

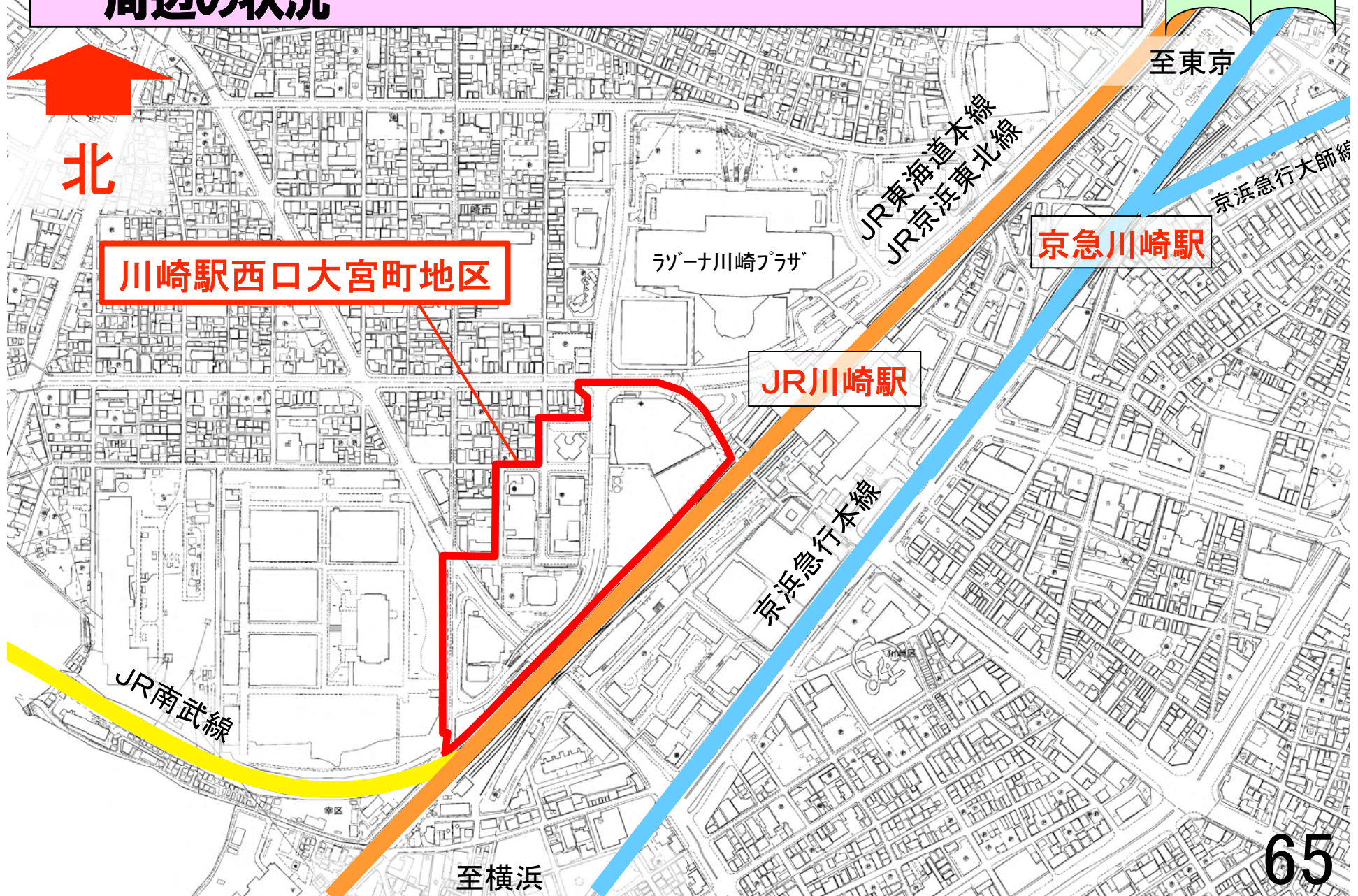
# 川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針の変更等の素案について

