

資料13 建ぺい率の現状及び今後の見通しに係る説明資料

施設区分	該当法令	施設類型	整備前（現状）		整備後		備考	都市公園条例上の建ぺい率／建築面積の上限（※2）	本市整備施設の整備後に、建築可能な建ぺい率／建築面積（※3）
			建築面積（㎡）	建ぺい率	建築面積（㎡）	建ぺい率			
都市公園面積			132,303	—	132,303	—		—	—
一般施設	川崎市都市公園条例第2条の4第1項に基づき計上する建築面積	既存施設	2,558	1.93%	813	0.61%	再編整備に伴う撤去分（約1,700㎡）を控除	7.00%	3.40%
		本市整備施設（※1）			3,950	2.99%	立体駐車場、クラブハウス、パークハウス、アメニティ施設、屋外倉庫	9,261	4,498
		小計	2,558	1.93%	4,763	3.60%			
特例施設	川崎市都市公園条例第2条の4第1項第1号に基づき計上する建築面積	既存施設	13,048	9.86%	12,454	9.41%	再編整備に伴う撤去分（約600㎡）を控除	13.00%	2.79%
		本市整備施設（※1）			1,049	0.79%	相撲場等	17,199	3,696
		小計	13,048	9.86%	13,503	10.21%			

※1 本市整備施設には、要求水準書に基づき、PFI整備施設及びPark-PFI事業の特定公園施設として整備する施設の想定建築面積（要求水準書に記載の基準面積の数値を合計したもの）を記載している。なお、実際の数字は、事業者の提案する面積により前後する。

※2 本市では、令和4年第2回議会で川崎市都市公園条例を改正し、建ぺい率の上限について、一般施設を2%から7%へ、特例施設を10%から17%へ、それぞれ改定する予定である。

※3 本市では、事業者が提案した公募対象公園施設や特定公園施設（建築施設の場合）の用途により、一般施設又は特例施設のいずれかの区分で計上することを想定している。事業者は、要求水準書に記載のない建築施設を提案する場合、どの施設区分となるのかの確認のため、本市と事前に（提案書の提出前に）協議を行うこと。