

まちづくり委員会資料

所管事務報告

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案の策定について

- 資料 1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しに向けた検討について
- 資料 2 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】
- 資料 3 都市計画素案説明会等のお知らせ
- 参考資料 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案

まちづくり局

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直しに向けた検討について

1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等とは

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「整開保」）

- ・ 広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針であり、市街化区域と市街化調整区域の区分や主要な都市計画の決定の方針、おおむね 10 年以内に整備する主要な施設等を定めるもの。

(2) 区域区分

- ・ 都市計画区域内を、すでに市街地を形成している、又は優先的かつ計画的に市街化を図るべき市街化区域と、市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分するもの。

(3) 都市再開発の方針

- ・ 土地の高度利用に関する方針や再開発を促進するべき区域等を定めるもの。

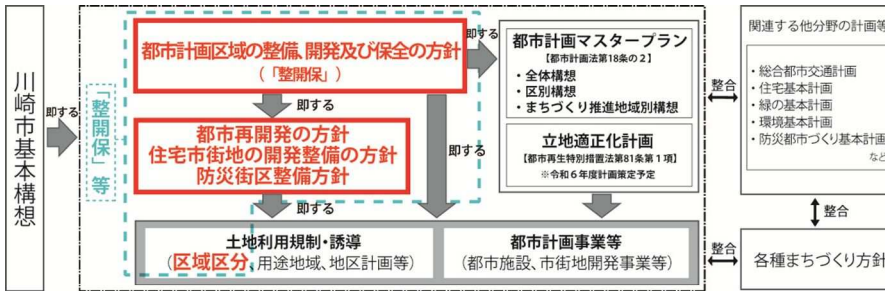
(4) 住宅市街地の開発整備の方針

- ・ 良好な住宅市街地の整備の方針や整備を推進するべき区域等を定めるもの。

(5) 防災街区整備方針

- ・ 密集市街地の防災に関する方針や防災再開発を促進するべき区域等を定めるもの。

<計画体系>



2 見直しの経緯

- ・ 「整開保」は昭和 45 (1970) 年に策定後、社会経済状況の変化や 5 年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、近隣都市との広域的な調整を図りながら、おおむね 6～7 年ごとに見直しが行われており、現在 8 回目の見直しの時期となっている。

3 見直しの基本的考え方

- ・ 将来的な少子高齢化等による影響を見据え、持続的に都市の活力を維持していくための都市づくりが必要である。
- ・ また、都市づくりを取り巻く環境の変化を捉え的確に対応していく必要がある。

【都市づくりを取り巻く環境の変化】

- ・ 将来的な人口減少や少子高齢化の更なる進展
- ・ 新型コロナウイルス感染症による生活の変化
- ・ 社会のデジタル化の進展
- ・ 脱炭素社会の実現に向けた取組の進展
- ・ 自然災害の激甚化・頻発化
- ・ 持続可能な開発目標(SDGs)を踏まえた政策の推進

4 主な見直しのポイント

- ・ 都市づくりを取り巻く環境の変化や、国・県・本市のまちづくりに関する動向を踏まえ、主に以下の都市計画決定の方針などを新たに位置付ける。

【魅力ある都市づくり】

- ・ 横浜市高速鉄道 3 号線延伸に伴う新駅周辺の土地利用の誘導 **整開保 概要 P6** **区域区分 概要 P10** **都再方針 概要 P11** **住宅方針 概要 P12**
- ・ ウォーカブルなまちづくりの推進 **整開保 概要 P6**

【誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり】

- ・ ICTやAIの活用等によるウェルビーイングの実現に向けたまちづくりの推進 **整開保 概要 P6**

【緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり】

- ・ 脱炭素社会への対応 **整開保 概要 P9**
- ・ グリーンインフラの取組の推進 **整開保 概要 P8**

【産業の発展を支える都市づくり】

- ・ 臨海部ビジョン等を踏まえた臨海部の大規模土地利用転換への対応 **整開保 概要 P5** **整開保 概要 P6** **都再方針 概要 P11**

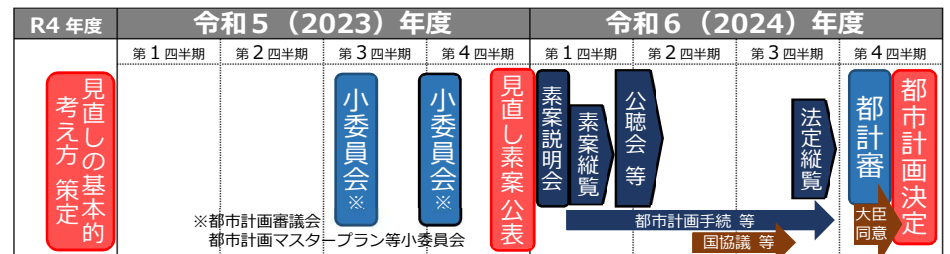
【災害に強い都市づくり】

- ・ 自然災害リスクを踏まえた居住誘導等（立地適正化計画） **整開保 概要 P9**
- ・ 令和元年東日本台風を踏まえた、激甚化・頻発化する災害への対策 **整開保 概要 P7**

【人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり】

- ・ コンパクトで効率的なまちづくりによる少子高齢化や人口減少への対応 **整開保 概要 P6**

5 見直しに向けたスケジュール



「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附図

1 はじめに

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは

「整開保」は、都市計画法第6条の2に基づき、広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針等を定めるものである。5年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果や社会経済状況の変化等を踏まえ、対応が必要となった場合には、「整開保」の変更を適時適切に行うものとする。

