原案

川崎都市計画地区計画の変更（川崎市決定）

都市計画新川崎地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	新川崎地区地区計画
位　　置	川崎市幸区鹿島田三丁目、北加瀬一丁目、小倉一丁目、小倉三丁目、小倉四丁目、新川崎及び新小倉並びに中原区大倉町及び苅宿地内
面　　積	約　３３．２　ha
地区計画の目標	新川崎・鹿島田駅周辺地区は、商業・業務・居住等の諸機能を適切に誘導し、計画的な土地の高度利用を誘導する地域生活拠点として位置づけられている。この拠点の一部を構成する新川崎地区は、これら諸機能の整備・誘導と併せて、ものづくり・研究開発機能の強化を通じた産業の創出・育成及び市民利用機能の整備を図る地区としている。 本地区では、新川崎駅と鹿島田駅を結ぶペデストリアンデッキや交通広場、古市場矢上線などが整備され、利便性や回遊性の向上を図ってきた。これらの都市基盤を活用して、諸機能を集積し、地域生活拠点にふさわしい魅力あふれる複合市街地を形成するため、次の５点を目標に地区計画を定める。 ①　道路、交通広場等の都市基盤と一体となった、業務核都市にふさわしい広域的な商業・業務拠点づくり ②　産業の創出・育成を目指したものづくり・研究開発機能の強化 ③　都市生活にゆとりとうるおいを与え、良好な都市景観の形成を図る緑豊かな公園等の整備 ④　災害時における周辺市街地の防災性向上に寄与する公園、道路等の都市空間の確保 ⑤　都市居住の多様なニーズに対応する都市型住宅の計画的な導入
土地利用に関する基本方針	本地区を６つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に即した適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用に関する方針を次のように定める。 ①　Ａ地区は、研究開発・ものづくり機能の強化を図る地区として、周辺市街地環境との調和に配慮しつつ、研究開発機能の導入を図る。 ②　Ｂ地区は、ＪＲ横須賀線新川崎駅に架かる鹿島田跨線橋を中心に交通広場を整備することによって、地区の拠点性を高めるとともに、快適さと賑わいを演出する商業・業務機能や利便性の高い都市型居住機能の導入を図る。 ③　Ｃ地区は、優れた居住環境の都市型住宅を整備するとともに、居住者及び近隣住民のための生活利便施設等の導入を図る。 ④　Ｄ地区は、「新川崎・創造のもり」事業における研究開発機能の拠点整備を主体とし、量子・ＡＩ・半導体等の成長産業分野を中心に、「知」と「人材」が集積、交流する地区の形成を図る。併せて、市民の健康を増進し、交流を活発にし、新たな市民文化の創造を促していくために、「緑を中心とした憩い」、「防災」、「交流・学び」等の機能を有する市民利用施設や公園等を配置する。 ⑤　Ｅ地区は、業務・研究開発等の産業創出・育成機能の導入を図る。 ⑥　Ｆ地区は、産業創出・育成機能に、都市型居住機能を加えた複合機能ゾーンとして整備を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	都市基盤施設の整備の方針	創造、活力、ゆとり、安心を目標とした拠点形成に必要な土地利用転換を円滑に進めるため、都市基盤施設の整備の方針を次のように定める。 ①　新川崎駅を中心とした交通結節機能を強化するため、Ｂ地区に交通広場を整備する。 ②　周辺道路と機能的に連携した道路ネットワークを形成し、安全で円滑な交通処理を行うため、地区幹線道路及び区画道路を整備する。 ③　良好な都市環境を形成し、ゆとりとうるおいのある都市活動を実現するとともに、地域における防災性の向上を図るため、公園等の緑豊かなオープンスペースを整備する。 ④　快適で円滑な都市活動を支え、公園等の緑の拠点への動線を形成する、バリアフリーに配慮した歩行者空間を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針を次のように定める。 ①　周辺市街地の環境に配慮しつつ、各地区の特性に基づいた建築物を配置する。 ②　道路と一体となった歩行者空間を確保するため、地区の特性に応じ、建築物の壁面の位置の制限等を定める。 ③　ゆとりとうるおいのある都心空間を形成するため、住宅棟を中心に高層化することによる広い空地と緑豊かなオープンスペースの確保、ランドマーク性やスカイラインへの配慮等、建築物の配置、デザイン等を工夫する。 ④　建築物の整備にあわせて、適切に駐車場等を整備する。
再開発等促進区		約　３３．２　ha
主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路１号　幅員20～40m、延長約1,120m 地区幹線道路２号　幅員20～42m、延長約1,040m 地区幹線道路３号　幅員20～38m、延長約520m 地区幹線道路４号　幅員13～50m、延長約1,230m 交通広場　約5,000㎡

