

第2章 都市計画の概要



等々力陸上競技場（中原区）

1 都市計画とは

都市は、多くの人々が住み、働き、憩うところです。都市には、そこに住み、活動する人々の意向が反映され、安全で快適で機能的であることが求められます。

都市計画は、このような都市づくりを計画的に誘導し、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保するために、土地の合理的な利用や都市の根幹となる施設、秩序ある市街地づくりを総合的に計画し効果的

に実現するための制度です。

その内容は、市街化区域及び市街化調整区域、用途地域などの土地利用、道路、公園、下水道などの都市施設、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地開発事業、地区計画などの地区の特性を活かした良好な市街地環境の整備に関するもの等から成り立っています。

2 川崎市の都市計画の沿革

(1) 戦前の都市計画

川崎都市計画の発足は、昭和3(1928)年4月、本市が都市計画法および市街地建築物法の適用を受け、ついで昭和4(1929)年6月、内閣認可による都市計画区域が決定されたことにより、その体系が定められました。

その後、昭和9(1934)年に用途地域および風致地区が決定され、翌10(1935)年には全般的街路計画が決定されました。これらは、第2次世界大戦に伴う情勢の変化により、戦後廃止されることとなりますが、

戦前における本市都市計画の根幹をなすものでした。

続いて昭和11(1936)年、公園計画が決定され、さらに区画整理、防火水槽、墓園、緑地、食品卸売市場等相次いで都市計画の決定が行われ、これと並行して事業も進められました。

しかしながら第2次世界大戦の末期には、戦時体制のもと、都市計画も停滞し、戦災による混乱のうちに終戦を迎えました。

(2) 戦後の都市計画

戦後、本市は、閣議決定による「戦災復興都市計画基本指針」に基づき、いち早く恒久的復興計画を策定しました。

この策定にあたっては、特に、工業都市としての機能の向上、立地条件の適正化と、防災、保健の面、都市美の増進等、従来の本市の欠点を是正することに主眼を置き、近代的生産文化都市としての機能を整えながら、速やかな復興が行われることを考慮しました。

また、これらの観点から、従前決定されていた都市計画についても根本的に検討を加え、適正を欠くものについてはこれを改めることとしました。

この結果、昭和21(1946)年8月、従前の用途地域、街路計画を廃止して、新たな計画による決定が行われ、また同時に、戦災地とその隣接地域における土地区画整理事業として、復興土地区画整理が決定され、その後、防火・準防火、空地等の地域・地区、下水道、排水施設、ごみ焼却場等の衛生・清掃施設が相次いで決定されました。

また、昭和33(1958)年に、首都圏整備法に基づき、特に公共的都市施設の整備と工業立地条件の総合的整備を促進する区域として、全市域の約70%が「既成市街地」に指定され、その他の大部分の区域が「近郊地帯」とされました。

本市においてはこの主旨に添って、昭和33(1958)年から39(1964)年にかけて用途地域の追加指定を受け、その他の都市施設について

も、首都圏整備計画との関連において一層の整備拡充を図ることとし、都市計画施設として、街路、下水道の追加、学校、し尿処理場等の決定を行うとともに、駐車場整備地区、臨港地区等を指定しました。

その後、昭和42(1967)年に答申された、国の宅地審議会の「都市地域における土地利用の合理化を図るための対策に関する答申(第6次答申)」を受けて、昭和43(1968)年6月に、大正8(1919)年以来半世紀にわたり、わが国の都市行政の基本法であった旧都市計画法に代わって、改正都市計画法が公布され、翌昭和44(1969)年6月に施行されました。

本市では、昭和44(1969)年10月に川崎市都市計画審議会条例を制定し、昭和44(1969)年12月、第1回川崎市都市計画審議会を開催しました。

次いで昭和45(1970)年6月に、住環境の保護強化、用途地域の細分化、容積率の採用などを内容として都市計画法が改正され、昭和46(1971)年1月に施行されました。

これにより、用途地域が従来の4種類(「住居地域」「商業地域」「準工業地域」「工業地域」)から8種類(「第一種住居専用地域」「第二種住居専用地域」「住居地域」「商業地域」「近隣商業地域」「準工業地域」「工業地域」「工業専用地域」)に細分化されました。

