7 溝ノ口線</u> <u>3・3・9 川崎町田線</u> <u>3・3・10 宮内新横浜線</u> <u>3・3・14 国道357号線</u> <u>3・3・15 浮島町線</u> <u>3・3・16 大師駅前線</u> <u>3・4・3 鹿島田菅線</u> <u>3・4・4 世田谷町田線</u> <u>3・4・5 町田調布線</u> <u>3・4・9 尻手黒川線</u> <u>3・4・11 横浜生田線</u> <u>3・4・13 久末鷺沼線</u> <u>3・4・16 登戸1号線</u> <u>3・4・17 登戸2号線</u> <u>3・4・18 菅早野線</u> <u>3・4・20 柿生町田線</u> <u>3・5・2 矢向鹿島田線</u> <u>3・5・3 大田神奈川線</u> <u>3・5・4 丸子中山茅ヶ崎線</u> <u>3・5・8 登戸野川線</u> <u>3・5・10 塚越南加瀬線</u> <u>3・5・11 荻宿小田中線</u> <u>3・5・14 野川柿生線</u> <u>3・5・17 登戸3号線</u> <u>3・6・3 登戸駅線</u> <u>臨港道路東扇島水江町線</u> <u>(仮称) 羽田連絡道路</u>
都市高速鉄道等	<u>J R南武線 (矢向駅～武蔵小杉駅間) ※</u> <u>京浜急行大師線 (川崎大師駅～小島新田駅間) ※</u> <small>※ 連続立体交差事業</small>
通路	<u>川崎駅北口自由通路線</u>

駅前広場	川崎大師駅前広場 鹿島田駅前広場 溝口駅南口駅前広場 登戸駅南口駅前広場 向ヶ丘遊園駅北口駅前広場 柿生駅南口駅前広場
------	--

おおむね 10 年以内に都市計画を定める施設、着手予定、整備中及び供用する施設を含む。

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

本区域における安全で快適な都市環境の実現に向けて、河川事業、下水道事業等の連携により浸水の軽減を図る。

下水道については、未整備地区の解消を図り、公共用水域の水質保全等を図るため、放流先河川の整備状況と整合を図りつつ、下水道整備を進める。特に、公共用水域の水質保全については、合流式下水道の改善や高度処理施設の導入を進める。さらに下水道施設の地震対策も進める。

河川については、都市の安全性を高めるため、河川整備や適切な維持管理により、治水機能の向上等を図るとともに、自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい河川づくりを推進する。併せて、総合的な治水・浸水対策として流域の保水・遊水機能の確保を図る。

さらに特定都市河川流域については、河川、下水道及び流域の自治体が一体となって浸水被害対策を講じる。

イ 整備水準の目標

(ア) 下水道

汚水整備については、未整備地区の解消を図り、雨水整備については、5～10年に1回程度の降雨に対処する対策を進め、浸水の軽減を図る。

(イ) 河川

一級河川多摩川及び鶴見川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川整備や適切な維持管理を行い治水対策を進める。

一級河川矢上川については、時間雨量概ね 60mm の降雨に対応できるよう河川整備や適切な維持管理を行う。

平瀬川水系の一級河川については、時間雨量概ね 50 mm の降雨に対応できるよう堤防や護岸の整備や適切な維持管理を行う。

その他一級河川については、老朽化した護岸の修繕や河床整理などを行い、

良好な水準を保つとともに、現地の状況に応じて整備を行う。

なお、重要な河川においては、将来計画の時間雨量概ね 90 mmの降雨に対応した堤防や護岸の整備に向けた検討を進める。

② 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

下水道については、入江崎、加瀬、等々力及び麻生処理区の幹線管きよ、雨水貯留施設、ポンプ場、水処理センター等の整備を進める。

また、東京湾の富栄養化対策と良好な水循環に対応するため、高度処理施設の整備を進めるとともに、耐用年数を超えた老朽化施設の改築更新事業を進める。

イ 河川

(ア) 河川整備については、河道の改修により洪水の流下能力向上を図るとともに、流域対策として防災調整池等の設置による雨水流出抑制対策を進める。

(イ) 河川整備にあたっては、自然環境や景観に配慮した多自然川づくりの考え方に基づいた施設整備を図る。

(ウ) 通常の河道の改修が困難な一部の地域では、放水路の建設を進める。

(エ) 一級河川多摩川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。また、一級河川鶴見川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行うとともに、流域水害対策計画に基づく浸水被害対策を推進する。

