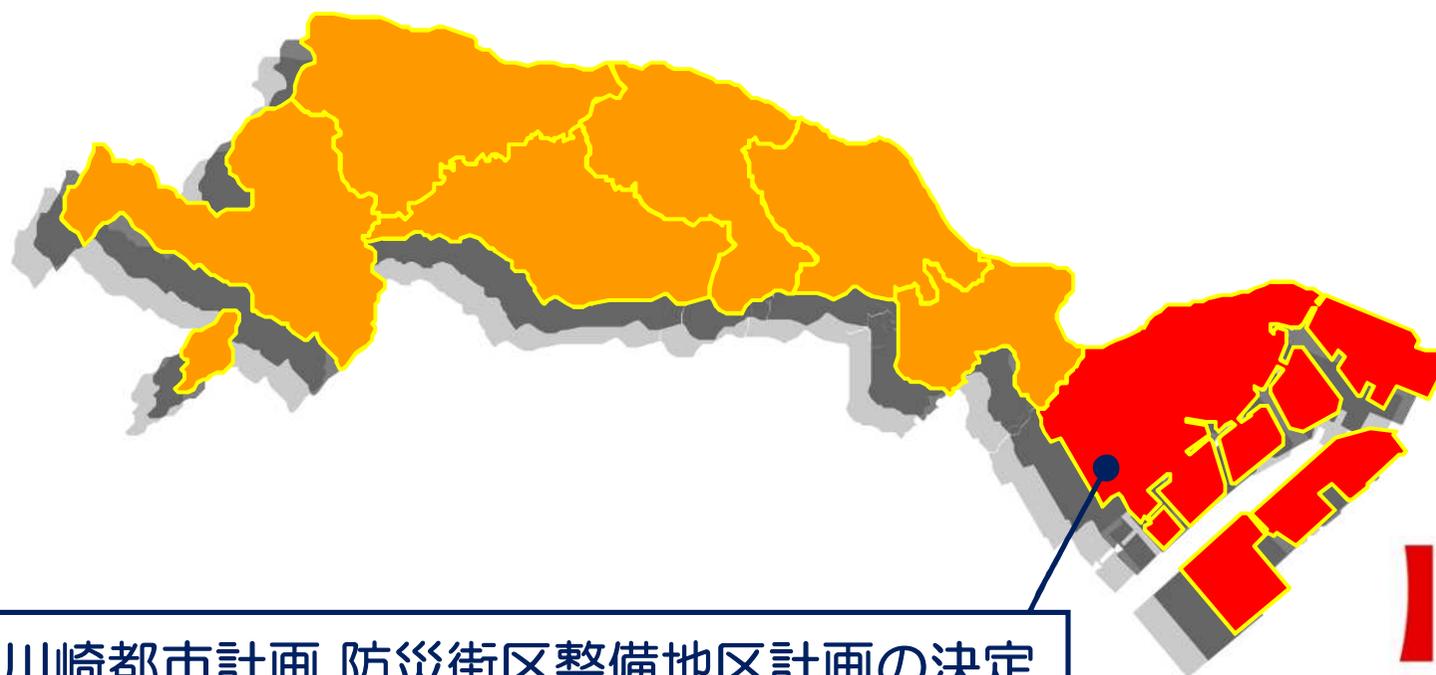


川崎都市計画素案説明会 (小田周辺地区)