(2) 都市計画区域の範囲

都市計画区域の範囲 川崎市の行政区域の全域（地先公有水面を含む。）

2 都市計画の目標

(1) 目標年次

令和 17（2035）年とする。

(2) 都市づくりの基本理念

① めざす都市像とまちづくりの基本目標

「成長と成熟の調和による持続可能な最幸のまち かわさき」

- ア 「安心のふるさとづくり」
- イ 「力強い産業都市づくり」

② 基本政策

- ア 生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり
- イ 子どもを安心して育てることのできるふるさとづくり
- ウ 市民生活を豊かにする環境づくり
- エ 活力と魅力あふれる力強い都市づくり
- オ 誰もが生きがいを持てる市民自治の地域づくり

③ 都市づくりの基本方針

- ア 魅力ある都市づくり
- イ 誰もが暮らしやすい都市・住まいづくり
- ウ 緑と水の豊かな環境に配慮した都市づくり
- エ 産業の発展を支える都市づくり
- オ 災害に強い都市づくり
- カ 市民が主体となる地域づくり
- キ 人口減少を見据えた持続可能で効率的な都市づくり

④ 都市構造

- ア 広域調和・地域連携型のまちをめざす
- イ 魅力にあふれ、個性ある都市拠点をめざす
- ウ 生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざす
- エ 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざす
- オ 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育む
- カ コンパクトで効率的なまちをめざす

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附図

(3) 地域毎の市街地像

① 広域拠点（川崎駅周辺地区、小杉駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区）

首都圏の好位置に立地し、恵まれた都市基盤を有する本市の強みを最大限に活かし、都市機能の集積や更新を進め、魅力にあふれる拠点の形成をめざす。

② 地域生活拠点（新川崎・鹿島田駅周辺地区、溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区及び登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

安全で快適な利便性の高い都市機能がコンパクトに集約し、それぞれの地域特性や個性を活かす拠点の形成をめざす。

③ 臨空・臨海都市拠点等（殿町・大師河原地域、浜川崎駅周辺地域、扇島地区）

首都圏における地理的優位性や羽田空港との近接性、高度な研究開発・生産・エネルギー・物流機能の集積といった優れたポテンシャルを活かし、ライフサイエンス分野の集積や大規模土地利用転換を契機とした産業のカーボンニュートラル化、革新的な技術・素材・製品等の創出、首都圏の強靱化等を実現する機能集積とこれらを支える基盤整備を確実に進め、我が国の重点課題の解決に資する活力ある拠点の形成をめざす。

④ 生活行動圏（川崎駅・臨海部周辺エリア、川崎・小杉駅周辺エリア、中部エリア、北部エリア）

鉄道を主軸とした都市の一体性と都市機能の向上を図り、各エリアの特性を活かした身近な地域が連携する住みやすく暮らしやすいまちの形成をめざす。

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法の規定に基づき、区域区分を定める。

(2) 区域区分の方針

<人口推計について>

区 分	年 次	
	令和 2 (2020) 年	令和 17 (2035) 年
都市計画区域内人口	1,538 千人	おおむね 1,605 千人
市街化区域内人口	1,533 千人	おおむね 1,600 千人

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 2 (2020) 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し令和 17 (2035) 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とする。

年 次	令和 17 (2035) 年
市街化区域面積	おおむね 12,728 ha

市街化区域面積は、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

<産業の規模について>

区 分	年 次	
	令和 2 (2020) 年	令和 17 (2035) 年
工業出荷額	33,999 億円	*おおむね 35,323 億円

*本市の平成 2 年から令和元年までの工業統計調査等における製造品出荷額の実績を基に推計

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附図

4 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 (1/2)

- ・産業の高度化・カーボンニュートラル化や大規模土地利用転換に伴う戦略的な機能集積と基盤整備による臨海部の更なる活性化や、少子高齢化の進展などを踏まえた鉄道駅周辺の利便性の向上、コンパクトで効率的なまちづくりなど、計画的な土地利用について記載

【主な記載内容】

①主要な用途の配置の方針

【商業・業務地】

(ア) 広域拠点（川崎駅周辺、小杉駅周辺地区及び新百合ヶ丘駅周辺地区）

- ・川崎駅周辺地区は、本区域の中心的な広域拠点として、中枢業務機能や広域的な商業・宿泊機能、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積を図る。
- ・小杉駅周辺地区は、本区域中部の広域拠点として、商業・業務、文化・交流、医療・福祉、研究開発等の諸機能の集積を図る。
- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、本区域北部の広域拠点として、さらに芸術・文化のまちとして、商業・業務、文化等の諸機能の集積を図る。

(イ) 地域生活拠点（新川崎・鹿島田駅周辺地区、溝口駅周辺地区、鷺沼・宮前平駅周辺地区及び登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区）

- ・利便性の高い都市機能がコンパクトに集約した市民生活を支える拠点として、商業・業務等の諸機能の集積を図る。

(ウ) 都市拠点以外の身近な駅周辺等

- ・通勤・通学や買物などの日常生活において、身近な空間である鉄道駅やその周辺地区、住宅地内の商店街等については、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能等の集積をめざす。

【工業地】

- ・臨海部の持続的発展に向けた臨海部ビジョンに基づく戦略的マネジメントの推進を図る。
- ・内陸部の工業系用途地域においては、本市の基幹産業である製造業等による工業系用途での持続的な土地利用の誘導により、工業集積の維持・強化を図る。

