

川崎都市計画メールマガジンのご案内

川崎市では、都市計画手続やまちづくりに関する意見交換などのお知らせについて、市ホームページをはじめ、市政だより、掲示物等でお知らせしているほか、御希望される方に川崎都市計画メールマガジンを配信しています。

受付でお配りいたしました、『川崎都市計画素案説明会等のお知らせ』裏面にメルマガ登録QRコードを掲載しておりますのでご覧ください。



メルマガ登録QRコード

《メールマガジン送信イメージ》

都市計画素案説明会等のお知らせ

『川崎都市計画メールマガジン』

このメールマガジンでは、川崎市の都市計画手続きや都市計画に関するイベント等のお知らせを配信しています。

【都市計画素案説明会等のお知らせ】

川崎都市計画用途地域の変更（〇〇地区）ほか関連案件

〇〇地区について、用途地域の変更ほか関連案件の都市計画を変更いたします。

■ 案件の概要について

- ①用途地域の変更
- ②高度地区の変更
- ③地区計画の決定

・説明会等のお知らせにつきましては市サイトに掲載しておりますのでご確認ください。

<http://000000000000000000000000.html>

川崎都市計画素案説明会

(扇島地区)



KAWASAKI CITY

- 1 川崎都市計画 用途地域の変更
- 2 川崎都市計画 防火地域及び準防火地域の変更

日時：令和8年1月26日（月）午後7時～午後8時30分
場所：川崎市本庁舎2階ホール

- 1 地区の概況**
- 2 都市計画素案**
- 3 今後の都市計画手続**

1 地区の概況

- (1) 周辺の状況
- (2) これまでの経緯
- (3) 上位計画等の位置付け
- (4) 地区の現状

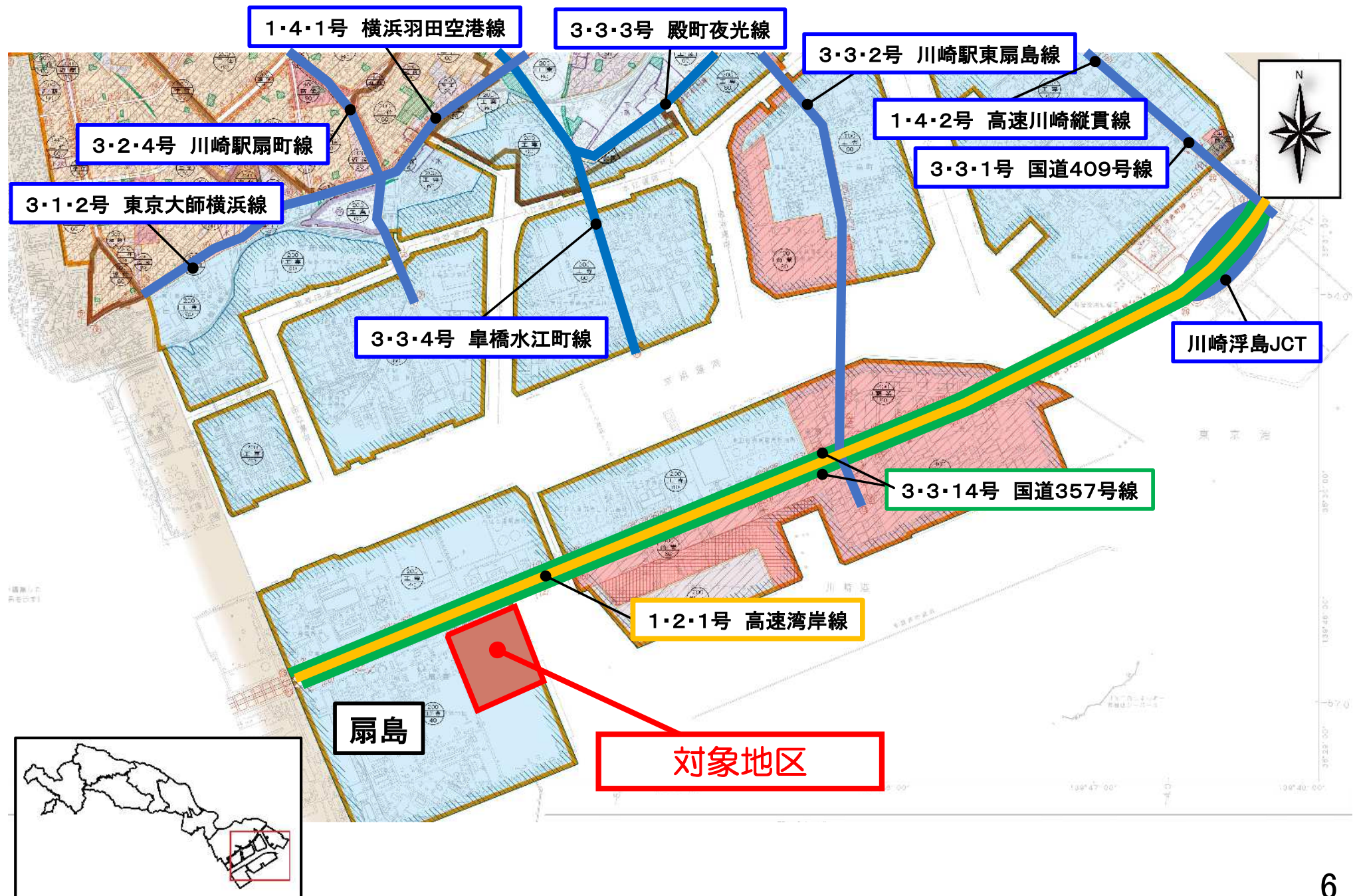
(1) 周辺の状況

扇島地区



(1) 周辺の状況

扇島地区



(2) これまでの経緯

扇島地区

川崎臨海部の大規模土地利用転換

令和2(2020)年3月

JFEスチール株式会社が、扇島地区を中心とする
東日本製鉄所京浜地区の

高炉等を令和5(2023)年9月に休止することを発表

令和5(2023)年8月

『JFEスチール株式会社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』策定

令和6(2024)年5月

川崎市とJFEホールディングスによる

『扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定』締結

令和6(2024)年11月

『川崎港港湾計画』改訂

令和5年に策定した土地利用方針の方向性を踏まえ
