

## 川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画大川町産業団地地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大川町産業団地地区地区計画	
位 置	川崎市川崎区大川町地内	
面 積	約 13.4 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 鶴見線大川支線大川駅の南東に位置し、川崎市都市計画マスターplan川崎区構想において、臨港地区内では、川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例などに基づき、エリアの特性・用途に応じた建築物や構築物を立地誘導することにより、適切な土地利用を図るとしている。また、川崎港港湾計画において、土地利用の区分を工業用地と定めている。</p> <p>このような位置付けのある本地区は、昭和60年代に既成市街地の住工混在問題の解消及び中小企業の集積・操業の安定による臨海部の活性化を目的として分譲を開始し、平成元年5月に全区画の分譲が完了した産業団地である。産業団地形成から30年余りが経過し、現在経済活動をしている約60の工場等の今後の操業環境維持に向けた課題が散見してきている。</p> <p>そのため、本計画により適正かつ合理的な土地利用を図り、当団地に立地する多様な工場等の安全かつ安定した操業環境を維持・保全をするとともに、臨港地区としての土地利用を適切に維持・保全することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、多様な業種の工場等が立地する産業団地地区として、それらの工場等の操業環境を維持し、活力ある産業拠点として周辺環境と調和した土地利用を実現するため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 製造業、卸売業等の工場の立地を主体としながら、多様な業種の工場等が安心かつ安定して操業できる環境を維持する。</p> <p>(2) 既存の交通インフラに配慮し、良好な操業環境に支障をきたすおそれのある土地利用を制限する。</p> <p>(3) 良好的な操業環境のため、緑ある環境の維持保全に努める。</p>	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>多様な業種の工場等の操業環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限について必要な基準を定める。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎で床面積の合計が 15 平方メートルを超えるもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p>

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

## 理由書

### 川崎都市計画地区計画の決定（大川町産業団地地区地区計画）

本地区は、「川崎市総合計画」において、生活行動圏の川崎駅・臨海部周辺エリアに位置しており、まちづくりの方向性として、土地利用転換の適切な誘導や防災面を含めた住環境の改善などの魅力向上の取組を段階的に実施することで、居住者や就業者、産業活動を支え、まちの活力と魅力が持続するまちづくりを推進するとしています。

また、「都市計画マスタープラン川崎区構想」においては、臨港地区内における土地利用の方針として、川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例などに基づき、エリアの特性・用途に応じた建築物や構築物を立地誘導することにより、適切な土地利用を図るとしています。

さらに、「川崎港港湾計画」では、土地利用の区分を工業用地と定めています。

こうした位置付けのエリアにある本地区について、適正かつ合理的な土地利用を図り、大川町産業団地に立地する多様な工場等の安全かつ安定した操業環境を維持・保全することを目的として、都市計画法第21条の2に基づき、令和6年3月18日に地区計画の決定についての都市計画提案書が提出されました。

本市が本都市計画提案の必要性を検討した結果、本市のまちづくり方針に即していること、本地区の地域特性にふさわしい計画であることから、都市計画の決定をする必要があると判断し、JR鶴見線大川支線大川駅の南東に位置する大川町産業団地地区の区域面積約13.4haについて、立地する多様な工場等の安全かつ安定した操業環境を維持・保全するとともに、臨港地区としての土地利用を適切に維持・保全するため、地区計画を決定しようとするものです。

都市計画を定める土地の区域

1 追加する部分

川崎市 川崎区 大川町地内

2 削除する部分

なし

3 変更する部分

なし

## 経緯書

### 今回の都市計画決定の経緯

令和 6年 8月 20日 都市計画素案説明会

令和 6年 8月 21日～ 都市計画素案縦覧  
令和 6年 9月 4日

令和 6年 11月 15日～ 条例縦覧  
令和 6年 11月 28日

令和 7年 1月 17日～ 法定縦覧  
令和 7年 1月 31日

令和 7年 3月 24日 都市計画審議会

令和 7年 3月 27日 告示