(オ) 河川整備にあたっては、流域のまちづくりと一体となった整備を積極的に推進するとともに一級河川多摩川については、高規格堤防の整備の推進を図る。また、河川のオープンスペースを活かして水に親しめる護岸整備、自然環境の保全等の河川環境整備を図る。

(カ) 河川水を災害時における消火用水や生活用水として利用する防災施設の設置を図る。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

ア 下水道

入江崎、加瀬、等々力及び麻生各処理区の幹枝線管きよの整備及び更新を進め、さらに地震対策を進める。入江崎処理区に雨水貯留管を整備する。

さらに、水処理センターについては、施設・設備の更新、高度処理対策、地震対策等を進める。

イ 河川

一級河川多摩川及び鶴見川については、河川整備計画に基づく整備や、適切な維持管理を行う。

また、特定都市河川の鶴見川流域については、流域水害対策計画に基づく浸水

被害対策として雨水貯留浸透施設の設置等を促進し、目標対策量の確保に努める。

その他の一級・準用河川の整備については、平瀬川、平瀬川支川、二ヶ領本川、五反田川及び三沢川を整備するものとする。特に二ヶ領本川の抜本的治水対策として、洪水時に五反田川の水を分水し多摩川に直接放流する五反田川放水路を建設し、地域の浸水被害の解消を図る。

さらに総合的な治水・浸水対策として、雨水貯留浸透施設の設置等を促進し、流域の保水機能の向上を図る。

河川環境整備については、渋川や二ヶ領用水等において、緑と水のネットワーク形成や生物多様性の保全などの視点から、まちづくりと一体となった整備を推進する。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的都市活動の向上を図るため、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、それぞれの施設について整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設等

資源循環型のまちづくりに向け、廃棄物処理・リサイクル施設を配置する。

イ 卸売市場

本区域における卸売市場の整備、増強を図る。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

ア ごみ処理施設等

老朽化した橋処理センターの更新に伴い、資源化処理施設の機能を備えた複合的ごみ処理施設として整備する。

また、堤根処理センターについても、更新に向けた取組みを進める。

イ 卸売市場

卸売市場については、地方卸売市場南部市場の整備、中央卸売市場北部市場の機能強化を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

ア 首都圏南部の業務核都市としての発展及び地域の自立性の向上を目指し、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。

イ 既成市街地における商業地、住宅地の再開発を促進し、都市機能の向上や良好

な居住環境の形成を図る。

ウ 住工混在地区については、街区単位の用途の純化や工業地の再編成などを進めることにより、快適な市街地環境の形成を図る。

エ 鉄道駅周辺等については、地域特性を踏まえ、駅アクセスの向上や都市機能の向上を図る。

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

② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内 to 実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

事業の種類	地区の名称
市街地再開発事業	<u>川崎駅周辺地区</u>
	鹿島田駅地区
	武蔵小杉駅地区
	<u>鷺沼駅周辺地区</u>
	柿生駅周辺地区
土地区画整理事業	<u>戸手 4 丁目北地区</u>
	登戸地区

おおむね 10 年以内 to 都市計画を定める地区、着手予定、施行中及び完成を予定する事業を含む。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針

本区域は、地形的には北西部丘陵部、内陸平野部及び臨海部の 3 つの地域に区分され、自然環境もこの地形に沿った形で存在している。これらの自然的環境の構造や特性に基づき、緑のランドデザインの基本理念である「多様な緑が市民をつなぐ、地球環境都市かわさきへ」を実現するため、次の基本方針により、緑の保全及び緑化の推進を図る。