土地利用計画を変更

(3) 上位計画等の位置付け

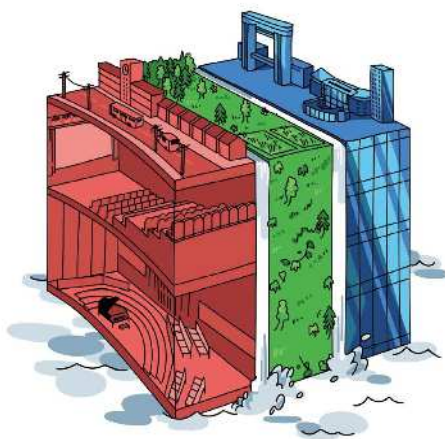
扇島地区

上位計画

川崎市総合計画(第3期実施計画)

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



川崎駅・臨海部周辺エリアのまちづくりの方向性

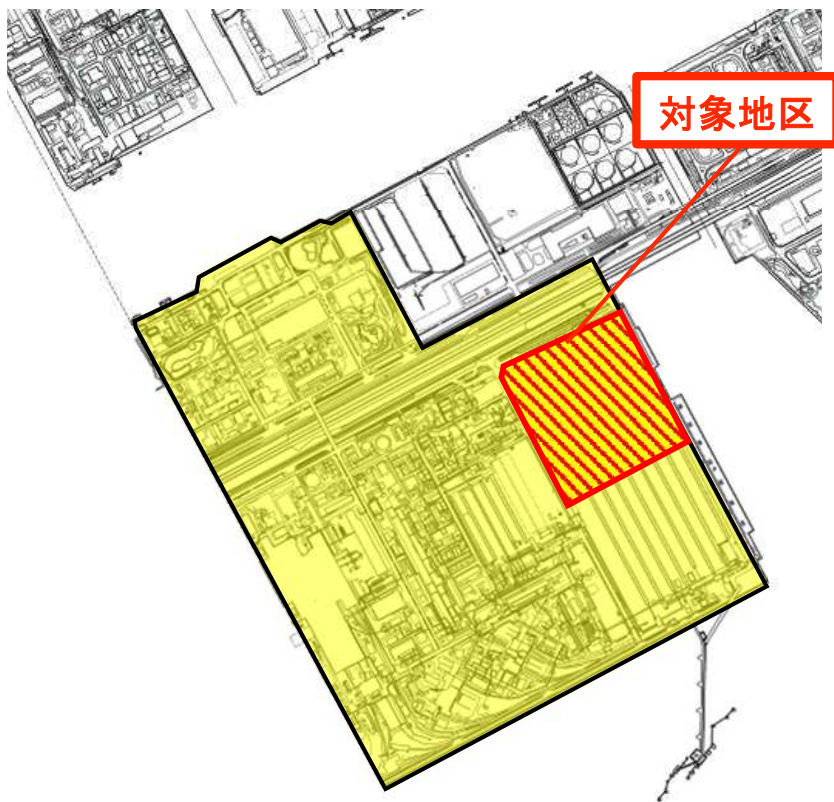
臨海部の機能転換も踏まえつつ、土地利用転換の適切な誘導や防災面を含めた住環境の改善などの魅力向上の取組を段階的に実施することで、居住者や就業者、産業活動を支え、まちの活力と魅力が持続するまちづくりを推進する

(3) 上位計画等の位置付け

扇島地区

上位計画

都市再開発の方針



2号再開発促進地区
(扇島地区)

都市再開発の方針

- ・市街地等の整備方針を示すもの。
- ・市街地の再開発を促進すべき地区を「2号再開発促進地区」として指定し、機能更新の推進を図る。



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、川崎市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るとともに、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

(3) 上位計画等の位置付け

扇島地区

上位計画

都市計画マスタープラン川崎区構想

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



工業・物流エリアの土地利用の基本的方向

既存の生産機能の高度化・高付加価値化や研究開発機能との融合による新たな産業の立地を促進するとともに、京浜港の一翼を担う川崎港の港湾・物流機能を活かした複合的な土地利用を適切に誘導する。



(3) 上位計画等の位置付け

扇島地区

上位計画

川崎港港湾計画



川崎港港湾計画

・本市の川崎港に関する基本方針を示すもの

「港湾関連用地」、「埠頭用地」と定めている。

対象地区

(3) 上位計画等の位置付け

扇島地区

扇島地区に関する土地利用方針

JFEスチール株式会社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

- 扇島地区等の果たすべき役割、土地利用の方向性、導入機能、基盤整備に関する本市の考え方などを取りまとめ、令和10年度からの一部土地利用開始に向けた具体的な取組等を示す
- 段階的な整備を想定し、早期の土地利用転換が可能なエリアを「先導エリア」と位置付けている



