

## 第95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95回川崎市都市計画審議会（会長 中村英夫）が、令和5年11月13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（登戸駅前地区第一種市街地再開発事業）

登戸地区は、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として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、土地区画整理事業による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/0000153363.html>

##### （2）川崎都市計画用途地域の変更（登戸駅前地区）

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、「川崎市総合計画」において、本市の地域生活拠点として、登戸土地区画整理事業による安全で快適な暮らしを支える都市基盤の整備と都市機能の強化を促進するとともに、生田緑地や多摩川など豊かな自然環境や文化施設等のまちのポテンシャルと民間活力を活かした魅力的な拠点形成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、登戸地区を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登戸駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・都市型住宅等の機能が調和した拠点の形成をめざすこととしております。

さらに「川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想」では、土地区画整理事業の進捗にあわせ、地域住民の提言を基に作成された施行地区内の土地利用誘導方針を示す「土地利用計画図（地区別方針図）」に基づき、それぞれの地区にふさわしい特色ある土地利用の誘導、道路・公園等の都市基盤の整備、良好な街並み景観の形成等をめざすとともに、建替更新の機会を捉えて、建物の共同化等による駅前の魅力づくりと賑わいの向上をめざすこととしております。

本案は、土地区画整理事業の進捗にあわせ、地域生活拠点の駅前にふさわしい魅力と活力にあふれた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/0000153365.html>)

### (3) 川崎都市高度利用地区の変更（登戸駅前地区）

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、登戸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。

○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/0000153366.html>)

### (4) 川崎都市計画地区計画の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、「川崎市総合計画」において、本市の地域生活拠点として、登戸土地区画整理事業による安全で快適な暮らしを支える都市基盤の整備と都市機能の強化を促進するとともに、生田緑地や多摩川など豊かな自然環境や文化施設等のまちのポテンシャルと民間活力を活かした魅力的な拠点形成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、登戸地区を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登戸駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場、道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・都市型住宅等の機能が調和した拠点の形成をめざすこととしております。

さらに「川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想」では、土地区画整理事業の進捗にあわせ、地域住民の提言を基に作成された施行地区内の土地利用誘導方針を示す「土地利用計画図（地区別方針図）」に基づき、それぞれの地区にふさわしい特色ある土地利用の誘導、道路・公園等の都市基盤の整備、良好な街並み景観の形成等をめざすとともに、建替更新の機会を捉えて、建物の共同化等による駅前の魅力づくりと賑わいの向上をめざすこととしております。

本案は、土地区画整理事業の進捗にあわせ、「土地利用計画図（地区別方針図）」に基づく適切な土地利用を誘導すること、及び、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用を図る地区について、駅前にふさわしい魅力あふれる都市拠点を形成することを目的に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/0000153367.html>)

### (5) 川崎都市計画公園の変更（3・3・105号入江崎公園ほか2公園）

本市では、平成25年3月に策定した「塩浜3丁目周辺地区整備基本方針」に基づき、整備すべき内容を具体的にとりまとめた「塩浜3丁目周辺地区土地利用計画」を平成29年5月に策定

しました。

「塩浜3丁目周辺地区土地利用計画」は、当該地区における大規模工場跡地の土地利用転換や、公共施設の更新整備等の機会を捉えた臨海部の活性化や地域課題解決に向けて、「塩浜3丁目周辺地区整備基本方針」に基づき、公共公益施設等の更新計画や、近年の川崎臨海部の動向などを踏まえ、当面整備すべき内容をとりまとめたものです。

本案のうち、入江崎公園につきましては、土地利用を支える基幹的道路の1つとして位置付けられている塩浜32号線の道路拡幅に伴い、当該公園の一部区域を変更するとともに、既存の公園機能と一体的に、地区内に存在する未整備公園の集約化や公共施設の複合利用などにより、公園を中心とするまとまりのある憩い・交流機能を導入するため、種別及び名称の変更、区域の拡大を行うものです。

本案のうち、池上新町南公園は、臨海部の貴重な都市空間として広く一般市民等に供しておりますが、土地利用を支える基幹的道路の1つとして位置付けられている池上新町43号線の道路整備に伴い、当該公園の一部区域を縮小するものです。

本案のうち、塩浜中公園につきましては、臨海部における公害防止の貴重な緑地空間として昭和45年に都市計画決定したところですが、「塩浜3丁目周辺地区土地利用計画」に基づき、同地区内の入江崎公園にその機能を集約することで臨海部の貴重な緑地空間を確保し、一体的なエリアでの憩い・交流機能の導入を図るとともに、本市「緑の基本計画」における公園配置の目標において、公園を整備すべき地区における公園数が充足していることから、都市計画の変更（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/0000153615.html>)

#### (6) 川崎都市計画生産緑地地区の変更

生産緑地地区の指定は、平成30年3月に改定された本市の「緑の基本計画」において、基本施策の一つであるみどりの空間づくりに位置付けられております。また、本市の都市計画マスタープランにおいては、良好な都市環境の形成に資する市街化区域内の一団の優良な農地について、生産緑地地区への指定を推進し、長期的な保全を図るとともに、緑地・環境、福祉・教育、レクリエーション、防災などの多面的な機能を評価・活用した様々な施策を継続して推進し、多様な主体との連携による活用を図ることとしております。

本市では、農林漁業と調和した良好な都市環境を形成する目的で、市街化区域内において適正に管理されている農地を、計画的かつ永続的に保全するため、生産緑地地区として指定していますが、より一層の都市化が進むなかで、都市内農地を良好な緑地機能及び防災用空地としても重視し、本案のとおり生産緑地地区の区域の追加及び拡大並びに区域及び面積の変更をするものです。

また、指定から30年経過あるいは、主たる農業従事者が死亡又は故障により農業に従事できなくなったことを理由とし、市への買取りの申し出及び他の農業従事者への斡旋がなされましたが、所有権移転が行われなかったため、行為制限が解除されたものや、公共施設等

の敷地の用に供されたものについて、本案のとおり廃止及び区域の縮小を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/0000153751.html>)

#### その他議案

(1) 建築基準法第51条ただし書きの規定による一般廃棄物処理及び産業廃棄物処理施設の位置について（J&T環境株式会社）

本案は、J&T環境株式会社から、川崎区水江町5番1、6番1、6番2、699番20、699番21、699番24の各一部において、一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設を新たに行うため、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく許可申請があり、本施設の敷地位置は、都市計画上支障が無いため、許可をしようとするものです。

## 2 今後の手続き

都市計画議案(1)～(6)について、令和5年11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