## 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について

### 用途地域の変更、高度地区の変更

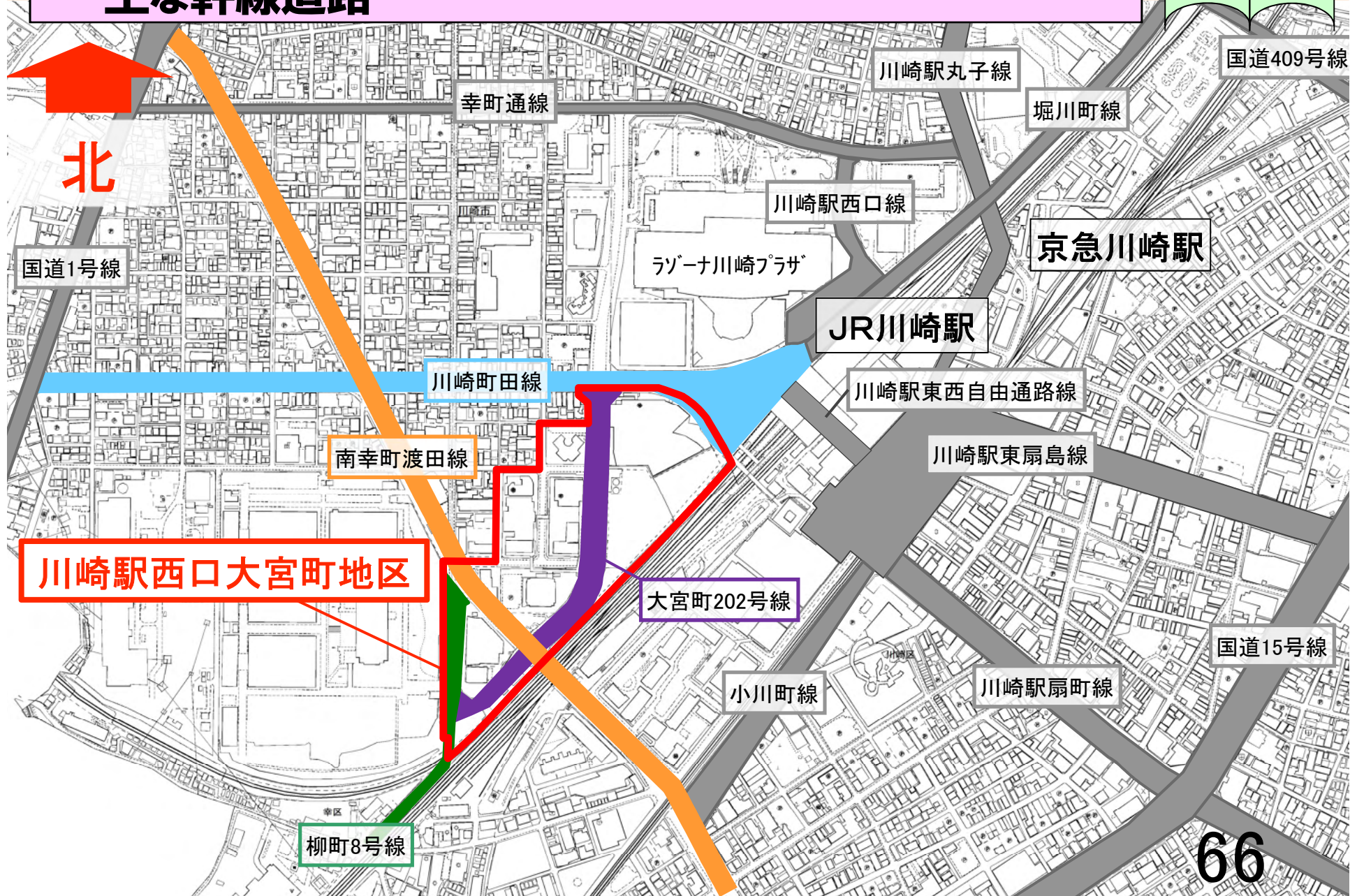
# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 周辺の状況

概要資料  
10ページ



# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 主な幹線道路

概要資料  
10ページ



# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 平成10年 航空写真

概要資料  
10ページ

平成11年12月  
都市計画決定



川崎駅西口大宮町地区

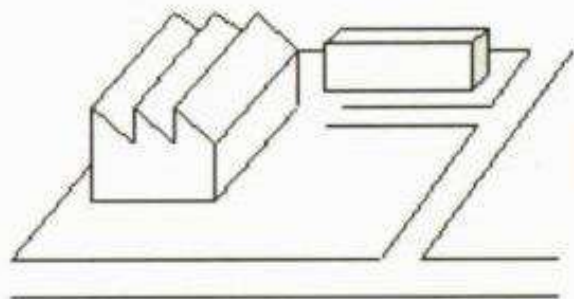
JR川崎駅

## 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 再開発等促進区を定める地区計画とは

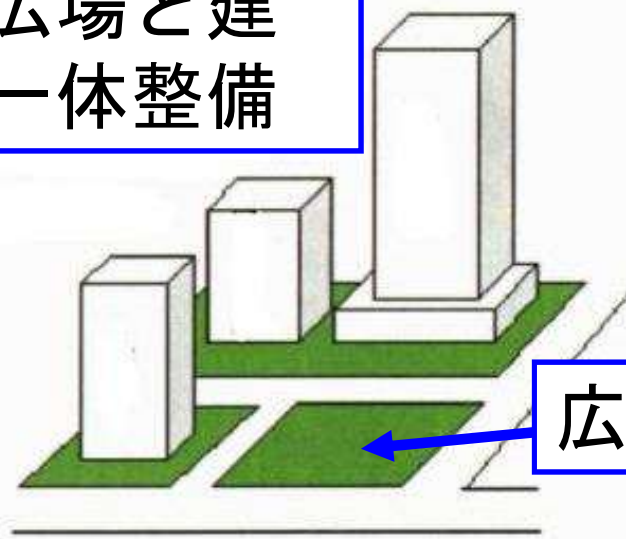
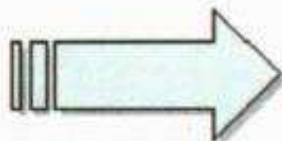
概要資料  
10ページ