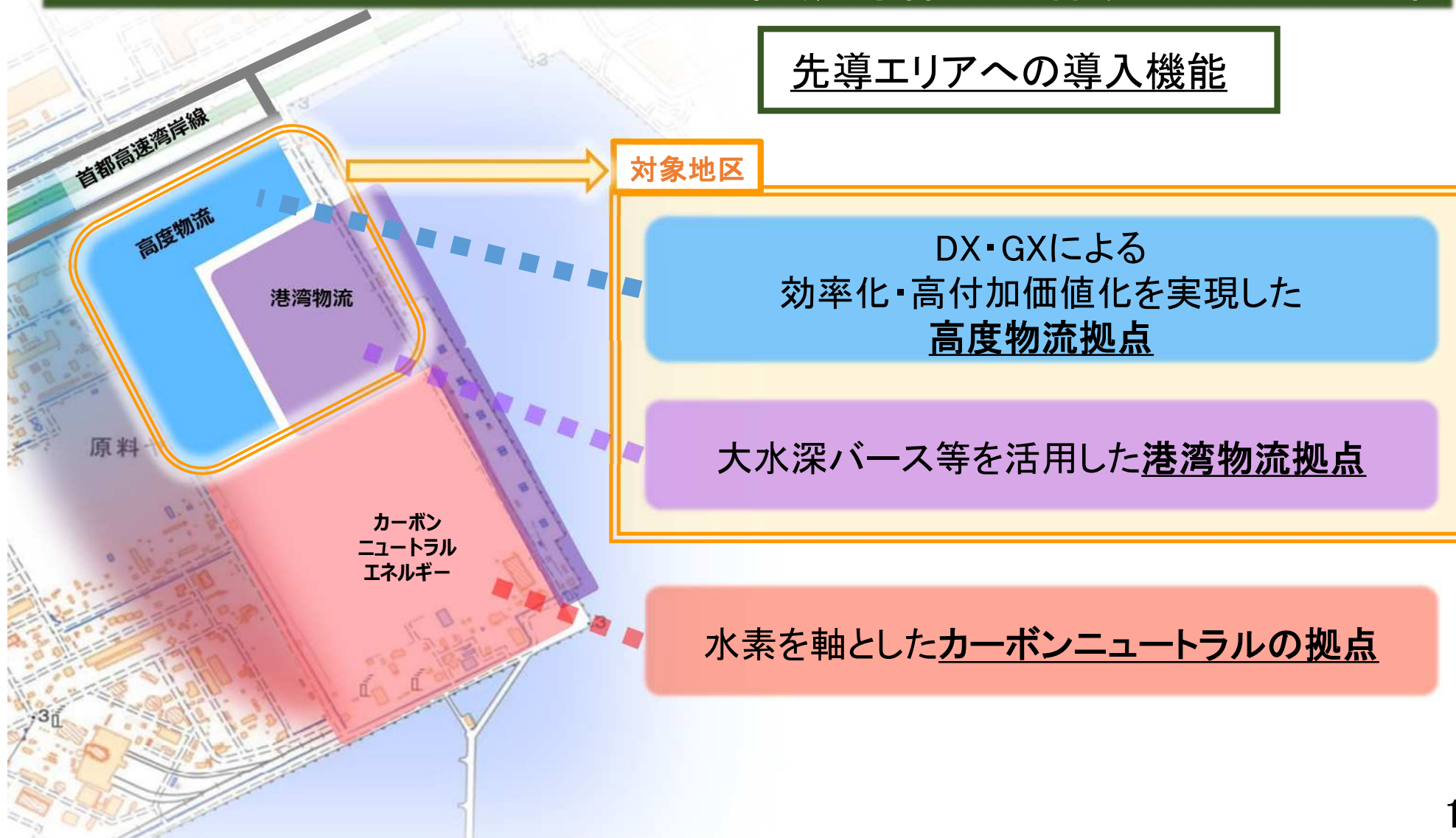
(3) 上位計画等の位置付け

扇島地区

扇島地区に関する土地利用方針

JFEスチール株式会社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

先導エリアへの導入機能



(4) 地区の現状(用途地域等)

扇島地区

用途地域	工業専用地域 (容積率:200%・建ぺい率:40%)
防火地域及び 準防火地域	指定なし
臨港地区	川崎港臨港地区 (港湾法の規定による分区:工業港区)

※分区が指定されている場合の建築物の用途制限

- 港湾法の規定による分区の区域内においては、条例(※)によりその目的を著しく阻害する建築物等は建築できないよう制限されている
(※)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(以下「分区条例」という)
- そのため、建築基準法(第48条)による用途地域ごとの制限は適用除外となり、分区内の地区においては分区条例における用途の制限が適用される

(4) 地区の現状(分区の変更(予定))

扇島地区

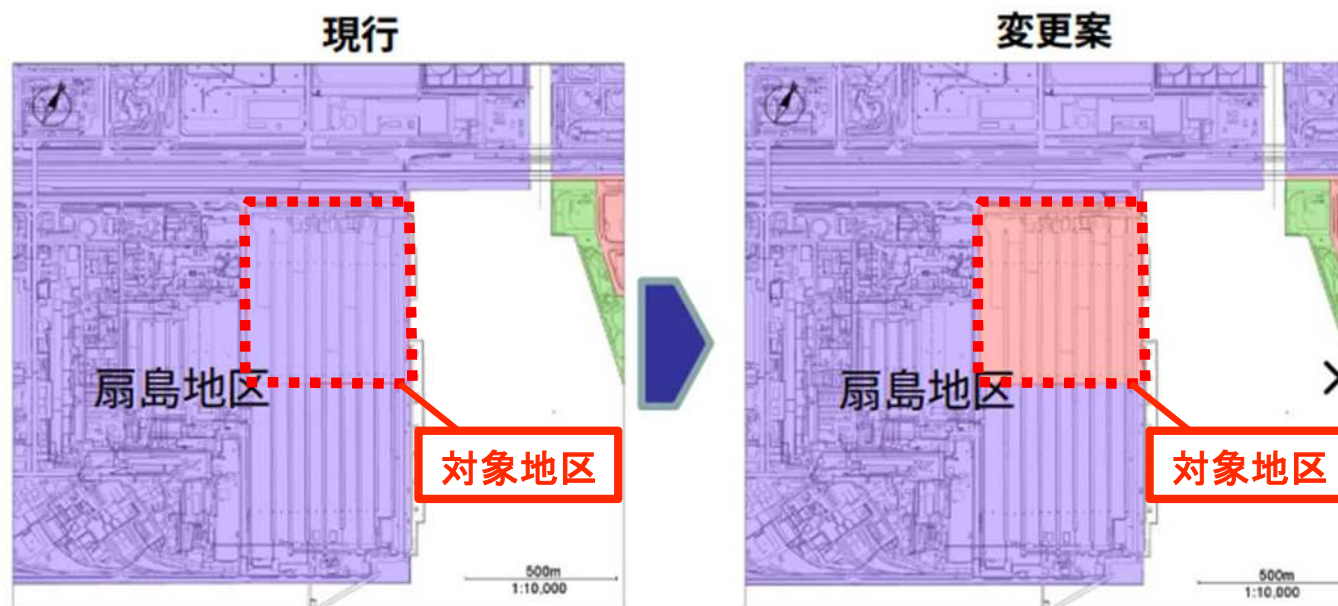
変更前	変更後(予定)
川崎港臨港地区	川崎港臨港地区
港湾法の規定による分区 <u>工業港区</u>	港湾法の規定による分区 <u>商港区</u>

