川崎市
KAWASAKI

立地適正化計画

～持続可能で安全・安心なまちづくり～

令和７（2025）年３月
川崎市

はじめに

日本の総人口が既に減少する中、本市の人口は継続して伸びており、現在では約１５５万人の市民が暮らしています。一方で、これまで人口増加が続き、大都市の中において最も平均年齢が若い本市においても、いよいよ超高齢社会の到来が目前に迫り、今後急速な高齢化が見込まれています。

また、本市においても甚大な被害が発生した令和元年東日本台風等による風水害や令和６年能登半島地震など、全国的に自然災害が激甚化・頻発化しており、首都直下型地震や南海トラフ地震も今後発生するとされています。

これらの環境変化や中長期的な課題に的確に対応し、持続可能なまちづくりを行っていくためには、将来を見据えて乗り越えなければならない課題に対していち早い対応が必要であることから、この度、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定しました。

本計画においては、今後２０年程度を見据えながら、居住や都市機能を誘導する区域・誘導施策及び防災・減災対策の取組に加え、一定の浸水リスクが想定される箇所においては、本市独自の届出を創設することで、引き続き安全に暮らすことができる取組も位置づけたところです。

今後も、本市がめざす「成長と成熟の調和による持続可能なまち」を実現するため、市民や事業者の皆様と連携しながら本計画の推進に取り組んでまいります。

令和７（２０２５）年３月

川崎市長　福田紀彦

目次

第１章　計画策定の趣旨　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1　計画制度の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
2　計画策定の目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
3　計画の位置づけ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

第２章　まちの現状・課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
1　本市の現状　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
2　本市の現状を踏まえた課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・32
3　都市づくりを取り巻く環境の変化　・・・・・・・・34

第３章　立地適正化の基本方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39
1　「川崎市都市計画マスタープラン」における都市づくりの基本理念　・・41
2　基本方針の設定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
3　めざすべき都市の骨格構造　・・・・・・・・・・・・・・・・・・43

第４章　居住促進　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・45
1　居住誘導区域（居住促進区域）の基本的な考え方　・・・・・・・47
2　居住促進区域の設定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51
3　居住促進区域　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53
4　居住促進に係る施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・55

第５章　都市機能誘導　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・61
1　都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方　・・・・・・・63
2　都市機能誘導区域・誘導施設の設定　・・・・・・・・・・・・・65
3　都市機能誘導区域　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・67
4　誘導施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・69
5　都市機能誘導に係る施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・71

第６章　防災指針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・75
1　防災指針の基本的な考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・・・77
2　防災・減災　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・79
3　復興　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・126
4　防災指針に係る施策　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・144

第７章　届出制度　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・151
1　都市再生特別措置法に定める届出制度・・・・・・・・・・・・・153
2　防災指針に定める届出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・155

第８章　目標値・進行管理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・159
1　目標値　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・161
2　進行管理　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・163