相当規模の低未利用地等において、土地利用転換を円滑に推進し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るため、地区内の公共施設の整備と併せて、将来目指すまちづくりが完成又は、概成した時点において、適切な用途地域に変更することを想定し、建築物の用途、容積率等の制限を緩和することにより、良好なプロジェクトを誘導するための制度。

大規模な工場跡地

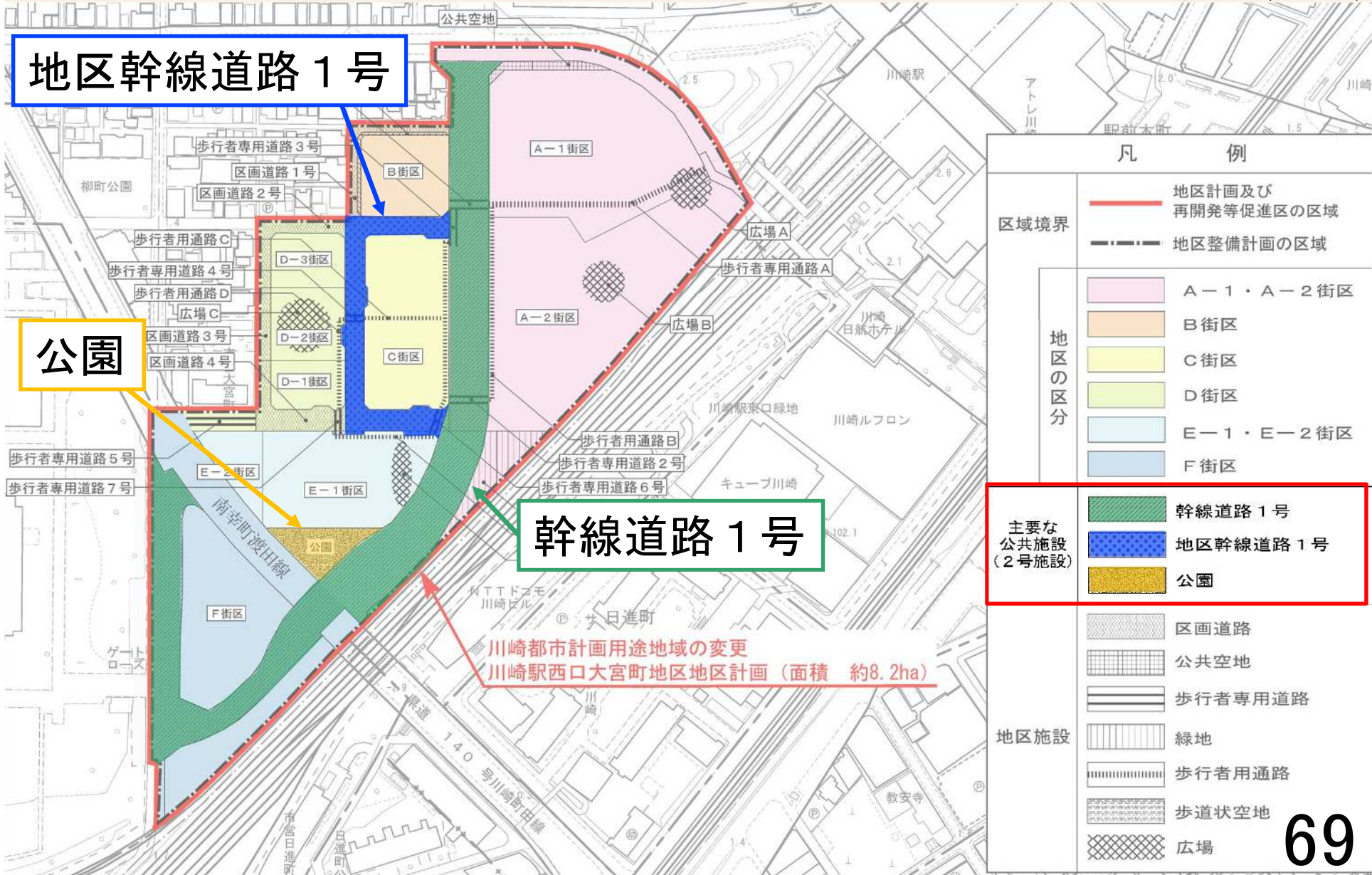


道路・広場と建築物の一体整備



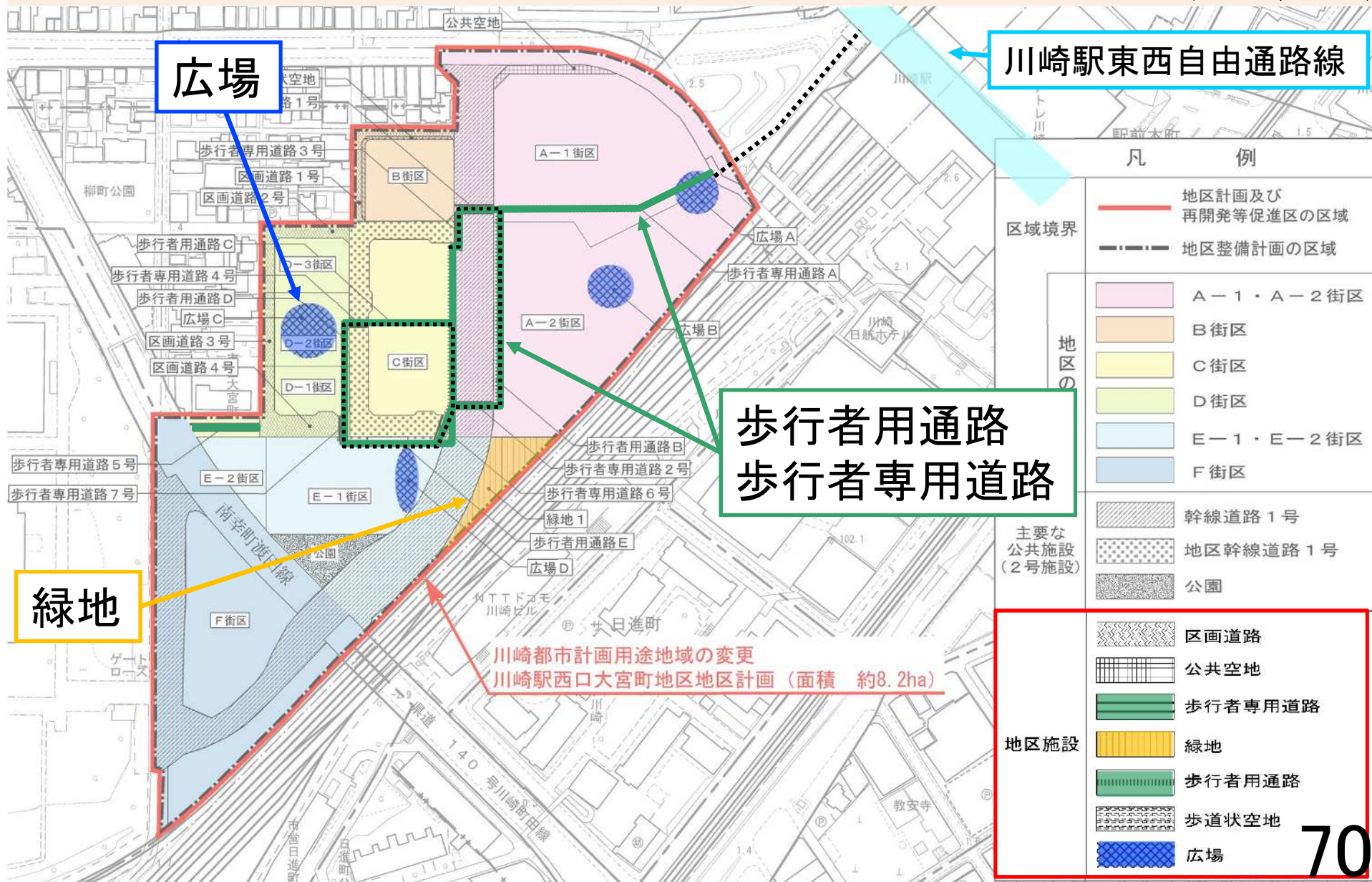
広場

# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 川崎駅西口大宮町地区地区計画 計画図



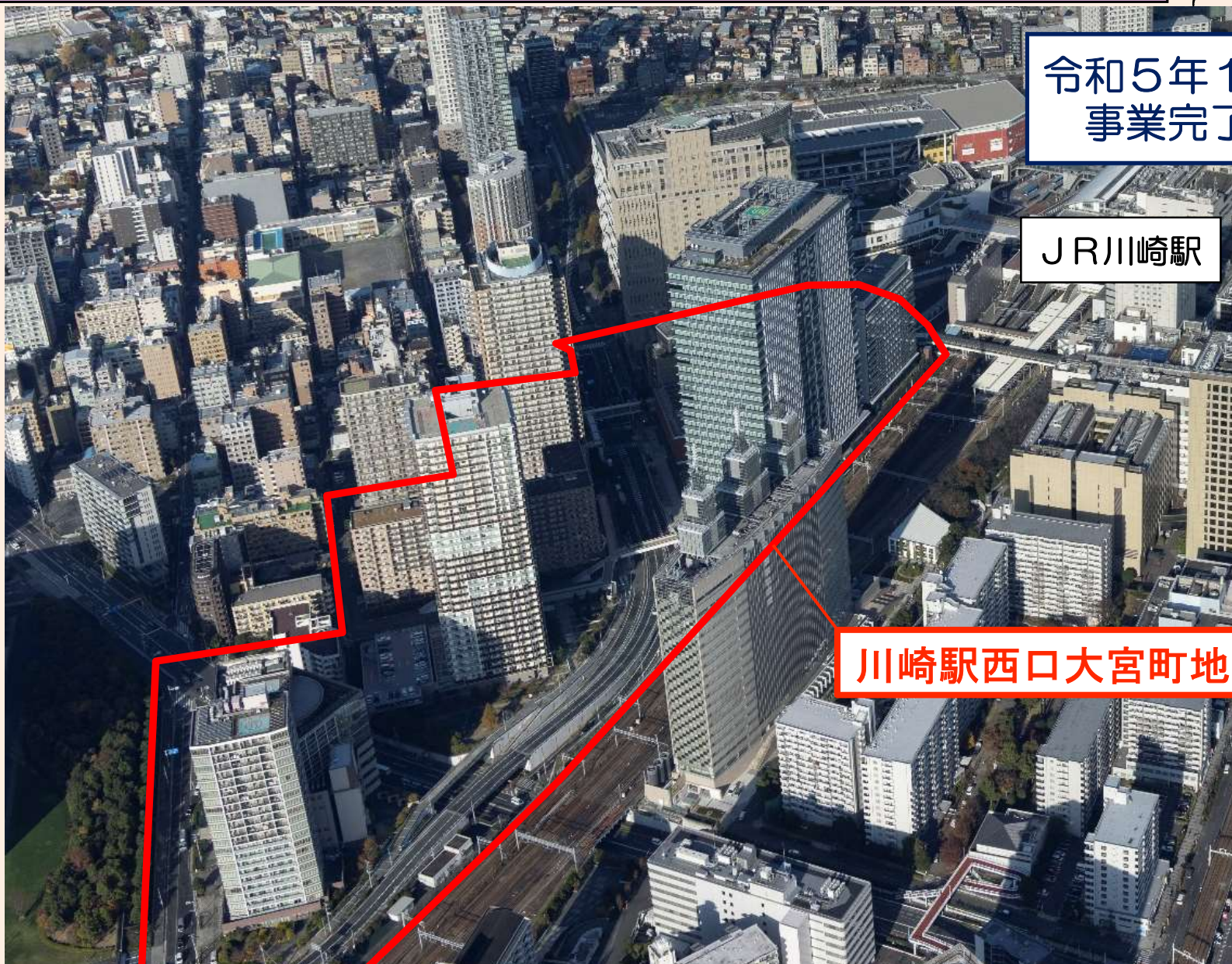
# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 川崎駅西口大宮町地区地区計画 計画図

概要資料  
10ページ



# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 令和4年 航空写真

概要資料  
10ページ



令和5年10月  
事業完了

JR川崎駅

川崎駅西口大宮町地区



# 川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針の変更等の素案について

## 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について

### 用途地域の変更

## 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域とは？

概要資料  
10ページ

都市計画法に定める根幹的な都市計画で、**良好な市街地環境の形成**や都市における住居、商業、工業などの適正な配置による**機能的な都市活動の確保**を目的としている。