■工業港区

工場その他工業等施設を設置させることを目的とする区域

■商港区

旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域



凡 例	
分区	商港区
	工業港区
	修景厚生港区

2 都市計画素案

(1) 用途地域の変更

(2) 防火地域及び準防火地域の変更

(1) 用途地域の変更

扇島地区

用途地域とは

都市計画法に定める根幹的な都市計画で、**良好な市街地環境の形成**や都市における住居、商業、工業などの土地利用の適正な配置による**機能的な都市活動の確保**を目的としている。

第一種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
準工業地域
工業専用地域

第二種低層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第二種住居地域
田園住居地域
商業地域
工業地域

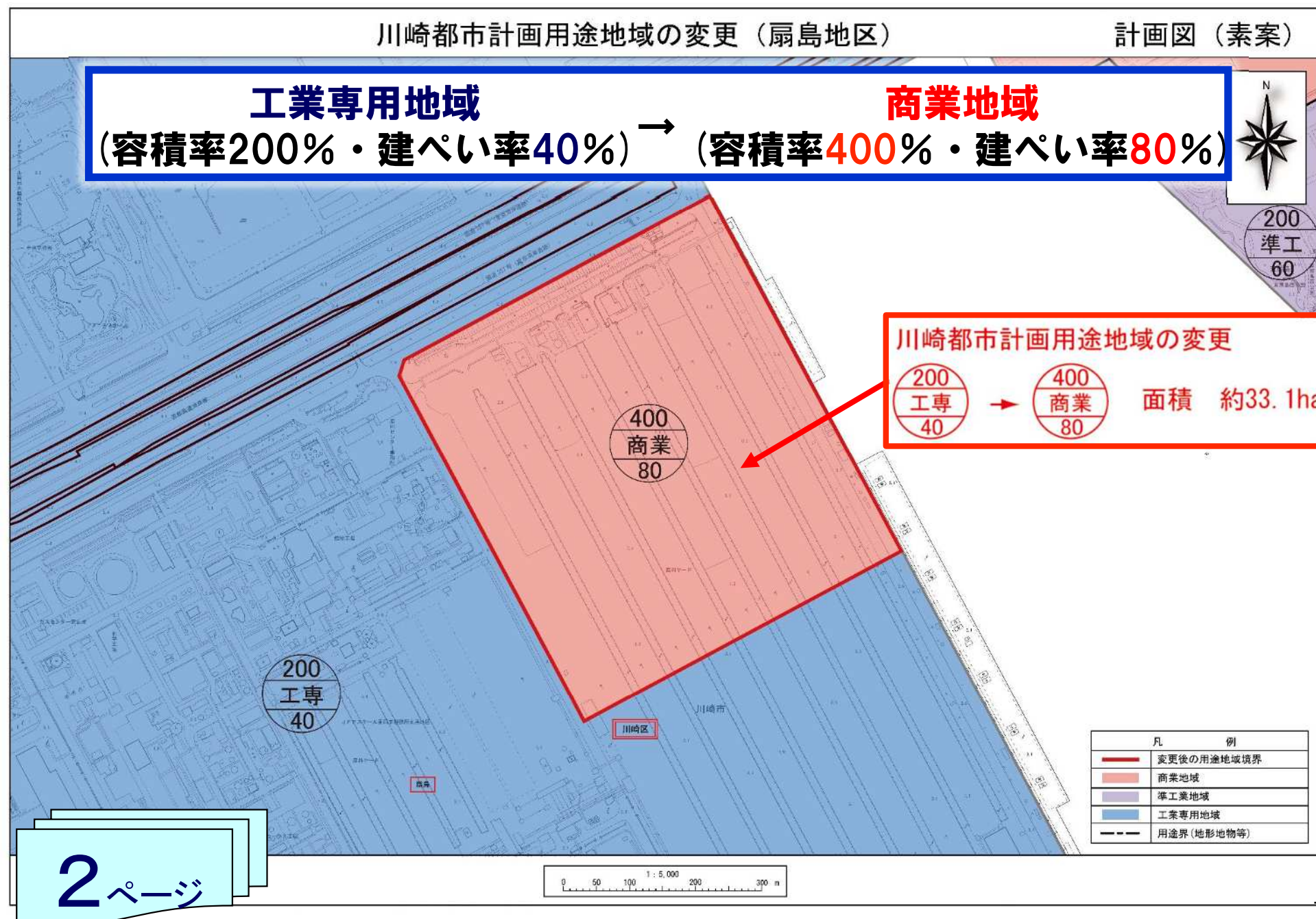
13種類

※市内に田園住居地域の指定はありません。

用途地域ごとに建築できる建築物を制限

(1) 用途地域の変更

扇島地区



(2)防火地域及び準防火地域の変更

扇島地区

防火地域及び準防火地域とは

市街地を火災の発生や延焼の危険から守るため定めるもので、耐火建築物などの**火災に強い建築物を促進する**ため定める。

指定の考え方

【防火地域】

本市では、**原則として、容積率400%以上の区域**及び密集市街地内の主要幹線道路沿いの容積率300%以上で特に防火性の向上を図るべき区域を指定する。

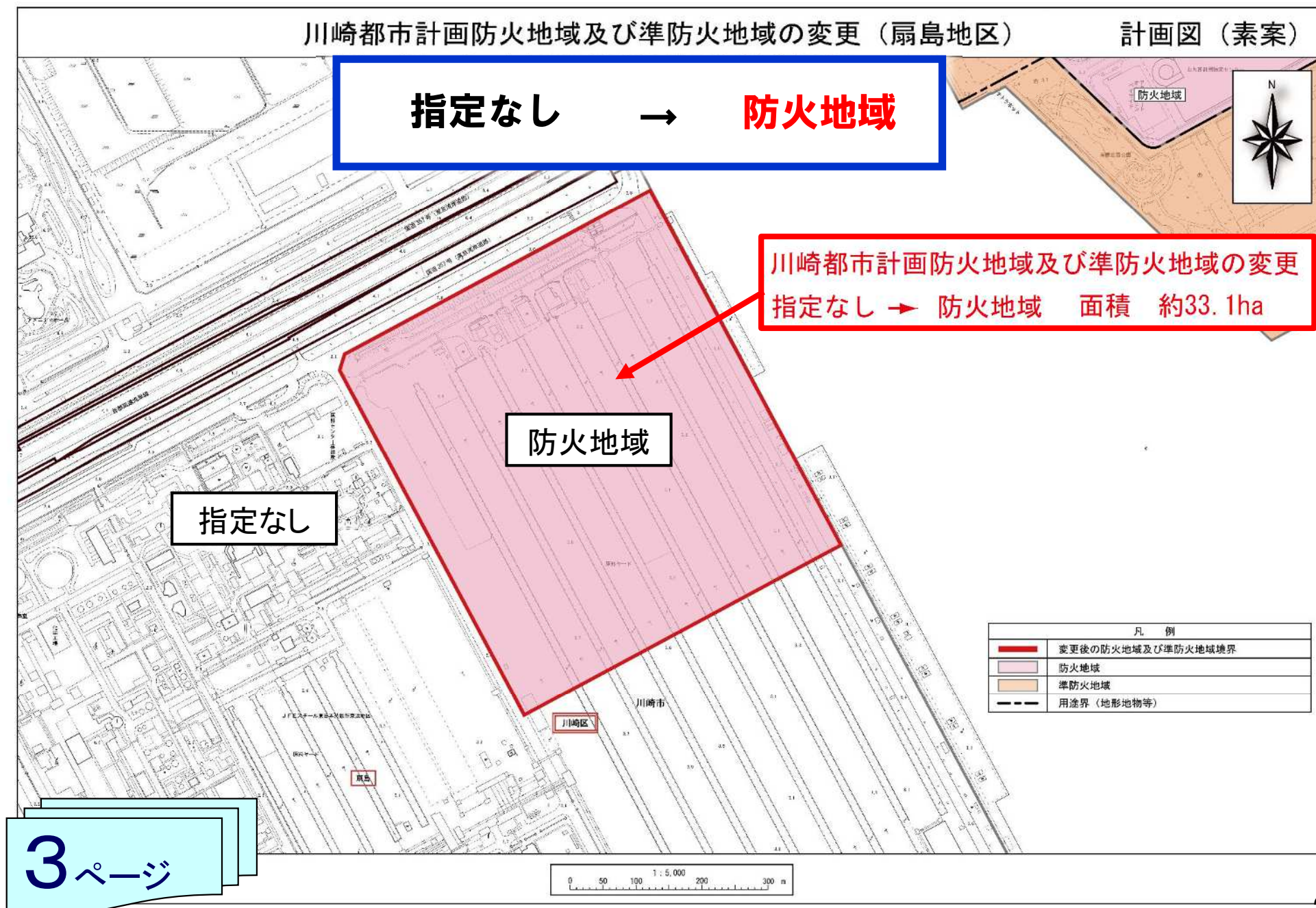
ただし、幹線道路の沿道等に、防火地域を路線的に指定する場合、原則として、道路端から概ね11mの距離をもたせて定めるものとする。