(3) 現在の都市計画

昭和44(1969)年に全面改正がおこなわれた都市計画法ですが、その後も、時代背景に即して新規制度の創設がなされてきました。

昭和60年代に東京都心部に端を発し全国に波及した地価高騰に対応した総合的な土地政策の一環として、土地利用計画制度の充実を図るとともに、良好な市街地の環境を整備し、都市の秩序ある発展を図るため、用途地域制度等の整備、誘導容積制度の創設、市町村の都市計画に関する基本的な方針の創設、地区計画制度の拡充などを内容として平成4(1992)年6月26日に都市計画法が改正され、平成5(1993)年6月25日に施行されました。

これにより、用途地域が、従来の8種類から12種類に細分化されました。

本市でも、この都市計画法の改正に伴い、平成8(1996)年5月に新たな12区分の用途地域の指定替え等新規制度の目的に合わせた都市計画規制や都市計画事業を決定してきました。

地方分権一括法の成立に伴う、平成12(2000)年4月1日施行の都市

計画法の一部改正により、新たに川崎市都市計画審議会条例を制定し、川崎市が決定できる権限が増加しました。

平成14(2002)年6月1日施行の都市再生特別措置法の一部改正及び平成15(2003)年1月1日施行の都市計画法の一部改正では、都市計画提案制度が創設され、都市計画について土地所有者、NPO法人等が提案することができるようになりました。

第4次地方分権一括法に伴う、平成27(2015)年6月4日施行の都市計画の一部改正により、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の決定権限が指定都市に移譲され、都市計画に定めるほとんどの事項を川崎市が決定できるようになりました。

また、平成29(2017)年5月12日公布の都市緑地法等の一部改正により、住居系用途地域の一類型として田園住居地域が創設され、住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付けられました。(※)
(※ 平成30(2018)年4月1日施行 都市計画法の一部改正)

3 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、平成4(1992)年の法改正で「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として創設された制度で、「市町村の建設に関する基本構想」と「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めることとされています。

個別具体の計画や事業の内容を直接定めているものではありませんが、本市が定める都市計画はこの都市計画マスタープランに即して定めることとなります。

本市の都市計画マスタープランは3層構成としており、平成19(2007)年3月に全体構想及び区別構想(全7区)、平成21(2009)年3月にまちづくり推進地域別構想(小杉駅周辺地区)を策定しました。

