

用語の解説

番号	用語	内容	
1	総合設計制度	建築基準法第59条の2に基づく制度。敷地内に公開空地を確保する等、市街地環境の整備改善に資する建築物について、容積率等を割増しする制度。	
2	高度地区	都市計画法第9条に定める「用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区」。	
3	「高度規制緩和」の基準	川崎都市計画高度地区ただし書第2項第4号の規定に基づく許可の基準で、高度地区の制限を適用除外するためのもの。敷地内に公開空地を確保し、周囲への圧迫感の低減を図る建築物について、建物の高さの最高限度を緩和する。	
4	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	マンションを円滑に建替えるために必要な手続き（建替え組合の設立や組合の意思決定の仕方等）を定めた法律。平成14年に制定。通称「マン建法」。なお、平成26年に、地震時の安全性が十分ではないマンションの建替えを円滑にするため、建物と敷地を多数決により売却可能にする旨の法改正を行った。	
5	都市再生特別措置法	本法律に基づいて「都市再生緊急整備地域」を定めることで、都市再生に資する民間プロジェクトは金融支援や税制措置等を受けられる。平成14年に制定。	
6	立地適正化計画制度	医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまった立地を誘導するなど、都市全体の構造を見直すための計画。	
7	空家対策特措法	適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等で周辺環境に悪影響を及ぼすため、解体の強制対処を可能にすることや固定資産税の特例対象から除外すること等を定めた法律。平成27年に制定。	
8	都市計画運用指針	都市計画制度を運用するための原則的な考え方について国が示した技術的助言。	
9	都市の低炭素化の促進に関する法律	低炭素で循環型の社会を構築することを目的とした法律。通称「エコまち法」。本法律に基づき、低炭素化に努めた建築物の減税措置がある。平成24年に制定。	
10	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	建築物の省エネ推進を目的とした法律。通称「建築物省エネ法」。主に、省エネ基準（断熱性能やエネルギー消費量の基準）への適合義務化、誘導基準（省エネ基準より厳しい水準）に適合した建物への容積率特例が定められている。平成27年制定。	
11	総合設計の型	一般型	市内全域で適用できる一般的な型。容積率の割増しが一番少ない。
12		再開発型	既成市街地において、再開発の推進が特に必要とされている地区（2号再開発促進地区）内において、再開発方針及び地区計画に適合する場合に適用する型。
13		市住総型	市街地における環境の整備改善と併せて市街地住宅の供給の促進を目的としたもの。一般型と比べて容積率の割増し率が高い。（3大都市圏の既成市街地において人口減少、職住の遠隔化、敷地の細分化等の課題に対処するため）
14		都心居住型	都心居住を推進することを目的として、延べ面積の3/4以上を住宅の用途に供する場合に適用できる型。本市においては、川崎駅西口地区にて適用。
15	公開空地	建築基準法第59条の2に基づく総合設計制度の中で規定している、歩行者が日常自由に通行し、又は利用できる空地のこと。	
16	2号地区	都市再開発法第2条の3に基づいて定めた本市の「都市再開発の方針」に規定された、再開発を特に促進すべき地区である「2号再開発促進地区」の略称。川崎駅周辺、溝口地区など計11か所。	
17	重点地区	大都市法第4条に基づいて定めた本市の「住宅市街地の開発整備の方針」に規定された住宅供給の整備を特に行うべき地区。川崎駅西口、登戸など計14か所。	
18	都市計画マスタープラン	都市計画法に規定された市町村の都市計画に関する基本的な方針で、都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めたもの。本市では平成19年に策定。	
19	CASBEE川崎	建築物の環境性能や外部に与える環境負荷に関する様々な取組を数値化する評価手法。評価結果には「BEEランク（S、A、B+、B、Cランクの5段階）」、市が独自に設定した「重点項目（5点満点）」等がある。平成18年から実施。	
20	重点項目	BEEランクは各分野の点数を全て反映した評価だが、重点項目は緑の保全、地球温暖化防止対策等、本市の地域特性により特に推進する分野の点数から算出した本市独自の評価。	
21	自立型エネルギー供給設備	太陽光発電機、太陽熱発電機、自立型燃料電池、水素スタンド又はこれらを組み合わせた設備等で、再生可能エネルギーを使用して停電時に自立して稼働できるエネルギー供給設備。	