【準防火地域】

本市では、防火地域の指定区域を除く用途地域が定められている区域等で容積率200%以上の区域を指定する。

(2)防火地域及び準防火地域の変更

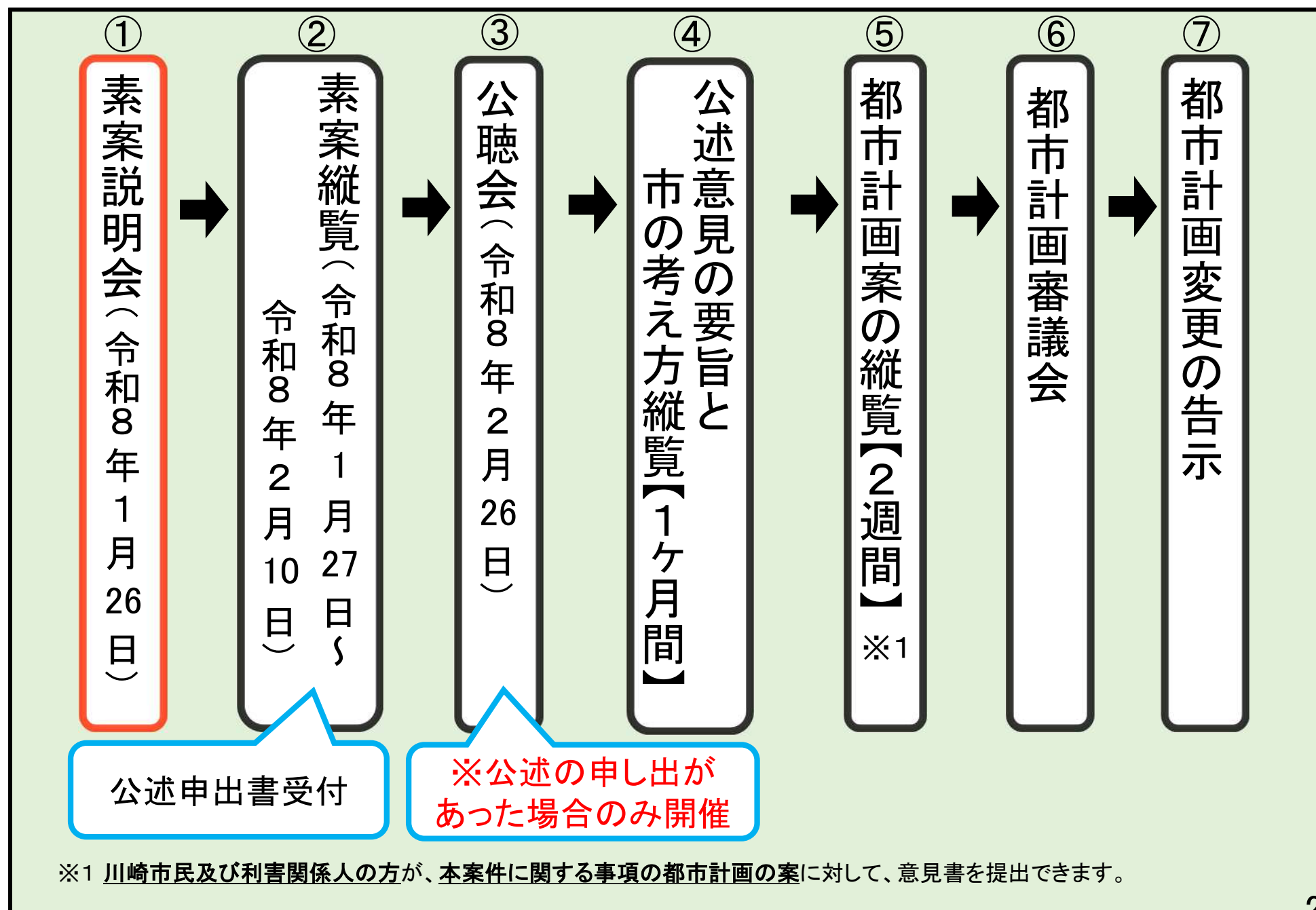
扇島地区



3 今後の都市計画手続

今後の都市計画手続(全体の流れ)

扇島地区



今後の都市計画手続(素案縦覧)

扇島地区

①

素案説明会(令和8年1月26日)



②

素案縦覧(令和8年1月27日)

令和8年2月10日



③

公聴会(令和8年2月26日)

縦覧期間

令和8年1月27日(火)～
令和8年2月10日(火)