第一種低層住居専用地域  
第一種中高層住居専用地域  
第一種住居地域  
準住居地域  
近隣商業地域  
準工業地域  
工業専用地域

第二種低層住居専用地域  
第二種中高層住居専用地域  
第二種住居地域  
田園住居地域  
商業地域  
工業地域

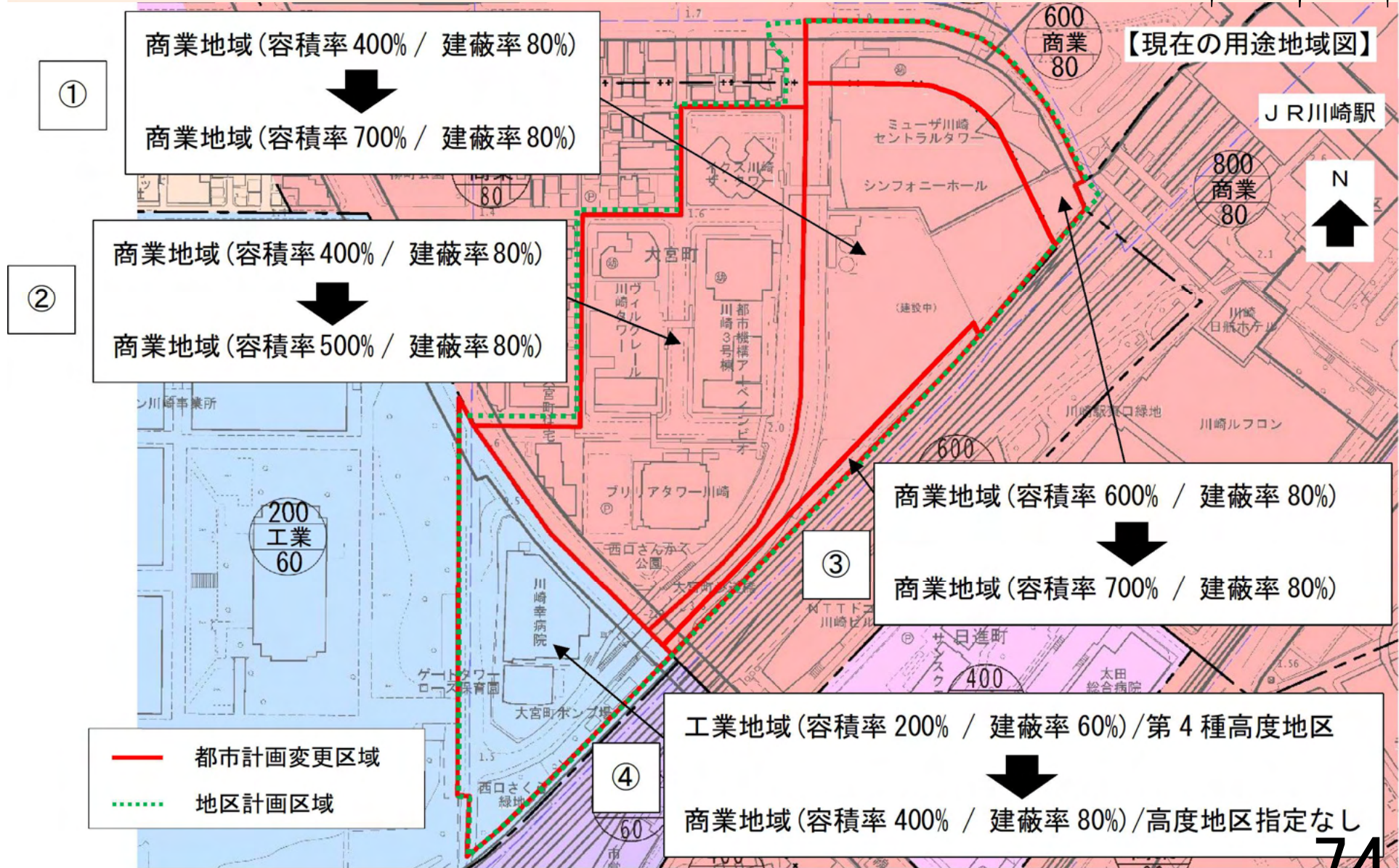
13  
種類

※本市では、田園住居地域の指定はございません。

用途地域ごとに建築できる建築物が制限

# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 川崎駅西口大宮町地区地区計画 計画図

概要資料  
10ページ

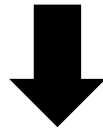


# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域の変更 計画図

概要資料  
10ページ

①

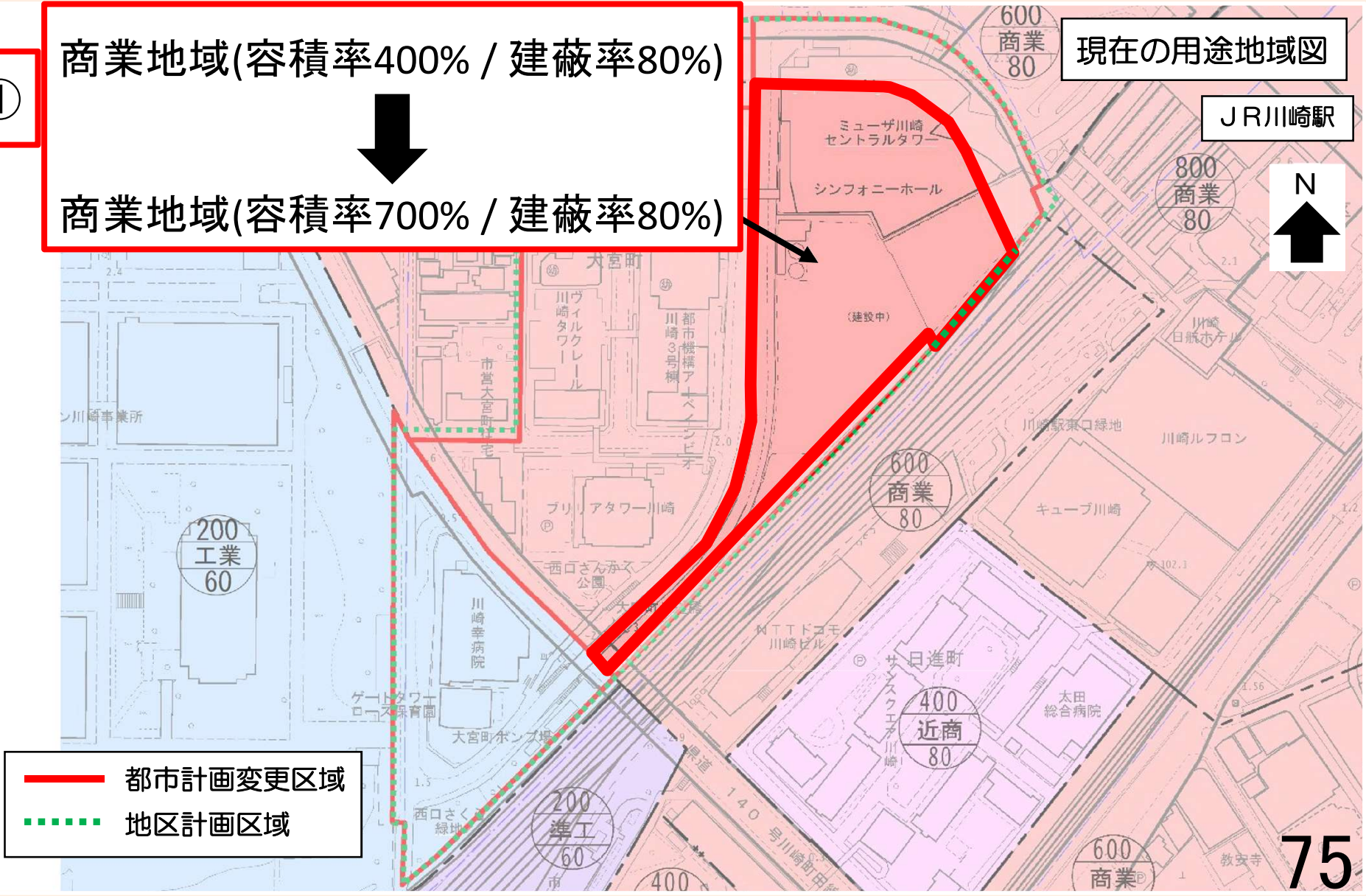
商業地域(容積率400% / 建蔽率80%)