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路　幅員18m、延長約70m 歩行者専用道路１号　幅員６ｍ、延長約60m 歩行者専用道路２号　幅員６ｍ、延長約210m 歩道状空地１　幅員２ｍ、延長約60m 歩道状空地２　幅員２ｍ、延長約60m					
	建築物等に関する事項	地区の区分 地区の名称	Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区	Ｄ地区	Ｅ地区	Ｆ地区
		地区の面積	約４．３ha	約３．９ha	約２．０ha	約８．１ha	約４．８ha	約１０．１ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①事務所 ②研究所 ③学校 ④工場 ⑤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 ⑥前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。）、寄宿舎又は下宿 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ④工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。）、寄宿舎又は下宿 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ④劇場、映画館又は観覧場のうち客席の床面積の合計が200平方メートル以上のもの ⑤工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） ⑥倉庫業を営む倉庫 ⑦自動車教習所	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①寄宿舎 ②学校、図書館その他これらに類するもの ③集会所 ④保育所 ⑤診療所 ⑥店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの ⑦事務所 ⑧研究所 ⑨ホテル又は旅館 ⑩倉庫（倉庫業を営むものを除く。） ⑪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 ⑫前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①事務所 ②研究所 ③学校、図書館その他これらに類するもの ④工場 ⑤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 ⑥前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①共同住宅 ②老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ③病院又は診療所 ④老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑤床面積の合計が1,500平方メートル以内の店舗 ⑥飲食店 ⑦事務所 ⑧研究所 ⑨学校、図書館その他これらに類するもの ⑩工場 ⑪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 ⑫前各号の建築物に附属するもの

<table>
<tr><td rowspan="12">地区整備計画</td><td rowspan="12">建築物等に関する事項</td><td>建築物の容積率の最高限度</td><td>10分の30</td><td>10分の40</td><td>10分の30</td><td>10分の30</td><td>10分の30</td><td>10分の30</td></tr>
<tr><td colspan="6">ただし、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は算入しない。
①　建築基準法第52条第14項第１号の規定に基づく本市許可基準（平成19年３月20日　18川ま指第1014号）に適合する建築物の部分
②　当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の５分の１を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分</td></tr>
<tr><td>建築物の建蔽率の最高限度</td><td>10分の５</td><td>10分の６</td><td>10分の5.5</td><td>10分の５</td><td>10分の５</td><td>10分の５</td></tr>
<tr><td colspan="6">ただし、建築基準法第53条第３項第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては、10分の１を加えた数値とし、同項第１号及び第２号に該当する建築物にあっては、10分の２加えた数値とする。</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>500㎡</td><td>2,000㎡</td><td>2,000㎡</td><td>1,000㎡</td><td>1,000㎡</td><td>1,000㎡</td></tr>
<tr><td colspan="6">ただし、巡査派出所、自転車駐車場、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物はこの限りでない。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="6">建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。
ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。
①　地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分
②　公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物
③　道路の上空に設けられる横断歩道橋、廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>２０ｍ</td><td>１２０ｍ</td><td>１００ｍ</td><td>４５ｍ</td><td>４５ｍ</td><td>４５ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="6">ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さは、１２ｍまでは、当該建築物の高さに算入しない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="6">建築物の意匠については、川崎市の地域生活拠点としてふさわしい魅力あるデザインとする。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="6">道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等を主体とした開放性の高いものとする。</td></tr>
<tr><td>建築物の緑化率の最低限度</td><td>10分の１（ただし、敷地面積が1,000㎡未満の場合を除く）</td><td>―</td><td>―</td><td>10分の2.5</td><td>10分の2.5</td><td>10分の2.5</td></tr>
</table>

「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理　由　書

川崎都市計画地区計画の変更（新川崎地区地区計画）

新川崎・鹿島田駅周辺地区は、「川崎市総合計画」において地域生活拠点に位置付けており、同地区内の新川崎・創造のもりでは、最先端技術産業やイノベーション創出を促進する拠点の形成を推進しております。

