

1. 様式

[様式1]

都 市 計 画 提 案 書

川崎市長 様

都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の変更について提案
します。

なお、提出書類等については事実と相違ありません。

平成25年8月26日

提案者

氏 名 株式会社イトーヨーカ堂

住 所

連絡先

都市計画を定めようとする区域の情報

位 置	川崎市中原区新丸子東三丁目、市ノ坪、中丸子、小杉町3丁目地内
面 積	約4.1ha
筆 数	54筆（公衆用道路を除く）
土地所有者などの数	16人（土地所有者）
現 在 の 都 市 計 画	用途地域 : 準工業地域（200%/60%、300%/60%） （容積率/建蔽率） : 商業地域（400%/80%） その他の地域地区 : 防火地域 地区計画 : 新丸子東3丁目南部地区地区計画内 （平成24年4月11日決定）

提案内容に関する情報

提 案 の 理 由	弊社は、新丸子東3丁目南部地区地区計画区域内A-1地区において、広域拠点である小杉駅周辺地区のまちづくりに寄与すべく、現在、大規模複合商業施設の建設を進めております。平成26年内の施設オープンを見据える中、施設への導入内容の検討を具体的に進めている状況です。 同地区計画は「都市機能の充実を図るため、商業・サービス・娯楽、交流等のにぎわい機能を有する魅力ある大規模商業施設を導入する」ことを目標として掲げており、A-1地区については、土地利用の方針としても、駅近の利便性を活かした「複合商業施設」の整備を行うことが示され、地区整備計画において、「保育所」は建築してはならないものとしております。 上記の都市計画で決定した内容については事業者の企画提案を反映させた内容に相違ないものであり、当開発においては、地区計画の内容に則した整備及び地域ニーズを取り入れた施設の導入について検討して参りました。 具体的には、公共的駐輪場や文化活動・イベント活動の用に供する多目的スペースのほか子供から大人までが楽しめるテーマ性を高めたアミューズメント施設の導入について検討を進めているところです。 これらの検討の一環として、子育て世代のニーズを取り入れた機能導入を検討しております。その過程において、子育てに関するアドバイスや親同士の交流を目的とした定期相談やイベント等を実施する「マタニティ・育児相談室」の開設を予定しておりましたが、更に充実した地域貢献を行うため、子育て世代の施設利用者の利便性を高める機能として「保育所」の設置が必要であるという結論に至りました。 国が平成25年4月に策定した「待機児童解消加速化プラン」等の施策や、女性の社会進出が社会的に大きなテーマとして浸透しつつある状況を踏まえると、保育所の整備は地区計画の目標にある「魅力ある商業施設」をより充実させるものであると考えています。 以上を踏まえ、事業者提案の時点において「保育所」の導入は不要と考えておりましたが、地域の魅力あるまちづくりへより貢献する開発を実現するためには、同用途の導入が必要不可欠であるという考えに至りましたので、同用途の導入が可能となるよう、地区計画の変更を行うことをご提案いたします。
提 案 の 内 容 （都市計画の種類及び内容）	新丸子東3丁目南部地区地区計画の変更 （※詳細については「計画書変更案」参照）
その他	—