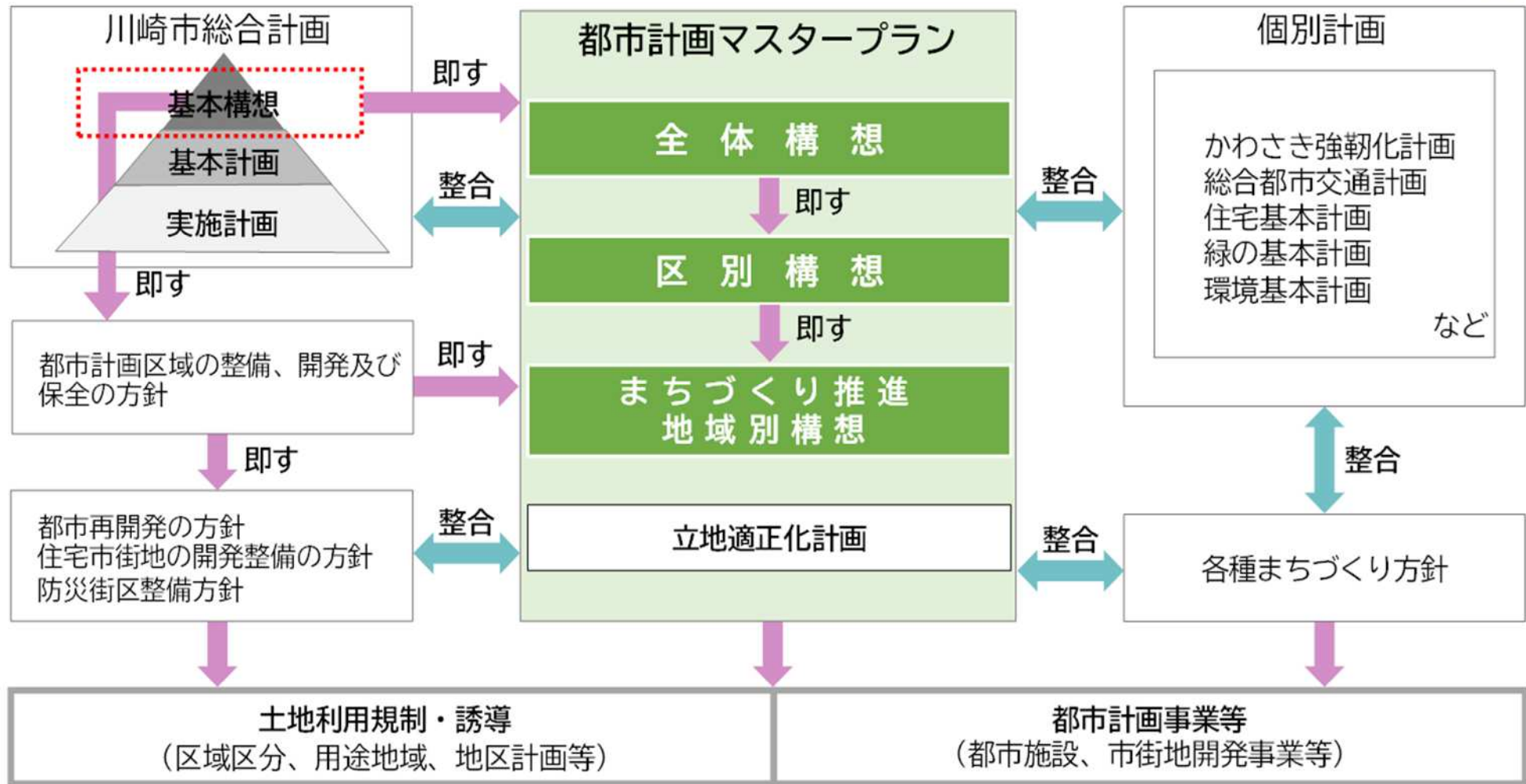
その後、策定後の環境変化を踏まえ、令和3(2021)年8月までに全体構想及び区別構想の改定を順次行ってきました。

また、平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部として、立地適正化計画の作成が可能となりました。本制度は、全国的な人口減少・高齢化の進展や市街地の拡散等による市民サービスや地域活力の維持が困難になる恐れ等を背景に、長期的な視点で都市機能や居住を誘導し持続可能なまちづくりをめざすもので、本市においても、令和7(2025)年3月に立地適正化計画を策定しました。