《基本方針》

(ア) 緑を守り育む持続可能な協働の仕組みによる地域コミュニティの向上

(イ) つながりのあるみどり軸によるふるさと景観の継承と自然環境との共生

(ウ) 多様な機能を備え、地域の記憶を継承するみどり拠点による風格のある都市の形成

(エ) 身近な緑の創出と育成による緑と水のネットワーク形成の充実

(オ) 多様な緑と文化の共生による地域の誇りの醸成

イ 緑の確保目標水準

緑の将来像を支える5つの基本方針を実現するために必要な「緑の総量」を都市計画区域の30%以上とし、樹林地、農地、公園緑地等、緑化地、その他の緑地（水辺地空間）などの緑により確保する。

② 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統の配置方針

本区域の北西部に広がる多摩丘陵、多摩川沿いの崖線、多摩川そして東京湾の一角を担う臨海部の海は、本区域の骨格を形成する貴重な自然環境資源であることから、緑のつながりを強化するために広域的な視点を踏まえつつ、みどり軸として位置付けることにより積極的にその保全・創出に努める。

また、多摩川沿いの沖積低地や丘陵部に広がる生産緑地地区は、良好な生活環境の形成上、重要なものである。したがって、北西部においては段丘面や内陸部に広がる豊かな樹林地、生産緑地地区等を適切に確保することによって、緑のネットワークを形成し、都市気象の緩和、二酸化炭素などの温暖化ガスの吸着や騒音の防止などを図るとともに、野鳥や昆虫などの小動物の生息空間を確保する。

一方、自然環境が少ない既成市街地においては、身近な自然とのふれあいの場の提供など良好な生活環境形成の核となるよう公園緑地を配置するとともに、河川沿い等をはじめとした市街地や臨海部の地域緑化の推進を図るほか、港湾緑地を配置する。

イ レクリエーション系統の配置の方針

公園緑地は都市における緑とオープンスペースの中核をなすもので、量的拡大を図るとともに、市民が快適に利用できるよう、質的な充実を図ることも必要なことから、画一的な整備を避け、利用者のニーズを踏まえた魅力ある公園緑地の整備を行う。

総合公園については、計画された施設において、より市民利用の高い施設整備を積極的に推進し、早期開設に努めるとともに、一部の施設においては再編を行う。

運動公園の確保については、多摩川河川敷等の有効利用を図ることにより、スポーツ・レクリエーション活動の充足を図る。

また、下水道処理施設などの大規模な公共施設の緑化を行い、地域の緑の拠点としての機能を高める。このほか、民間の遊園地や企業厚生施設との連携、さらには、事業所や住宅の緑も含めて有機的なネットワークの形成を図り、市民が憩う空間の確保や身近な自然に触れあえるようレクリエーション利用の効果を高める。

ウ 防災系統の配置方針

都市の防災機能の向上により安全で安心できる都市づくりを図るため、災害時

等に避難地や復旧・復興拠点等となり得る公園緑地を配置する。

災害時における一時避難場所となり得る市民生活に身近な住区基幹公園等を、特別緑地保全地区、生産緑地地区、市民防災農地、公益施設などと連続性を持たせながら適性に配置する。また、広域避難場所となり得る総合公園等に、避難地機能を有する施設の確保を図るとともに、とりわけ広域的に重要な拠点である公園緑地については、整備の推進を図る。

また、多摩川河川敷において、災害時の活動拠点として整備された地域防災活動拠点の有効利用を図る。

また、臨海部において、首都圏における基幹的広域防災拠点を配置する。

エ 景観構成系統の配置方針

空間的な広がりを持つ多摩川、歴史的な文化遺産である二ヶ領用水や中小の河川、多摩丘陵台地に存する樹林地、多摩川に沿って点在する果樹園を主体とした生産緑地地区等は、良好な田園的景観を醸しだしていることから、これらの緑地を郷土的景観を構成する緑地として確保する。

一方、市街地においては、地域の景観構成の核となるよう公園緑地を配置し、公共施設緑化、街中や河川沿い等の地域緑化を推進し、街並み景観の充実を図る。

さらに、臨海部において事業所緑化を進めるとともに、水辺景観と調和した緑地を配置する。

オ 総合的な緑地の配置方針

多摩丘陵、多摩川崖線、多摩川、臨海部の海は、広域的なつながりをもつ、重要な自然的環境資源であり、川崎市の骨格を形成し、ふるさとの景観を特徴づけている。これらの緑のつながりを「みどり軸」と設定し、緑の保全、創出に努める。また、地域の核となる富士見公園、等々力緑地、生田緑地等の大規模公園、菅生緑地等の緑地、比較的大規模な住区基幹公園や特別緑地保全地区などを、みどり拠点と設定し、それぞれの多彩な機能を高め、安全で快適な暮らしを支える緑のまちづくりの推進に努める。

