

第94回川崎市都市計画審議会において市長へ答申が行われました

第94回川崎市都市計画審議会（会長 中村英夫）が、令和5年8月28日（月）午後1時30分から開催され、川崎市長から諮問された議案について審議を行い、原案どおり答申が行われました。

1 議案の概要

【都市計画議案】

（1）川崎都市計画第一種市街地再開発事業の決定（鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業）

鷺沼駅周辺地区は、川崎都市計画都市再開発の方針において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区に位置付けられており、本市の地域生活拠点にふさわしい安全で快適な利便性の高い複合市街地を形成する地区として、公共施設の整備とともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を本案のとおり決定しようとするものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151765.html>

（2）川崎都市計画地区計画の変更（鷺沼地区地区計画）

鷺沼駅周辺地区は、「川崎市総合計画」において、地域生活拠点に位置づけられ、民間活力を活かした駅前広場の再整備等により、鷺沼駅周辺を中心とした、商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組を推進する地区として位置づけられております。

また、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、鷺沼駅周辺地区を2号再開発促進地区に位置づけ、駅を中心に多様なライフスタイルに対応した都市機能集積や優良な都市型住宅の誘導を図るとともに、交通結節機能の強化をめざすこととしております。

さらに、「都市計画マスタープラン全体構想」では、鷺沼・宮前平駅周辺地区は、本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、隣接都市との連携・調和のもと、商業・業務、文化、良質な都市型住宅等の諸機能の集積及び交通結節機能の強化を図り、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざすこととしております。

本地区は、商業地としての健全な都市環境を形成、保持することを目的に、「鷺沼地区地区計画（約9.7ha）」として、昭和62年9月に都市計画決定し、適正かつ合理的な土地利用を図ってまいりましたが、鷺沼駅前においては、駅前広場が狭小のため交通広場としての機能が不足しているとともに、老朽化した建築物や駐車場等の低未利用地が存在し、土地の高度利用が

図られていない状況にあります。

こうしたことから、本案は、交通結節機能の強化及び多様なライフスタイルに対応した都市機能集積を図るため、鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の決定並びに都市施設の道路及び交通広場の変更・決定にあわせて、地区計画を変更しようとするものです

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151771.html>)

(3) 川崎都市計画高度利用地区の変更（鷺沼駅前地区、京急川崎駅西口地区）

鷺沼駅前地区は、本市の地域生活拠点としてふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、高度利用地区を本案のとおり変更しようとするものです。

京急川崎駅西口地区は、本市の広域拠点としてふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、高度利用地区を本案のとおり変更しようとするものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

鷺沼駅前地区 (<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151768.html>)

京急川崎駅西口地区 (<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151726.html>)

(4) 川崎都市計画道路の変更（久末鷺沼線、鷺沼線）

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、都市における人や自動車交通などの円滑な異動を確保するとともに、都市の将来像を方向付け、市街地環境の形成に大きな影響を与える根幹的な都市施設です。

本案の都市計画道路3・4・13久末鷺沼線は、川崎市高津区久末を起点に川崎市宮前区鷺沼4丁目に至る総延長約6,450mの幹線道路であり、昭和39年9月の都市計画決定以来、現在までに総延長4,987mが完成しております。本案では、鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の決定に併せて、鷺沼駅前の交通結節機能の強化及び交通流の円滑化を図るため、本路線の鷺沼駅周辺部を拡幅することから、区域の一部を変更するほか、車線の数を定める等の変更を行うものです。

本案の都市計画道路3・4・14鷺沼線は、川崎市宮前区鷺沼1丁目を起点に横浜市界に至る総延長1,080mの幹線道路であり、昭和39年9月の都市計画決定以来、現在までに全線が完成しております。本案では、鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業の決定に併せて、鷺沼駅前の交通結節機能の強化及び交通流の円滑化を図るため、本路線の起点部の変更及び、鷺沼駅南口駅前広場を追加することから、延長及び区域の一部を変更するほか、車線の数を定める等の変更を行うものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151769.html>)

(5) 川崎都市計画交通広場の決定（鷺沼駅前交通広場）

都市計画交通広場は、鉄道駅等交通結節点において、複数の交通機関間の乗り継ぎが円滑に行える機能を確保するとともに、交通結節点を中心とした市街地形成の促進にも寄与する都市施設です。

鷺沼駅周辺地区は、本市における総合計画「川崎市総合計画」や長期的視点に立った都市の将来像を示す「都市計画マスタープラン」において、地域生活拠点に位置づけられ、民間活力を活かした駅前広場の再整備等による、鷺沼駅周辺を中心に、商業、都市型住宅、文化・交流など多様な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取り組みを推進する地区として位置づけられております。

本案では、鷺沼駅前地区第一種市街地開発事業の決定に併せて、鷺沼駅前の交通結節機能の強化、交通流の円滑化及び駅利用者の安全性や利便性等を確保するため、「鷺沼駅前交通広場」を都市計画決定するものです。

また、交通広場は、建築物と一体的に整備することとなるため、立体都市計画制度を活用し、必要な範囲を担保することができるよう立体的な範囲を定めるものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151770.html>)