商業地域(容積率700% / 建蔽率80%)

現在の用途地域図

JR川崎駅



— 都市計画変更区域  
- - - 地区計画区域

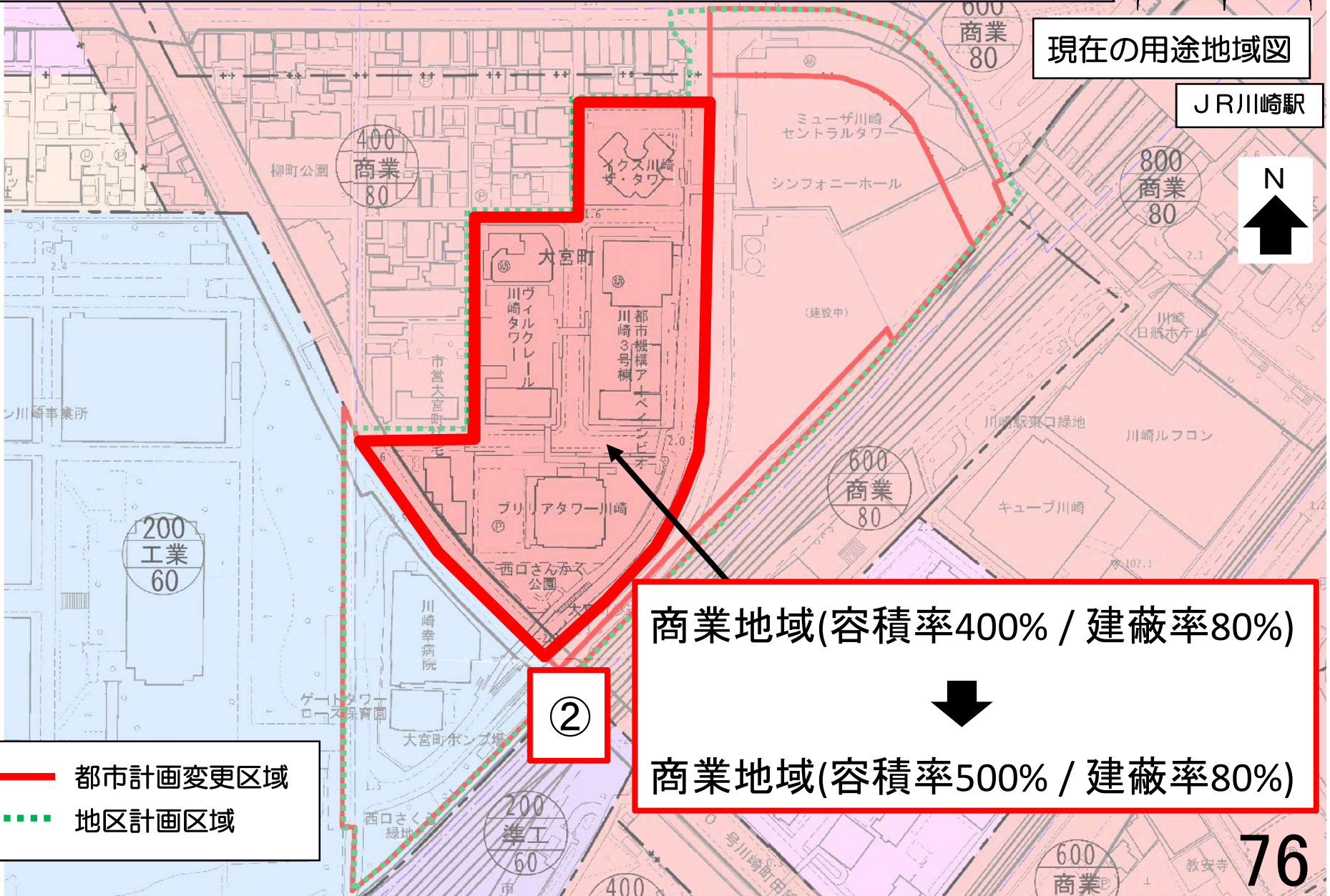
# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域の変更 計画図

