

川崎都市計画区域区分の変更（川崎市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	令和 2（2020）年	令和 17（2035）年
都市計画区域人口	1,538 千人	1,605 千人
市街化区域内人口	1,533 千人	1,600 千人
保留人口（特定保留）	－	21.5 千人（－）

川崎市都市計画区域区分

新旧対照表

(新)

川崎都市計画区域区分の変更（川崎市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	令和 2（2020）年	令和 17（2035）年
都市計画区域人口	<u>1,538</u> 千人	<u>1,605</u> 千人
市街化区域内人口	<u>1,533</u> 千人	<u>1,600</u> 千人
保留人口（特定保留）	－	<u>21.5 千人（－）</u>

(旧)

川崎都市計画区域区分の変更（川崎市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示のとおり」

II 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域人口	<u>1,426</u> 千人	<u>1,516</u> 千人
市街化区域内人口	<u>1,420</u> 千人	<u>1,511</u> 千人
保留人口（特定保留）	－	－

新旧対照表（面積増減）

種類	面積		面積増減の内訳
	新	旧	
市 街 化 区 域	<u>12,728</u> ha	<u>12,728</u> ha	市→調 △ 0.09ha △0.03ha 調→市 0.06ha
市 街 化 調 整 区 域	<u>1,707</u> ha	<u>1,707</u> ha	市→調 0.09ha +0.03ha 調→市 △ 0.06ha
都 市 計 画 区 域	14,435ha	14,435ha	—

理 由 書

区域区分に関する都市計画は、昭和 45 年の当初決定以来、7 回の見直しを行ってきたところですが、今回は、令和 2 年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、当該都市計画区域において適正で合理的な土地利用の実現と効率的で質の高い都市整備の推進を図るため、区域区分の区域、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

久末地区等については、道路整備等による区域決定境界の地形地物等の変更に伴う市街化区域への編入を行います。港町地区等については、道路整備等による区域決定境界の地形地物等の変更に伴う市街化調整区域への編入を行います。

都市計画を定める土地の区域

1 市街化区域に追加する部分

川崎市 高津区 久末及び上作延地内
同 麻生区 片平及び栗平1丁目地内

2 市街化調整区域に追加する部分

川崎市 川崎区 港町、旭町1丁目地内
同 麻生区 上麻生7丁目、古沢及び栗木地内

経緯書

(1) 川崎都市計画区域区分に係る経緯

- ① 昭和45年 6月10日 都市計画決定
市街化区域 11,954ha
市街化調整区域 1,663ha
- ② 昭和50年 5月27日 都市計画変更
(虹ヶ丘地区の行政界変更)
市街化区域 11,954ha(0ha)
市街化調整区域 1,663ha(0ha)
- ③ 昭和50年 5月30日 都市計画変更
(矢上川、尻手駅の行政界変更)
市街化区域 11,956ha(+2ha)
市街化調整区域 1,663ha(0ha)
- ④ 昭和52年 3月30日 都市計画変更
(第1回線引き見直し)
市街化区域 12,462ha(+506ha)
市街化調整区域 1,662ha(△ 1ha)
- ⑤ 昭和59年12月25日 都市計画変更
(第2回線引き見直し)
市街化区域 12,543ha(+81ha)
市街化調整区域 1,720ha(+58ha)
- ⑥ 昭和62年 3月 6日 都市計画変更
(特定保留区域(栗木マイコン地区)の編入)
市街化区域 12,590ha(+47ha)
市街化調整区域 1,673ha(△47ha)
- ⑦ 平成 2年12月25日 都市計画変更
(第3回線引き見直し)
市街化区域 12,673ha(+83ha)
市街化調整区域 1,674ha(+ 1ha)
- ⑧ 平成 3年12月24日 都市計画変更
(特定保留区域(五力田地区)の編入)
市街化区域 12,679ha(+6ha)
市街化調整区域 1,668ha(△6ha)
- ⑨ 平成 6年 6月10日 都市計画変更
(市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針の変更)
市街化区域 12,679ha(0ha)
市街化調整区域 1,668ha(0ha)

- ⑩ 平成 9 年 4 月 28 日 都市計画変更
(第 4 回線引き見直し)
市街化区域 12,679ha(0ha)
市街化調整区域 1,756ha(+88ha)
- ⑪ 平成 13 年 10 月 19 日 都市計画変更
(特定保留区域(片平地区)の編入)
市街化区域 12,693ha(+14ha)
市街化調整区域 1,742ha(△14ha)
- ⑫ 平成 15 年 3 月 25 日 都市計画変更
(第 5 回線引き見直し)
市街化区域 12,695ha(+2.1ha)
市街化調整区域 1,740ha(△2.1ha)
- ⑬ 平成 21 年 9 月 18 日 都市計画変更
(第 6 回線引き見直し)
市街化区域 12,726ha(+31.0ha)
市街化調整区域 1,709ha(△31.0ha)
- ⑭ 平成 27 年 5 月 14 日 都市計画変更
(特定保留区域(戸手 4 丁目北地区)の編入)
市街化区域 12,728ha(+1.7ha)
市街化調整区域 1,707ha(△1.7ha)
- ⑮ 平成 29 年 3 月 30 日 都市計画変更
(第 7 回線引き見直し)
市街化区域 12,728ha(△0.19ha)
市街化調整区域 1,707ha(+0.19ha)