この拠点の一部を構成する新川崎地区は、平成１７年１月に再開発等促進区を定める地区計画を決定し、商業・業務・居住等の諸機能の整備・誘導と併せて、ものづくり・研究開発機能の強化を通じた産業の創出・育成及び市民利用機能の整備を図る地区として、約２０年にわたり取組を進めてまいりました。これらの取組により、研究開発型企業の立地が飛躍的に進んだことで、本市を代表する産業集積地へと発展し、特に新川崎地区のうちＤ地区に位置する新川崎・創造のもりにおいては、段階的な施設整備が行われ、企業・大学等の集積が大幅に進展するとともに、研究開発の成果が多数創出されています。

このような状況のもと、新川崎・創造のもりを、産学交流によるイノベーション創出拠点としての機能の強化を図り、新産業創出と科学技術振興の世界的な研究拠点へとさらに発展させるため、令和６年４月に「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本的な考え方」を示し、その実現に向けて、令和７年３月に「新川崎・創造のもりの機能更新に向けたイノベーション拠点整備基本計画」を策定しました。

本案は、新川崎・創造のもりにおいて、高度人材が集積するイノベーション拠点の形成や地域に開かれた憩いの空間の形成等を実現することで機能更新の効果の最大化を図るため、ＪＲ新川崎駅の西側に隣接する新川崎地区約３３．２haのうちＤ地区について、地区計画を変更しようとするものです。

また、平成２３年１０月及び１１月に幸区小倉、平成２４年１１月に幸区鹿島田で住居表示を実施し、町丁目界が整理されたため、併せて地区計画の位置の表示を変更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

なし

２　削除する部分

なし

３　変更する部分

川崎市幸区鹿島田三丁目、北加瀬一丁目、小倉一丁目、小倉三丁目、小倉四丁目、新川崎及び新小倉並びに中原区大倉町及び苅宿地内

経　緯　書

新川崎地区地区計画

都市計画決定（変更）の経緯

平成１７年　１月１８日	川崎都市計画地区計画（新川崎地区地区計画）の都市計画決定（川崎市告示第２０号）
平成１７年　３月１８日	川崎都市計画地区計画（新川崎地区地区計画）の都市計画変更（第１回）（川崎市告示第１１５号）
平成２０年１２月　８日	川崎都市計画地区計画（新川崎地区地区計画）の都市計画変更（第２回）（川崎市告示第６８５号）
平成２２年　４月１２日	川崎都市計画地区計画（新川崎地区地区計画）の都市計画変更（第３回）（川崎市告示第２４６号）

今回の都市計画変更の経緯

令和　８年　７月１６日	都市計画素案説明会
令和　８年　７月１７日～ 令和　８年　７月３１日	都市計画素案縦覧
令和　８年１０月３０日～ 令和　８年１１月１２日	条例縦覧（今回手続）

新旧対照表

新

名　　称	新川崎地区地区計画
位　　置	川崎市幸区鹿島田三丁目、北加瀬一丁目、小倉一丁目、小倉三丁目、小倉四丁目、新川崎及び新小倉並びに中原区大倉町及び苅宿地内
面　　積	約　３３．２　ha
地区計画の目標	新川崎・鹿島田駅周辺地区は、商業・業務・居住等の諸機能を適切に誘導し、計画的な土地の高度利用を誘導する地域生活拠点として位置づけられている。この拠点の一部を構成する新川崎地区は、これら諸機能の整備・誘導と併せて、ものづくり・研究開発機能の強化を通じた産業の創出・育成及び市民利用機能の整備を図る地区としている。 本地区では、新川崎駅と鹿島田駅を結ぶペデストリアンデッキや交通広場、古市場矢上線などが整備され、利便性や回遊性の向上を図ってきた。これらの都市基盤を活用して、諸機能を集積し、地域生活拠点にふさわしい魅力あふれる複合市街地を形成するため、次の５点を目標に地区計画を定める。 ①　道路、交通広場等の都市基盤と一体となった、業務核都市にふさわしい広域的な商業・業務拠点づくり ②　産業の創出・育成を目指したものづくり・研究開発機能の強化 ③　都市生活にゆとりとうるおいを与え、良好な都市景観の形成を図る緑豊かな公園等の整備 ④　災害時における周辺市街地の防災性向上に寄与する公園、道路等の都市空間の確保 ⑤　都市居住の多様なニーズに対応する都市型住宅の計画的な導入
土地利用に関する基本方針	本地区を６つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に即した適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用に関する方針を次のように定める。 ①　Ａ地区は、研究開発・ものづくり機能の強化を図る地区として、周辺市街地環境との調和に配慮しつつ、研究開発機能の導入を図る。 ②　Ｂ地区は、ＪＲ横須賀線新川崎駅に架かる鹿島田跨線橋を中心に交通広場を整備することによって、地区の拠点性を高めるとともに、快適さと賑わいを演出する商業・業務機能や利便性の高い都市型居住機能の導入を図る。 ③　Ｃ地区は、優れた居住環境の都市型住宅を整備するとともに、居住者及び近隣住民のための生活利便施設等の導入を図る。 ④　Ｄ地区は、「新川崎・創造のもり」事業における研究開発機能の拠点整備を主体とし、量子・ＡＩ・半導体等の成長産業分野を中心に、「知」と「人材」が集積、交流する地区の形成を図る。併せて、市民の健康を増進し、交流を活発にし、新たな市民文化の創造を促していくために、「緑を中心とした憩い」、「防災」、「交流・学び」等の機能を有する市民利用施設や公園等を配置する。 ⑤　Ｅ地区は、業務・研究開発等の産業創出・育成機能の導入を図る。 ⑥　Ｆ地区は、産業創出・育成機能に、都市型居住機能を加えた複合機能ゾーンとして整備を図る。