川崎都市計画 防災街区整備地区計画の決定



日時：令和7年3月26日（水）午後7時30分～午後9時
場所：川崎市立田島中学校体育館

- 1 地区の概況と小田周辺地区の取組**
- 2 都市計画素案**
- 3 今後の都市計画手続**

1 地区の概況と

これまでの小田周辺地区の取組

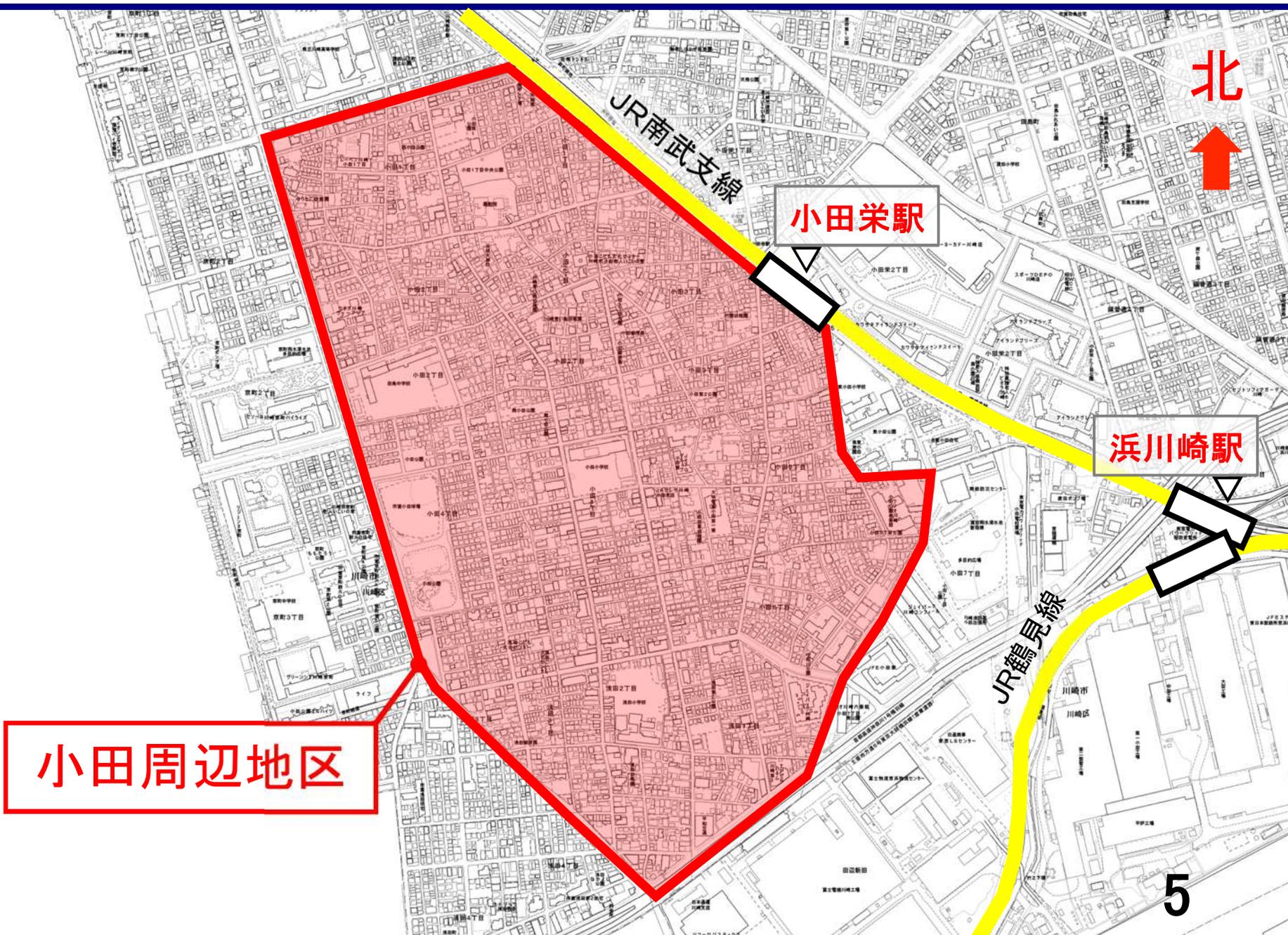
(1) 周辺の状況

(2) 上位計画の位置付け

(3) 不燃化重点対策地区の取組

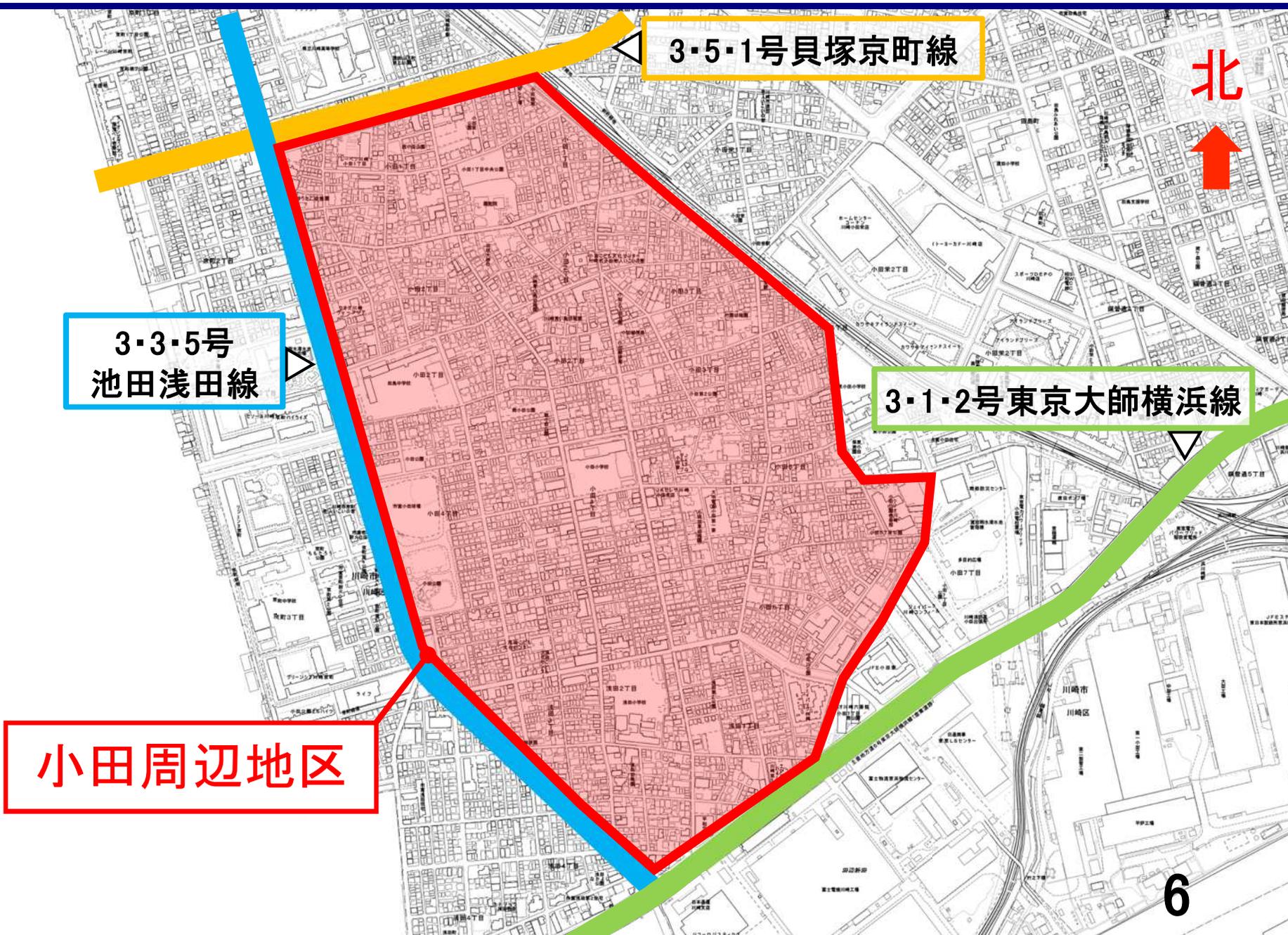
(1) 周辺の状況

小田周辺地区



(1) 周辺の状況

小田周辺地区



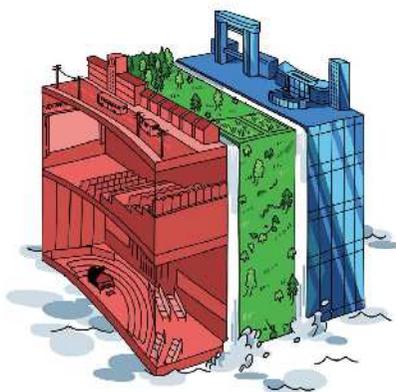
(2) 上位計画の位置付け

小田周辺地区

川崎市総合計画(第3期実施計画) (令和4年3月策定)

川崎市総合計画

第3期実施計画



川崎をもっともっと住みやすいまちにするために。

川崎市
令和4(2022)年3月

川崎市総合計画

- ・本市がめざす都市像やまちづくりの基本目標を定めたもの

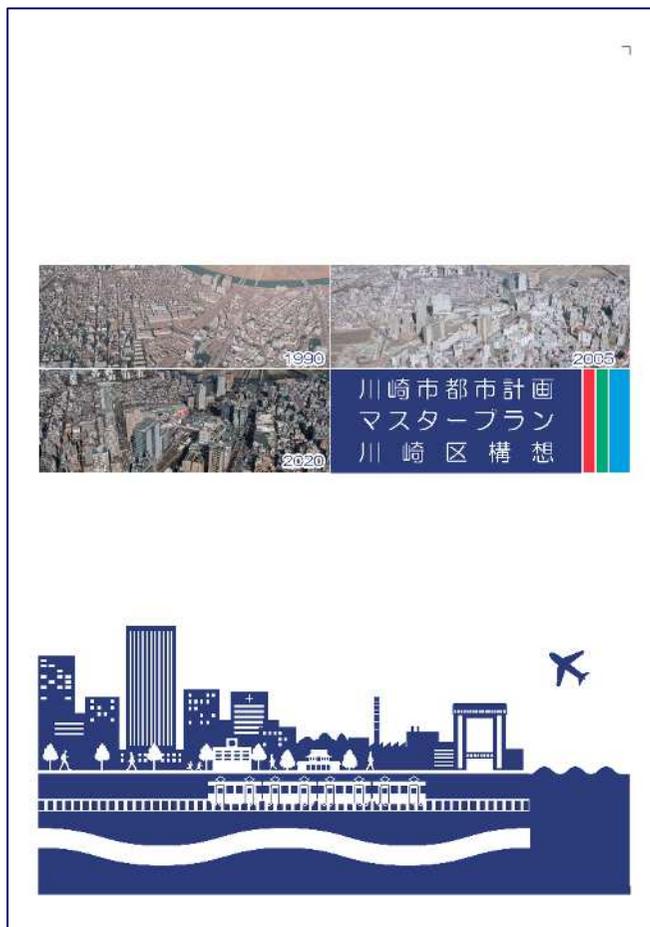


小田周辺地区を含む、川崎駅・臨海部周辺エリアは、「川崎市総合計画」において、防災面を含めた住環境の改善などの魅力向上の取組を段階的に実施することで、居住者や就業者、産業活動を支え、まちの活力と魅力が持続するまちづくりを推進する。

(2) 上位計画の位置付け

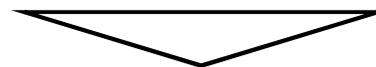
小田周辺地区

都市計画マスタープラン川崎区構想(令和3年8月策定)



都市計画マスタープラン

・本市の都市計画に関する基本方針を示すもの

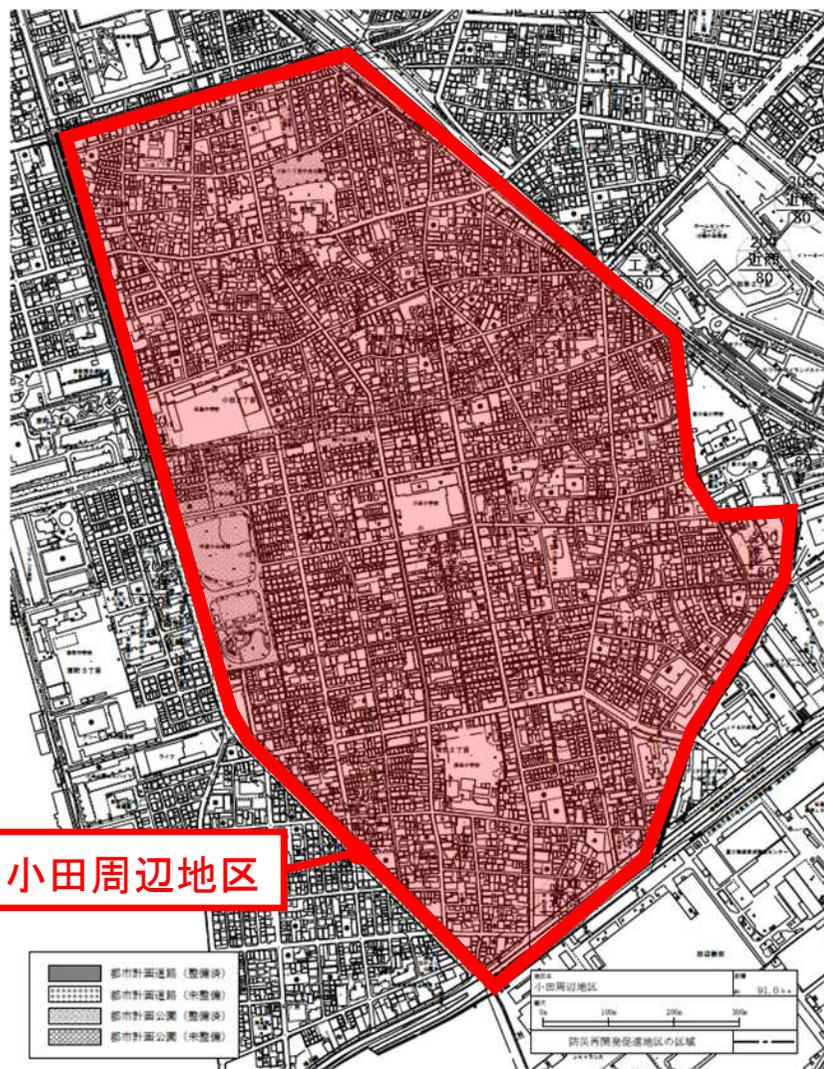


小田周辺地区を含む川崎新町・小田栄駅ゾーンは、重点的な対策の優先度が極めて高い「不燃化重点対策地区」として、建物の新築時の耐火性能強化を義務化する防火規制条例による不燃化の促進等により密集市街地の改善を進める。

(2) 上位計画の位置付け

小田周辺地区

川崎都市計画 防災街区整備方針(平成29年3月策定)



川崎都市計画 防災街区整備方針

・防災上課題のある密集市街地において、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な土地利用を図るための整備方針

小田周辺地区を「防災再開発促進地区」に指定し、老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進するとともに、道路・公園・広場等の整備を進めることにより、延焼の拡大防止や避難地、避難路の確保を図ることとし、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざす。

(2) 上位計画の位置付け

小田周辺地区

南武支線沿線まちづくり方針(平成30年策定)



南武支線沿線まちづくり方針

・沿線地域の持続的な発展を図るため、市民・事業者・行政がめざすべき将来像を示すもの

小田周辺地区を含む小田周辺戦略エリアは、防災まちづくりをきっかけに「住環境の改善」や「地域の活性化」などの効果的・効率的な取組を行い、複数施策が連担した短中期的な「戦略的取組」を推進する。

(2) 上位計画の位置付け

小田周辺地区

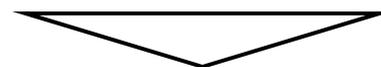
小田周辺戦略エリア整備プログラム(令和6年2月見直し)



-  不燃化重点対策地区
-  小田周辺戦略エリア

小田周辺戦略エリア整備プログラム

・「南武支線沿線まちづくり方針」に示す将来像の実現に向け、戦略的取組の10年間の方針・スケジュールを示すもの



市民・事業者・行政が共有し、戦略的取組を着実に推進する

(3) 不燃化重点対策地区の取組

小田周辺地区

不燃化重点対策地区とは

川崎区小田周辺地区(91ha)