【流通業務地】

- ・東扇島地区においては、川崎港の羽田空港等への近接性等の優位性を踏まえ、港湾物流機能の強化に資する土地利用を図り、高機能物流拠点の形成を図る。
- ・扇島地区においては、大水深バースや地理的優位性などの特性を活かし、GX・DXによる効率化・高付加価値化を実現する高度物流拠点や港湾物流拠点の形成を図る。

②市街地における建築物の密度の構成に関する方針

【商業・業務地】

- ・広域拠点及び地域生活拠点は、都市機能の集積を図る拠点地域として、商業・業務・文化施設等が調和した高密度の複合的な土地利用を誘導

【住宅地】

- ・J R東海道本線以東及び鉄道沿線に展開する住宅地については、中高層住宅を中心に土地の中密度利用及び高密度利用を図る。
- ・また、丘陵部の野川、梶ヶ谷、有馬、鷺沼、宮崎、五所塚、菅生、西生田、栗谷、生田、西菅、細山、金程、千代ヶ丘、高石、王禅寺、上麻生、片平、白鳥、栗木、黒川、岡上及び五力田等の地区並びにその周辺地区は、低層住宅を中心とした良好な環境を有する住宅地として、土地の低密度利用を図る。
- ・その他の住宅地については、中密度利用を図る。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附図

4 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 (2/2)

【主な記載内容】

③市街地の土地利用の方針

【土地の高度利用に関する方針】

- ・都市拠点の諸機能を充実する土地の合理的な高度利用

【用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針】

- ・住宅地においては、高齢化の進展等を見据え、生活利便施設等の立地誘導による居住者の利便性向上に資する取組みの推進を図る。
- ・臨海部においては、南渡田地区における新産業拠点の形成や扇島地区における新しい価値や革新的技術の創造につながる土地利用誘導など、川崎臨海部の持続的発展に向けた取組を推進する。

【都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域における整備の方針】

- ・浜川崎駅周辺地域において、工場跡地等の土地利用転換による研究開発機能や生産機能等の集積により、社会課題の解決や国際競争力の強化を実現する新産業拠点の形成を図る。
- ・特定都市再生緊急整備地域である殿町3丁目地域において、多摩川に面したうるおいと緑豊かな良好な都市環境を形成しつつ、公民連携によるインフラ整備と適切な土地利用の誘導により、ライフサイエンス・環境分野の研究開発等の中核機能、国内外の人材、もの、情報の交流拠点となる都市機能の集積を進め、国際競争力の強化を先導する世界的なイノベーション創出拠点の形成を図る。

【少子高齢化に対応したまちづくりに関する方針】

- ・少子高齢化の進行による社会的要請や今後の人口減少を見据えた地域課題に効果的に対応するため、コンパクトで効率的なまちをめざす。
- ・交通利便性の高い駅周辺地区等への多様なニーズに対応した都市機能の誘導や公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進する。
- ・ウォーカブルなまちづくりの推進を図る。
- ・郊外部において地域交流の場の形成や多世代が交流できる住環境の整備を推進するとともに、人口減少や高齢化が進行する地区については、住み替えや空き家等の活用等により、一定の人口密度を維持しながら効率性の低下を防ぐ。
- ・効率的・効果的なバスネットワークの形成や地区コミュニティ交通の導入促進等に向けた取組を推進する。
- ・ICTやAIの活用等による、住民の暮らしやすさ、生活の質の向上に資するウェルビーイングの実現に向けたまちづくりの推進を図る。

④市街化調整区域の土地利用の方針

【災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針】

- ・河川流域の溢水、湛水の危険性のある地区については、災害防止の観点から市街化を抑制する。

【秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針】

- ・浮島1期地区および東扇島堀込部については、土地利用の方向性が明らかになった段階で市街化区域へ編入する。
- ・横浜市高速鉄道3号線延伸に伴う新駅周辺においては、交通結節機能の強化や賑わいの創出に資する都市機能の集積など地域特性に応じた適切な土地利用の誘導及び交通環境の改善等を図る。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附図

4 主要な都市計画の決定の方針

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

- ・首都圏や本市の都市機能の強化などを図り整備を推進する道路や鉄道等の都市施設の取組などを記載

【主な記載内容】

(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針

①基本方針

- ・広域調和・地域連携型の都市構造の骨格となる交通ネットワークの形成、誰もが安心・安全・快適に移動できる交通環境、災害に強い交通環境、地域特性に応じた交通環境、脱炭素社会の構築に向けた、環境に配慮した交通環境などの整備を進める。
- ・道路については、令和11年度時点で、都市計画道路進捗率71%を目標として整備を進めるなど、交通体系の整備の方針と整合を図りながら、効率的に整備を進める。

②主要な施設の配置の方針

【道路】

- ・まちづくりと一体となった交通網の形成に向け、広域的な道路機能の強化や利便性の向上、市内各地域の連携強化など機能的な道路網の形成をめざす。
- ・広域的な幹線道路網の形成のため、高速川崎縦貫線、国道357号線を配置する。

【都市高速鉄道等】

- ・横浜市高速鉄道3号線の新百合ヶ丘駅への延伸などを行う。

③主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

【都市高速鉄道等】

- ・JR南武線(矢向駅～武蔵小杉駅間)、京浜急行大師線(川崎大師駅(鈴木町すり付け)～小島新田駅間)の連続立体交差事業

【駅前広場】

- ・向ヶ丘遊園駅北口駅前広場、鷺沼駅南口駅前広場等

【交通広場】

- ・鷺沼駅前交通広場

(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

【下水道】

- ・未普及地域の解消に向けた取組を進める。
- ・公共用水域の水質保全に向けた高度処理施設の導入を進める。
- ・整備水準を5年確率降雨(時間雨量52mm)、浸水リスクの高い地区において10年確率降雨(時間雨量58mm)に対応する対策を進め、浸水被害の軽減を図る。
- ・下水道施設の老朽化対策・地震対策を進める。