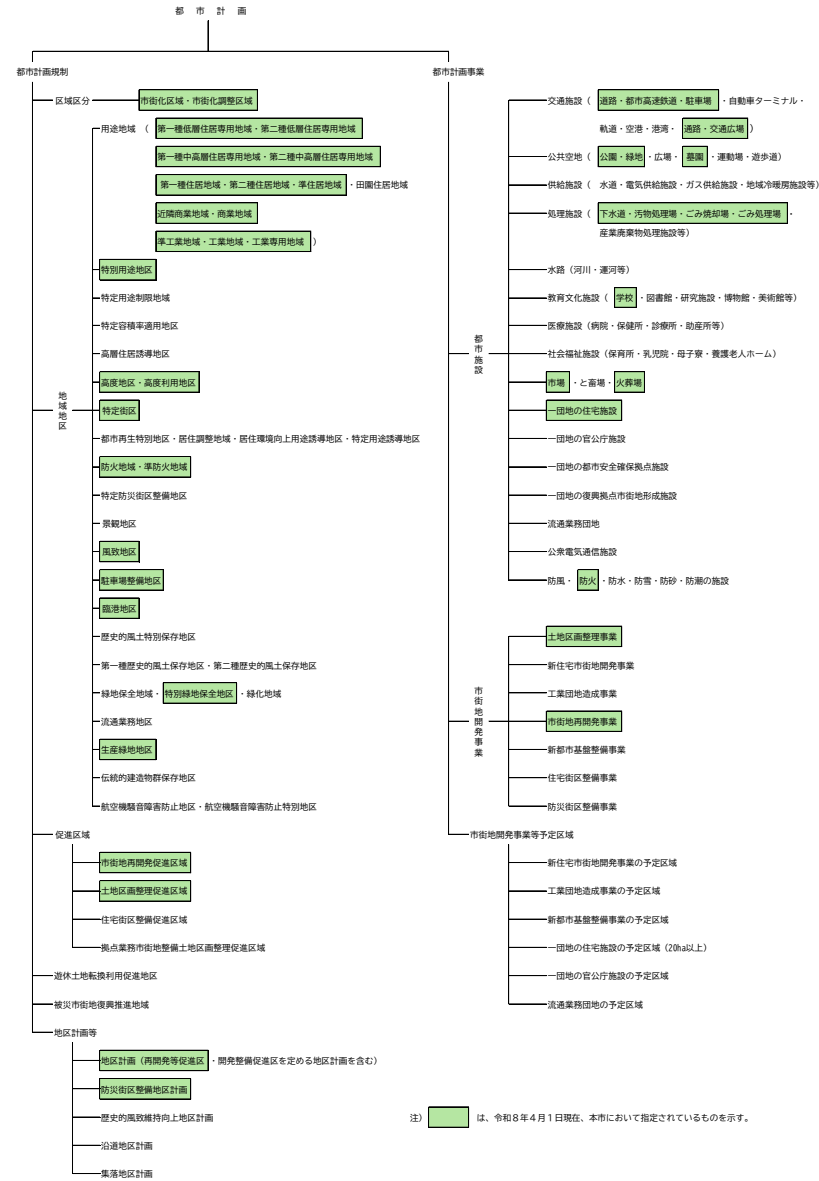
計画体系



川崎市都市計画マスタープランの
マスコット「川崎君」



4 都市計画の内容



5 都市計画の決定手続

都市計画は現在及び将来における都市の機能を確保し、発展の方向を定めるものであり、その策定に当たっては、都市行政上の基礎的な単位である市町村の立場が決定過程全般に渡り、充分反映されるようになっています。

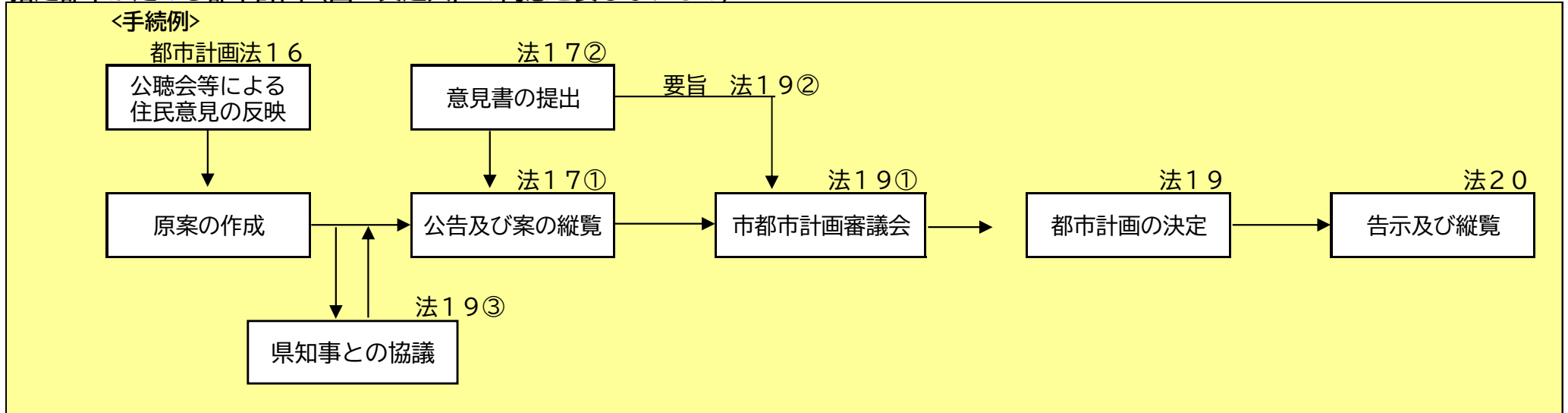
しかし、一方では、都市の広域化に対処して広域的、総合的な調整を図りながら決定していく必要があります。