・ 不燃化重点対策地区とは、平成29年3月に「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」により指定

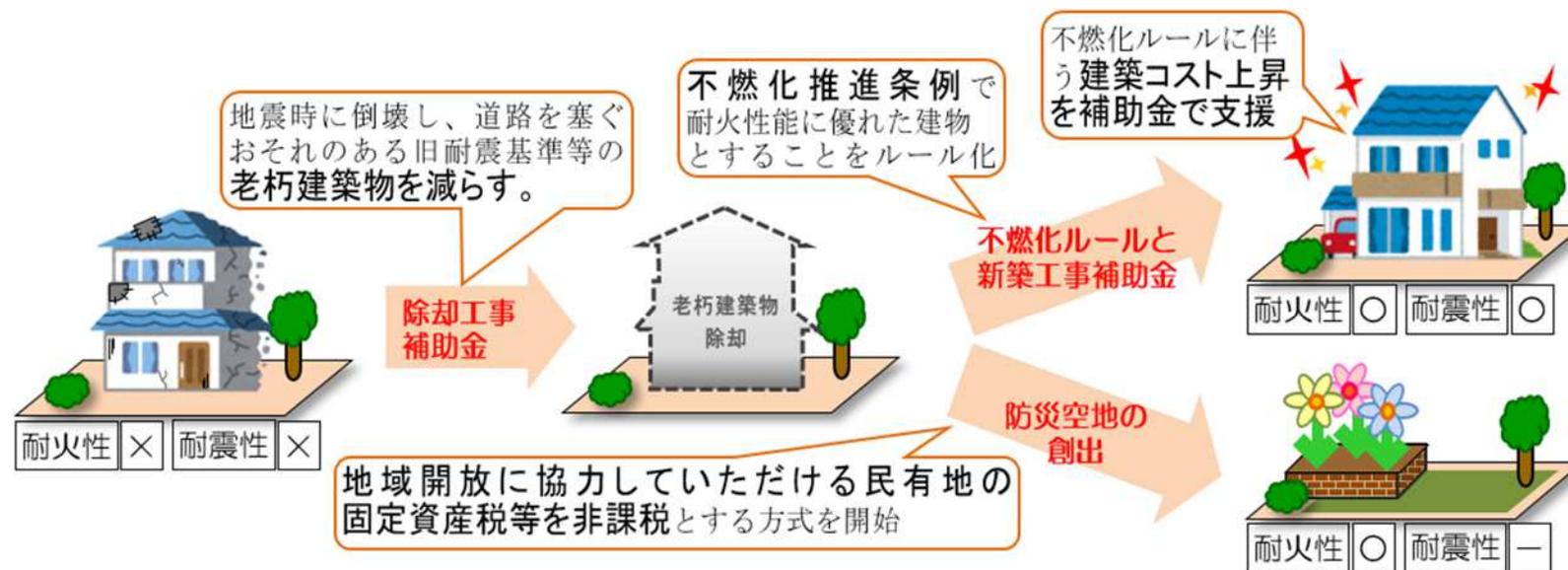
・ 地震による火災が発生した場合の延焼により、建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区として、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付け

・ 小田周辺地区は、不燃化重点対策地区の川崎区小田周辺地区として指定している

(3) 不燃化重点対策地区の取組

小田周辺地区

不燃化重点対策地区における改善の取組



○ 新築等の際に、原則として準耐火建築物等以上とすることを義務付け

○ 支援制度

- ・ 老朽建築物の解体除却工事に対する補助
- ・ 耐火性能強化工事に対する補助
- ・ 防災空地の創出に対する非課税

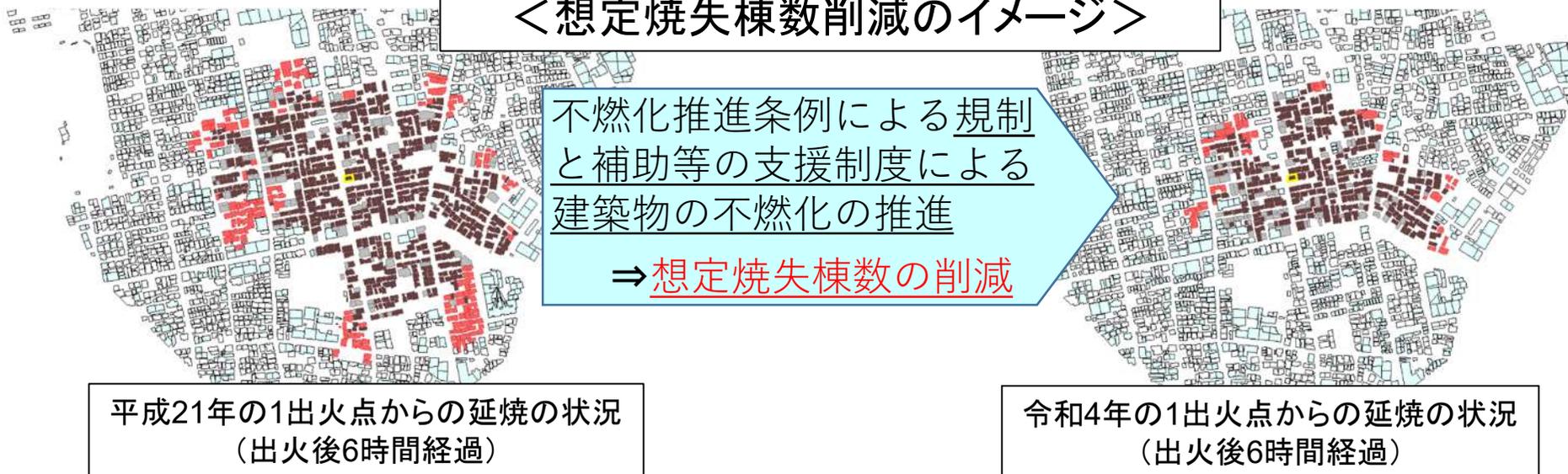
(3) 不燃化重点対策地区の取組

小田周辺地区

不燃化重点対策地区における想定焼失棟数※の改善状況

※大規模地震等で消火活動が行えないと仮定した場合、出火後の燃え広がりの方速さを示すもので、ここでは、1か所の出火により6時間後に燃え尽きると想定される棟数の平均を示す。

< 想定焼失棟数削減のイメージ >



○ 目標の達成状況

想定焼失棟数の削減割合(平成21年の地震被害想定調査との比較)			
目標年度	目標値	実績値	状況
令和2年度	30%	31.5%	達成済み
令和7年度	35%	34.1%(R5時点)	達成見込み

