

川崎都市計画都市再開発の方針の変更（川崎市決定）

都市計画都市再開発の方針を次のように変更する。

都市再開発の方針

「別添のとおり」

理 由 書

健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本市では、計画的な再開発が必要な区域を含む一体の市街地を1号市街地とし、また、1号市街地の目標の実現を図る上で特に再開発を行うことが望ましい地区等を整備促進地区とし、さらに、1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を2号再開発促進地区として、それぞれ地区指定しており、本案のとおり変更するものです。

臨海部では、令和5年8月に策定された「JFEスチール(株)東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」（以下、同方針という。）を踏まえ、臨海部1号市街地については、企業などの土地利用転換等に合わせて川崎臨海部を牽引する産業拠点の形成などに資する都市的諸機能の導入を図るため、区域を拡大するものです。さらに、池上町地区、扇町地区、水江町地区については、同方針で想定する周辺地区の果たすべき役割を実現するため、整備促進地区として追加するものです。また、南渡田南地区については、臨海部を牽引する新産業拠点の形成を図るため、隣接する2号再開発促進地区の南渡田北地区と統合し、名称を南渡田地区に改め、2号再開発促進地区の拡大をするものです。扇島地区については、大規模土地利用転換によるカーボンニュートラル拠点や高度物流・港湾物流拠点の形成を図るため、2号再開発促進地区として追加するものです。

横浜市高速鉄道3号線延伸による市街地整備が想定される、横浜市高速鉄道3号線沿線地区は、新駅周辺において、多世代の多様なライフスタイルに対応した、都市機能集積及び交通結節機能の強化等を図るため、1号市街地に追加するものです。さらに、新百合ヶ丘駅周辺地区は、土地の高度利用等とともに魅力ある広域拠点の形成を図るため、虹ヶ丘2丁目地区については、新駅周辺において計画的な住宅団地の再整備を見据えた都市機能集積や交通結節機能の強化等を図るためそれぞれ2号再開発促進地区として追加するものです。

その他の地区の指定について、北部市場地区は、広域的食品流通の拠点として、社会ニーズに対応した市場機能の更新を図るため、また、津田山駅周辺地区は、大規模な土地利用転換などの機会を捉えて、身近な駅周辺に相応しい市街地の形成をめざすため、それぞれ1号市街地として追加するものです。また、田園都市線沿線1号市街地は、鷺沼駅周辺の拠点形成と連携し、宮前区全体の活性化を促す「核」としての拠点の形成に向けた取組を図るため、区域を拡大するものです。

整備促進地区である多摩川リバーサイド中央地区については、その一部を2号再開発促進地区とすることから、名称を多摩川リバーサイド地区に改め区域を縮小するものです。

また、2号再開発促進地区について、登戸地区は、登戸駅、向ヶ丘遊園駅及びその周辺地区の都心機能の強化を図り、商業・業務・都市型住宅等の機能が調和した拠点の形成をめざすため、名称を登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区に改め、区域を拡大するものです。多摩川リバーサイド中央地区については、エリアの特性を活かし、多様な賑わいや活力、魅力にあふれた計画的な複合市街地の形成をめざすため、武蔵中原駅前地区については、多様な都市機能集積を図り、より住みやすいまちづくりのため、鷺沼4丁目地区については、本地区周辺の良好な住環境に配慮した教育機能、交流機能の導入をめざすため、それぞれ2号再開発促進地区に追加するものです。

川崎都市計画
都市再開発の方針

令和7年3月
川崎市

1 都市再開発の方針

(1) 基本方針

本区域は、首都圏南部の業務核都市としての発展を目指し、広域拠点、地域生活拠点及び臨空・臨海都市拠点の育成を図るとともに、多摩川沿川においては、河川改修と一体的に面的整備を行うなど、既成市街地での商業地・住宅地の再開発の促進や、住工混在の改善、工業地の再編成などを進め、快適な居住環境に配慮しつつ、良好な都市環境を有する市街地の整備を図るものとする。

また、拠点整備による波及効果を効率的かつ効果的に活用するため、各鉄道沿線の特性を活かしたまちづくりを進め、鉄道駅周辺を中心とした駅アクセスの向上や交通結節機能の改善とともに、地域資源などの特性を活かした都市機能の向上を図り、都市基盤整備などと合わせた沿線の土地利用転換について適時・適切な機会を捉えて、戦略的、機動的に誘導する。

既成市街地の周辺部については、自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地の整備を推進するものとする。

(2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針

① 市街化進行地域

既成市街地周辺の市街化が進行しつつある区域については、土地区画整理事業等による計画的開発や地区計画制度等の活用を検討し、できる限り小規模な開発は抑制する。また、親水性に配慮しつつ都市基盤の整備された良好な都市環境の形成に努めるものとする。