【河川】

- ・激甚化・頻発化する水害に適応した整備やハード対策とソフト対策が一体となった取組による被害の最小化や治水機能の向上等を図る。
- ・令和元年東日本台風の影響を受けた平瀬川と多摩川の合流部について、多摩川本川水位を考慮した堤防整備を実施する。
- ・自然環境や社会環境、景観や水質、親水などに配慮した、人と自然に優しい多自然川づくりを推進する。
- ・総合的な治水・浸水対策として、雨水貯留浸透施設の設置等を促進し、流域の保水機能の向上を図る。
- ・河川環境整備については、渋川や二ヶ領用水等において、緑と水のネットワーク形成や生物多様性の保全などの視点から、まちづくりと一体となった整備を促進する。

(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

- ・都市生活及び機能的都市活動の向上のため、人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ち、都市施設について適切な対応を図る。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附图

4 主要な都市計画の決定の方針

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

【主な記載内容】

①主要な市街地開発事業の決定の方針

- ・既成市街地における商業地、住宅地の再開発を促進し、都市機能の向上や良好な居住環境の形成を図る。
- ・鉄道駅周辺等については、地域資源などの特性を活かしながら、駅アクセスの向上や都市機能の向上を図る。／等

②市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

主要な事業

- ・川崎駅周辺地区、鷺沼駅周辺地区、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区／等の整備

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

- ・様々な制度を活用した緑地の保全を進め、公園緑地の整備、多摩川の保全と活用の推進などを記載

【主な記載内容】

①基本方針

【ア 緑地・オープンスペース等の整備・保全の方針】

- ・多様な主体の参画による持続可能な協働の仕組みの発展
- ・つながりのあるみどり軸によるふるさと景観の継承と自然環境との共生
- ・多様な機能を備えたみどり拠点による生き活きとした都市の形成
- ・身近な緑の創出と育成による緑と水のネットワーク形成の充実
- ・質の高い緑ある暮らしを実現するグリーンコミュニティの形成

【イ 緑の確保目標水準】

- ・「緑の総量」を都市計画区域の 30%以上とし、樹林地、農地、公園緑地等、緑化地、その他の緑地（水辺地空間）などの緑により確保する。

②主要な緑地の配置の方針

- ・多摩丘陵、多摩崖線、多摩川、臨海部の海の、広域的な緑のつながりを「みどり軸」とし、みどりの保全、創出に努める。

- ・地域の核となる大規模な公園緑地等を「みどり拠点」とし、それぞれの多彩な機能を高め、暮らしを支える緑のまちづくりの推進に努める。

- ・「みどり軸」や「みどり拠点」を、事業所の緑、住宅地の緑、街路樹、河川・水路などでつなぐことにより、緑と水のネットワークの形成をめざす。

- ・社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進めるグリーンインフラの取組を進める。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・良好な風致景観を呈する樹林地、文化財等と一体となった樹林地等を特別緑地保全地区に指定

- ・優れた緑地機能を有する良好な市街化区域内農地を計画的に保全するため、生産緑地地区または特定生産緑地に指定

- ・総合公園について、都市の安全性確保、良好な都市環境形成、及びスポーツ・レクリエーション活動の拠点等として整備

- ・運動公園について、多摩川のポテンシャルを最大限に引き出せるよう、協働・連携を視野に入れた利用環境の向上を図る。

- ・長期末整備となっている公園緑地の区域の見直しや整備に向けた取組

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】(整開保)

方針の構成

1 はじめに
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは
(2) 都市計画区域の範囲
2 都市計画の目標
(1) 目標年次
(2) 都市づくりの基本理念
(3) 地域毎の市街地像
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の有無
(2) 区域区分の方針
4 主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
(2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
(2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
(2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
(5) 環境配慮に関する都市計画の方針
(6) 都市防災に関する都市計画の方針
方針附図

4 主要な都市計画の決定の方針

(5) 環境配慮に関する都市計画の方針

・脱炭素社会の構築に向け、環境に配慮した持続可能で豊かなまちづくりのさらなる推進などを記載

【主な記載内容】

①基本方針

- ・脱炭素社会の構築に向けた、環境に配慮した持続可能で豊かなまちづくりの更なる推進を図る。
- ・大気や水質などの地域環境対策の取組や、廃棄物の発生抑制や再使用、再利用の推進などの循環型社会の構築をめざしたまちづくりの推進を図る。
- ・利便性の高いコンパクトなまちづくりに向けた取組を推進する。
- ・カーボンニュートラルコンビナート形成に向けた取組の推進を図る。

②環境共生のための施策の方向性

- ア 地球環境の保全に向けた取組の推進
 - ・令和 32 (2050) 年の脱炭素社会の実現に向けて、再生可能エネルギーの導入など、地球温暖化の原因となる二酸化炭素等の排出量削減に向けた取組を推進する。
 - ・気温上昇や短時間強雨の発生など気候変動の影響に対する取組を実施し、地域レベルからの地球温暖化対策を推進する。
- イ 地域環境対策の推進
 - ・自動車や工場・事業場による大気汚染、水質汚濁等の対策等を推進するため、環境に配慮した計画的な道路整備と土地利用の誘導に努める。また、公共交通の利便性が高い拠点地区などについて、様々な都市機能の集積の促進等により、脱炭素社会の実現に向けた都市づくりを推進する。
- ウ 持続可能な循環型のまちをめざした取組の推進
 - ・市民・事業者・行政の協働による廃棄物の発生抑制、再利用、再生利用の取組を推進する。
- エ カーボンニュートラルコンビナート形成に向けた取組の推進
 - ・カーボンニュートラルコンビナート形成に向けた企業間連携等によるプロジェクト創出の取組により、水素を軸としたカーボンニュートラルなエネルギーの積極的な導入と広域的な利活用に向けた取組を実施するとともに、臨海部のカーボンニュートラル化実現に向けた取組を推進する。