さらに、みどり軸やみどり拠点を、生産緑地地区、社寺林、事業所、住宅などの緑、街路樹や河川などつなぐことにより、緑と水のネットワークづくりを行う。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 樹林地の保全と活用

(ア) 特別緑地保全地区

良好な風致景観を呈する樹林地、文化財等と一体となった樹林地、動植物の生息地として保全する必要がある樹林地等を指定する。

イ 農地の保全と活用

(ア) 生産緑地地区

優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地を計画的に保全するため、生産緑地地区に指定する。

(イ) 市民農園等

農地の有効利用を図り、農とのふれあいを推進するため、市民農園等の配置に努める。

ウ 公園緑地等の整備

(ア) 住区基幹公園

人口密度や誘致圏域のほか、地域特性に配慮しながら、身近な街区、近隣、地区公園などを適正に配置する。

(イ) 都市基幹公園

レクリエーション需要に対応し、市域の特性を極力活かしつつ、緑のネットワークの核となるよう配置する。

○ 総合公園

富士見公園、等々力緑地及び生田緑地については、整備・再編を行う。

○ 運動公園

施設の利便性向上に向けた、多摩川緑地の整備に努める。

(ウ) 特殊公園

○ 墓園

緑ヶ丘霊園及び早野聖地公園の整備を進める。

○ 都市林

動植物の生息生育地である樹林地等を保護し、都市の良好な自然的環境を形成することを目的として確保していく。

(エ) 緑道・緑地

菅生緑地の整備の推進に努めるとともに、緑のネットワークに資する都市緑地を配置する。

また環境保全機能や災害時の安全な避難路となる緑道の整備に努める。

(オ) その他の公共空地等

東扇島及び浮島1期地区に港湾緑地を配置するとともに、景観資源や水生生物の育成の場として重要な多摩川水系、鶴見川水系等の河川を緑として位置付ける。

エ 長期未整備公園緑地の対応

長期未整備となっている公園緑地の区域の見直しや整備に向けた取組みを進める。

④ 主要な緑地の確保目標

ア おおむね 10 年以内に指定することを予定する主要な地域地区、または整備することを予定する主要な公園緑地等は、次のとおりとする。

地域地区、公園緑地等の種別	地域地区、公園緑地等の名称
地域地区 特別緑地保全地区等	多摩丘陵域
公園緑地等 都市基幹公園	5・5・101 富士見公園 等々力緑地 生田緑地
緑地 墓園	菅生緑地 緑ヶ丘霊園 早野聖地公園

地域地区については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更する地区を含む。また、公園緑地等については、おおむね 10 年以内に都市計画決定、変更、整備予定、整備中及び供用する施設を含む。公園緑地等の整備については、社会状況の変化を踏まえて進める。

イ 地域地区、公園緑地等の確保目標面積（既指定分を含む。）は、次のとおりとする。

特別緑地保全地区	166 ha
風致地区	284 ha
生産緑地地区	254 ha
住区基幹公園	212 ha
都市基幹公園	284 ha

(5) 環境配慮に関する都市計画の方針

① 基本方針

低炭素社会の構築に向けた二酸化炭素の削減や次世代エネルギーの導入の取組とともに、気候変動に適応した取組等により、環境に配慮した持続可能で豊かなまちづくりの更なる推進を図る。

快適な市民生活を守るため、大気や水質などの地域環境対策に取り組むとともに、廃棄物の発生抑制や再使用、再生利用の推進などの循環型社会の構築をめざしたまちづくりの推進を図る。

また、環境にやさしく利便性の高いコンパクトなまちづくりに向けた取組を推進する。

② 環境共生のための施策の方向性

ア 地球環境の保全に向けた取組の推進

低炭素社会の実現による地球環境の保全に向け、優れた環境技術の集積などの強みと特徴を活かして、市民・事業者・行政など多様な主体の協働による温室効果ガスの排出量削減の取組（緩和策）を推進するとともに、今後想定される気候変動が市民生活に及ぼす影響を低減する取組（適応策）についても実施し、地域レベルからの地球温暖化対策を推進する。