旧

名　　称	新川崎地区地区計画
位　　置	川崎市幸区鹿島田、北加瀬一丁目、小倉、新川崎及び新小倉並びに中原区大倉町及び苅宿地内
面　　積	約　３３．２　ha
地区計画の目標	新川崎・鹿島田駅周辺地区は、商業・業務・居住等の諸機能を適切に誘導し、計画的な土地の高度利用を誘導する地域生活拠点として位置づけられている。この拠点の一部を構成する新川崎地区は、これら諸機能の整備・誘導と併せて、ものづくり・研究開発機能の強化を通じた産業の創出・育成及び市民利用機能の整備を図る地区としている。 一方、本地区は、既成市街地に残された数少ない大規模空閑地である新鶴見操車場跡地を中心としているため、都市基盤の整備水準が低く、土地の高度利用が図られていない。 そこで、一体的かつ総合的な都市基盤施設の整備を行いながら、諸機能を集積し、地域生活拠点にふさわしい魅力あふれる複合市街地を形成するため、次の５点を目標に地区計画を定める。 ①　道路、交通広場等の都市基盤と一体となった、業務核都市にふさわしい広域的な商業・業務拠点づくり ②　産業の創出・育成を目指したものづくり・研究開発機能の強化 ③　都市生活にゆとりとうるおいを与え、良好な都市景観の形成を図る緑豊かな公園等の整備 ④　災害時における周辺市街地の防災性向上に寄与する公園、道路等の都市空間の確保 ⑤　都市居住の多様なニーズに対応する都市型住宅の計画的な導入
土地利用に関する基本方針	本地区を６つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に即した適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用に関する方針を次のように定める。 ①　Ａ地区は、研究開発・ものづくり機能の強化を図る地区として、周辺市街地環境との調和に配慮しつつ、研究開発機能の導入を図る。 ②　Ｂ地区は、ＪＲ横須賀線新川崎駅に架かる鹿島田跨線橋を中心に交通広場を整備することによって、地区の拠点性を高めるとともに、快適さと賑わいを演出する商業・業務機能や利便性の高い都市型居住機能の導入を図る。 ③　Ｃ地区は、優れた居住環境の都市型住宅を整備するとともに、居住者及び近隣住民のための生活利便施設等の導入を図る。 ④　Ｄ地区は、「新川崎・創造のもり」事業における研究開発機能の拠点整備を主体とし、併せて、市民の健康を増進し、交流を活発にし、新たな市民文化の創造を促していくために、「緑を中心とした憩い」、「防災」、「交流・学び」等の機能を有する市民利用施設や公園等を配置する。 ⑤　Ｅ地区は、業務・研究開発等の産業創出・育成機能の導入を図る。 ⑥　Ｆ地区は、産業創出・育成機能に、都市型居住機能を加えた複合機能ゾーンとして整備を図る。