② 新市街地

土地区画整理事業等による計画的開発を実施中又は予定する区域については、地区計画、建築協定等の制度を活用して都市の環境の保全に努める。

特に、河川改修もあわせて実施する必要があるときには、河川整備とまちづくりを一体として行い、親水性を高めるなど良好な都市環境を創出する。

そのほかの地域については、土地区画整理事業による計画的開発等の活用により基盤整備に努めるものとする。

(3) 既成市街地の再開発の方針

① 土地の高度利用に関する方針

広域拠点及び地域生活拠点においては、商業・業務・医療・福祉・文化・都市型住宅等の機能を充実し、活力あふれる広域的な拠点及び地域の特性を活かした魅力ある拠点として育成するため、土地の合理的な高度利用を図り、地域特性を踏まえた計画的な整備を進める。その周辺部については、都市型住宅の立地を促進し、居住環境の改善とともに計画的な土地の高度利用を図る。

また、広域拠点、地域生活拠点以外の交通利便性が高い身近な駅周辺では、地域特性に応じた交通や生活の利便性の充実、都市型住宅の立地を促進し、居住環境の向上とともに計画的な土地の高度利用を図る。

② 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住工混在地区においては、地域毎の特性に配慮し、地域産業育成と環境整備の観点からまちづくりを誘導し、市街地環境の改善に努める。

工場等の跡地においては、地域特性に応じた土地利用を行うため、計画的な用途転換を図り、

無秩序な土地利用転換による都市環境の悪化の防止に努める。

住宅地においては、高齢化の進展等を見据え、生活利便施設等の立地誘導による居住者の利便性向上に資する取組の推進を図る。

主要幹線道路の沿道地区では、沿道建築物の不燃化を推進するとともに、居住環境にも配慮しながら、建築物の複合化や環境整備を行い、沿道としての街並み形成を誘導する。

再開発等促進区を定める地区計画を定め、土地利用転換がおおむね図られた地区は、市街地環境の保全に配慮しながら、その土地利用にふさわしい用途への転換を図る。

臨海部においては、これまで川崎臨海部を支えてきた基幹産業の一大転換期を捉え、南渡田地区における新産業拠点の形成や、扇島地区における新しい価値や革新的技術の創造につながる土地利用誘導など、川崎臨海部の持続的発展に向けた取組を推進する。

③ 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽木造住宅等が密集した地区では、老朽木造住宅の建替えや共同化を誘導し、良質な住宅地の形成、オープンスペースの確保に努めるなど、居住環境の改善を図る。

一方、良好な居住環境が形成されている市街地や土地区画整理事業等の大規模な開発事業によって形成された住宅市街地では、地区計画や建築協定の活用等により、現在の良好な居住環境の維持保全を図る。

2 計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）

既存市街地を中心に、計画的な再開発が必要な区域を含む一体の市街地を1号市街地として定め、良好な市街地を形成するため、整備・改善を図る。1号市街地の目標及び方針は別表1のとおりである。

3 整備促進地区

1号市街地の目標の実現を図る上で効果が特に大きいと予想される地区、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区等を整備促進地区とする。

- ア 池上町地区（約25ha）
- イ 扇町地区（約23ha）
- ウ 水江町地区（約26ha）
- エ 多摩川リバーサイド地区（約57ha）
- オ 浜町・鋼管通地区（約102ha）
- カ 小田地区（約80ha）
- キ 川崎駅外周地区（約160ha）
- ク 塚越・戸手本町地区（約50ha）
- ケ 下平間地区（約41ha）
- コ 塩浜3丁目周辺地区（約57ha）