(6) 都市防災に関する都市計画の方針

・予防対策と復興対策の両面からの取組の推進や様々な自然災害に対応する方針等を記載

【主な記載内容】

①基本方針

- ・強さとしなやかさを備えた都市づくりを平時から構築するため、事前防災及び減災その他迅速な復旧復興の取組を推進する。
- ・自然災害リスクを踏まえた居住や都市機能を誘導する地域の設定や、区域内に浸水想定区域等の災害ハザードエリアが残存する場合には適切な防災・減災対策を推進する。

②都市防災のための施策の方向性

- ・大雨・高潮や津波による浸水被害を軽減する都市づくり
- ・地盤被害を軽減する都市づくり
- ・地震による建物倒壊・延焼火災の被害を最小にとどめる都市づくり
- ・安全に避難できる都市づくり
- ・自助・共助により被害を軽減する都市づくり
- ・大規模な災害が発生しても都市機能を維持できる都市づくり
- ・地域毎の特性や防災上の課題に応じた取組の推進
- ・復興都市づくりの推進

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】（区域区分）

1 改定の内容

都市計画区域区分を次のように変更する。

- I 市街化区域及び市街化調整区域の区分：「計画図表示のとおり」（図1参照）
- II 人口フレーム

年次	令和2(2020)年	令和17(2035)年
都市計画区域人口	1,538千人	1,605千人
市街化区域内人口	1,533千人	1,600千人
保留人口(特定保留)	-	21.5千人(-)

(参考)「改定の内容」の検証経過

① 「区域区分の基本的基準」に基づく検証

本市で策定する「整開保」等の見直しの基本的考え方における「区域区分の基本的基準」に基づき、市街化区域及び市街化調整区域の動向を検証する。

1 市街化区域の規模

- ・目標年次(令和17年)の人口等の見通しに基づき、必要な面積を想定し、その範囲内で設定する。

⇒将来人口推計の結果、人口の変化などが確認できることから市街化区域の面積について検討が必要な状況である。

2 市街化区域への編入

- (1)既成市街地(すでに市街地を形成している区域) ⇒該当なし
- (2)新市街地(優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域)
 - ア 計画的な市街地整備が確実にされると認められる区域 ⇒該当なし
 - イ 計画的な市街地整備が確実にされた段階で編入する区域(保留フレーム方式)
 - (ア) 特定保留区域(計画的な市街地整備の位置及び区域が明らかであること) ⇒該当なし
 - (イ) 一般保留区域(計画的な市街地整備の位置及び区域が明らかであることを要しない)
 - ⇒1で設定した市街化区域の規模の結果、一般保留区域の設定の検討が可能

- (3)公有水面埋立法による埋立地 ⇒該当なし
(※竣工認可を了した区域は随時、市街化区域への編入が可能)