また、本市が多様なエネルギーの供給地であるとともにエネルギーの大消費地であることや、太陽光、風力、バイオマス、水素などの次世代エネルギーを活用した取組が市域で展開されている特色を活かしながら、創エネ・省エネ・蓄エネの総合的な取組など、エネルギーに関する取組を推進する。

イ 地域環境対策の推進

安心して健康に暮らせるまちを目指し、自動車や工場・事業場による大気汚染、水質汚濁、騒音・振動、土壌汚染等の対策を推進するとともに、大規模な開発行為や一定規模以上の建築物の建築による環境影響の防止対策を推進するため、環境に配慮した計画的な道路整備と土地利用の誘導に努める。

また、公共交通の利便性が高い拠点地区などについて、高度利用を図り、様々な都市機能の集積を促進するとともに、公共交通等の更なるアクセスの向上や低炭素建築物等の整備と誘導し、低炭素な都市づくりを推進する。

ウ 持続可能な循環型のまちをめざした取組の推進

持続可能な循環型のまちの実現に向けて、より一層の環境負荷の低減を図るため、市民・事業者・行政の協働による発生抑制、再使用、再生利用の取組を推進する。

また、廃棄物の処理については、適正かつ安定的に処理施設を稼働させるとともに、長期的な視点で適切な処理施設の更新を進める。

（6）都市防災に関する都市計画の方針

①基本方針

関東大震災、阪神・淡路大震災の被害を教訓とした震災対策に加え、近年の地球温暖化による降雨強度の増加や頻発する突発的豪雨、東日本大震災による津波による広域被害等を踏まえ、様々な自然災害に対応する都市づくりが必要となってきた

いる。
災害に強い都市づくりを実現するため、被害を低減するための予防対策と、被害を受けたとしても質の高い速やかな復興を可能とするための復興対策の両面からの取り組みを推進する。

② 都市防災のための施策の方向性

- ア 地震による建物倒壊・延焼火災の被害を最小にとどめる都市づくり
揺れによる大規模な人的被害・建物被害の軽減を図るとともに、特に被害が想定される木造密集市街地等においては、火災延焼による人的被害・建物被害の軽減を図る。
- イ 安全に避難できる都市づくり
避難路や空地の確保により安全に避難出来る市街地を目指し、また、密集市街地や高齢者の多い地区において、避難安全性の向上を図る。
- ウ 地盤被害を軽減する都市づくり
丘陵部の住宅地において、土砂災害による被害の軽減を図り、また、低地部において液状化による道路やライフラインの被害の軽減を図る。
- エ 津波や大雨による浸水被害を軽減する都市づくり
低地部や埋立地において、ハード・ソフトの両面の取り組みを総合的に推進し、津波による死者数ゼロを目指すとともに、大雨による浸水被害の軽減を図る。
- オ 大規模な災害が発生しても都市機能を維持できる都市づくり
復旧・復興時においても都市機能を維持できるよう道路・公園・鉄道等の強化を図り、また、防災拠点となる公共施設等への再生可能エネルギー導入を推進し、災害時の機能維持等を図る。
- カ 自助・共助により被害を軽減する都市づくり
自助・共助の防災意識の向上により、地域の防災力を向上し、被害の軽減を図る。また、地域の防災活動活性化に向けて行政が積極的に支援し、自主的な防災組織の強化を促進する。
- キ 地域特性に応じた取組の推進
市街地環境等から市内を分類し、地域毎の特性や防災上の課題に応じた取組を推進する。
- ク 復興都市づくり
困難な状況下においても都市復興計画を確実・迅速に策定可能とするため、平常時から復興まちづくりの方向性を幅広く検討することや、都市復興計画の策定作業の内容や考慮すべき点、工程を示し、市民と共有化を図ることで円滑な復興を推進する。

Ⅱ

川崎都市計画 都市再開発の方針 (素案)