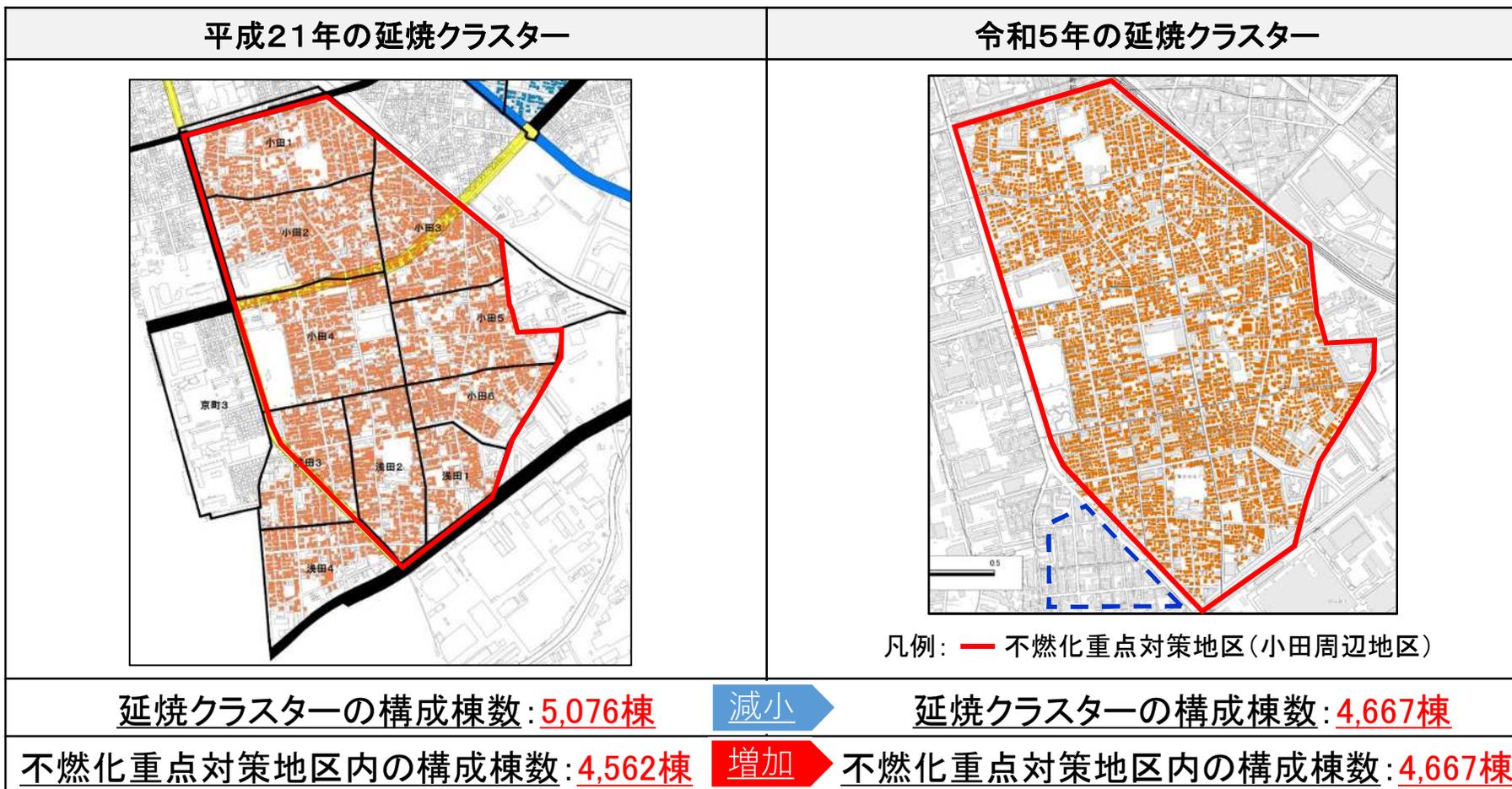
想定焼失棟数については、これまでの不燃化の対策等により着実な改善が見られる

(3) 不燃化重点対策地区の取組

小田周辺地区

不燃化重点対策地区における延焼クラスター※の改善状況

※大規模地震等で消火活動が行えないと仮定した場合、出火後、延焼が拡大する可能性のある範囲を示す。範囲が小さくなることは、延焼リスクが低くなると言える。



小田周辺地区における延焼クラスターについては、改善が見られない

(3) 不燃化重点対策地区の取組

小田周辺地区

これまでの地域住民への説明の経緯

地域住民との対話の場

○平成31年度～令和6年度に「小田地区防災まちづくり懇談会」や「小田地区まちづくり協議会」等を開催し、小田の防災上の課題を議論

アンケートの実施

○令和4年11月
地区住民アンケート実施（全戸配布）
○令和5年12月
地区外権利者アンケート実施（郵送）
○令和6年7月
地区住民・地区内外権利者地区計画アンケート実施（全戸配布・郵送）

まちの課題への対応策として、地区計画で対応していくことが必要であると確認

2 都市計画素案

防災街区整備地区計画の決定

地区計画制度

用途地域・都市施設

広域の土地利用を
調整・実現するもの

地区計画等

街区単位できめ細かな
市街地像を実現するもの

関係権利者の意向を踏まえ、地区の特性にあった
まちづくりを行うための制度

防災街区整備地区計画とは

- 防災街区整備地区計画は、**密集市街地の区域内において、火事又は地震が発生した場合において延焼防止及び避難上確保されるべき機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的として創設されたもの**
- **防災機能が著しく低い密集市街地について、防火のための建築物の構造制限、防災機能を持つ公共施設に係る間口率等特別な計画事項を定めることができる地区計画**

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎市都市計画防災街区整備地区計画の決定(川崎市決定)

素案

都市計画小田周辺地区防災街区整備地区計画を次のように決定する。

名 称	小田周辺地区防災街区整備地区計画
位 置	川崎市川崎区小田1丁目、小田2丁目、小田3丁目、小田4丁目、小田5丁目、小田6丁目、小田7丁目、浅田1丁目、浅田2丁目、浅田3丁目及び浅田4丁目地内
面 積	約91.0ha

防災街区整備地区計画の目標	<p>本地区は、戦災復興時に土地区画整理事業が行われず、都市基盤がせいぜい弱いまま市街地が形成された密集市街地で、大規模地震等の発災時には多大な人的・物的被害の発生が懸念されている。平成29年3月に防災街区整備方針を策定し、防災上の危険性が特に高い地域のうち、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として本地区を「防災再開発促進地区」に指定し、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざすこととしている。</p> <p>また、「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」において、平成29年3月に本地区を不燃化重点対策地区に指定し、地震による火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区として、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付けている。</p> <p>さらに、平成31年1月には、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定し、喫緊の課題である密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルールの必要性について議論を重ねてきた。</p> <p>本案は、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止上及び避難に必要な機能確保の一層の推進のため、必要な規制を行い、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることで、災害に強いまちの実現及び良好な住環境の形成を目標とする。</p>
土地利用の方針	老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるとともに良好な住環境を形成する。
地区防災施設の整備の方針	大規模地震等の災害時における円滑な地区外避難及び消火活動のため、特に防災上重要な道路を地区防災施設として選定し、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理等により保全を図る。
区域の整備に関する方針	災害に強いまち及び良好な住環境の形成を図るため、建築物の構造に関する建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度について必要な基準を定める。

2 ページ

防災街区整備地区計画の名称

小田周辺地区防災街区整備地区計画

防災街区整備地区計画の位置

川崎市川崎区小田1丁目から7丁目、浅田1丁目から4丁目地内

地区計画の面積

約91ha



小田周辺地区の区域

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(川崎市決定)

素案

都市計画小田周辺地区防災街区整備地区計画を次のように決定する。

名 称	小田周辺地区防災街区整備地区計画	
位 置	川崎市川崎区小田1丁目、小田2丁目、小田3丁目、小田4丁目、小田5丁目、小田6丁目、小田7丁目、浅田1丁目、浅田2丁目、浅田3丁目及び浅田4丁目地内	
面 積	約 91.0 ha	
防災街区整備地区計画の目標	<p>本地区は、戦災復興時に土地区画整理事業が行われず、都市基盤が弱いなま市街地が形成された密集市街地で、大規模地震等の発災時には多大な人的・物的被害の発生が懸念されている。平成29年3月に防災街区整備方針を策定し、防災上の危険性が特に高い地域のうち、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として本地区を「防災再開発促進地区」に指定し、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざすこととしている。</p> <p>また、「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」において、平成29年3月に本地区を不燃化重点対策地区に指定し、地震による火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区として、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付けている。</p> <p>さらに、平成31年1月には、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定し、喫緊の課題である密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルールの必要性について議論を重ねてきた。</p> <p>本案は、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止上及び避難上必要な機能確保の一層の推進のため、必要な規制を行い、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることで、災害に強いまちの実現及び良好な住環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備に関する方針	土地利用の方針	老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるとともに良好な住環境を形成する。
	地区防災施設の整備の方針	大規模地震等の災害時における円滑な地区外避難及び消火活動のため、特に防災上重要な道路を地区防災施設として選定し、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理等により保全を図る。
	建築物の整備の方針	災害に強いまち及び良好な住環境の形成を図るため、建築物の構造に関する建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、について必要な基準を定める。

2 ページ

防災街区整備地区計画の目標

- ・防災街区整備方針
「防災再開発促進地区」に指定し、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざす
- ・不燃化の推進に関する条例(略称)
不燃化重点対策地区に指定し、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付けている
- ・小田周辺戦略エリア整備プログラム
密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルールの必要性について議論を重ねてきた

延焼防止上及び避難上必要な機能確保の一層の推進のため、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることで、災害に強いまちの実現及び良好な住環境を形成する。

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎市計画防災街区整備地区計画の決定(川崎市決定)

素案

土地利用の方針

都市計画小田周辺地区防災街区整備地区計画を次のように決定する。

名 称	小田周辺地区防災街区整備地区計画
位 置	川崎市川崎区小田1丁目、小田2丁目、小田3丁目、小田4丁目、小田5丁目、小田6丁目、小田7丁目、浅田1丁目、浅田2丁目、浅田3丁目及び浅田4丁目地内
面 積	約 91.0 ha
防災街区整備地区計画の目標	<p>本地区は、戦災復興時に土地区画整理事業が行われず、都市基盤が弱い弱なまま市街地が形成された密集市街地で、大規模地震等の発災時には多大な人的・物的被害の発生が懸念されている。平成29年3月に防災街区整備方針を策定し、防災上の危険性が特に高い地域のうち、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として本地区を「防災再開発促進地区」に指定し、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざすこととしている。</p> <p>また、「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」において、平成29年3月に本地区を不燃化重点対策地区に指定し、地震による火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区として、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付けている。</p> <p>さらに、平成31年1月には、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定し、喫緊の課題である密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルール必要性について議論を重ねてきた。</p> <p>本案は、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止上及び避難上必要な機能確保の一層の推進のため、必要な規制を行い、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ること、災害に強いまちの実現及び良好な住環境の形成を目標とする。</p>
区域の整備に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるとともに良好な住環境を形成する。</p> <p>地区防災施設の整備の方針</p> <p>大規模地震等の災害時における円滑な地区外避難及び消火活動のため、特に防災上重要な道路を地区防災施設として選定し、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理等により保全を図る。</p> <p>建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、</p> <p>災害に強いまち及び良好な住環境の形成を図るため、建築物の構造に関する建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、について必要な基準を定める。</p>

老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるとともに良好な住環境を形成する。

2 ページ

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(川崎市決定)

素案

都市計画小田周辺地区防災街区整備地区計画を次のように決定する。

名 称	小田周辺地区防災街区整備地区計画	
位 置	川崎市川崎区小田1丁目、小田2丁目、小田3丁目、小田4丁目、小田5丁目、小田6丁目、小田7丁目、浅田1丁目、浅田2丁目、浅田3丁目及び浅田4丁目地内	
面 積	約 91.0 ha	
防災街区整備地区計画の目標	<p>本地区は、戦災復興時に土地区画整理事業が行われず、都市基盤が弱い弱なまま市街地が形成された密集市街地で、大規模地震等の発災時には多大な人的・物的被害の発生が懸念されている。平成29年3月に防災街区整備方針を策定し、防災上の危険性が特に高い地域のうち、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として本地区を「防災再開発促進地区」に指定し、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざすこととしている。</p> <p>また、「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」において、平成29年3月に本地区を不燃化重点対策地区に指定し、地震による火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区として、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付けている。</p> <p>さらに、平成31年1月には、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定し、喫緊の課題である密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルール上の必要性について議論を重ねてきた。</p> <p>本案は、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止上及び避難上必要な機能確保の一層の推進のため、必要な規制を行い、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ること、災害に強いまちの実現及び良好な住環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備に関する方針	土地利用の方針	老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるとともに良好な住環境を形成する。
	地区防災施設の整備の方針	大規模地震等の災害時における円滑な地区外避難及び消火活動のため、特に防災上重要な道路を地区防災施設として選定し、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理等により保全を図る。
建築物の整備	<p>（災害に強いまち及び良好な住環境の形成を図るため、建築物の構造に関する建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、）</p> <p>について必要な基準を定める。</p>	