3 市街化調整区域への編入

- ・基準年次(令和2年)時点の動向を検証したところ、該当する地区はない ⇒該当なし

4 事務的変更

- ・道路整備等により区域界の地形地物に変更された区域については、事務的変更により、区域区分を変更する。

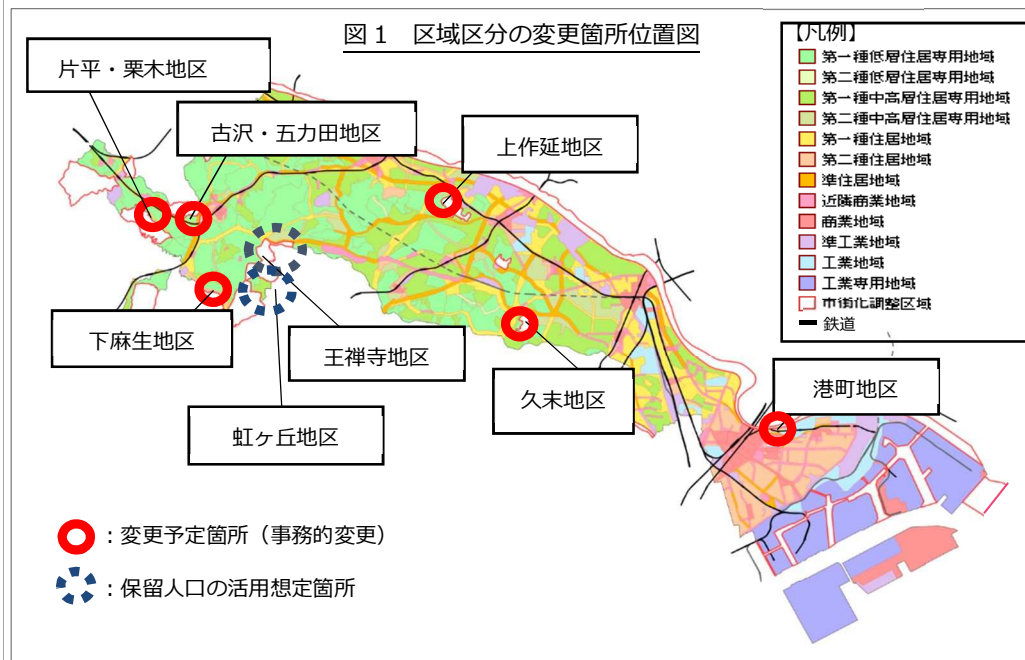
まとめ 検証の結果、区域区分の見直しを行うこととする。

② 区域区分の具体的な変更箇所

- 市街化区域の規模の設定を検証したところ、人口の変化等が確認できたため、保留人口を定めることとする。保留人口の活用対象としては、横浜市高速鉄道3号線の延伸に伴う中間駅周辺(王禅寺地区、虹ヶ丘地区)を想定する。
- 事務的変更に伴う即時編入する区域において、市街化区域へ編入する区域面積は約0.06ha、市街化調整区域へ編入する区域面積は約0.07haとなり、全体では市街化調整区域が微増となる。

行政区域	都市計画区域	変更前市街化区域	今回追加区域	今回除外区域	差引き増減	変更後市街化区域	保留人口
14,435 ha	14,435 ha	12,728 ha	0.06 ha	0.07 ha	△0.01 ha	12,728 ha	21,528 人※

※目標年次における市街化区域内人口から、目標年次における既存の市街化区域面積に収容可能な人口を控除することで保留人口を算定



「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】（住宅市街地の開発整備の方針）

1 「住宅市街地の開発整備の方針」とは

- 住宅及び住宅地の供給を促進し、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、開発整備の目標や方針を定めるもの。
- 整備すべき地区を重点地区として定める必要がある。

重点地区：一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区

2 主な変更点

- 神奈川県の住生活基本計画における重点供給地域と整合させ、重点地区に虹ヶ丘2丁目地区を追加した。
- 事業の特性や進捗を踏まえ、重点地区に鷺沼駅前地区、柿生駅前地区を追加した。
- 蟹ヶ谷地区について、事業が終了したため廃止した。
- 新川崎・鹿島田・平間駅周辺地区について、一部の地域の事業が終了したため縮小した。
- 方針の本文について、都市計画運用指針に合わせて一部文言の追加及び構成の変更を行った。



新規指定地区

- 虹ヶ丘2丁目地区(新規)
- 鷺沼駅前地区 (新規)
- 柿生駅前地区 (新規)

変更地区

- 新川崎・鹿島田・平間駅周辺地区 (縮小)

廃止地区

- 蟹ヶ谷地区(廃止)

方針附図は、「住宅市街地の開発整備の方針」の内容を分かりやすく説明するための補足的な図面であり、目標年次における市街地の範囲、主要な交通体系の配置の方針、自然的環境や保全すべき緑地等の方針などをおおまかに示した参考図面です。道路等の構想路線(□○)で表示及び都市高速鉄道等の構想路線(□○)で表示については、おおむねのネットワークを表示したものであり、位置を示したものではありません。道路、連続立体交差事業(未整備)には整備中のものも含まれます。

凡		例
-----	都市計画区域	-----
-----	市街化区域	-----
-----	新幹線	-----
-----	鉄道等	-----
□□□□	都市高速鉄道等(構想)	-----
-----	自動車専用道路(整備済)	-----
-----	自動車専用道路(未整備)	-----
○	自動車専用道路(構想)	-----
-----	幹線道路(整備済)	-----
-----	幹線道路(未整備)	-----
-----	幹線道路(構想)	-----
-----	連続立体交差事業(整備済)	-----
-----	連続立体交差事業(未整備)	-----
-----	河川	-----
-----	公園・緑地等	-----
-----	重点地区・重点供給地区	-----

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の見直し素案【概要版】（防災街区整備方針）

1 「防災街区整備方針」とは

- ・密集市街地の各街区について、防災街区としての整備を図るため、整備の目標や方針を定めるもの。
- ・「防災再開発促進地区」及び「当該地区の整備又は開発に関する計画の概要」等についても併せて定める必要がある。