平成28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	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	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、 <u>緑と水のネットワークづくりを進める。</u> 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) <u>塩浜3丁目周辺地区(約57ha)</u>	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、 <u>更なる回遊性の向上や都市における交流を支え</u> るとともに、民間開発等を適切に誘導することで、 <u>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。</u>	新川崎・鹿島田駅周辺地区を中心に、 <u>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。</u> また、 <u>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。</u>	
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、 <u>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。</u> また、 <u>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。</u> 交通利便性の高い身近な駅周辺では、 <u>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。</u>
	主要な都市施設の整備に関する事項	<u>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。</u> 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。 <u>駐車場施設の整備を図る。</u>	<u>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。</u> 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。	<u>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。</u> 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><u>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。</u></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><u>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。</u></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><u>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。</u></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と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、 <u>住工共生</u> 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、 <u>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</u> 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。 <u>五反田川放水路の整備を図る。</u>	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、うらお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。	<u>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。</u>	
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)	<u>鷺沼駅周辺地区 (約11ha)</u> <u>宮前平駅周辺地区 (約4ha)</u>	

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。	<u>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ふまえ、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。</u>	
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。	<u>主要な道路の整備を図る。</u>
	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、駅前には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。	<u>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、華やかさがある中に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。</u>
	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 <u>めざす</u> 。	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 <u>めざす</u> 。
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 <u>めざす</u> 。	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 <u>めざす</u> 。
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。 <u>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。</u>
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	<u>JR南武支線沿線まちづくりとの連携</u>	

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)

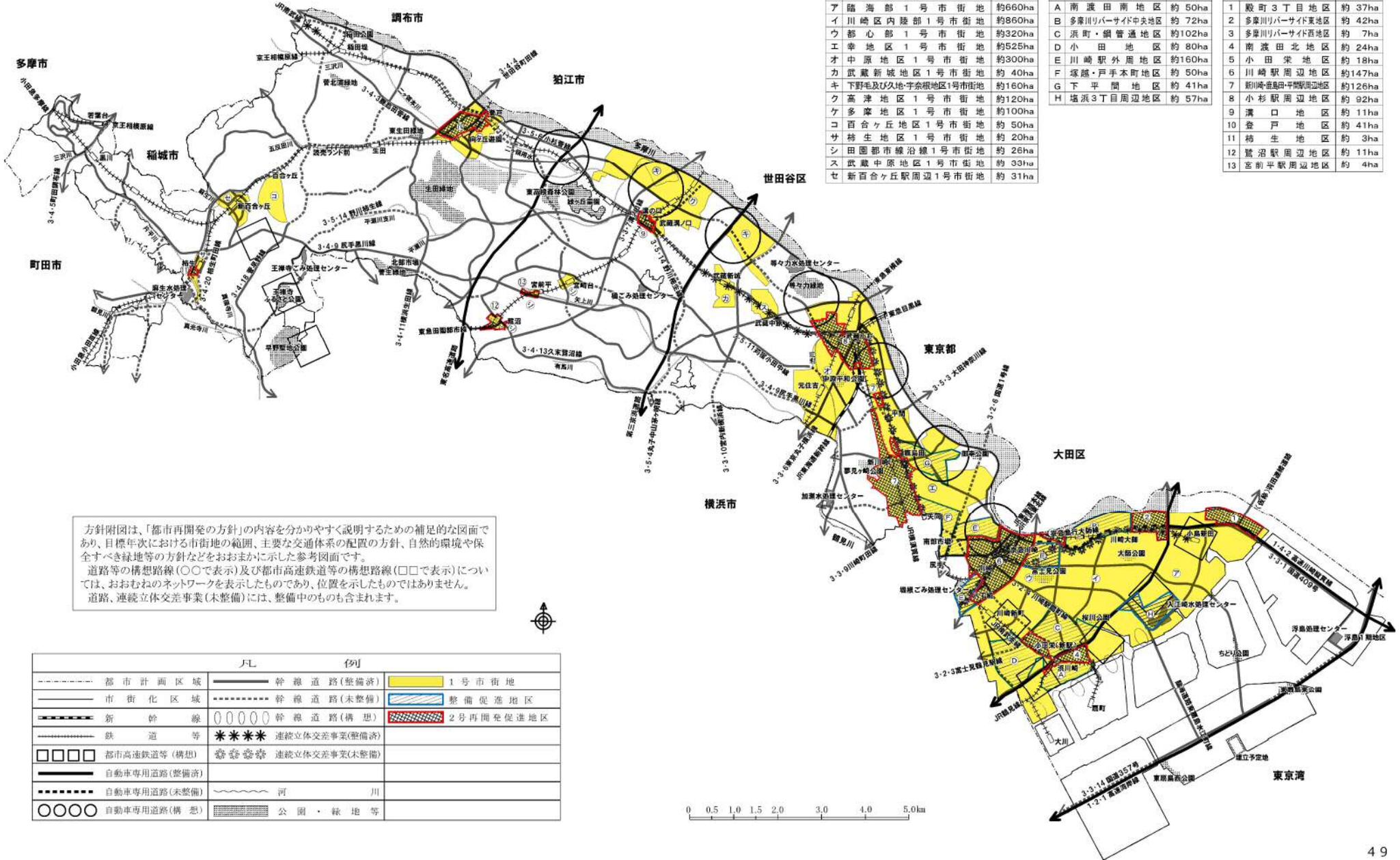
地区名	11 柿生地区	12 鷺沼駅周辺地区
面積	約3ha	約11ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業施設の集積や都市型住宅の供給を図り、地域の活性化をめざす。	駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、交通結節機能の強化をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業施設の集積と都市型住宅の立地を図る。	商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、商業・都市型住宅等の機能の立地を促進す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