地区防災施設の整備の方針

大規模地震等の災害時における円滑な地区外避難及び消火活動のため、特に防災上重要な道路を地区防災施設として選定し、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理等により保全を図る。

2 ページ

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(川崎市決定)

素案

都市計画小田周辺地区防災街区整備地区計画を次のように決定する。

名 称	小田周辺地区防災街区整備地区計画	
位 置	川崎市川崎区小田1丁目、小田2丁目、小田3丁目、小田4丁目、小田5丁目、小田6丁目、小田7丁目、浅田1丁目、浅田2丁目、浅田3丁目及び浅田4丁目地内	
面 積	約91.0ha	
防災街区整備地区計画の目標	<p>本地区は、戦災復興時に土地区画整理事業が行われず、都市基盤が弱い弱なまま市街地が形成された密集市街地で、大規模地震等の発災時には多大な人的・物的被害の発生が懸念されている。平成29年3月に防災街区整備方針を策定し、防災上の危険性が特に高い地域のうち、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として本地区を「防災再開発促進地区」に指定し、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざすこととしている。</p> <p>また、「川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例」において、平成29年3月に本地区を不燃化重点対策地区に指定し、地震による火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地区として、一定規模以下の建築物の新築等に際して防火規制の強化を義務付けている。</p> <p>さらに、平成31年1月には、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定し、喫緊の課題である密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルール必要性について議論を重ねてきた。</p> <p>本案は、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止上及び避難上必要な機能確保の一層の推進のため、必要な規制を行い、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ること、災害に強いまちの実現及び良好な住環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備に関する方針	土地利用の方針	老朽木造建築物等の建替えや共同化にあわせた建築物の不燃化や耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを進めるとともに良好な住環境を形成する。
	地区防災施設の整備の方針	大規模地震等の災害時における円滑な地区外避難及び消火活動のため、特に防災上重要な道路を地区防災施設として選定し、災害時に有効に機能するよう適切な維持管理等により保全を図る。
	建築物等の整備の方針	災害に強いまち及び良好な住環境の形成を図るため、建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、垣又は柵の構造の制限について必要な基準を定める。

建築物等の整備の方針

災害に強いまち及び良好な住環境の形成を図るため、**建築物の構造に関する防火上必要な制限、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、垣又は柵の構造の制限**について必要な基準を定める。

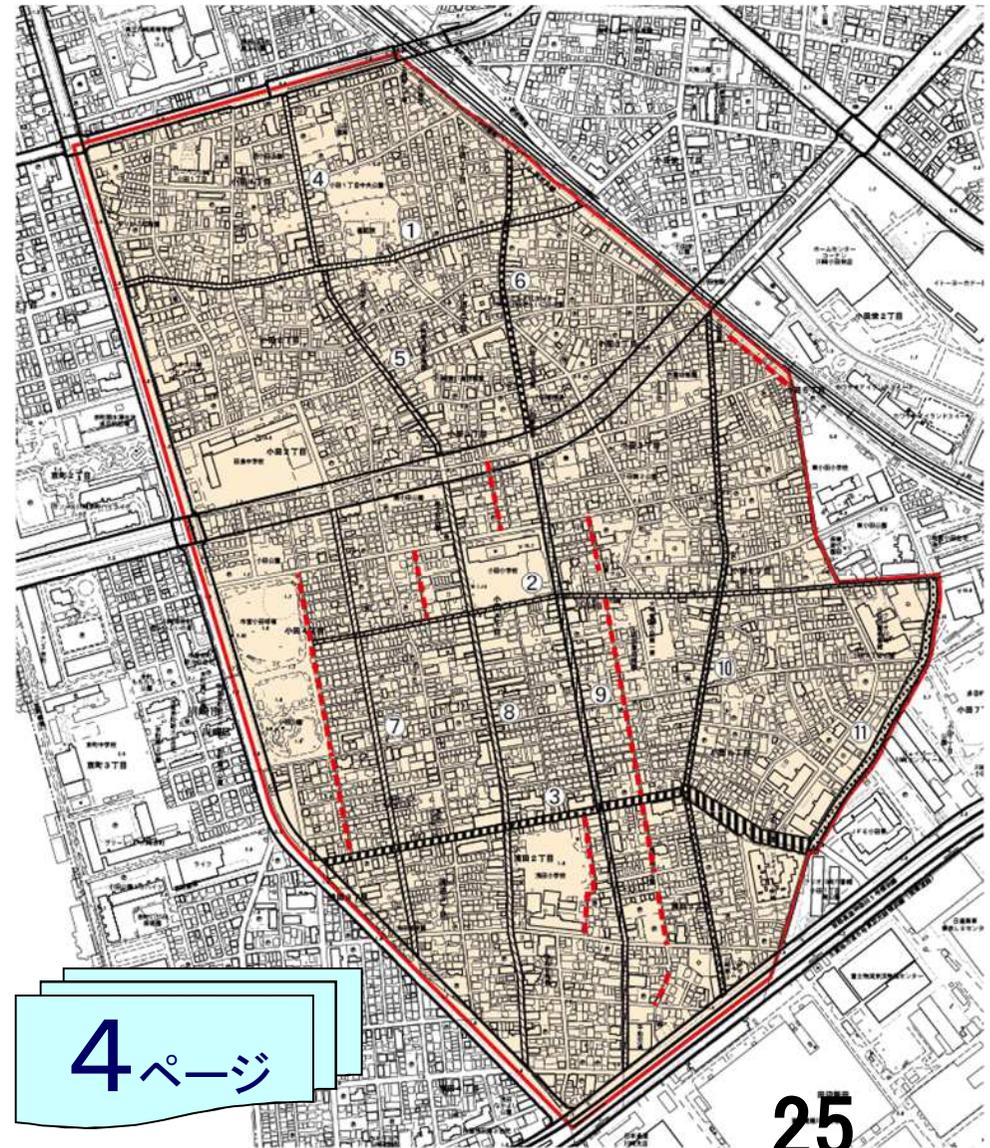
2ページ

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

種類	名称	幅員	延長	備考
地区防災施設の区域	地区防災道路1号	6.3~8.2m	約630m	既設
	地区防災道路2号	4.5~5.4m	約820m	既設
	地区防災道路3号	7.2~25.6m	約660m	既設
	地区防災道路4号	6.3m	約230m	既設
	地区防災道路5号	5.4~6.3m	約290m	既設
	地区防災道路6号	5.4~7.2m	約370m	既設
	地区防災道路7号	7.2m	約590m	既設
	地区防災道路8号	6.3~7.2m	約770m	既設
	地区防災道路9号	6.3~9.1m	約810m	既設
	地区防災道路10号	5.4~8.9m	約900m	既設
	地区防災道路11号	9.9~10.0m	約400m	既設

地区防災施設の区域



防災街区整備地区計画	建築物の構造に関する防火上必要な制限	<p>1 地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第126条の2第1号若しくは第2号に掲げる基準に適合する建築物で、ついでに掲げる基準に適合する建築物でついでに掲げる基準に適合する建築物のうち地階を除く階数構造方法を用いるもの又はこれに類するもの（防火地域内にある延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。</p> <p>2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 延べ面積が10㎡以下の物置、納屋その他これらに類する建築物</p> <p>(2) 卸売市場の上屋又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの</p> <p>(3) 門又は塀</p>
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 長屋（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>65㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあつては適用しない。</p>
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路及び計画図に示す対象路線に沿って設ける垣又は柵の構造は、0.6mを超える高さの部分については、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造としてはならない。</p>

3ページ

4ページ

25

「区域、防災街区整備地区整備計画の区域、地区防災施設、垣又は柵の構造の制限の対象路線は、計画図のとおり。」

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(小田周辺地区防災街区整備地区計画)

計画図(素案)

4ページ

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定
小田周辺地区防災街区整備地区計画(面積 約9.1ha)

①地区防災道路1号
幅員6.3m~8.2m
延長約630m

凡例	
区域境界	 防災街区整備地区計画 及び防災街区整備地区 整備計画の区域
地区防災施設	①  地区防災道路1号
	②  地区防災道路2号
	③  地区防災道路3号
	④  地区防災道路4号
	⑤  地区防災道路5号
	⑥  地区防災道路6号
	⑦  地区防災道路7号
	⑧  地区防災道路8号
	⑨  地区防災道路9号
	⑩  地区防災道路10号
	⑪  地区防災道路11号
垣又は柵の 構造の制限	 対象路線

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(小田周辺地区防災街区整備地区計画)

計画図(素案)

4ページ

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定
小田周辺地区防災街区整備地区計画(面積 約9.1ha)

②地区防災道路2号
幅員4.5m~5.4m
延長約820m

凡例	
区域境界	 防災街区整備地区計画 及び防災街区整備地区 整備計画の区域
地区防災施設	①  地区防災道路1号
	②  地区防災道路2号
	③  地区防災道路3号
	④  地区防災道路4号
	⑤  地区防災道路5号
	⑥  地区防災道路6号
	⑦  地区防災道路7号
	⑧  地区防災道路8号
	⑨  地区防災道路9号
	⑩  地区防災道路10号
	⑪  地区防災道路11号
垣又は柵の 構造の制限	 対象路線

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(小田周辺地区防災街区整備地区計画)

計画図(素案)

4ページ

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定
小田周辺地区防災街区整備地区計画(面積 約9.1ha)

