

1 産業道路駅周辺 現況図



2 今後のスケジュール (予定)

年度	産業道路 駅前交通広場	市道 大師河原第4号線	京急大師線 連続立体交差事業
H30年度	・詳細設計 ・地区計画変更 (A地区の地区整備 方針を策定)	・用地取得 ※取得後、暫定整備	・産業道路立体交 差化
H31年度	・用地取得	・詳細設計	・産業道路駅駅舎 完成
H32年度	・工事着手	・工事着手	

1 これまでの主な経緯

年月	内容
H17.3	新総合計画「川崎フロンティアプラン」において、国際競争力を持った臨海都市拠点機能の形成に向けた取組の推進を位置付け
H21.3	川崎臨海部土地利用誘導ガイドラインにおいて、 産業道路駅前地区での交通結節点整備 を位置付け。京浜急行電鉄と連携した取組を開始
H23.10	暫定バスパーズ（2バス）の供用を開始 。川崎鶴見臨港バスによる殿町・浮島方面へのバス運行実施
H24.1	国の都市再生緊急整備地域「川崎殿町・大師河原地域」の区域に、当該地区を含むエリアを拡大指定。当該地区の地域整備方針として、 産業道路駅の周辺整備とバスアクセスの向上を位置付け
H24.9	市道大師河原第 4 号線の道路区域変更を告示 。当該路線の 拡幅に向けた取組を開始
H26.3	地区計画等都市計画決定
H28.6	B地区の分譲マンション（グレーシアシティ川崎大師河原）完成、入居開始
H28.11	区画道路（市道大師河原第 8 号線）供用開始
H29.4	川崎市と京浜急行電鉄による 包括連携協定の締結 （駅前再開発、沿線まちづくり等）

2 産業道路駅前地区地区計画の概要（平成26年3月27日計画決定）



(1) 概要

本地区を含む周辺地域は、羽田空港に近接した地域特性を活かし、商業・業務、研究開発機能等の集積を図り、国際競争力を持った臨海都市拠点機能の形成に向け、都市再生緊急整備地域への指定と合わせ、様々な取組を促進している。

このような中、本計画は、駅前広場・道路等の都市基盤を京浜急行大師線の連続立体交差事業の進捗に伴って整備し、臨海部全体の交通アクセスの向上を図りながら、周辺環境と調和した商業・業務、都市型住宅等の立地を計画的に誘導するため、必要な都市計画を定めている。

(2) 主な内容

項目	従前	現在
地区計画の決定		【A地区、C地区】目標、方針を決定 ※A地区の一部に駅前交通広場等を整備 【B地区】目標、方針、地区整備計画を決定
用途地域の変更	第二種住居地域 (容積率200%、建ぺい率60%)	近隣商業地域 (容積率300%、建ぺい率80%)
高度地区の変更	第3種高度地区 (最高高さ20m)	指定なし（高さ制限なし） ※B地区は地区計画で制限

※B地区における地区整備計画の内容

項目	内容
地区施設	区画道路、歩道状空地、通路、広場
建物用途の制限	共同住宅、事務所・店舗等の商業・業務施設、保育所等は建築可能
建ぺい率の最高限度	50%
敷地面積の最低限度	1000㎡
壁面の位置の制限	区画道路沿い：7m その他の敷地境界：10m
高さの最高限度	45m