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。

川崎市HP>

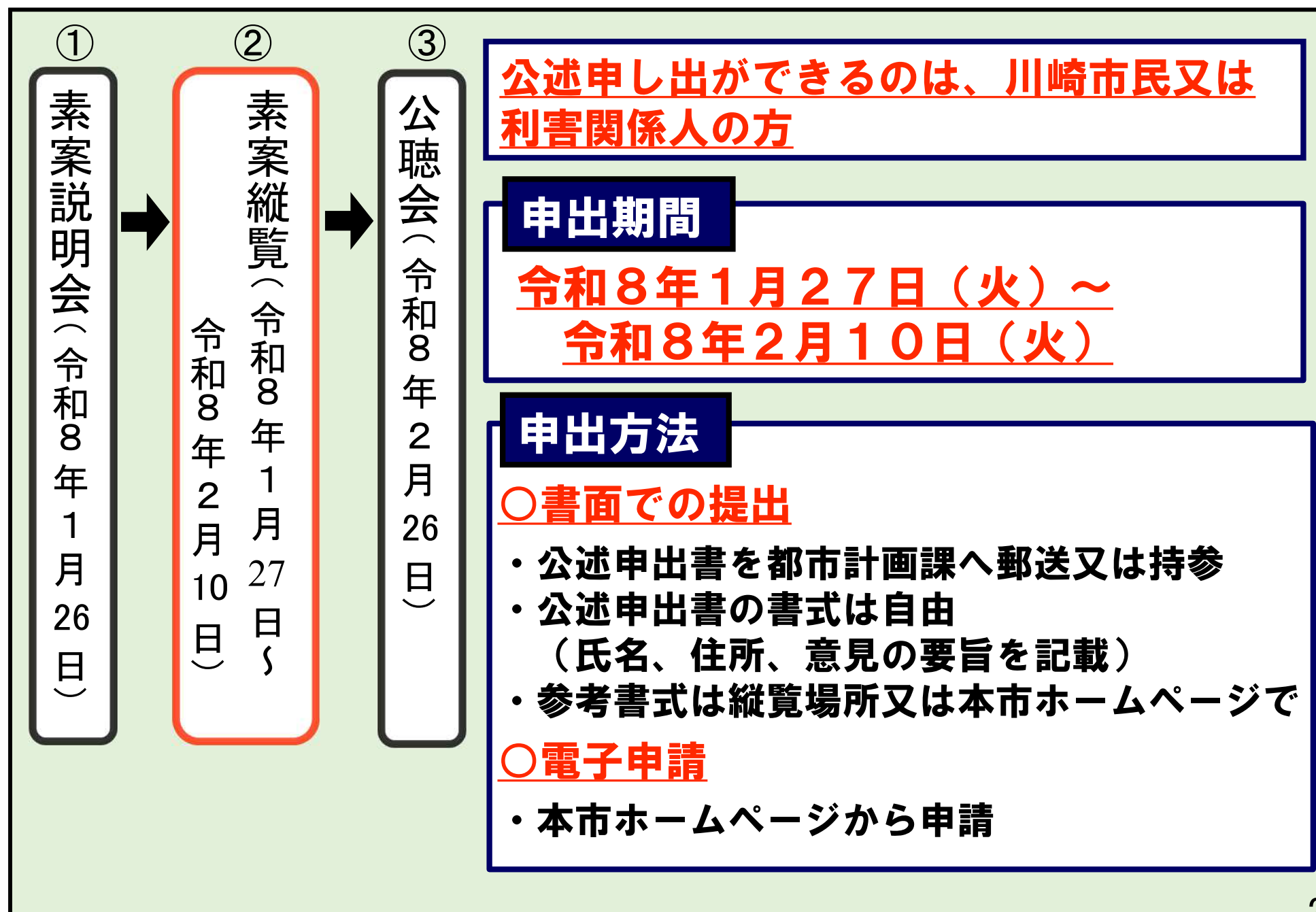
都市計画 手続き中

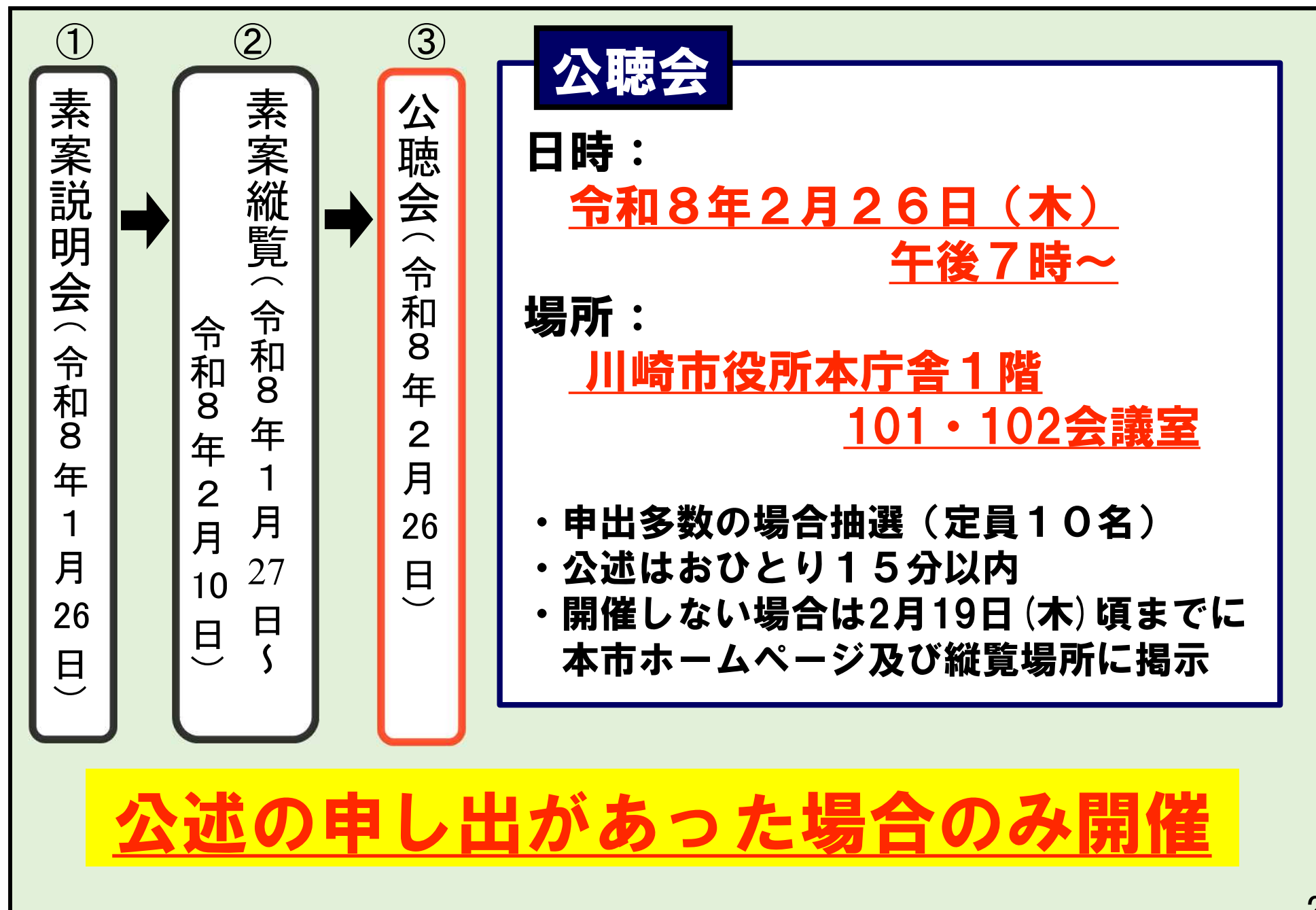
で検索>『現在手続き中の都市計画案件』



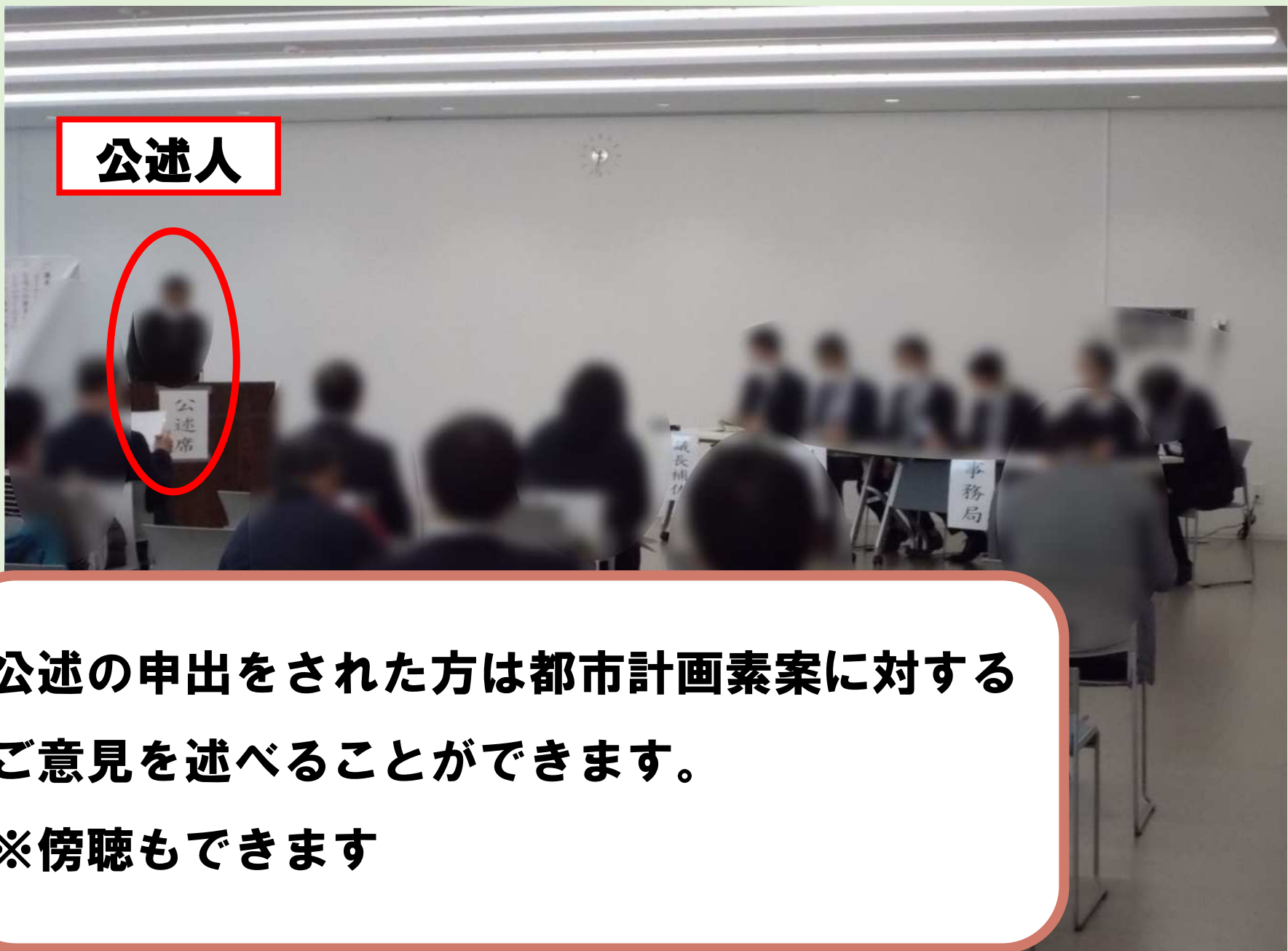
今後の都市計画手続(公述の申し出)

扇島地区





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。

※傍聴もできます

都市計画素案説明会等のお知らせ

川崎都市計画用途地域の変更（扇島地区）ほか関連案件 川崎市

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大転換期を迎え、大規模な土地利用転換に向けた取組が進められています。

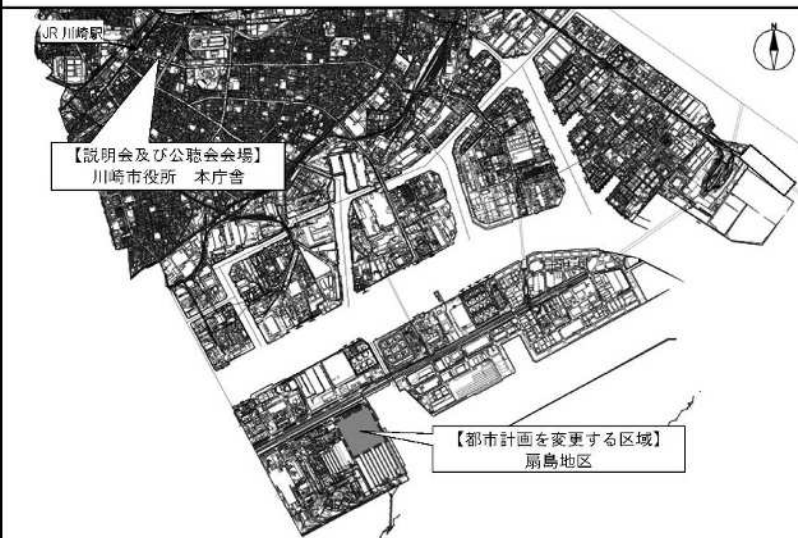
扇島地区につきましては、令和5年8月に「JFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」を策定し、段階的な整備を誘導していく方針をお示しするとともに、他のエリアに比べて早期の土地利用転換が可能と考えられるエリアを「先導エリア」と位置づけ、先導エリア以外の開発にもつなげる機能の誘導をめざしています。