③地区防災道路3号
幅員7.2m~25.6m
延長約660m

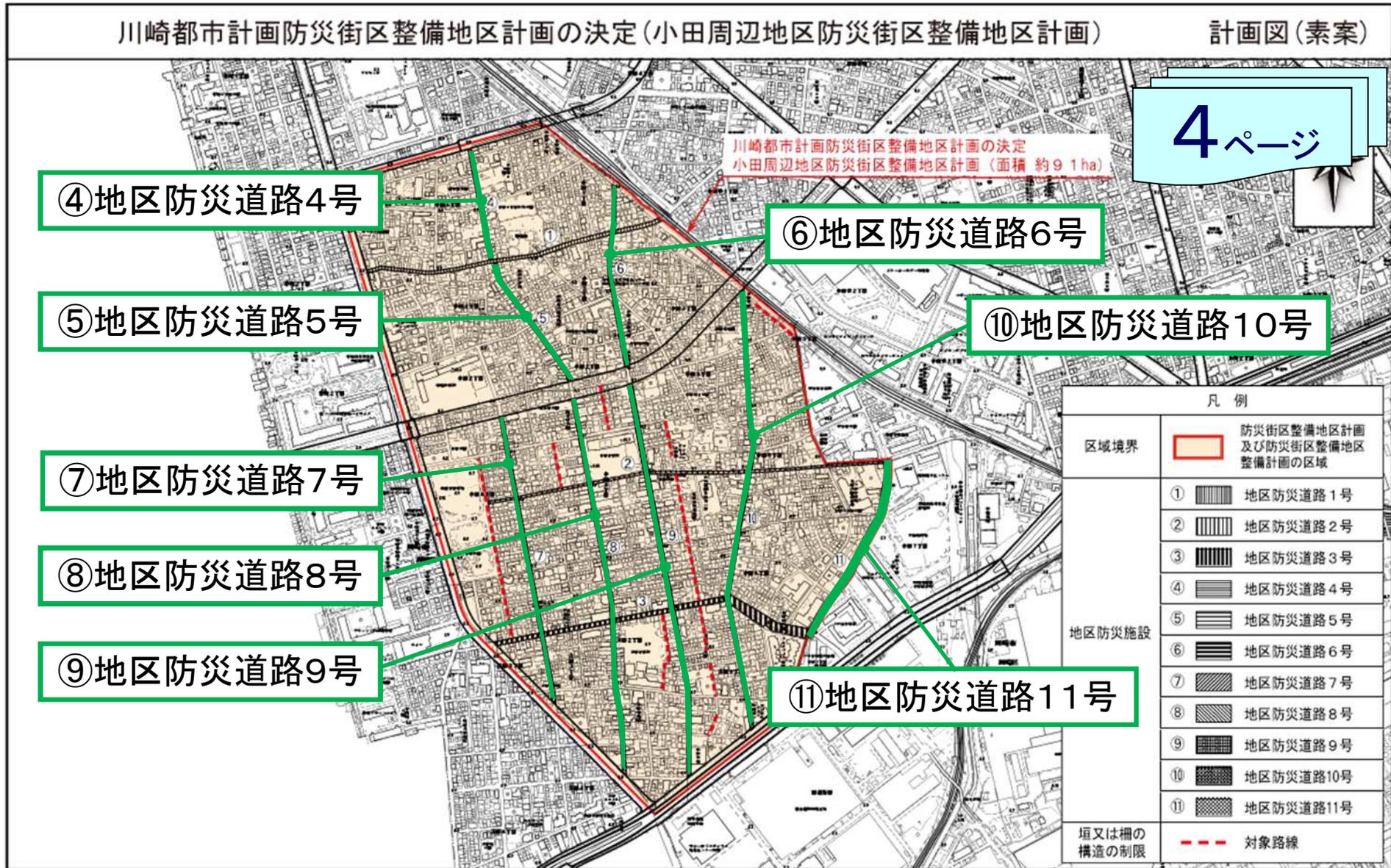
凡例	
区域境界	防災街区整備地区計画及び防災街区整備地区整備計画の区域
地区防災施設	① 地区防災道路1号
	② 地区防災道路2号
	③ 地区防災道路3号
	④ 地区防災道路4号
	⑤ 地区防災道路5号
	⑥ 地区防災道路6号
	⑦ 地区防災道路7号
	⑧ 地区防災道路8号
	⑨ 地区防災道路9号
	⑩ 地区防災道路10号
	⑪ 地区防災道路11号
垣又は柵の構造の制限	対象路線

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(小田周辺地区防災街区整備地区計画)

計画図(素案)



4ページ

防災街区整備地区計画の決定

小田周辺地区

種類	名称	幅員	延長	備考	
地区防災施設の区域	地区防災道路1号	6.3~8.2m	約630m	既設	
	地区防災道路2号	4.5~5.4m	約820m	既設	
	地区防災道路3号	7.2~25.6m	約660m	既設	
	地区防災道路4号	6.3m	約230m	既設	
	地区防災道路5号	5.4~6.3m	約290m	既設	
	地区防災道路6号	5.4~7.2m	約370m	既設	
	地区防災道路7号	7.2m	約590m	既設	
	地区防災道路8号	6.3~7.2m	約770m	既設	
	地区防災道路9号	6.3~9.1m	約810m	既設	
	地区防災道路10号	5.4~8.9m	約900m	既設	
	地区防災道路11号	9.9~10.0m	約400m	既設	
防災街区整備地区に関する事項	建築物の構造に関する防火上必要な制限	<p>1 地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号若しくは第2号に掲げる基準に適合する建築物で法第61条第1項に規定する国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは同項に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの（同号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以内のものに係る当該構造方法を用いるもの又はこれと同等以上の性能があると当該認定を受けたものに限る。）としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分を除く。）については、この限りでない。</p> <p>2 前項の規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</p> <p>(1) 延べ面積が10㎡以下の物置、納屋その他これらに類する建築物</p> <p>(2) 卸売市場の上屋又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの</p> <p>(3) 門又は塀</p>			
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 長屋（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>65㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡回警備用施設、遊歩道、公園、児童遊園、児童福祉施設、老人福祉施設、障害者福祉施設、建築物の敷地にあつては適用しない。</p>			
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路及び計画図に示す区域の境界線に接する垣又は柵の構造は、0.6mを超える高さの部分については、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造としてはならない。</p>			

建築物の構造に関する防火上必要な制限

地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物としなければならない。ただし、その建築物の全部又は一部が防火地域内にあるものについては、この限りでない。

上記に掲げる規定は、次のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 延べ面積が10㎡以下の物置、納屋その他これらに類する建築物
- (2) 卸売市場の上屋又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの
- (3) 門又は塀

3ページ

「区域、防災街区整備地区整備計画の区域、地区防災施設、垣又は柵の構造の制限の対象路線は、計画図のとおり。」

種類	名称	幅員	延長	備考	
地区防災施設の区域	地区防災道路1号	6.3~8.2m	約630m	既設	
	地区防災道路2号	4.5~5.4m	約820m	既設	
	地区防災道路3号	7.2~25.6m	約660m	既設	
	地区防災道路4号	6.3m	約230m	既設	
	地区防災道路5号	5.4~6.3m	約290m	既設	
	地区防災道路6号	5.4~7.2m	約370m	既設	
	地区防災道路7号	7.2m	約590m	既設	
	地区防災道路8号	6.3~7.2m	約770m	既設	
	地区防災道路9号	6.3~9.1m	約810m	既設	
	地区防災道路10号	5.4~8.9m	約900m	既設	
地区防災道路11号	9.9~10.0m	約400m	既設		
防災街区整備地区に関する事項	建築物の構造に関する防火上必要な制限	<p>1 地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号若しくは第2号に掲げる基準に適合する建築物で法第61条第1項に規定する国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは同項に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの（同号に掲げる基準に適合する建築物にあつては、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以内のものに係る当該構造方法を用いるもの又はこれと同等以上の性能があると当該認定を受けたものに限る。）としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを除く。）の全部又は一部が防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域内にあるものが防火地域外において防火構造の建築物として認められる場合は、その防火壁外の部分を除く。）を除く。</p> <p>2 前項の規定は、次のいずれかに該当するもの（以下「対象建築物」という。）を除く。</p> <p>(1) 延べ面積が10㎡以下である建築物</p> <p>(2) 卸売市場の上屋又はそのほかこれらに類する用途に供するもの</p> <p>(3) 門又は塙</p>			
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 長屋（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>6.5㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあつては適用しない。</p>			
垣又は柵の構造の制限	<p>道路及び計画図に示す対象路線に沿って設ける垣又は柵の構造は、0.6mを超える高さの部分については、組構造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造としてはならない。</p>				

「区域、防災街区整備地区整備計画の区域、地区防災施設、垣又は柵の構造の制限の対象路線は、計画図のとおり。」

建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は建築してはならない。

(1) **長屋**（床若しくは壁又は戸で区画された**各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。**）

(2) **共同住宅**（床若しくは壁又は戸で区画された**各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。**）

① **共同住宅等の各住戸面積: 20㎡以上**
住宅戸数密度の上昇を抑制するため、
共同住宅・長屋の各住戸の床面積を規制

**※既に20㎡未満の住戸については今後も使用可能
再建築時は規制適用**



3ページ

5ページ

種類	名称	幅員	延長	備考	
地区防災施設の区域	地区防災道路1号	6.3~8.2m	約630m	既設	
	地区防災道路2号	4.5~5.4m	約820m	既設	
	地区防災道路3号	7.2~25.6m	約660m	既設	
	地区防災道路4号	6.3m	約230m	既設	
	地区防災道路5号	5.4~6.3m	約290m	既設	
	地区防災道路6号	5.4~7.2m	約370m	既設	
	地区防災道路7号	7.2m	約590m	既設	
	地区防災道路8号	6.3~7.2m	約770m	既設	
	地区防災道路9号	6.3~9.1m	約810m	既設	
	地区防災道路10号	5.4~8.9m	約900m	既設	
	地区防災道路11号	9.9~10.0m	約400m	既設	
防災街区整備地区に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1 地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号若しくは第2号に掲げる基準に適合する建築物で法第61条第1項に規定する国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは同項に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの（同号に掲げる基準に適合する建築物にあっては、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以内のものに係る当該構造方法を用いるもの又はこれと同等以上の性能があると当該認定を受けたものに限る。）としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延焼防止建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域において防火壁で区画されている場合においては、この限りでない。）については、この限りでない。</p> <p>2 延べ面積が10㎡以下の物置、納屋その他これらに類する建築物</p> <p>(2) 卸売市場の上屋又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの</p> <p>(3) 門又は塀</p> <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 長壁（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>65㎡</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあっては適用しない。</p>			
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路及び計画図に示す対象路線に沿って設ける垣又は柵の構造は、0.6mを超える高さの部分については、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造としてはならない。</p>			
		<p>「区域、防災街区整備地区整備計画の区域、地区防災施設、垣又は柵の構造の制限の対象路線は、計画図のとおり。」</p>			

