

川崎市では 貸工場・貸研究開発施設の

事業者の
皆さまへ

容積率の 割増を 実施中です。

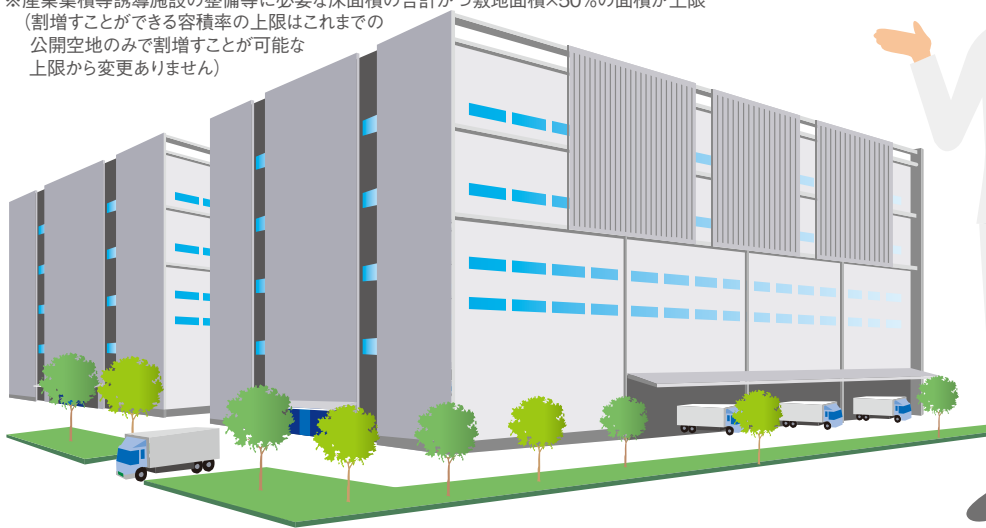
産業集積等誘導施設を整備する場合

容積率を 最大 プラス +50%

さらに
割増

敷地内に公開空地を整備すると
容積率を公開空地の広さに応じた割増しに加えて

※産業集積等誘導施設の整備等に必要な床面積の合計かつ敷地面積×50%の面積が上限
(割増することができる容積率の上限はこれまでの
公開空地のみで割増することが可能な
上限から変更ありません)



建築基準法第59条の2の規定等に基づく、総合設計制度を利用した計画について、上記の割増しが可能となります。

総合設計制度とは、敷地内に一般の方が自由に通行・利用できるオープンスペース（公開空地といいます。）や地域貢献施設等を設けること等により、容積率を割増する制度です。（令和4年度の許可基準改正により、地域貢献施設等に中小製造業等の集積の維持・強化に向けた取組方針における産業集積等誘導施設を追加しました。）

なお、総合設計制度を利用するためには、敷地面積の規模や接する道路の幅が基準値以上にあることなど、「総合設計制度の許可基準」を満たし、川崎市長による許可を受ける必要があります。

容 積 率 割 増

令和5年度から、基準に合致する産業集積等誘導施設に対し、**容積率を最大+50%まで割増**しております。

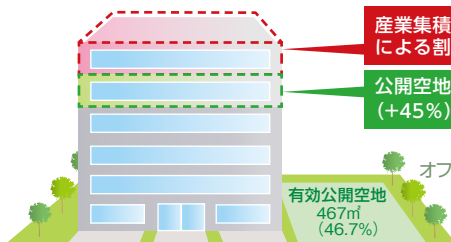
割増量 シミュレーション①

検討
条件

敷地面積:1,000㎡ 用途地域:準工業地域
容 積 率:200% 建ぺい率:60% 高さ制限:20m



総合設計を利用しない場合
容積率:200%



総合設計を利用する場合(産業集積等誘導施設+公開空地)
容積率:295%

※
産業集積等誘導施設
による割増(+50%)

公開空地による割増
(+45%)

【活用例】
オフィス5層+ラボ

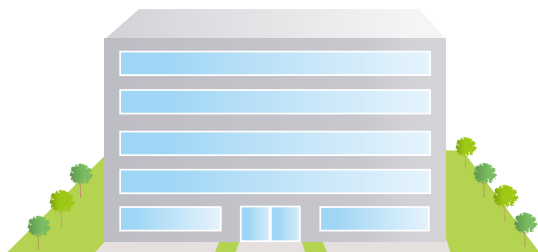
有効公開空地
467㎡
(46.7%)

※産業集積等誘導施設の整備等に必要な床面積の合計かつ敷地面積×50%の面積が上限(割増することができる容積率の上限はこれまでの公開空地のみで割増することが可能な上限から変更ありません)

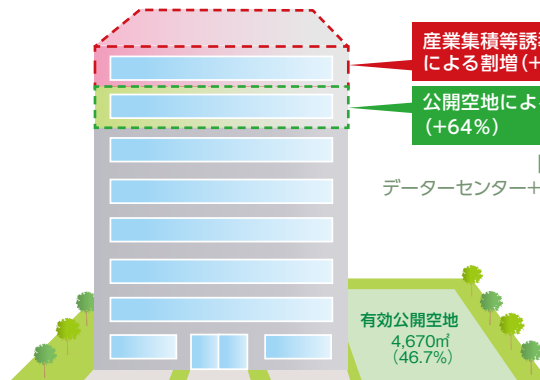
割増量 シミュレーション②

検討
条件

敷地面積:10,000㎡ 用途地域:工業地域
容 積 率:300% 建ぺい率:60% 高さ制限:住居系以外は高さ制限なし



総合設計を利用しない場合
容積率:300%



総合設計を利用する場合(産業集積等誘導施設+公開空地)
容積率:414%

※
産業集積等誘導施設
による割増(+50%)

公開空地による割増
(+64%)

【活用例】
データセンター+工場1層

有効公開空地
4,670㎡
(46.7%)

※産業集積等誘導施設の整備等に必要な床面積の合計かつ敷地面積×50%の面積が上限(割増することができる容積率の上限はこれまでの公開空地のみで割増することが可能な上限から変更ありません)

対象となる産業集積等誘導施設

主な条件として、次に示すものがあります。(その他にも必要な条件があります)

- 敷地面積が1,000㎡以上であること
- 中小製造業者及びベンチャー企業の入居を想定した貸工場・貸研究開発施設であること
- 施設のすべてを大企業者又はみなし大企業者が利用するものではないこと
- 周辺環境に配慮し、周辺の操業環境と調和するとともに、市の上位計画等に示された土地利用における方向性に合致すること
- 道路幅員が準工業地域の場合6m以上、工業地域の場合8m以上であること
- 産業集積等誘導施設の判断基準に適合すること

対象地域

用途地域が準工業地域又は工業地域内にある敷地・土地

その他

将来、産業集積等誘導施設の需要が著しく減少した場合は、市との協議により別の施設への転用も可能です。