川崎都市計画 都市再開発の方針附図

—縮小版—



1号市街地

地区名	面積
ア 臨海部1号市街地	約660ha
イ 川崎区内陸部1号市街地	約860ha
ウ 都心部1号市街地	約320ha
エ 幸地区1号市街地	約525ha
オ 中原地区1号市街地	約300ha
カ 武蔵新城地区1号市街地	約40ha
キ 下野毛及び久地・宇奈根地区1号市街地	約160ha
ク 高津地区1号市街地	約120ha
ケ 多摩地区1号市街地	約100ha
コ 百合ヶ丘地区1号市街地	約50ha
サ 柿生地区1号市街地	約20ha
シ 田園都市線沿線1号市街地	約26ha
ス 武蔵中原地区1号市街地	約33ha
セ 新百合ヶ丘駅周辺1号市街地	約31ha

整備促進地区

地区名	面積
A 南渡田南地区	約50ha
B 多摩川リバーサイド中央地区	約72ha
C 浜町・綱管通地区	約102ha
D 小田地区	約80ha
E 川崎駅外周地区	約160ha
F 塚越・戸手本町地区	約50ha
G 下平間地区	約41ha
H 塩浜3丁目周辺地区	約57ha

2号再開発促進地区

地区名	面積
1 殿町3丁目地区	約37ha
2 多摩川リバーサイド西地区	約42ha
3 多摩川リバーサイド西地区	約7ha
4 南渡田北地区	約24ha
5 小田栄地区	約18ha
6 川崎駅周辺地区	約147ha
7 新川崎島田・平間駅周辺地区	約126ha
8 小杉駅周辺地区	約92ha
9 溝口地区	約11ha
10 登戸地区	約41ha
11 柿生地区	約3ha
12 鷺沼駅周辺地区	約11ha
13 宮前平駅周辺地区	約4ha

方針附図は、「都市再開発の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、目標年次における市街地の範囲、主要な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示した参考図面です。
 道路等の構想路線(〇〇で表示)及び都市高速鉄道等の構想路線(□□で表示)については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。
 道路、連続立体交差事業(未整備)には、整備中のものも含まれます。

凡	例
-----	都市計画区域
-----	市街化区域
-----	新幹線
-----	鉄道等
□□□□	都市高速鉄道等(構想)
-----	自動車専用道路(整備済)
-----	自動車専用道路(未整備)
〇〇〇〇	自動車専用道路(構想)
-----	幹線道路(整備済)
-----	幹線道路(未整備)
〇〇〇〇	幹線道路(構想)
*****	連続立体交差事業(整備済)
*****	連続立体交差事業(未整備)
~~~~~	河川
	公園・緑地等
■	1号市街地
■	整備促進地区
■	2号再開発促進地区