4 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2号再開発促進地区）

（1）2号再開発促進地区の選定

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を2

号再開発促進地区として定め、市街地再開発事業などの面的整備事業、都市施設の整備及び地区計画等による規制誘導手法を戦略的かつ積極的に活用した機能更新の推進を図る。

(2) 整備又は開発計画の概要

2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2及び附図のとおりである。

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名	1 臨海部1号市街地	2 川崎区内陸部1号市街地	
面積	約2,715ha	約860ha	
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標	生産環境の改善及び防災性の向上を図るとともに、産業の高度化を図り、地域産業の構造の再編を図る観点からも複合的な都市的諸機能の導入を図る。	建築物の共同化、不燃化等の促進、オープンスペースの確保などにより防災性の向上を図り、良好な市街地環境の形成をめざす。	
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	公害、災害等の除去に努め、土地利用の整序を図る。 また、企業などの土地利用転換や公共施設の機能更新の動向に合わせて川崎臨海部を牽引する産業拠点の形成などに資する都市的諸機能の導入を図る。	地域中心商業地においては、商業機能の集積を図り、土地の合理的な高度利用を促進し、地域住民の利便性の向上をめざす。住宅地においては建築物の中高層化を促進し、快適な居住性に配慮しつつ高密度な市街地の形成をめざす。 京浜急行大師線以北の工業地においては業務、研究開発機能を活かした都市型工業地としての土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	国道357号、川崎縦貫道路、臨海部幹線道路ほか主要な道路の整備を図る。 首都高速湾岸線扇島出入口の整備を図る。 緩衝緑地の整備を図る。 雨水貯留管等の整備を図る。 入江崎総合スラッジセンター及びポンプ場の再構築を図る。 入江崎クリーンセンターの整備を図る。	川崎縦貫道路その他の主要な道路及び京浜急行大師線川崎大師駅前広場の整備を図る。また、京浜急行大師線、駐車場施設及び都市公園の整備を図る。 雨水貯留管等の整備を図る。 ポンプ場の再構築を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	産業道路沿いの住工混在地区は街区単位で土地利用の純化に努め、緩衝緑地等により住環境と生産環境の調和を図り、防災性の向上をめざす。都心部へ至る幹線道路及び沿道の緑化等により、海への軸の整備を進めるとともに、運河や多摩川に緑化護岸を整備し、緑と水のネットワークづくりを進める。 公共施設等の集積する地区は、機能更新により、安全・安心、快適で魅力ある地区形成及び臨海部の活性化に資する土地利用を図る。 地域に開かれた工場緑化の促進を図る。	老朽住宅密集地等を中心に建築物の更新を促進し、共同化、不燃化等により防災性を高め、居住環境の改善を図る。住工混在地区においては工場跡地の活用により、街区単位の用途純化を図り、住環境と生産環境の調和した市街地の形成をめざす。都心から臨海部に続く幹線道路及び沿道の緑化等により、海への軸の整備を進めるとともに、多摩川に緑化護岸を整備し、緑と水のネットワークづくりを進める。川崎大師周辺においては、歴史的な環境を活かした調和のある景観形成に努める。
	その他特に必要な事項		
整備促進地区の名称、面積	塩浜3丁目周辺地区(約57ha) 池上町地区(約25ha) 扇町地区(約23ha) 水江町地区(約26ha)	多摩川リバーサイド地区(約57ha) 浜町・鋼管通地区(約102ha) 小田地区(約80ha)	
2号再開発促進地区の名称、面積	扇島地区(約280ha) 南渡田地区(約74ha) 殿町3丁目地区(約37ha)	小田栄地区(約18ha) 多摩川リバーサイド東地区(約42ha) 多摩川リバーサイド中央地区(約15ha) 多摩川リバーサイド西地区(約7ha)	

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		3 都心部1号市街地	4 幸地区1号市街地
面積		約320ha	約525ha
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標		首都圏の広域的な役割を担う地区として、商業業務機能等の集積を図る。 川崎駅周辺地区は、更なる回遊性の向上や都市における交流を支えるとともに、民間開発等を適切に誘導することで、商業・業務・文化施設等を中心とした都市機能の強化を図る。	新川崎・鹿島田駅周辺地区を中心に、優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら、利便性の高い拠点形成を推進する。また、周辺住宅地の居住環境の向上を図るとともに、沿線の土地利用転換を戦略的、機動的に誘導し、駅前の顔づくりの誘導や駅アクセスの向上など、地域資源と民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりの実現を図る。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	都心の商業業務地として、土地の合理的な高度利用を促進する。都心としての活力増進のため、都心部にふさわしい商業業務と複合した都市型住宅の立地を図る。	新川崎地区・鹿島田駅周辺地区においては、ものづくり・研究開発機能と商業・業務機能、都市型住宅等の機能が複合した特色ある市街地の形成をめざし、計画的な土地の高度利用を誘導する。また、周辺住宅地は、地域生活拠点に相応しい都市型住宅の立地を図る。 交通利便性の高い身近な駅周辺では、商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地の形成を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	京急川崎駅周辺地区は、都市基盤の再編整備による交通結節機能の充実を図る。 川崎縦貫道路Ⅰ期事業の促進とⅡ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。 都心にふさわしい魅力ある総合公園として富士見公園の再整備を進める。駐車場施設の整備を図る。 雨水貯留管等の整備を図る。 ポンプ場の再構築を図る。	JR南武線連続立体交差事業を推進し、沿線各駅の交通結節機能の強化を図る。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。 駐車場施設の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	都心部機能の再編成の中で都心として魅力ある個性を創造するため、都市景観及び都市空間の形成に配慮する。	多摩川や夢見ヶ崎動物公園、二ヶ領用水等、緑と水のネットワーク化によりアメニティ豊かな空間形成を図るとともに、大規模な土地利用転換にあたっては、緑化やオープンスペースの創出による魅力ある空間整備を誘導する。 老朽木造住宅等が密集した地区では、建築物の更新を促進し、共同化、不燃化等により防災性を高め、居住環境の改善を図る。 住工混在地区においては、工場跡地等の活用により、街区単位の用途純化を図り、住環境と生活環境の調和した市街地の形成をめざす。
	その他特に必要な事項	公園、歩行者専用道路等の整備を図り、安全性、快適性の高いまちづくりをめざす。 民間の再開発、建替え等を計画的に誘導する。	
整備促進地区の名称、面積	川崎駅外周地区 (約160ha)	塚越・戸手本町地区 (約50ha) 下平間地区 (約41ha)	
2号再開発促進地区の名称、面積	川崎駅周辺地区 (約147ha)	新川崎・鹿島田・平間駅周辺地区 (約126ha)	