(2) 今回の都市計画変更の経緯

- 令和 6 年 4 月 20 日 都市計画素案説明会(川崎市役所本庁舎 2 階ホール)
令和 6 年 4 月 22 日 都市計画素案説明会(麻生区役所総合庁舎 4 階第 1・2 会議室)
令和 6 年 4 月 25 日 都市計画素案説明会(川崎市立小杉小学校 体育館)
令和 6 年 4 月 22 日～ 都市計画素案縦覧
令和 6 年 5 月 10 日
- 令和 6 年 12 月 13 日～ 都市計画案縦覧
令和 6 年 12 月 27 日
- 令和 7 年 2 月 12 日 都市計画審議会
- 令和 7 年 3 月 27 日 告示

都道府県名	神奈川県	都市計画区域名	川崎
-------	------	---------	----

総 括 表

川 崎 市 都 市 計 画 区 域 区 分 の 変 更

令和 7 年 3 月

川 崎 市

総 括 表

1. 川崎都市計画区域区分の変更に関する基本方針

川崎都市計画区域は、川崎市の行政区域として定められ、東京と横浜の間に位置し、多摩川に沿って、南北に細長く立地しており、臨海部や鉄道沿線において、ものづくりや研究開発関連の産業機能が集積しているとともに、良好な都市型の住宅市街地が形成されております。

本都市計画区域は、区域区分により区域の約 88%が市街化区域で、約 12%が市街化調整区域となっております。

昭和 45 年 6 月 10 日に区域区分の都市計画を決定し、昭和 52 年 3 月 30 日に第 1 回目、昭和 59 年 12 月 25 日に第 2 回目、平成 2 年 12 月 25 日に第 3 回目、平成 9 年 4 月 28 日に第 4 回目、平成 15 年 3 月 25 日に第 5 回目、平成 21 年 9 月 18 日に第 6 回目、平成 29 年 3 月 30 日に第 7 回目の見直しを行ったところです。

令和 2 年に都市計画法第 6 条に基づく都市計画に関する基礎調査を行った結果、令和 2 年の本都市計画区域における人口は、約 1,538 千人となっております。

今回、令和 2 年国勢調査により人口集中地区になっている区域は極めて狭小であり、また、既に市街化が進展していると認められる区域はないことから、市街化区域へ編入する区域はありませんが、道路整備等による区域決定境界の地形地物等が変更された区域については、これらの変更にあわせ必要な区域区分の変更を行うものです。

2. 今回見直しまでの経緯

- ① 昭和 45 年 6 月 10 日 当初線引き
- ② 昭和 50 年 5 月 27 日 虹ヶ丘地区の行政界の変更
- ③ 昭和 50 年 5 月 30 日 矢上川、尻手駅の行政界の変更
- ④ 昭和 52 年 3 月 30 日 第 1 回線引き見直し
- ⑤ 昭和 59 年 12 月 25 日 第 2 回線引き見直し
- ⑥ 昭和 62 年 3 月 6 日 栗木マイコン地区を市街化区域に編入（随時編入：特定保留）
- ⑦ 平成 2 年 12 月 25 日 第 3 回線引き見直し
- ⑧ 平成 3 年 12 月 24 日 五力田地区を市街化区域に編入（随時編入：特定保留）
- ⑨ 平成 6 年 6 月 10 日 市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針の変更

⑩ 平成 9 年 4 月 28 日 第 4 回線引き見直し

⑪ 平成 13 年 10 月 19 日 片平地区を市街化区域に編入（随時編入：特定保留）

⑫ 平成 15 年 3 月 25 日 第 5 回線引き見直し

⑬ 平成 21 年 9 月 18 日 第 6 回線引き見直し

⑭ 平成 27 年 5 月 14 日 戸手 4 丁目北地区を市街化区域に編入（随時編入：特定保留）

⑮ 平成 29 年 3 月 30 日 第 7 回線引き見直し

3. 変更の内容

（１）人口

（単位：千人）

	前 回 計 画			今 回 計 画		
	行政区域	都市計画区域	市街化区域	行政区域	都市計画区域	市街化区域
平成 22 年	1, 426	1, 426	1, 420	—	—	—
令和 2 年	—	—	—	1, 538	1, 538	1, 533
令和 7 年	1, 516	1, 516	1, 511	—	—	—
令和 17 年	—	—	—	1, 605	1, 605	1, 600

（２）面積及び人口密度

（単位：ha、人/ha）

行政区域	都市計画 区域	変更前 市街化区域	今回 追加面積	今回 除外面積	差引き増減
14, 435	14, 435	12, 728	0. 06	0. 09	△0. 03

変更後 市街化区域	保留された 区域	可住地 人口密度
12, 728		264. 5

4. 箇所別調書

(1) 市街化区域編入予定箇所

市町村名	図面 番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	編入理由
川崎市	101	久末地区	約 0.01	住居系	地形地物が変更された区域
川崎市	102	上作延地区	約 0.02	住居系	地形地物が変更された区域
川崎市	103	片平・栗木地区	約 0.03	住居系	地形地物が変更された区域

(2) 市街化調整区域編入予定箇所

市町村名	図面 番号	地区名	面積 (ha)	土地利用	編入理由
川崎市	201	港町地区	約 0.08	—	地形地物が変更された区域
川崎市	202	片平・栗木地区	約 0.01	—	地形地物が変更された区域
川崎市	203	下麻生地区	約 0.00	—	地形地物が変更された区域
川崎市	204	古沢・五力田地区	約 0.00	—	地形地物が変更された区域