

川崎都市計画高度利用地区の変更(川崎市決定)

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (東田町8番地地区)	約1.1ha	80/10以下	30/10以上	9/10以下	200㎡以上	
高度利用地区 (小杉駅北口地区)	約2.4ha	60/10以下	20/10以上	10/10以下	200㎡以上	
高度利用地区 (溝口駅北口地区)	約2.6ha	70/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第1街区)	約0.5ha	90/10以下	30/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第3西街区)	約0.8ha	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (鹿島田駅西部地区)	約1.1ha	28/10以下	15/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1
	約1.2ha	90/10以下	30/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (川崎駅西口第1地区)	約0.6ha	60/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1及び注2
	約0.7ha	40/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1及び注2
高度利用地区 (川崎駅北口地区第2街区)	約0.7ha	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区西街区)	約1.4ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注2
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区東街区)	約1.7ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注2
高度利用地区 (小杉町3丁目中央地区)	約1.3ha	55/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1及び注4
高度利用地区 (小杉町3丁目東地区)	約1.1ha	60/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (鷺沼駅前地区)	約2.3ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (京急川崎駅西口地区)	約1.2ha	100/10以下 (80/10以下)	30/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1、注3及び注5
	約0.04ha	60/10以下	30/10以上	8/10以下	200㎡以上	注1
(注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。 (注2) 建築基準法第68条の3第1項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。 (注3) 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000㎡とする。 (注4) 建築物の敷地面積の最低限度は、500㎡とする。 (注5) 「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。						
合計	約20.7ha					

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

鷺沼駅前地区は、本市の地域生活拠点としてふさわしい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、鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、高度利用地区を本案のとおり変更しようとするものです。

京急川崎駅西口地区は、本市の広域拠点としてふさわしい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、京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、高度利用地区を本案のとおり変更しようとするものです。

新旧対照表

(新)

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (東田町8番地地区)	約1.1ha	80/10以下	30/10以上	9/10以下	200㎡以上	
高度利用地区 (小杉駅北口地区)	約2.4ha	60/10以下	20/10以上	10/10以下	200㎡以上	
高度利用地区 (溝口駅北口地区)	約2.6ha	70/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第1街区)	約0.5ha	90/10以下	30/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第3西街区)	約0.8ha	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (鹿島田駅西部地区)	約1.1ha	28/10以下	15/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1
	約1.2ha	90/10以下	30/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (川崎駅西口第1地区)	約0.6ha	60/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1及び注2
	約0.7ha	40/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1及び注2
高度利用地区 (川崎駅北口地区第2街区)	約0.7ha	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区西街区)	約1.4ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注2
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区東街区)	約1.7ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注2
高度利用地区 (小杉町3丁目中央地区)	約1.3ha	55/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1及び注4
高度利用地区 (小杉町3丁目東地区)	約1.1ha	60/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (鷺沼駅前地区)	約2.3ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (京急川崎駅西口地区)	約1.2ha	100/10以下 (80/10以下)	30/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1、注3及び注5
	約0.04ha	60/10以下	30/10以上	8/10以下	200㎡以上	注1
(注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。 (注2) 建築基準法第68条の3第1項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。 (注3) 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000㎡とする。 (注4) 建築物の敷地面積の最低限度は、500㎡とする。 (注5) 「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。						
合計	約20.7ha					

(旧)

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (東田町8番地地区)	約1.1ha	80/10以下	30/10以上	9/10以下	200㎡以上	
高度利用地区 (小杉駅北口地区)	約2.4ha	60/10以下	20/10以上	10/10以下	200㎡以上	
高度利用地区 (溝口駅北口地区)	約2.6ha	70/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第1街区)	約0.5ha	90/10以下	30/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (川崎駅北口地区第3西街区)	約0.8ha	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (鹿島田駅西部地区)	約1.1ha	28/10以下	15/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1
	約1.2ha	90/10以下	30/10以上	6/10以下	200㎡以上	注1及び注3
高度利用地区 (川崎駅西口第1地区)	約0.6ha	60/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1及び注2
	約0.7ha	40/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1及び注2
高度利用地区 (川崎駅北口地区第2街区)	約0.7ha	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	注1
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区西街区)	約1.4ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注2
高度利用地区 (武蔵小杉駅南口地区東街区)	約1.7ha	50/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	注2
高度利用地区 (小杉町3丁目中央地区)	約1.3ha	55/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1及び注4
高度利用地区 (小杉町3丁目東地区)	約1.1ha	60/10以下	20/10以上	5/10以下	200㎡以上	注1及び注3
(注1) 建築物の建ぺい率の最高限度は、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5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。 (注2) 建築基準法第68条の3第1項の規定により市長が認定した建築物については、建築物の容積率の最高限度に関する制限は適用しない。 (注3) 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000㎡とする。 (注4) 建築物の敷地面積の最低限度は、500㎡とする。						
合計	約17.2ha					