別表 1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名	5 中原地区1号市街地	6 武蔵新城地区1号市街地	
面積	約 300ha	約 40ha	
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標	小杉駅周辺地区は、先端技術を中心とした研究開発・生産機能の高度化を図るとともに、駅前広場・道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が集積した広域的な拠点形成をめざす。 元住吉駅周辺地区は、地域中心商業地として、地域住民の利便性の向上を図る。 沿線の土地利用転換を戦略的、機動的に誘導し、駅前の顔づくりの誘導や駅アクセスの向上など、地域資源と民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりの実現を図る。	武蔵新城駅周辺地区は、地域中心商業地として地域住民の利便性の向上をめざす。	
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	小杉駅周辺地区においては、広域拠点として商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能の集積を図り、元住吉駅周辺は地域中心商業地として商業機能の充実を図り、土地の合理的な高度利用を促進する。 周辺住宅地においては、良好な都市型住宅の立地を誘導し、土地の有効利用を図る。 交通便利性の高い身近な駅周辺では、商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地の形成を図る。	商業施設及び都市型住宅の調和した市街地形成をめざし、土地の合理的な高度利用の促進を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	駅前広場、主要な道路及び駐車場施設の整備を図る。歩行者専用道路などの整備により歩行者空間の確保に努める。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に向けた取組を進める。JR南武線の連続立体交差化の取組を進める。公園の整備を図る。	主要な道路及び駐車場施設の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	建築物の共同化、不燃化等の促進、オープンスペースの確保などに努め、防災性、安全性の高い市街地環境の形成を図る。住工混在地区においては工場跡地等の活用により、街区単位の用途純化を図り、住環境と生産環境の調和した市街地の形成をめざす。二ヶ領用水、渋川などの環境整備を図り、うるおいのある市街地景観の創造をめざす。 景観計画特定地区内においては、市の広域拠点にふさわしい魅力的な都市景観を形成するとともに、武蔵小杉駅から多摩川・等々力緑地へのアプローチを視野に入れながら駅前を中心とした魅力的なまちづくりをめざす。	建築物の不燃化、共同化等により防災性の高い市街地環境の形成をめざす。
	その他特に必要な事項		
整備促進地区の名称、面積			
2号再開発促進地区の名称、面積	小杉駅周辺地区 (約 92ha)		

別表 1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		7 下野毛及び久地・宇奈根地区 1号市街地	8 高津地区1号市街地
面積		約160ha	約120ha
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標		既存の工業集積を基礎に、研究開発型 産業機能と居住機能が調和した複合 市街地としての機能育成を図る。	溝口駅周辺地区は、商業・業務・文化 等の諸機能の集積を図るとともに、交 通ターミナル機能等の向上と都市型住 宅の立地による良好な市街地の形成を 図り、都市の活力増進に努める。
土地の合理的 かつ健全な高度 利用及び都市機 能の更新に関 する方針	適切な用途及び 密度の確保、そ の他の適切な土 地利用の実現に 関する事項	住宅地と近接した工業地として、住工 共生の複合市街地の形成に努める。	溝口駅周辺地区は、商業・業務・文化 等の諸機能の集積を図り、土地の合理 的な高度利用を促進する。 周辺部においては都市型住宅の立地を 促進し、住宅と商業の調和した市街地 形成をめざす。
	主要な都市施設 の整備に関する 事項	主要な道路の整備を図る。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に 向けた取組を進める。	J R南武線武蔵溝ノ口駅の駅前広場、 主要な道路及び駐車場施設の整備を図 る。 川崎縦貫道路Ⅱ期計画の早期具体化に 向けた取組を進める。
	都市の環境、景 観等の維持及び 改善に関する事 項	周辺環境との調和に配慮した工業機能 の育成を図り、工場と住宅の交流を促 進することにより、住工共生のまちづ くりをめざす。二ヶ領用水などの環境 整備を図り、うるおいのある市街地景 観の創造をめざす。	商業地における歩行者空間の整備を図 り、快適な都市環境の形成をめざす。 建築物の共同化、不燃化等の促進、オ ープンスペースの確保などに努め、防 災性、安全性の高い市街地環境の形成 を図る。 住工混在地区においては、工場跡地等 の活用により街区単位の用途純化を図 り、住環境と生産環境の調和した市街 地の形成をめざす。二ヶ領用水などの 環境整備を図り、うるおいのある市街 地景観の創造をめざす。
	その他特に必要 な事項		
整備促進地区の名 称、面積			
2号再開発促進地区 の名称、面積			溝口地区 (約11ha)