この度、「先導エリア」における機能誘導に向けて、先導エリアの一部において、都市計画の変更手続を開始することとなりました。変更内容の素案をご説明する説明会を開催いたしますので、お知らせいたします。

■変更の概要について

【予定案件】 ①用途地域の変更

②防火地域及び準防火地域の変更



■素案説明会の開催について

■日時：令和8年1月26日（月）午後7時から8時30分まで（開場：午後6時30分）
■場所：川崎市役所本庁舎2階ホール（川崎市川崎区宮本町1番地）

※先着100名を定員といたします。

※駐車場（本庁舎（有料））は数に限りがございますので、公共交通機関を御利用ください。

■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8年1月27日（火）から令和8年2月10日（火）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6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8年2月10日（火））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8年2月6日（木）午後7時

●場 所 川崎市役所本庁舎1階101・102会議室（川崎市川崎区宮本町1番地）

※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8年2月19日（木）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）、川崎図書館に提示し、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）。お申込みの御来場は御遠慮ください。

■今後の手続の流れ



※1 川崎市民及び利害関係人の方が、都市計画の案に対して、意見書を提出できます。

※2 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・案の縦覧時期等）は、メールマガジンでの御案内も行いますので、配信を希望される方は御登録をお願いいたします。

【メルマガ登録】

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000119911.html>

都市計画案件HP

メルマガ登録

QRコード

QRコード

QRコード

QRコード

QRコード

QRコード



KAWASAKI CITY