(6) 川崎都市計画第一種市街地再開発事業の決定（京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業）

川崎駅周辺地区は、川崎都市計画都市再開発の方針において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区に位置付けられており、本市の広域拠点にふさわしい賑わいと魅力ある市街地を形成する地区として、公共施設の整備とともに土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を本案のとおり決定しようとするものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151719.html>)

(7) 川崎都市計画用途地域の変更（京急川崎駅西口地区）

川崎駅周辺地区は、「川崎市総合計画」において、本市の広域拠点として、計画的な土地利用誘導や既存ストックの有効活用など、民間活力を活かした都市機能の集積を図るとともに、駅周辺の回遊性・利便性のより一層の向上や公共空間を活用した賑わいの創出等に取り組み、本市の玄関口としてふさわしい多様な賑わいや交流が生み出す活力と魅力にあふれるまちづくりを推進することとしております。

また、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、川崎駅周辺地区を2号再開発促進地区に位置付け、重要な交通結節点である川崎駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、高水準の公共施設整備等と中枢業務機能や広域的な商業・業務、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積と、優良な都市型住宅を適切に誘導し、広域的な拠点の形成をめざすとしております。

川崎駅周辺地区の一部を構成する京急川崎駅周辺地区は、「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」において、羽田空港や臨海部の玄関口としての地理的優位性を活かした国際化に対応

したまちづくりとともに、J R川崎駅との連携を図りながら、高次で多様な都市機能やグローバル企業の活動拠点などが集積した賑わいと魅力ある市街地の形成をめざすとしております。

こうした中、本地区では、都市基盤の整備水準が低く、老朽化した建物や低未利用地が点在するとともに、敷地が細分化されているため、広域拠点にふさわしい土地の高度利用や適切な機能更新が図られていない状況にあります。

本案は、市街地再開発事業による周辺地区と連携した都市基盤の整備・再編を行うとともに、広域拠点にふさわしい商業・業務、文化・交流機能等の都市機能の集積及び安全で安心な市街地の形成を図るため、区域面積約0.9haについて、用途地域を変更しようとするものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151720.html>)

(8) 川崎都市計画地区計画の決定（京急川崎駅西口地区地区計画）

川崎駅周辺地区は、「川崎市総合計画」において、本市の広域拠点として、計画的な土地利用誘導や既存ストックの有効活用など、民間活力を活かした都市機能の集積を図るとともに、駅周辺の回遊性・利便性のより一層の向上や公共空間を活用した賑わいの創出等に取り組み、本市の玄関口としてふさわしい多様な賑わいや交流が生み出す活力と魅力にあふれるまちづくりを推進することとしております。

また、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、川崎駅周辺地区を2号再開発促進地区に位置付け、重要な交通結節点である川崎駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、高水準の公共施設整備等と中枢業務機能や広域的な商業・業務、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積と、優良な都市型住宅を適切に誘導し、広域的な拠点の形成をめざすとしております。

川崎駅周辺地区の一部を構成する京急川崎駅周辺地区は、「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」において、羽田空港や臨海部の玄関口としての地理的優位性を活かした国際化に対応したまちづくりとともに、J R川崎駅との連携を図りながら、高次で多様な都市機能やグローバル企業の活動拠点などが集積した賑わいと魅力ある市街地の形成をめざすとしております。

こうした中、本地区では、都市基盤の整備水準が低く、老朽化した建物や低未利用地が点在するとともに、敷地が細分化されているため、広域拠点にふさわしい土地の高度利用や適切な機能更新が図られていない状況にあります。

本案は、京急川崎駅の西口駅前を中心とする地区約2.2haにおいて、市街地再開発事業による周辺地区と連携した都市基盤の整備・再編及び土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、広域拠点にふさわしい商業・業務、文化・交流機能等の都市機能の集積及び安全で安心な市街地の形成を図るため、地区計画を決定しようとするものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151722.html>)

(9) 川崎都市計画道路の変更（3・2・2号駅前本町線の廃止）

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、都市における人や自動車交通などの円滑な移動を確保

するとともに、都市の将来像を方向づけ、市街地環境の形成に大きな影響を与える根幹的な都市施設です。

都市計画道路3・2・2号駅前本町線は、川崎駅前の交通緩和を目的として昭和36年に都市計画決定し、現在は都市計画道路3・3・8号川崎駅丸子線とあわせて、それぞれ一方通行の交通運用が行われております。

本案では、京急川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業の決定に併せて、広域拠点にふさわしい複合市街地を形成し、駅周辺の回遊性や利便性の向上に寄与する安全で快適な歩行者空間や駅前の賑わいを支える広場等のたまり空間を形成するため、都市計画道路3・3・8号川崎駅丸子線を相互通行化し、これにより機能代替が図られることから、都市計画道路3・2・2号駅前本町線の廃止を行うものです。

○詳細については、川崎市ホームページに掲載しています。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000151727.html>)

2 今後の手続き

都市計画議案(1)～(9)について、令和5年9月中に、都市計画決定変更の告示を行う予定です。

問合せ先

川崎市まちづくり局計画部都市計画課 大場

電話 044-200-2710