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		9 多摩地区1号市街地	10 百合ヶ丘地区1号市街地
面積		約100ha	約50ha
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標		登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区において は、都市基盤整備を積極的に進め、商 業・業務・文化等の諸機能の集積と優 良な都市型住宅の建設を誘導し、安全 で快適な市街地の形成を図る。 周辺の地区においては、都市型住宅の 立地形成に努める。	百合ヶ丘駅周辺においては、駅前広場 等の都市基盤施設の維持、保全に努 め、商業の活性化を図るとともに、良 好な住環境の整備、育成を行なう。
土地の合理的かつ健全な 高度利用及び都市機能の更新に 関する方針	適切な用途及び 密度の確保、そ の他の適切な土 地利用の実現に 関する事項	駅周辺の拠点地区においては、商業・ 業務・都市型住宅等の機能を誘導し、 土地の合理的な高度利用を図る。 周辺住宅地においては、利便性の高い 良好な住宅地の誘導を図る。	百合ヶ丘駅周辺地区においては、商業 機能の集積を図り、地域住民の利便性 を考慮した魅力ある商店街の形成をめ ざすとともに、建築物の共同化と不燃 化を促進し、土地の合理的な高度利用 を誘導する。 周辺に立地する既存の中高層住宅にお いては、計画的な建替えを行うことに より、居住環境を維持しつつ、高度利 用を図る。
	主要な都市施設 の整備に関する 事項	登戸駅南口、向ヶ丘遊園駅北口の各駅 前広場及び主要な道路、駐車場施設の 整備を図る。 公園の整備を図る。	主要な道路及び駐車場施設の整備を図 る。
	都市の環境、景 観等の維持及び 改善に関する事 項	オープンスペースの創出、歩道の整備 等を促進し、安全性、防災性を高め、 居住環境の改善を図る。 二ヶ領用水などの環境整備を図り、う るおいのある市街地景観の創造をめざ す。	歩行空間の整備を図り、商業地と住宅 地との回遊性の向上に努める。 緑を活かした快適な都市環境の形成を めざす。
	その他特に必要 な事項	J R南武線登戸駅、小田急線向ヶ丘遊 園駅の各駅前広場等の整備により交通 結節機能の強化を図る。	
整備促進地区の名 称、面積			
2号再開発促進地区 の名称、面積		登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区(約 47ha)	

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		11 柿生地区1号市街地	12 田園都市線沿線1号市街地
面積		約20ha	約30ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標		柿生駅周辺においては、都市基盤整備を積極的に進め、商業の活性化、快適な都市環境の形成、良好な市街地の形成を図る。	鷺沼・宮前平駅周辺地区において、駅を中心に多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積及び交通結節機能の強化を図り、宮前区全体の活性化を促す「核」としての拠点の形成に向けた取組を図る。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	柿生駅周辺においては、商業の活性化と都市型住宅の立地を図り、土地の合理的な高度利用を促進する。 周辺住宅地においては、良好な市街地の形成を図る。	商業・業務、都市型住宅等の機能の集積を図るとともに、都市基盤等の整備を進め、安全で快適な利便性の高い都市機能がコンパクトに集約し、地域特性や個性を活かす地域生活拠点の形成をめざす。
	主要な都市施設の整備に関する事項	柿生駅南口の駅前広場、主要な道路の整備を図る。	駅前広場等の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	商業地における歩行空間の整備を図り、快適な都市環境の形成をめざす。	オープンスペースの創出を促進し、安全性、防災性を高め、市街地環境の改善を図る。
	その他特に必要な事項		鷺沼駅周辺においては、民間活力を活かした地域振興を誘導し、地域交通課題の対応を図る。
整備促進地区の名称、面積			
2号再開発促進地区の名称、面積		柿生地区 (約3ha)	鷺沼駅周辺地区 (約11ha) 宮前平駅周辺地区 (約4ha) 鷺沼4丁目辺地区 (約4ha)

