

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)

都市計画登戸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		登戸駅前地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約 0.6 h a					
公共施設の配置 及び規模	道路	登戸土地区画整理事業により整備する。					
	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。					
建築物の整備に関する計画	建 築 物					主 要 用 途	
	建築面積	延 べ 面 積 (容積対象面積)	容 積 率	建 蔽 率	高 さ		
	約 4,160 m ²	約 63,500 m ² (約 44,000 m ²)	約 10 分の 74	約 10 分の 7	約 140m	商業、住宅等	
	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 74 (10 分の 50)	10 分の 30	10 分の 5	200 m ²	あり
		※1 建築物の敷地面積の最低限度は、1,000 m ² 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は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。					
建築敷地の整備に関する計画		建築敷地面積	整 備 計 画				
		約 5,950 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4m以上後退させ、安全で快適な歩行者空間を確保する。 さらに、敷地内に1階及び2階あわせて約 1,150 m ² の立体広場や約 400 m ² の広場等を整備するとともに、登戸駅から繋がるペDESTリアンデッキと2階の立体広場を接続させることで、駅前にふさわしい魅力ある都市空間を形成する。				
住宅建設の目標		戸 数	面 積		備 考		
		約 450 戸	約 44, 000 m ²				

「施行区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

登戸地区は、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として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、土地区画整理事業による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。