

第99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99回川崎市都市計画審議会(会長 中村英夫)が、令和6年10月29日(火)午後1時から開催され、川崎市長から諮問された都市計画用途地域・地区計画・高速鉄道の変更等の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) 川崎都市計画用途地域の変更(南渡田北地区)

本地区を含む浜川崎駅周辺地域は、「川崎市総合計画」において、本市の臨空・臨海都市拠点として、大規模な土地利用転換を適切に誘導し、高度かつ最先端の研究開発や価値の創出に資する機能転換を図るなど、活力ある拠点の形成に向けた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、南渡田北地区を2号再開発促進地区に位置付け、臨海部の産業の発展を先導する研究開発・業務管理等の機能を中心に、新産業拠点にふさわしい複合市街地の形成と交通結節点としての機能の強化をめざすとしております。

さらに、「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」において、南渡田地区は、研究開発機能の集積を図り、オープンイノベーションを促進する交流機能をはじめとした産業支援関連機能や本格的な実験・実証のための機能導入を進め、産業拠点にふさわしい複合市街地の形成をめざすとしております。

また、「南渡田地区拠点整備基本計画」において、南渡田北地区は、南渡田地区の玄関口として、拠点形成の核となる研究開発機能を中心とした集積を図り、「マテリアル(素材)から世界を変える産業拠点」として、拠点の顔となるにふさわしいまちづくりを推進するとともに、就業環境を向上させる生活支援機能や憩い・交流機能、その他様々な産業支援機能などを複合的に導入し、イノベーションの創出、臨海部周辺地区への効果波及、拠点全体の価値向上等につながる賑わいや魅力の創出を図ることとしております。

本案は、JR川崎駅の南東約3km、JR南武支線浜川崎駅の南東側に位置する南渡田地区における大規模な土地利用転換の機会を捉え、国際競争力の強化等に向けて、戦略的に研究開発機能等の誘導を図るとともに、それらの機能を支える都市基盤を整備し、次世代の川崎臨海部を牽引する新産業拠点形成を推進するため、南渡田北地区の区域面積約5.4haについて、用途地域を変更しようとするものです。

(<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000168239.html>)

(2) 川崎都市計画地区計画の変更（南渡田北地区地区計画）

本地区を含む浜川崎駅周辺地域は、「川崎市総合計画」において、本市の臨空・臨海都市拠点として、大規模な土地利用転換を適切に誘導し、高度かつ最先端の研究開発や価値の創出に資する機能転換を図るなど、活力ある拠点の形成に向けた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、南渡田北地区を2号再開発促進地区に位置付け、臨海部の産業の発展を先導する研究開発・業務管理等の機能を中心に、新産業拠点にふさわしい複合市街地の形成と交通結節点としての機能の強化をめざすとしております。

さらに、「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」において、南渡田地区は、研究開発機能の集積を図り、オープンイノベーションを促進する交流機能をはじめとした産業支援関連機能や本格的な実験・実証のための機能導入を進め、産業拠点にふさわしい複合市街地の形成をめざすとしております。

また、「南渡田地区拠点整備基本計画」において、南渡田北地区は、南渡田地区の玄関口として、拠点形成の核となる研究開発機能を中心とした集積を図り、「マテリアル（素材）から世界を変える産業拠点」として、拠点の顔となるにふさわしいまちづくりを推進するとともに、就業環境を向上させる生活支援機能や憩い・交流機能、その他様々な産業支援機能などを複合的に導入し、イノベーションの創出、臨海部周辺地区への効果波及、拠点全体の価値向上等につながる賑わいや魅力の創出を図ることとしております。

本案は、JR川崎駅の南東約3km、JR南武支線浜川崎駅の南東側に位置する南渡田地区における大規模な土地利用転換の機会を捉え、国際競争力の強化等に向けて、戦略的に研究開発機能等の誘導を図るとともに、それらの機能を支える都市基盤を整備し、次世代の川崎臨海部を牽引する新産業拠点形成を推進するため、南渡田北地区の区域面積約12.5haについて、地区計画を変更しようとするものです。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000168240.html>

(3) 川崎都市計画高速鉄道の変更（京浜急行大師線）

京浜急行大師線は、本市都心部と臨海部とを結び、公共交通機関として市民生活と産業活動を支えてきたところですが、自動車交通の増大に伴い、踏切を起点とした交通渋滞、環境悪化地域分断等の課題の改善が急務となっています。

本事業は、京浜急行大師線のほぼ全線を地下化し、踏切を除却することを目的に平成5年6月に都市計画決定し、平成6年3月に事業認可を受けて、現在も事業を推進しています。

このたび、大師橋駅部において、防災機能向上を図るため、非常用電源設備の配置を地下から地上に変更するなど、駅施設の区域を変更するとともに、本線の区域について、耐震基準の変更等に伴い区域を変更するものです。併せて、駅の名称変更を行うものです。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000165837.html>

(4) 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。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000168632.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施設及び産業廃棄物処理施設の位置について（株式会社レゾナック）

本案は、株式会社レゾナックから、川崎区扇町28-1において、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく許可を取得している既存の廃棄物置場の建て替えを目的とした廃棄物置場を新設するため、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場合、許可をしようとするものです。

- (2) 建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の位置について（株式会社中商）

本案は、株式会社中商から、川崎区扇町5番13他1筆において、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場合、許可をしようとするものです。

- (3) 建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の位置について（株式会社デイ・シイ）

本案は、株式会社デイ・シイから、川崎区浅野町2936番1他15筆において、汚染土壌の受入保管施設を、セメント焼成プロセスに係る産業廃棄物受入保管施設に用途変更するものです。また、既設の倉庫を、金属ガラス混在の破碎困難廃プラスチック類をセメント製造に用いる燃料の保管施設に用途変更するため、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場合、許可をしようとするものです。

(4) 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施設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、川崎市水江町5番1、699番18、699番20、699番21、699番22、699番23の各一部において、既存の工場を一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設に用途変更するため、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

都市計画議案（1）～（4）については、令和6年10月中に、都市計画決定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