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		13 武蔵中原地区1号市街地	14 新百合ヶ丘駅周辺1号市街地
面積		約33ha	約31ha
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標		武蔵中原駅周辺の大規模土地利用転換を促進し、優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら、研究開発や業務のほか、文化・交流・医療・都市型住宅等の多様な都市機能の集積を図るとともに、広場等の都市基盤施設を整備改善し、都市機能の向上及び良好な市街地形成を図る。	芸術・文化、公園・緑地等の地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくりを進めるとともに、将来を見据えた課題等を踏まえ、新たな土地利用転換などに伴う、適切な誘導、交通環境の改善、交通結節機能の強化及び駅周辺の回遊性の向上を図り、より質の高い、魅力ある広域拠点の形成を図る。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	武蔵中原駅周辺においては、研究開発や業務機能と文化・交流・医療・都市型住宅等の機能が複合した特色ある市街地の形成をめざし、計画的な土地の高度利用を誘導する。その周辺部は、商業施設や都市型住宅等が調和した利便性の高い複合市街地の形成をめざす。	地区計画等の活用により、土地の高度利用を図り、周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	広場及び主要な道路の整備を図る。	主要な道路の整備を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	武蔵中原駅周辺の大規模土地利用転換に併せ、広場等を整備し、駅前にふさわしい地域に開かれた魅力的な都市景観の形成をめざす。歩道の整備等を促進し、安全性、防災性、快適性の高い市街地形成を図る。	緑と調和し、芸術・文化の香りがする落ち着きや暖かみを感じる景観の形成をめざす。商業、業務機能が集積した中心地では、華やかさがある中にも秩序ある景観の形成をめざす。背景の緑と調和した景観の形成をめざす。
	その他特に必要な事項		
整備促進地区の名称、面積			
2号再開発促進地区の名称、面積		武蔵中原駅前地区(約16ha)	新百合ヶ丘駅周辺地区(約26ha)

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		15 津田山駅周辺1号市街地	16 北部市場1号市街地
面積		約 2ha	約 17ha
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標		津田山駅周辺においては、駅周辺の大規模な土地利用転換などの機会を捉えて、身近な駅周辺に相応しい適切な土地利用の誘導や歩行空間の確保を図る等、生活利便性の高い、魅力的な市街地の形成をめざす。	広域的食品流通の拠点として、持続可能な卸売市場の構築や施設の機能強化を図る等、社会ニーズに対応した市場機能の更新を図る。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	地区計画等の活用により、商業・業務等の駅周辺に相応しい適切な土地利用及び歩行空間の確保等ウォーカブルなまちなかの推進等、生活利便性の高い環境整備を計画的に誘導する。	社会ニーズに対応した市場機能の更新に向けて、地区計画等の活用により、周辺市街地と調和した計画的な土地利用を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	主要な道路の整備を図る。	市場機能の更新を図る。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	歩行空間等の確保に努めるなど、快適な都市環境の形成をめざす。	市場機能の更新に合わせ、周辺の緑地や市街地に配慮した市街地環境の改善を図る。
	その他特に必要な事項		
整備促進地区の名称、面積			
2号再開発促進地区の名称、面積			

別表1 (1号市街地の目標及び方針)

地区名		17 横浜市高速鉄道3号線沿線1号市街地
面積		約 53ha
再開発の目標 都市構造の再編成、 建築物の更新、都市 環境の向上等に係る 目標		横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺地区において、地区の特性に応じて、生活拠点としてのまちづくりや、駅周辺の活性化に資するまちづくりをめざすとともに、多世代の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。
土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	新駅の設置に伴い、地域の新たなニーズに対応した駅前広場や商業施設等の機能を備えた周辺住宅地と調和した質の高い市街地の形成を図る。
	主要な都市施設の整備に関する事項	駅前広場等の整備を図るとともに、歩行者空間の確保に努める。
	都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項	周辺住環境と調和した広場等の都市機能を整備するとともに、周辺の既存の緑と調和した魅力的な都市景観の形成をめざす。
	その他特に必要な事項	
整備促進地区の名称、面積		
2号再開発促進地区の名称、面積		虹ヶ丘2丁目地区(約12ha)

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	1 殿町3丁目地区	2 多摩川リバーサイド東地区
面積	約37ha	約42ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	商業・業務・研究開発・物流等の機能を中心に羽田空港との近接性を活かした複合市街地をめざす。	広域幹線道路網の結節点という地理的優位性を活かすとともに、羽田空港の国際化に伴う臨空機能の強化と併せ、人・物・情報の広域的な交流結節点としての機能強化を図り、駅前広場・道路等の公共施設を整備改善し、計画的な複合市街地の形成をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・研究開発・物流等の機能が複合した市街地を形成する。	商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針	商業・業務・研究開発・物流等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。	商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	道路、公園等の整備を図る。	駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項		