新

区域の整備、開発及び保全に関する方針	都市基盤施設の整備の方針	創造、活力、ゆとり、安心を目標とした拠点形成に必要な土地利用転換を円滑に進めるため、都市基盤施設の整備の方針を次のように定める。 ①　新川崎駅を中心とした交通結節機能を強化するため、Ｂ地区に交通広場を整備する。 ②　周辺道路と機能的に連携した道路ネットワークを形成し、安全で円滑な交通処理を行うため、地区幹線道路及び区画道路を整備する。 ③　良好な都市環境を形成し、ゆとりとうるおいのある都市活動を実現するとともに、地域における防災性の向上を図るため、公園等の緑豊かなオープンスペースを整備する。 ④　快適で円滑な都市活動を支え、公園等の緑の拠点への動線を形成する、バリアフリーに配慮した歩行者空間を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針を次のように定める。 ①　周辺市街地の環境に配慮しつつ、各地区の特性に基づいた建築物を配置する。 ②　道路と一体となった歩行者空間を確保するため、地区の特性に応じ、建築物の壁面の位置の制限等を定める。 ③　ゆとりとうるおいのある都心空間を形成するため、住宅棟を中心に高層化することによる広い空地と緑豊かなオープンスペースの確保、ランドマーク性やスカイラインへの配慮等、建築物の配置、デザイン等を工夫する。 ④　建築物の整備にあわせて、適切に駐車場等を整備する。
再開発等促進区		約　３３．２　ha
主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路１号　幅員20～40m、延長約1,120m 地区幹線道路２号　幅員20～42m、延長約1,040m 地区幹線道路３号　幅員20～38m、延長約520m 地区幹線道路４号　幅員13～50m、延長約1,230m 交通広場　約5,000㎡

旧

区域の整備、開発及び保全に関する方針	都市基盤施設の整備の方針	創造、活力、ゆとり、安心を目標とした拠点形成に必要な土地利用転換を円滑に進めるため、都市基盤施設の整備の方針を次のように定める。 ①　新川崎駅を中心とした交通結節機能を強化するため、Ｂ地区に交通広場を整備する。 ②　周辺道路と機能的に連携した道路ネットワークを形成し、安全で円滑な交通処理を行うため、地区幹線道路及び区画道路を整備する。 ③　良好な都市環境を形成し、ゆとりとうるおいのある都市活動を実現するとともに、地域における防災性の向上を図るため、公園等の緑豊かなオープンスペースを整備する。 ④　快適で円滑な都市活動を支え、公園等の緑の拠点への動線を形成する、バリアフリーに配慮した歩行者空間を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針を次のように定める。 ①　周辺市街地の環境に配慮しつつ、各地区の特性に基づいた建築物を配置する。 ②　道路と一体となった歩行者空間を確保するため、地区の特性に応じ、建築物の壁面の位置の制限等を定める。 ③　ゆとりとうるおいのある都心空間を形成するため、住宅棟を中心に高層化することによる広い空地と緑豊かなオープンスペースの確保、ランドマーク性やスカイラインへの配慮等、建築物の配置、デザイン等を工夫する。 ④　建築物の整備にあわせて、適切に駐車場等を整備する。
再開発等促進区		約　３３．２　ha
主要な公共施設の配置及び規模		地区幹線道路１号　幅員20～40m、延長約1,120m 地区幹線道路２号　幅員20～42m、延長約1,040m 地区幹線道路３号　幅員20～38m、延長約520m 地区幹線道路４号　幅員13～50m、延長約1,230m 交通広場　約5,000㎡

新

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路　幅員18m、延長約70m 歩行者専用道路１号　幅員６m、延長約60m 歩行者専用道路２号　幅員６m、延長約210m 歩道状空地１　幅員２m、延長約60m 歩道状空地２　幅員２m、延長約60m					
	建築物等に関する事項	地区の区分 地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
		地区の面積	約４．３ha	約３．９ha	約２．０ha	約８．１ha	約４．８ha	約１０．１ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①事務所 ②研究所 ③学校 ④工場 ⑤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 ⑥前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。）、寄宿舎又は下宿 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ④工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。）、寄宿舎又は下宿 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ④劇場、映画館又は観覧場のうち客席の床面積の合計が200平方メートル以上のもの ⑤工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） ⑥倉庫業を営む倉庫 ⑦自動車教習所	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①寄宿舎 ②学校、図書館その他これらに類するもの ③集会所 ④保育所 ⑤診療所 ⑥店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの ⑦事務所 ⑧研究所 ⑨ホテル又は旅館 ⑩倉庫（倉庫業を営むものを除く。） ⑪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 ⑫前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①事務所 ②研究所 ③学校、図書館その他これらに類するもの ④工場 ⑤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 ⑥前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①共同住宅 ②老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ③病院又は診療所 ④老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑤床面積の合計が1,500平方メートル以内の店舗 ⑥飲食店 ⑦事務所 ⑧研究所 ⑨学校、図書館その他これらに類するもの ⑩工場 ⑪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 ⑫前各号の建築物に附属するもの

