

川崎都市計画地区計画の決定

都市計画中瀬3丁目地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-------------|------------|---|
| 名 | 称 | 中瀬3丁目地区地区計画 |
| 位 | 置 | 川崎市川崎区中瀬3丁目 |
| 面 | 積 | 約7.9ha |
| 地区計画の目標 | | <p>J R川崎駅の東約3km、京浜急行大師線東門前駅の北約100mに位置する本地区は、本市の総合計画において、羽田空港近接の立地条件を活かした都市機能の形成を推進するため、広域的な地域連携を図るとともに、適切な土地利用の誘導と基盤施設の整備を推進する多摩川リバーサイド地区の一部に位置付けられている。</p> <p>本計画は、多摩川へのアクセス性の向上及び地域の利便に資する道路、広場等の整備を図るとともに、周辺市街地環境との調和に配慮した土地の高度利用を図り、商業・業務、都市型居住機能等の計画的な整備と、適切な土地利用を図ることを目標に定める。</p> |
| 区域の整備、開発及び針 | 土地利用の方針 | <p>多摩川リバーサイド地区に位置する本地区は、商業・業務・住宅の複合拠点の形成を図るため、本地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>A地区は、都市型住宅及び生活利便施設（保育所等）の整備を図るとともに、緑豊かなオープンスペースを確保する。</p> <p>B地区は、国道409号線に面する立地特性を活かし、商業・業務機能の整備を図る。</p> <p>C地区は、住宅、業務機能等の複合的な土地利用を図る。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | <p>本地区では、建築物の整備に併せて、道路、広場等の整備を行い、その機能が損なわれないよう適切に維持保全する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>適切な土地利用転換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、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度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 | | 道路 1 | 幅員 10 m | 延長 約 360 m | |
| | | | 道路 2 | 幅員 7 m | 延長 約 260 m | |
| | | | 広場 1 | 面積 約 1,600 m ² | | |
| | | | 広場 2 | 面積 約 1,300 m ² | | |
| | | | 緑地 | 面積 約 600 m ² | | |
| | | | 歩道状空地 | 幅員 2.5 m | 延長 約 1,070 m | |
| | | | 通路 | 幅員 3.0 m | 延長 約 260 m | |
| | 地区の区分 | 地区の名称 | A - 1地区 | A - 2地区 | | B地区 |
| | | 地区の面積 | 1.4 ha | 3.3 ha | | 2.9 ha |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。 1 共同住宅 2 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500 m ² 以内のもの 3 公民館、集会所その他これらに類するもの 4 診療所 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 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 8 前各号の建築物に附属するもの | | | 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、寄宿舎又は下宿 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 自動車教習所 6 倉庫業を営む倉庫 7 畜舎で床面積の合計が150 m ² を超えるもの 8 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもののうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。） |
| 建築物の建ぺい率の最高限度 | | 10分の5 | | 10分の6 | | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | | 5,000 m ² 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越えてはならない。 | | | | |
| 建築物等の高さの最高限度 | | 45m | 60m ただし、建築基準法第56条の2の規定を準用し、川崎市建築基準条例第7条の表の5の項（は）欄に掲げる平均地盤面において、同項（に）欄に掲げる日影時間を超えないものに限る。 | 31m | | |
| 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。 | | | | | | |

「区域、地区の区分、地区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 別紙、理由書による。