概要資料  
10ページ

現在の用途地域図

JR川崎駅

N



# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域の変更 計画図

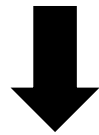
概要資料  
10ページ

現在の用途地域図

JR川崎駅

N

③ 商業地域(容積率600% / 建蔽率80%)



商業地域(容積率700% / 建蔽率80%)

— 都市計画変更区域  
- - - 地区計画区域

77

# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域の変更 計画図

概要資料  
10ページ

現在の用途地域図

JR川崎駅



④

工業地域(容積率200% / 建蔽率60%) / 第4種高度地区



商業地域(容積率400% / 建蔽率80%) / 高度地区指定なし

— 都市計画変更区域

- - - 地区計画区域

# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域の変更 計画図

概要資料  
10ページ

現在の用途地域図

JR川崎駅



④

工業地域(容積率200% / 建蔽率60%) / 第4種高度地区



商業地域(容積率400% / 建蔽率80%) / 高度地区指定なし

**工業地域 ⇒ 商業地域**

- ・建築できなくなる建物用途  
火薬類、石油類、  
ガス等の危険物の貯蔵処理の量が多い施設

— 都市計画変更区域

⋯ 地区計画区域



# 川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針の変更等の素案について

## 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について

### 高度地区の変更

# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 高度地区とは？

概要資料  
10ページ

用途地域と連動し、それぞれの用途地域の市街地環境を維持し、又は増進を図るため、**建築物の高さの最高限度**などを定める

## 用途地域に連動して4種類の高度地区を指定

第一種低層住居専用地域	<b>第1種高度地区</b>
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	<b>第2種高度地区</b>
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	<b>第3種高度地区</b>
第二種住居地域	
準住居地域	
準工業地域・近隣商業地域(容積率200%)	<b>第4種高度地区</b>
<u>工業地域</u>	

# 10 川崎駅西口大宮町地区(素案)の概要について 用途地域の変更 計画図

概要資料  
10ページ

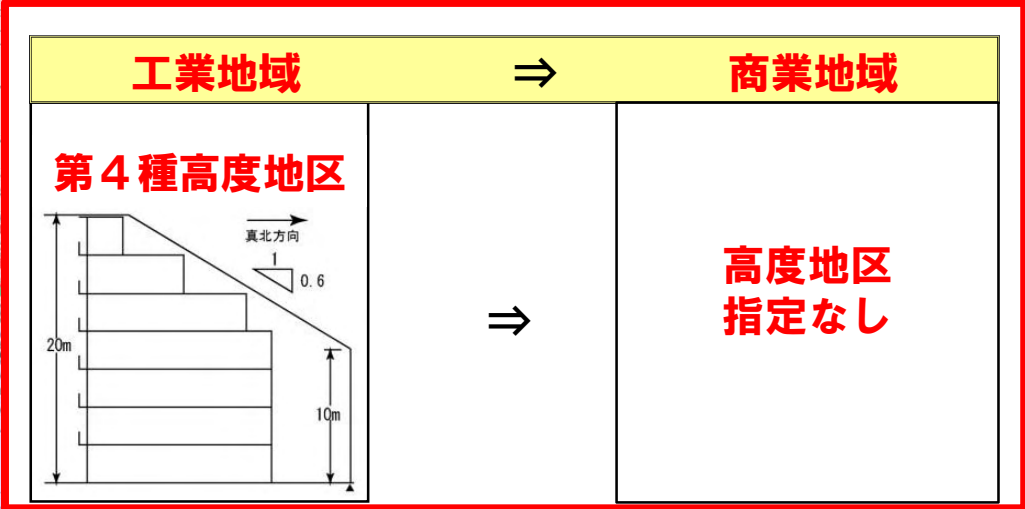
現在の用途地域図

JR川崎駅



④

工業地域(容積率200% / 建蔽率60%) / 第4種高度地区  
↓  
商業地域(容積率400% / 建蔽率80%) / 高度地区指定なし



— 都市計画変更区域  
- - - 地区計画区域