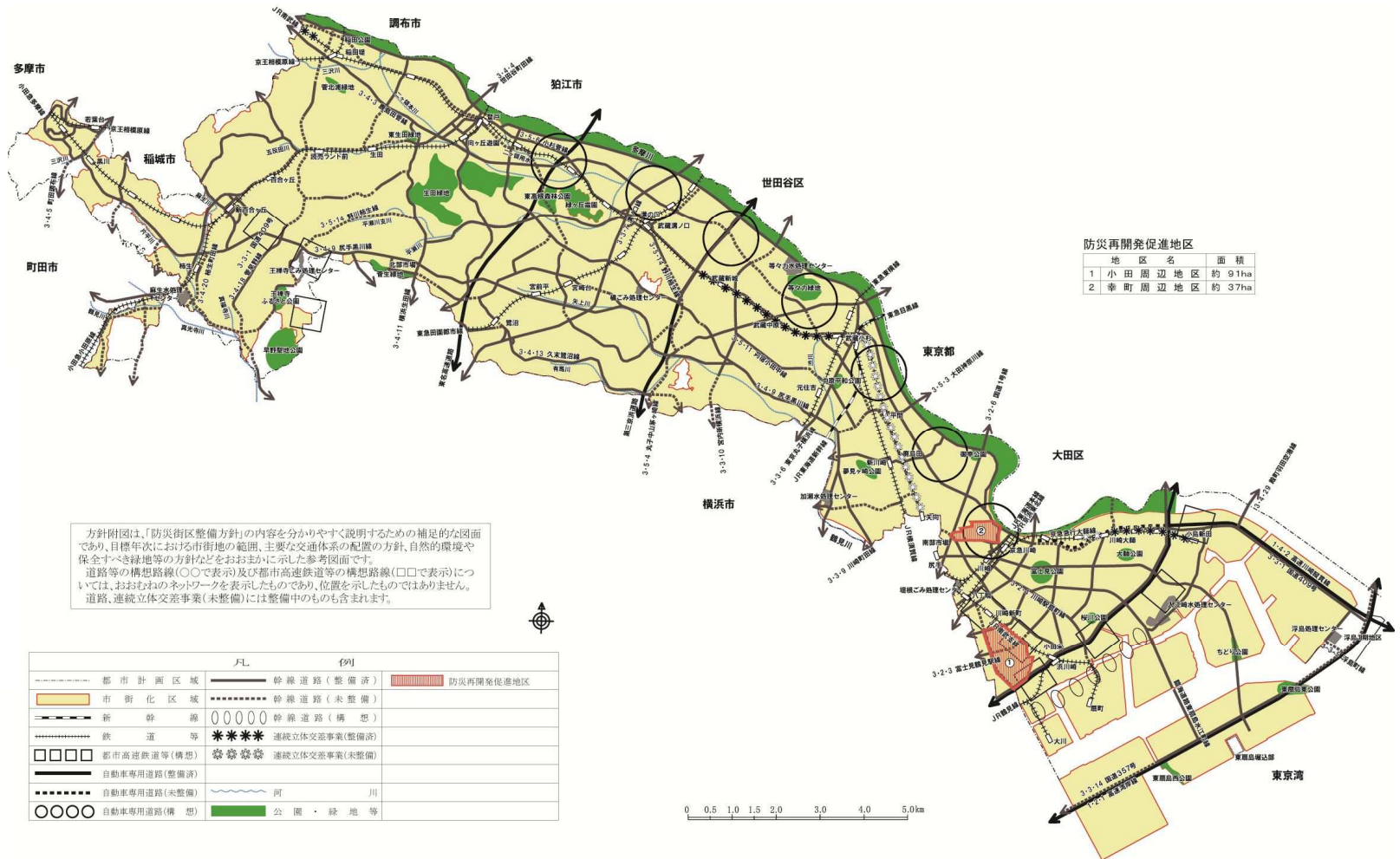
防災再開発促進地区：特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

2 主な変更点

- ・現行の防災街区整備方針が策定されて以降、南武支線沿線まちづくり方針(H30.3策定)や小田周辺戦略エリア整備プログラム(H31.1策定、R6.2改定)が定められているが、現行の防災街区整備方針を逸脱しない内容であるため、防災街区整備方針について大きく変更しない。文言の一部修正を行う。

新規指定地区

- ・なし。



都市計画素案説明会等のお知らせ

**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、
都市再開発の方針の変更、住宅市街地の開発整備の方針の変更、
防災街区整備方針の変更、区域区分の変更 ほか関連案件等**

この度、長期的な視点に立った健全な都市の発展と秩序ある整備を促進し、本市がめざす都市像の実現に向けた都市づくりの方向性を示すため、都市づくりを取り巻く社会経済状況の変化等を踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「区域区分」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」、「防災街区整備方針」の変更に向けた、見直し素案を取りまとめましたので公表いたします。

そこで、広く市民の皆様の御意見を都市計画案に反映させるため、都市計画素案説明会及び公聴会を開催いたします。都市計画素案説明会は申し込み不要でどなたでもご参加いただけます。

■ 予定案件について

● 川崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（変更）

広域的・根幹的な都市計画に関する基本的な方針であり、市街化区域と市街化調整区域の区分や主要な都市計画の決定の方針、おおむね10年以内に整備する主要な施設等を定めるもので、本市がめざす都市像の実現に向けた都市づくりの方向性を示すものです。

● 川崎都市計画 都市再開発の方針（変更）

土地の高度利用に関する方針や再開発を促進すべき区域等を定めるものです。

● 川崎都市計画 住宅市街地の開発整備の方針（変更）

良好な住宅市街地の整備の方針や整備を推進すべき区域等を定めるものです。

● 川崎都市計画 防災街区整備方針（変更）

密集市街地の防災に関する方針や防災再開発を促進すべき区域等を定めるものです。

● 川崎都市計画 区域区分等（変更）

計画的な市街化を図るべき「市街化区域」と市街化を抑制すべき「市街化調整区域」の区分を定めるものです。

● 川崎都市計画 用途地域等 [川崎駅西口大宮町地区] (変更)

再開発等促進区を定める地区計画の区域内の事業が完了したことから、その土地利用にふさわしい用途地域等へ変更しようとするものです。

※用途地域等の変更（川崎駅西口大宮町地区）は本庁舎ホールのみで説明いたします。

※都市計画素案は、市のホームページに掲載いたします。（4月22日から）

■ 素案説明会の開催について

令和6年4月20日（土）

午前10時30分から
正午まで

川崎市役所本庁舎
2階ホール

川崎区宮本町1番地

令和6年4月22日（月）

午後7時から
午後8時30分まで

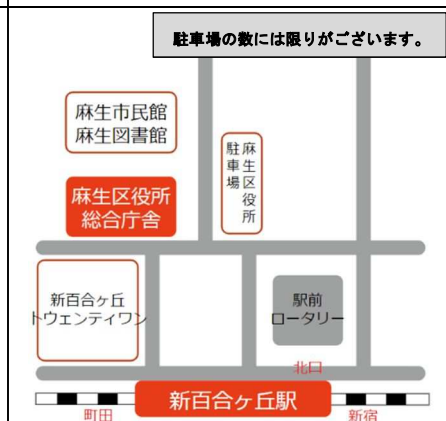
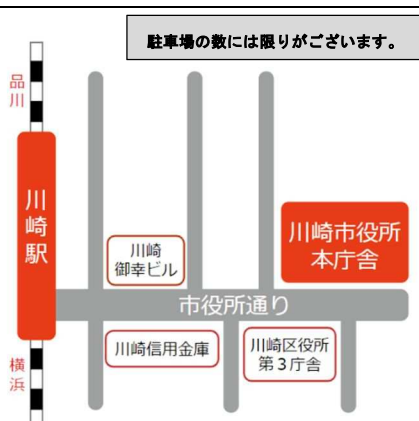
麻生区役所総合庁舎
4階第1・2会議室

