

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）

都市計画京急川崎駅西口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		京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業						
面積		約 1.2 ha						
公共施設の配置 及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考		
		区画街路	区画道路	12m	約 330m	新設		
		区画街路	市道駅前本町 3 号線	2m (4m)	約 30m	整備済み ( ) は全幅員		
		区画街路	市道駅前本町 10 号線	2m (4m)	約 10m	整備済み ( ) は全幅員		
	下水道	川崎都市計画下水道第 1 号公共下水道（入江崎処理区）で処理する。						
	その他の公共施設	広場		面積 約 80 m <sup>2</sup>		新設		
		道路付帯地		面積 約 30 m <sup>2</sup>		新設		
建築物の整備に関する計画	建築物							
	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	容積率	建蔽率	高さ	主要用途	
	A-1	約 4,300 m <sup>2</sup>	約 83,000 m <sup>2</sup> (約 73,000 m <sup>2</sup> )	約 10 分の 100	約 10 分の 6	約 119m	商業、業務等	
	A-2	約 210 m <sup>2</sup>	約 2,200 m <sup>2</sup> (約 2,000 m <sup>2</sup> )	約 10 分の 60	約 10 分の 6	約 46m	文化・交流施設、 商業、業務等	
	備考	高度利用地区 の制限の概要	区分	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の制限
			1※1	10 分の 100※2 (10 分の 80)	10 分の 30	10 分の 5※3	200 m <sup>2</sup>	あり
			2	10 分の 60	10 分の 30	10 分の 8※3	200 m <sup>2</sup>	あり
		※1 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000 m <sup>2</sup> とする。 ※2 「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン（29川ま計第 1265 号 平成 30 年 4 月 1 日施行）」に基づき評価された内容に適合しない建築物については、建築物の容積率の最高限度を括弧内の数値とする。 ※3 建築物の建蔽率の最高限度は、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つては 10 分の 1、同項第 1 号及び第 2 号又は第 6 項第 1 号に該当する建築物にあつては、10 分の 2 を加えた数値とする。						
建築物の整備に関する計画	街区	建築敷地面積	整備計画					
	A-1	約 7,300 m <sup>2</sup>	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 2m 以上後退させ、あわせて敷地南側に約 1,000 m <sup>2</sup> 、北側に約 500 m <sup>2</sup> の広場や通路等を整備することにより、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。					
	A-2	約 350 m <sup>2</sup>	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 1m 以上後退させることにより、良好な歩行者空間を確保するとともに、緑地を整備し、駅前における憩いや潤いある都市空間を形成する。					

「施行区域、公共施設の配置および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

川崎駅周辺地区は、川崎都市計画都市再開発の方針において、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に位置付けられており、本市の広域拠点にふさわしい賑わいと魅力ある市街地を形成する地区として、公共施設の整備とともに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とおり決定しようとするものです。