3ページ

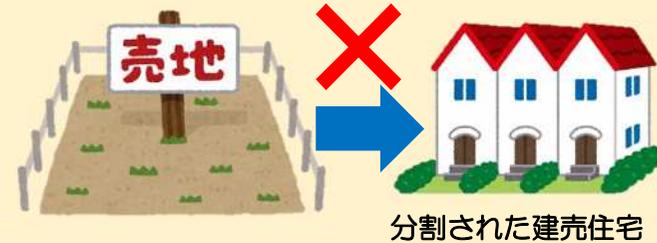
建築物の敷地面積の最低限度

65㎡
 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあっては適用しない。

② 敷地面積の最低限度: 65㎡

住宅戸数密度上昇の抑制 及び 更なる延焼抑制のため、65㎡未満の敷地への分割を規制

※既に65㎡未満の敷地については今後も再建築可能



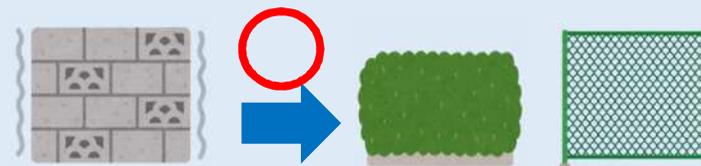
5ページ

種類	名称	幅員	延長	備考	
地区防災施設の区域	地区防災道路1号	6.3~8.2m	約630m	既設	
	地区防災道路2号	4.5~5.4m	約820m	既設	
	地区防災道路3号	7.2~25.6m	約660m	既設	
	地区防災道路4号	6.3m	約230m	既設	
	地区防災道路5号	5.4~6.3m	約290m	既設	
	地区防災道路6号	5.4~7.2m	約370m	既設	
	地区防災道路7号	7.2m	約590m	既設	
	地区防災道路8号	6.3~7.2m	約770m	既設	
	地区防災道路9号	6.3~9.1m	約810m	既設	
	地区防災道路10号	5.4~8.9m	約900m	既設	
	地区防災道路11号	9.9~10.0m	約400m	既設	
防災街区整備地区計画	建築物等の用途の制限	<p>1 地階を除く階数が2以下であり、かつ、延べ面積が500㎡以下である建築物は、耐火建築物、準耐火建築物又は令第136条の2第1号ロ若しくは第2号ロに掲げる基準に適合する建築物で法第61条第1項に規定する国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは同項に規定する国土交通大臣の認定を受けたもの（同号ロに掲げる基準に適合する建築物にあつては、準防火地域内に該建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以内のものに係る当該構造方法を用いるもの又はこれと同等以上の性能があると当該認定を受けたものに限る。）としなければならない。ただし、その建築物（防火地域内にある延焼防止建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものを防火地域内にあるもの（その建築物の一部が防火地域において防火壁で区画されている場合においては、この限りでない。））については、この限りでない。</p> <p>2 延べ面積が10㎡以下の物置、納屋その他これらに類する建築物</p> <p>(2) 卸売市場の上屋又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの</p> <p>(3) 門又は塀</p> <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 長壁（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が20㎡以上のものを除く。）</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	6.5㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあつては適用しない。			
	垣又は柵の構造の制限	道路及び計画図に示す対象路線に沿って設ける垣又は柵の構造は、0.6mを超える高さの部分については、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造としてはならない。			
		3ページ			

垣又は柵の構造の制限

道路及び計画図に示す対象路線に沿って設ける垣又は柵の構造は、0.6mを超える高さの部分については、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造としてはならない。

- ③ 道路等に沿って設ける垣又は柵：
0.6mを超える高さの部分は補強コンクリートブロック塀等の構造としない。
避難性の向上のため、道路・通路沿いのブロック塀の高さを規制
※既に設置しているものについては 今後も使用可能 再築造時は規制適用



5ページ

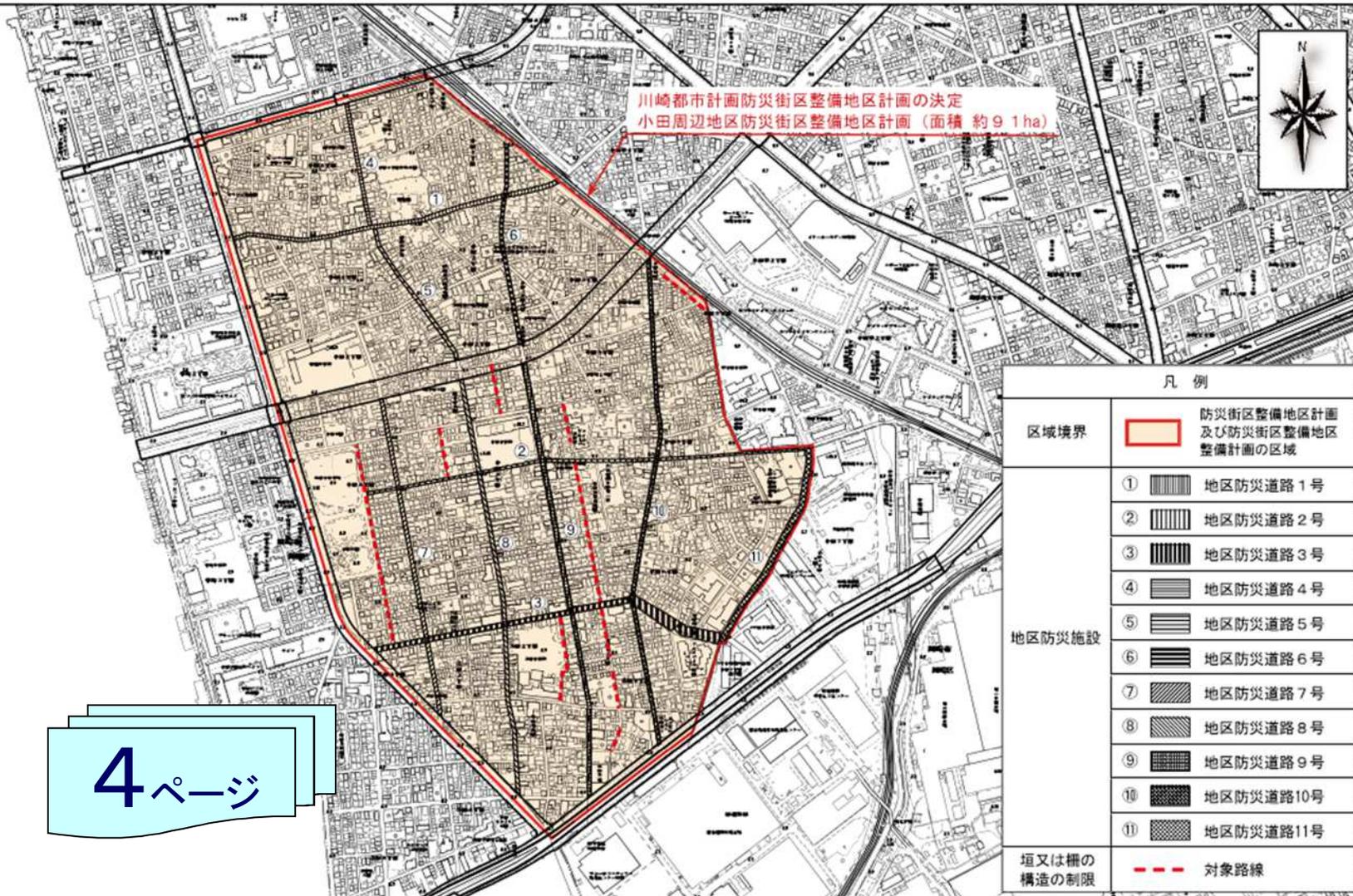
「区域、防災街区整備地区計画の区域、地区防災施設、垣又は柵の構造の制限の対象路線は、計画図のとおり。」

防災街区整備地区計画の決定

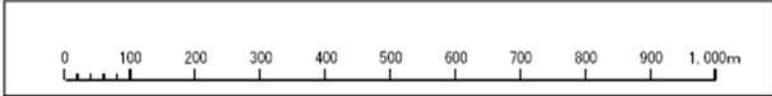
小田周辺地区

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定(小田周辺地区防災街区整備地区計画)

計画図(素案)