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	3 多摩川リバーサイド西地区	4 南渡田地区
面積	約7ha	約74ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	広域幹線道路網の結節点という地理的優位性を活かすとともに、羽田空港の国際化に伴う臨空機能の強化と併せ、人・物・情報の広域的な交流結節点としての機能強化や計画的な複合市街地の形成をめざす。	研究開発から実証、生産、市場投入、改良といった一連のプロセスを担う多様な産業機能、就業者のための生活支援、憩い・交流機能、その他産業支援機能等の誘導を図るとともに、必要な道路等の公共施設を整備することにより、川崎臨海部を牽引する革新的な産業拠点の形成をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。	産業機能、生活支援、憩い・交流、その他産業支援等の機能が複合した市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針	商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。	地区計画等による土地利用誘導により、産業機能、生活支援、憩い・交流、その他産業支援等の機能を適切に配置した新産業拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	道路、公園等の整備を図る。	道路、公園等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項		

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	5 小田栄地区	6 川崎駅周辺地区
面積	約 18ha	約 147ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	商業・業務・都市型住宅等の機能を中心に、新産業拠点にふさわしい複合市街地の形成をめざす。	枢要な交通結節点である川崎駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、高水準の公共施設整備等と中枢業務機能や広域的な商業・業務、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積と、優良な都市型住宅を適切に誘導し、広域的な拠点の形成をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。	商業施設、研究業務施設、産業文化施設等を中心に配置し、土地の高度利用を図り、周辺には商業と住宅の複合した市街地の形成を図る。
ハ 建築物の更新の方針	商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。	市街地再開発事業や民間活力の誘導、高経年化した建物等の機能更新等により、中高層建築物の立地を促進する。また、地区計画等による計画的な土地利用の誘導により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	道路、公園等の整備を図る。	駅前広場、道路、通路及び公園等の都市施設の高水準な整備を図る。 ポンプ場の再構築を図る。
ホ その他特記すべき事項	JR 南武支線沿線まちづくり方針との連携	

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	7 新川崎・鹿島田・平間駅 周辺地区	8 小杉駅周辺地区
面積	約 126ha	約 92ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	南武線沿線においては、商業・業務・研究開発・都市型住宅等の機能を強化し、安全で魅力ある利便性の高い地域生活拠点等の整備を図るとともに、駅周辺においては、生活便利施設や優良な都市型住宅等が複合した、計画的な土地の高度利用をめざす。	枢要な交通結節点である武蔵小杉駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場及び道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が集積した広域的な拠点の形成をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・研究開発・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。	商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針	地区計画による土地利用の誘導や市街地再開発事業等により、商業・業務・研究開発・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。	市街地再開発事業等により、商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能を適切に配置した都市拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。	駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	JR 南武線連続立体交差事業との連携 南武線沿線まちづくりとの連携	

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	9 溝口地区	10 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区
面積	約11ha	約47ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	商業・業務・文化等の諸機能の集積による都市機能の強化と優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、地域の特性を活かした魅力的な拠点の形成をめざす。	枢要な交通結節点である登戸駅、向ヶ丘遊園駅及びその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、駅周辺の滞在環境や回遊性の向上等を図るとともに、商業・業務・都市型住宅等の機能が調和した拠点の形成をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業機能の集積を中心としながら、文化、都市型住宅機能等を適切に誘導し、活力ある商業地の形成を図る。	商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した活力ある市街地の形成を図る。
ハ 建築物の更新の方針	商業機能を中心に、文化、都市型住宅等の適切な立地を促進する。	土地区画整理事業や市街地再開発事業により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	南口の駅前広場、道路等の整備を図る。	駅前広場、道路及び公園等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項		土地区画整理事業事業中 JR南武線登戸駅、小田急線向ヶ丘遊園駅の各駅前広場等の整備による交通結節機能の強化を図る。 小田急線沿線まちづくりとの連携

別表 2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	11 柿生地区	12 鷺沼駅周辺地区
面積	約3ha	約11ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業施設の集積や都市型住宅の供給を図り、地域の活性化をめざす。	駅を中心に多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積及び交通結節機能の強化を図り、宮前区全体の活性化を促す「核」としての拠点の形成をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業施設の集積と都市型住宅の立地を図る。	商業・業務・都市型住宅等の機能の集積を図るとともに、バリアフリーに配慮した交通広場等の都市基盤の整備等を行う。
ハ 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、商業・都市型住宅等の機能の立地を促進する。	地区計画等による土地利用の誘導により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅前広場、道路等の整備を図る。	駅前広場、道路等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	小田急線沿線まちづくりとの連携	田園都市線沿線まちづくりとの連携

