

川崎都市計画第一種市街地再開発事業の決定（川崎市決定）

都市計画小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

| | | | | | | | |
|---------------|------------------------|--|---|---------------|-----------|--------------------|----------|
| 名 称 | | 小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業 | | | | | |
| 面 積 | | 約 1.1 ha | | | | | |
| 公共施設の配置及び規模 | 道 路 | 種 別 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 | |
| | | 地区幹線道路 | 市道小杉町 42 号線 | 13m | 約 105m | 拡幅 | |
| | | 区画街路 | 市道小杉町 19 号線 | 5m (10m) | 約 113m | 整備済 ()は全幅員 | |
| 下 水 道 | | 川崎都市計画下水道第 1 号公共下水道(加瀬処理区)で処理する。 | | | | | |
| 建築物の整備に関する計画 | 建 築 物 | | | | | 主 要 用 途 | |
| | 建築面積 | 延 べ 面 積 (容積対象面積) | 容 積 率 | 建 ぺ い 率 | 高 さ | | |
| | 約 5,500 m ² | 約 77,000 m ² (約 50,000 m ²) | 約 10 分 の 55 | 約 10 分 の 6 | 約 160m | 商業、住宅、保育所、駐車場等 | |
| | 備考 | 高度利用地区の制限の概要 | 容積率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建ぺい率の最高限度 | 建築面積の最低限度 | 壁面の位置の制限 |
| | | | 10 分の 55 | 10 分の 20 | 10 分の 5 | 200 m ² | あり |
| | | 1 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 10 分の 1、同項第 1 号及び第 2 号又は第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、10 分の 2 を加えた数値とする。 2 建築物の敷地面積の最低限度は 500 m ² とする。 | | | | | |
| 建築敷地の整備に関する計画 | | 建築敷地面積 | 整 備 計 画 | | | | |
| | | 約 9,100 m ² | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、北側道路境界線から 3m、東側道路境界線から 2m 後退させ、良好な歩行者空間を確保するとともに、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。 | | | | |
| 住宅建設の目標 | | 戸 数 | 面 積 | 備 考 | | | |
| | | 約 530 戸 | 約 40,000 m ² | | | | |

「施行区域、公共施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

小杉駅周辺地区は、都市再開発方針において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区と位置づけられており、公共施設の整備とともに、魅力ある複合市街地を形成することにより、川崎市の「広域拠点」としてふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を本案のように決定しようとするものです。