

## 川崎都市計画地区計画の決定

都市計画川崎駅北口地区第2街区地区計画を次のように決定する。

名 称	川崎駅北口地区第2街区地区計画	
位 置	川崎市川崎区駅前本町地内	
面 積	約 0.7 ha	
地区計画の目標	<p>川崎駅周辺地区は、本市の中心的な「広域拠点」として、商業・業務、文化機能の集積を活かしながら、土地の計画的な高度利用と都市機能の更新・強化を目指している。</p> <p>この一部を構成する本地区は、商業・業務施設の集積が既に図られているが、建物の老朽化等に伴い、土地の有効利用に向けた動きがあることから、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図るため、次の3点を目標に地区計画を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の敷地の共同化や協調的な利用等を促進し、広域拠点にふさわしい土地の高度利用と良好な市街地環境の形成を図る。</li> <li>2 駅前に立地する地区の特性を踏まえ、商業・業務機能等の集積を図るとともに、各機能が適切に配置された複合的な土地利用を図る。</li> <li>3 川崎駅周辺地区の回遊性や利便性の向上に寄与する、安全で快適な歩行者空間を創出する。</li> </ol>	
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>本地区を2つの地区に区分し、それぞれの地区特性に応じた適切かつ合理的な土地利用を実現するため、土地利用の方針を次のとおり定める。</p> <p>A地区は、駅前広場に面した立地特性を活かし、活力と魅力ある広域的な拠点形成を図るため、商業・業務機能等の集積を図る。</p> <p>B地区は、賑わいの創出に寄与する街並みの形成を図るため、商業・業務機能等が適切に配置された複合的な土地利用を図る。高層の都市型住宅を建築する場合においても、低層部に商業・業務機能等を導入するなど、賑わいの連続性に配慮した計画的な土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>JR川崎駅及び京急川崎駅を中心とした歩行者の回遊性や利便性の向上に寄与する安全で快適な歩行者空間を創出するため、建築物の整備に併せて、歩道と一体となった歩道状空地を整備するとともに、その機能が損なわれないよう適切に維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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、建築物等の形態又は意匠の制限について、必要な基準を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		歩道状空地 幅員 2 m 延長 約 260 m	
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 0.5 ha	約 0.2 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<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) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 建築基準法別表第二(と)項第二項から第四項に掲げるもの</p> <p>(4) 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>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 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>(7) 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>	<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) 共同住宅(3階以下に住戸を有しないものを除く。)</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 建築基準法別表第二(と)項第二項から第四項に掲げるもの</p> <p>(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</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 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>
		建築物の敷地面積の最低限度	300 m <sup>2</sup>	
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>ただし、巡查派出所、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にあっては適用しない。</p> <p>建築物等の意匠は、周辺環境に配慮するとともに、広域拠点の駅前にふさわしい魅力ある街並みの形成に寄与するデザインとする。</p>	

「区域、地区整備計画区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

## 理由

川崎駅周辺地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、既存の高い商業・業務機能の集積を活かしながら、本市の中心的な広域拠点としてその機能強化を推進することとしています。

「川崎都市計画都市再開発の方針」においては、川崎駅周辺地区を2号再開発促進地区に位置付け、都市機能の強化を図るため、商業・業務・都市型住宅等が集積した広域的な拠点の形成を目指す地区としています。

また、「川崎市都市計画マスタープラン」では、本市の広域拠点として、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しています。

この一部を構成する本地区は、中心街区にありながら建築物の老朽化が進んでおり、一部では有効な土地利用も図られていないことから、地元では、共同建替等による施設更新に向けた検討が進められています。

こうしたことから、今後の本地区における施設更新を適切に誘導し、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図るなど、地区の特性にあったきめ細やかなまちづくりを行うことを目的に、本案のとおり、地区計画を決定しようとするものです。