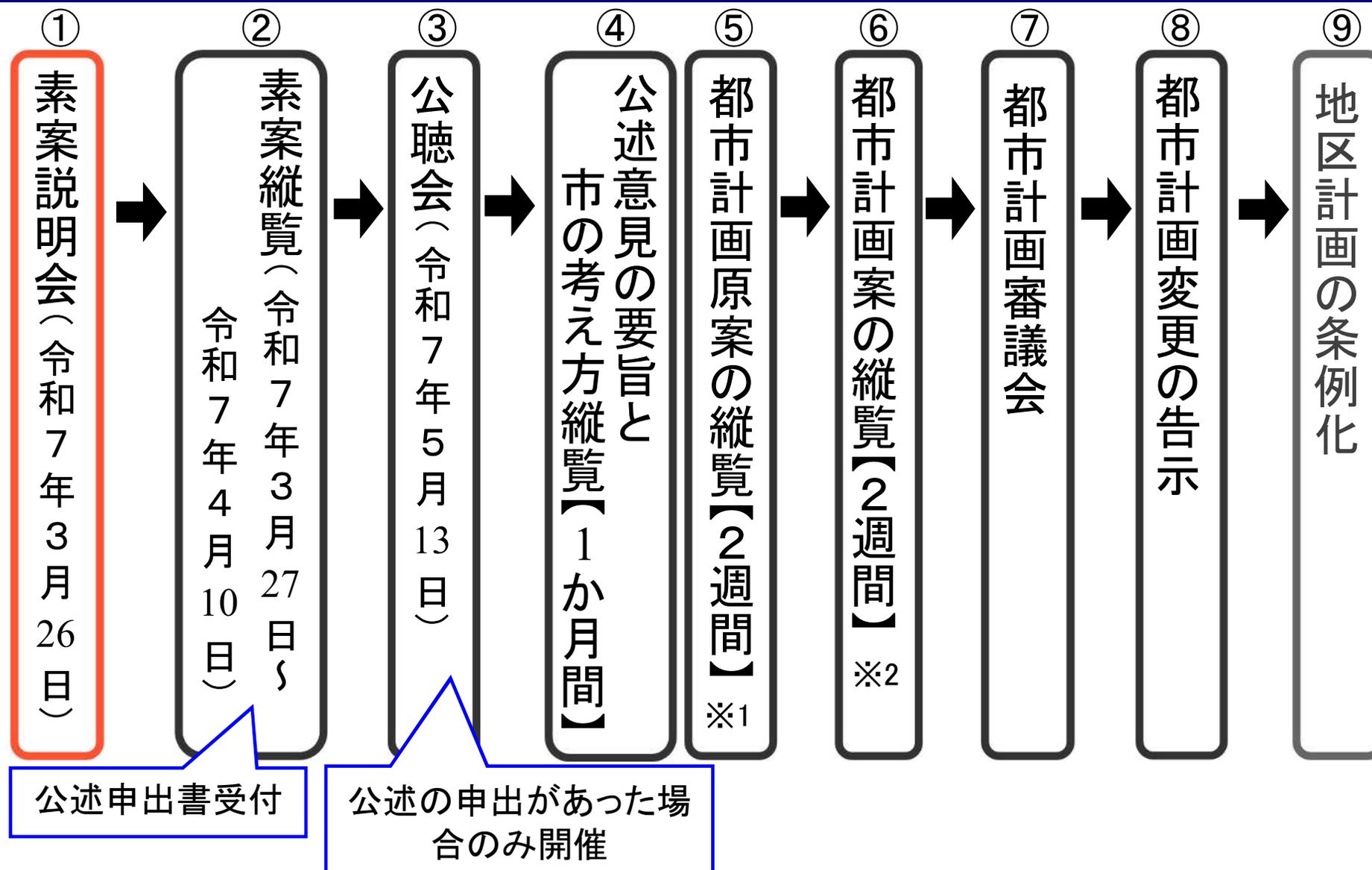
4ページ



3 今後の都市計画手続

今後の都市計画手続(全体の流れ)

小田周辺地区



※1 地区計画区域内の土地の所有者等の方が、地区計画に関する事項の都市計画の原案に対して、意見書を提出できます。

※2 川崎市民及び利害関係人の方が、本案件に関する事項の都市計画の案に対して、意見書を提出できます。

今後の都市計画手続(素案縦覧)

小田周辺地区

①

素案説明会(令和7年3月26日)



②

素案縦覧(令和7年3月27日)

令和7年4月10日



③

公聴会(令和7年5月13日)

縦覧期間

令和7年3月27日(木)～
令和7年4月10日(木)

縦覧場所

○ まちづくり局計画部都市計画課

○ 川崎区役所、田島支所仮庁舎

〔受付時間

平日 午前8時30分～午後5時

○ 川崎図書館

〔受付時間

平日 午前9時30分～午後7時

土日・祝日 午前9時30分～午後5時

縦覧期間中、「都市計画素案」を市ホームページに掲載します。

今後の都市計画手続(公述の申出)

小田周辺地区

①

素案説明会(令和7年3月26日)



②

素案縦覧(令和7年3月27日～
令和7年4月10日)



③

公聴会(令和7年5月13日)

公述申出ができるのは、川崎市民又は利害関係人の方

申出期間

**令和7年3月27日(木)～
令和7年4月10日(木)**

申出方法

○書面での提出

- ・公述申出書を都市計画課へ郵送又は持参
- ・公述申出書の書式は自由
(氏名、住所、意見の要旨を記載)
- ・参考書式は縦覧場所又は本市ホームページで

○電子申請

- ・本市ホームページから申請

①

素案説明会(令和7年3月26日)



②

素案縦覧(令和7年3月27日～
令和7年4月10日)



③

公聴会(令和7年5月13日)

公聴会

日時：

令和7年5月13日(火)
午後7時

場所：

田島中学校体育館

- ・ 申出多数の場合抽選(定員10名)
- ・ 公述はおひとり15分以内
- ・ 開催しない場合は4月21日(月)頃までに
本市ホームページ及び縦覧場所に掲示

公述の申出があった場合のみ開催

公述人



公述の申出をされた方は都市計画素案に対する
ご意見を述べることができます。

※傍聴も可能です

都市計画素案説明会等のお知らせ

川崎都市計画防災街区整備地区計画の決定（小田周辺地区） 川崎市

本地区は、震災復興時に土地区画整理事業が行われず、都市基盤が弱いまま市街地が形成された密集市街地で、大規模地震等の発災時には多大な人的・物的被害の発生が懸念されております。

平成29年3月に防災街区整備方針を策定し、本地区を防災上の危険性が特に高い地域のうち、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として「防災再開発促進地区」に指定し、整備改善にあたっては、防災街区整備地区計画等の各種手法を用い、効果的な整備の実現をめざすこととしております。

また、平成31年1月には、「小田周辺戦略エリア整備プログラム」を策定し、喫緊の課題である密集市街地改善の取組を進めるとともに、地域住民との協働の取組として地域の防災上の課題や防災性の向上に向けた、まちのルール必要性について議論を重ねてきました。

この度、これまでの密集市街地改善の取組や地域住民との協働の取組を踏まえ、延焼防止上及び避難上必要な機能確保を一層推進するため、必要な規制を行い、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることで、災害に強いまちの実現及び良好な住環境の形成をめざすため、防災街区整備地区計画の決定に向けた都市計画手続を行うこととなりました。

■決定の概要について

【予定案件】 防災街区整備地区計画の決定



■素案説明会の開催について

■日時：令和7年3月26日（水）午後7時30分から9時まで（開場：午後7時）

■場所：川崎市立田島中学校体育館（川崎市川崎区小田2-21-7）

※先着100名を定員といたします。

お車での御来場は御遠慮ください。

■素案の縦覧及び公聴会について

都市計画素案について、次の期間で縦覧を行います。市民の皆さまの御意見をお聴きするため公聴会を開催いたしますので、都市計画素案について公聴会で御意見を述べたい方は、素案の縦覧期間中にお申し出ください。

(1) 素案の縦覧について

●期間 令和7年3月27日（木）から令和7年4月10日（木）まで

●場所 川崎市まちづくり局計画部都市計画課（市役所本庁舎19階）、川崎区役所、田島支所（田島支所仮庁舎）、川崎図書館

※市ホームページでも図書の閲覧ができます。

※都市計画課、川崎区役所、田島支所（田島支所仮庁舎）は、平日の午前8時30分から午後5時まで。

※川崎図書館は、平日の午前9時30分から午後7時まで及び土・日曜日の午前9時30分から午後5時まで。

なお、休館日がありますので御注意ください。

(2) 公述の申出について

素案の縦覧期間中に、都市計画課まで「公述申出書」を持参又は郵送していただくか、市ホームページから提出してください。川崎市民及び利害関係人の方が公述の申出を行うことができます。

※「公述申出書」は、市ホームページに申請フォームがあります。持参、郵送の場合は公述申出書を素案説明会で配布しますので御利用ください。なお、縦覧場所でも入手できます。

※郵送の場合は申出期間最終日（令和7年4月10日（木））の消印まで有効です。

※公述の申出が多数の場合、公述人を抽選で選定します。選定の結果は、公述の申出をされた方にそれぞれ通知します。

※公述時間は1人15分以内です（公述人が多数の場合は変更あり）。

(3) 公聴会の開催について

●日時 令和7年5月13日（火）午後7時

●場所 川崎市立田島中学校体育館（川崎区小田2-21-7）

※公聴会は、公述の申出があった場合に開催いたします。

※公聴会を開催しない場合は、令和7年4月21日（月）頃までに、市ホームページ、都市計画課、川崎区役所、田島支所（田島支所仮庁舎）、川崎図書館に掲示し、お知らせいたします。

※傍聴を希望される方は、直接会場にお越しください（申込不要）。お車での御来場は御遠慮ください。

■今後の手続の流れ



※1 防災街区整備地区計画区域内の土地の所有者等の方が、防災街区整備地区計画に関する事項の都市計画の図面に対して、意見書を出していただけます。

※2 川崎市民及び利害関係人の方が、都市計画の図面に対して、意見書を出していただけます。

※3 各手続について、下記メールマガジンの案内が配信される予定となります。

（お問合せ先）
川崎市まちづくり局計画部都市計画課 電話 044-200-2712

（都市計画案件HP）
<https://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/54-13-8-1-0-0-0-0-0-0.html>

手続のお知らせ（都市計画原案・案の縦覧時期）は、メールマガジンでの御案内もいたしますので、配信を希望される方は御登録をお願いします。
（メールマガジン登録）

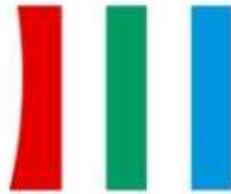
<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000118911.html>

都市計画案件HP



メールマガジン登録





KAWASAKI CITY