

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）

都市計画鷺沼駅前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		鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業					
面積		約 2.3ha					
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・13 号久末鷺沼線	16m～22m	約 190m	都市計画道路（一部拡幅）	
		幹線街路	3・4・14 号鷺沼線	16m	約 190m	都市計画道路（付替え及び駅前広場の設置）	
			鷺沼駅南口駅前広場	面積 約 800 m ²			
		区画街路	市道鷺沼 33 号線	2.5～3.25m (5.0～6.5m)	約 60m	整備済み（ ）は全幅員	
	区画街路	市道小台 23 号線	4.25m (8.5m)	約 60m	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（等々力処理区）で処理する。					
その他の公共施設	交通広場	1 号鷺沼駅前交通広場	面積 約 4,500 m ²		立体的な範囲を定める。3・4・13 号久末鷺沼線と一体的に整備。		
建築物の整備に関する計画	建築物					主要用途	
	街区	建築面積	延べ面積（容積対象面積）	容積率	建蔽率		高さ
	駅前街区	約 9,150 m ²	約 86,000 m ² (約 55,850 m ²)	約 10 分の 50	約 10 分の 8	約 140m	商業、業務、住宅、文化・交流施設
	北街区	約 3,150 m ²	約 29,000 m ² (約 18,400 m ²)	約 10 分の 50	約 10 分の 9	約 86m	業務、住宅、文化・交流施設
	備考	高度利用地区の制限の概要	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
			10 分の 50	10 分の 20	10 分の 8	200 m ²	あり
※1 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っては 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っては、10 分の 2 を加えた数値とする。 ※2 建築物の敷地面積の最低限度は 1,000 m ² とする。							
建築敷地の整備に関する計画	街区	建築敷地面積	整備計画				
	駅前街区	約 11,170 m ²	敷地東側に公共施設として交通広場を整備する。建築物の外壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 1 m 以上後退させるとともに、広場や歩行者用通路を整備することにより、良好な歩行者空間を確保し、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。				
	北街区	約 3,680 m ²	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 1 m 以上後退させ、良好な歩行者空間を確保し、駅周辺にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。				

「施行区域、公共施設の配置、街区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

鷺沼駅周辺地区は、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、本市の地域生活拠点にふさわしい安全で快適な利便性の高い複合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。