旧

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路　幅員18m、延長約70m 歩行者専用道路１号　幅員６m、延長約60m 歩行者専用道路２号　幅員６m、延長約210m 歩道状空地１　幅員２m、延長約60m 歩道状空地２　幅員２m、延長約60m					
	建築物等に関する事項	地区の区分 地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
		地区の面積	約４．３ha	約３．９ha	約２．０ha	約８．１ha	約４．８ha	約１０．１ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①事務所 ②研究所 ③学校 ④工場 ⑤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 ⑥前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。）、寄宿舎又は下宿 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ④工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅（共同住宅を除く。）、寄宿舎又は下宿 ②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ③キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ④劇場、映画館又は観覧場のうち客席の床面積の合計が200平方メートル以上のもの ⑤工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） ⑥倉庫業を営む倉庫 ⑦自動車教習所	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①学校、図書館その他これらに類するもの ②事務所 ③集会所 ④研究所 ⑤倉庫（倉庫業を営むものを除く。） ⑥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 ⑦前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①事務所 ②研究所 ③学校、図書館その他これらに類するもの ④工場 ⑤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 ⑥前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ①共同住宅 ②老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ③病院又は診療所 ④老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑤床面積の合計が1,500平方メートル以内の店舗 ⑥飲食店 ⑦事務所 ⑧研究所 ⑨学校、図書館その他これらに類するもの ⑩工場 ⑪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 ⑫前各号の建築物に附属するもの

新

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の30	10分の40	10分の30	10分の30	10分の30	10分の30
			ただし、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は算入しない。 ① 建築基準法第52条第14項第１号の規定に基づく本市許可基準（平成19年３月20日　18川ま指第1014号）に適合する建築物の部分 ② 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の５分の１を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分					
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の5	10分の6	10分の5.5	10分の5	10分の5	10分の5
			ただし、建築基準法第53条第３項第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては、10分の１を加えた数値とし、同項第１号及び第２号に該当する建築物にあっては、10分の２加えた数値とする。					
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	2,000㎡	2,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡
			ただし、巡査派出所、自転車駐車場、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物はこの限りでない。					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 ① 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 ② 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物 ③ 道路の上空に設けられる横断歩道橋、廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分					
		建築物等の高さの最高限度	２０ｍ	１２０ｍ	１００ｍ	４５ｍ	４５ｍ	４５ｍ
			ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さは、１２ｍまでは、当該建築物の高さに算入しない。					
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の意匠については、川崎市の地域生活拠点としてふさわしい魅力あるデザインとする。					
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等を主体とした開放性の高いものとする。					
		建築物の緑化率の最低限度	10分の１（ただし、敷地面積が1,000㎡未満の場合を除く）	―	―	10分の2.5	10分の2.5	10分の2.5

「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

旧

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の30	10分の40	10分の30	10分の30	10分の30	10分の30
			ただし、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は算入しない。 ① 建築基準法第52条第14項第１号の規定に基づく本市許可基準（平成19年３月20日　18川ま指第1014号）に適合する建築物の部分 ② 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の５分の１を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分					
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6	10分の5.5	10分の5	10分の5	10分の5
			ただし、建築基準法第53条第３項第１号又は第２号のいずれかに該当する建築物にあっては、10分の１を加えた数値とし、同項第１号及び第２号に該当する建築物にあっては、10分の２加えた数値とする。					
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	2,000㎡	2,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡
			ただし、巡査派出所、自転車駐車場、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物はこの限りでない。					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 ① 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 ② 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物 ③ 道路の上空に設けられる横断歩道橋、廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分					
		建築物等の高さの最高限度	２０ｍ	１２０ｍ	１００ｍ	４５ｍ	４５ｍ	４５ｍ
			ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さは、１２ｍまでは、当該建築物の高さに算入しない。					
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の意匠については、川崎市の地域生活拠点としてふさわしい魅力あるデザインとする。					
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等を主体とした開放性の高いものとする。					
		建築物の緑化率の最低限度	10分の１（ただし、敷地面積が1,000㎡未満の場合を除く）	―	―	10分の2.5	10分の2.5	10分の2.5

「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」