麻生区万福寺1-5-1

令和6年4月25日（木）

午後7時から
午後8時30分まで

川崎市立小杉小学校 体育館
中原区小杉町2丁目295-1



■ 素案の縦覧及び公聴会について

都市計画素案について、次の期間で縦覧を行います。市民の皆様の御意見をお聴きするため公聴会を開催いたしますので、都市計画素案について公聴会で御意見を述べたい方は、素案の縦覧期間中にお申し出ください。

(1) 素案の縦覧について

- ・ 日時 令和6年4月22日(月)から5月10日(金)まで
- ・ 場所 まちづくり局計画部都市計画課(川崎市役所本庁舎19階)
各区役所市政資料コーナー、各区図書館(分館を除く)

- ※ 市ホームページでも図書の閲覧ができます。
- ※ 都市計画課及び各区役所は、平日の午前8時30分から午後5時まで。
- ※ 図書館は、平日の午前9時30分から午後7時まで(中原図書館は午後9時まで)及び土曜・日曜日・祝日の午前9時30分から午後5時まで。なお、図書館によっては、休館日がありますので御注意ください。
- ※ 用途地域等の変更(川崎駅西口大宮町地区)については、都市計画課、川崎区、幸区の区役所及び図書館のみで縦覧いたします。

(2) 公述の申出について

素案の縦覧期間中に、都市計画課まで「公述申出書」を持参又は郵送していただくか、市ホームページから提出してください。川崎市民及び利害関係人の方が公述の申出を行うことができます。

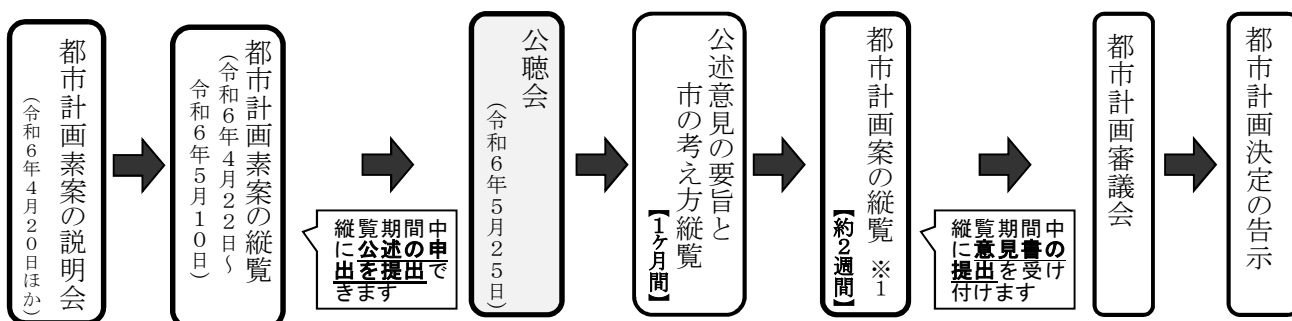
- ※ 「公述申出書」の書式は自由ですが、氏名、住所、意見の要旨等を御記入ください。なお、「公述申出書」の参考書式を素案説明会で配布しますので御利用ください。「公述申出書」の参考書式は、4月22日から縦覧場所や市のホームページでも入手できます。
- ※ 郵送の場合は、申出期間最終日(5月10日(金))の消印まで有効です。
- ※ 公述の申出が多数の場合、公述人を抽選で選定します。選定の結果は、公述の申出をされた方にそれぞれ通知します。
- ※ 公述時間は、1人15分以内です。(公述人が多数の場合は変更あり)

(3) 公聴会の開催について

- 日時 令和6年5月25日(土)午前10時から
- 場所 川崎市役所本庁舎203・204会議室(川崎市川崎区宮本町1番地)

- ※ 公聴会は、公述の申出があった場合に開催いたします。
- ※ 公聴会を開催しない場合は、令和6年5月17日(金)頃まで、市ホームページ、都市計画課、各区役所、各区図書館に掲示、お知らせいたします。
- ※ 傍聴を希望される方は、直接会場にお越しください(申込不要)。
- ※ 駐車場の数には限りがございます。

■ 今後の手続きの流れ



※1 川崎市民及び利害関係人の方が、都市計画案に対して、意見書を提出できます。

※2 太枠()で囲われた手続きについて、下記メールマガジンの案内が配信される予定となります。

(お問合せ先)

川崎市まちづくり局計画部都市計画課 Tel 044-200-2720
(都市計画案件ホームページ)

<https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-1-1-1-3-0-0-0-0-0.html>

手続きのお知らせ(都市計画案の縦覧時期等)は、メールマガジンでの

御案内も行いますので、配信を希望される方は御登録をお願いいたします。 メルマガ登録

(メルマガ登録) <https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000119911.html>

都市計画案件HP