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	13 宮前平駅周辺地区	14 扇島地区
面積	約4ha	約280ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅を中心に高齢者等の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、利便性の高い交通機能の強化をめざす。	カーボンニュートラルの実現と同時に次代の柱となる新たな産業の創出を図るなど、川崎臨海部の長期にわたる持続的発展につなげ市民生活を支えとともに、我が国の課題解決に資する効果的な大規模土地利用転換の実現をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。	カーボンニュートラルエネルギーの拠点、次世代産業の製造・研究・実証、高度物流・港湾物流、商業等の機能が複合した市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針	地区計画等による土地利用の誘導により、商業・業務・都市型住宅等の機能を適切に配置した拠点の形成を図る。	当面はカーボンニュートラルエネルギーの受入拠点や高度物流・港湾物流拠点の形成を図るが、将来的には、次世代産業や商業・文化等、時代に即した可変的かつ多様な可能性を含む土地利用を担保する。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	利便性の高い歩行者空間の整備を図る。	道路、公園等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	田園都市線沿線まちづくりとの連携	

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	15 多摩川リバーサイド中央地区	16 武蔵中原駅前地区
面積	約 15ha	約 16ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	川崎エリアと羽田・殿町エリア、多摩川や川崎大師に近接するエリアの特性を活かし、多様な賑わいや活力、魅力にあふれた計画的な複合市街地の形成をめざす。	研究開発・業務・文化・交流・医療・都市型住宅等の多様な都市機能集積を図ることで、ウェルビーイングやイノベーションが創発されるまちづくりをめざすとともに、市民生活に身近な分野に様々な最先端の技術を実装するなど、地域に開かれた、より住みやすいまちづくりを通じて、更なるまちの価値向上をめざす。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	商業・業務・交流・都市型住宅等の機能が複合した市街地を形成する。	優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら、研究開発・業務・文化・交流・医療・都市型住宅等が複合した市街地を形成する。
ハ 建築物の更新の方針	商業・業務・交流・都市型住宅等の機能を適切に配置した複合機能市街地の形成を図る。	地区計画等により、研究開発・業務・文化・交流・医療・都市型住宅等の機能を適切に配置し、地域に開かれたネットポジティブな拠点形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	広場及び主要な道路の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	大師線沿線まちづくりとの連携 河港水門のあり方検討との連携	等々力緑地再編整備との連携

別表2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地区名	17 鷺沼4丁目地区	18 新百合ヶ丘駅周辺地区
面積	約4ha	約26ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	鷺沼駅周辺の拠点形成と連携し、宮前区全体の魅力向上に寄与するとともに、本地区周辺の良好な住環境に配慮した教育機能、交流機能の導入をめざす。	芸術・文化、公園・緑地等の地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくりを進めるとともに、将来を見据えた課題等を踏まえ、新たな土地利用転換などに伴う、適切な誘導、交通環境の改善、交通結節機能の強化及び駅周辺の回遊性の向上等を図り、より質の高い、魅力ある広域拠点の形成を図る。
ロ 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地域と共生する教育機能・交流機能を中心とした市街地を形成する。	地区計画等の活用により、土地の高度利用を図り、周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用を図る。
ハ 建築物の更新の方針	大学関連施設にふさわしいゆとりと憩いのある教育環境の形成。	地区計画等の活用により、民間活力を適切に誘導し、商業・業務・教育・文化・都市型住宅等の機能を適切に配置した広域拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	広場の整備を図る。	駅前広場、道路等の整備を図る。
ホ その他特記すべき事項	田園都市線沿線まちづくりとの連携	横浜市高速鉄道3号線延伸及びその沿線まちづくりとの連携 小田急線沿線まちづくりとの連携

別表 2 (2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要)

地 区 名	19 虹ヶ丘2丁目地区
面 積	約 12ha
イ 地区の再開発、整備等の主たる目標	横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う新駅周辺において、計画的な住宅団地の再整備を見据え、生活拠点としてのまちづくりをめざすとともに、多世代の多様なライフスタイルに対応した都市機能集積及び交通結節機能の強化を図る。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	新駅周辺における地域の新たなニーズに対応した広場や商業施設等の機能を備えた周辺市街地と調和した質の高い市街地の形成を図る。
ハ 建築物の更新の方針	地区計画等による土地利用の誘導により、商業や良質な住宅等の機能を適切に配置した生活拠点の形成を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅前広場等の整備を図るとともに、歩行者空間の確保に努める。
ホ その他特記すべき事項	横浜市高速鉄道3号線延伸及びその沿線まちづくりとの連携