

# 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）

都市計画武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発事業					
面 積		約 1.7ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	3・4・28号武蔵小杉駅南口線	17m	約 9m	都市計画道路	
			武蔵小杉駅南口駅前広場	面積 約 4,500 m <sup>2</sup>			
		地区幹線道路	地区幹線道路 1号	12m	約 80m		
	地区幹線道路 3号		6～12m (12～15m)	約 200m	( )は全幅員		
地区幹線道路 4号	7.5m (15m)		約 70m	( )は全幅員			
下 水 道	川崎市都市計画下水道第 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 6,250 m <sup>2</sup>	約 82,900 m <sup>2</sup> (約 53,400 m <sup>2</sup> )	約 10分 の 60	約 10分 の 8	約 140m	商業、住宅、 駐車場等	
	備 考	地区計画 (再開発等 促進区)の 制限内容	容積率の 最高限度	建ぺい率の 最高限度	敷地面積の 最低限度	高さの 最高限度	壁面の位置 の制限
			10分の60	10分の8	1,000 m <sup>2</sup>	150m	あり
	高度利用地区の制限の概要	容積率の 最高限度(注)	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50		10分の20	10分の8	200 m <sup>2</sup>	あり		
(注)ただし、建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。							
建築敷地の整備に関する計画		建築敷地面積	整 備 計 画				
		約 8,900 m <sup>2</sup>	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、敷地境界線から 4m後退させ、良好な歩行者空間を確保するとともに、駅前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 460 戸	約 39,000 m <sup>2</sup>				

「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。