このことから、都市計画の決定について、広域的な観点から定めるもの及び根幹的施設等については知事が関係市町村の意見を聞き、一定

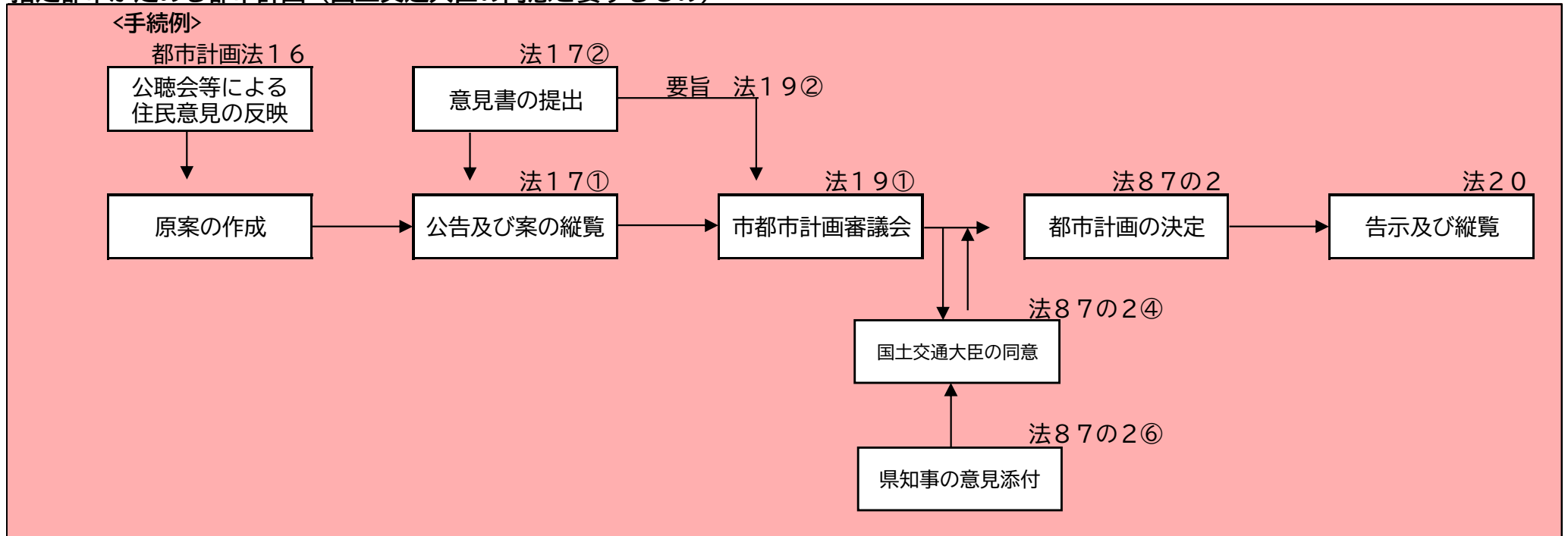
の場合には国土交通大臣の同意を受けて定め、その他のものについては、市町村が知事との協議を経て定めることとされています。

また、都市計画は、将来にわたり、住民に対する影響が極めて大きく、土地利用等に関し、住民に義務を課し、権利を制限するものであるため、案の作成に関しては、必要に応じて地元説明会・公聴会の開催や、案の縦覧を行う等、住民の意向が充分反映されるよう手続上の配慮がなされています。

指定都市が定める都市計画（国土交通大臣の同意を要しないもの）



指定都市が定める都市計画（国土交通大臣の同意を要するもの）



6 都市計画審議会

川崎市都市計画審議会は、都市計画法第77条の2第3項により、川崎市都市計画審議会条例を制定し、本市の都市計画に関する事項について、市長の諮問に応じ調査・審議することを目的に運営しています。

この審議会は現在、市議会議員5名、学識経験者9名、市民委員4名(うち公募委員3名)、関係行政機関または県の職員2名の合計20名で構成されています。



都市計画審議会 会場イメージ