



〔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、都市計画の決定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28年6月28日

提案者

氏 名 株式会社 よみうりランド

住 所

連絡先

都市計画を定めようとする区域の情報

位 置	川崎市多摩区菅仙谷 1 丁目、菅仙谷 3 丁目及び菅仙谷 4 丁目並びに麻生区細山 6 丁目 地内
面 積	約 51.2 ヘクタール
筆 数	76 筆
土地所有者などの数	3 名
現 在 の 都 市 計 画	第二種住居地域・第三種高度地区、第一種低層住居専用地域・第一種高度地区

提案内容に関する情報

提 案 の 理 由	よみうりランド地区は、昭和 39 年に東京都稲城市と川崎市多摩区の境の丘陵上部に開園した遊園地とプロ球団の練習場等からなる地区であり、首都圏有数の広域レジャー・アミューズメントゾーンです。 また、地区には、小沢城址緑地に連なる樹林が遊園地内外に残されており、そのなかに遊園地施設・運動施設等が配置された低密度で緑豊かな土地利用がなされています。 「川崎市都市計画マスタープラン・多摩区構想」では、当該地区を含むエリアを“丘陵部住環境向上エリア”に位置づけ、良好な住環境の形成と緑地保全を図ることとされております。また、平成 19 年には、都市計画法・建築基準法の改正施行により、よみうりランド地区に指定されている第二種住居地域では床面積が 1 万平方メートルを超える遊園地施設が「大規模集客施設」として用途制限されることとなり、それ以降、建築物とみなされる遊園地施設は既存不適格建築物の取扱いの範囲で限定的な増改築を行ってまいりました。 近年には季節や天候に係らず利用が可能な屋根のある建築物としてのアミューズメント施設が求められる傾向が強まり、それらのニーズに対応した施設の充実が必要ですが、現状の既存不適格の取扱いの範囲での増改築では対応が困難であり、当地区が広域レジャー・アミューズメントゾーンとして機能を発揮できない状況です。 一方、地区の遊園地内外に残存する樹林地の保全と、周辺住宅地環境と調和した緑豊かな公園的土地利用の維持を計画的に担保する必要性も高まっています。 こうしたことから、周辺住環境と緑豊かな自然環境との調和を図りつつ、地区の広域レジャー・アミューズメント機能を維持・増進するため、観覧場を含む遊園地施設の適切な機能更新等を可能とすることを目的とした地区計画の決定を都市計画提案するものです。
提案の内容(都市計画の種類及び内容)	よみうりランド地区地区計画の決定 (※詳細については「計画書案」参照)
その他 上記地区計画の提案と併せて、観覧場及び遊技場の用途制限を緩和するため、地区計画を都市計画決定の後、速やかに建築基準法第 68 条の 2 第 5 項に基づく大臣承認の手続き及び、当該緩和について条例化を求めます。(※別紙「よみうりランド地区」における建築基準法第 68 条の 2 第 5 項の適用及び条例化について」参照)	