

第 1 0 0 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 1 0 0 回川崎市都市計画審議会が、令和 7 年 2 月 1 2 日（水）に開催され、今後のまちづくりに向けた方針、計画となる「川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「川崎市立地適正化計画」など川崎市長が諮問した議案を、審議の結果、原案どおりに答申がなされましたので、お知らせいたします。

1 議案の概要

【都市計画議案】

（１）川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

川崎都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、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 1 0 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。

本案は、川崎都市計画区域における都市の将来像について、令和 2 年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口、産業の現状及び令和 1 7 年を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業等について、おおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、変更するものです。

○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/0000171621.html>)



（２）川崎都市計画都市再開発の方針の変更

川崎都市計画都市再開発の方針とは、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を定めるものです。

本案は、川崎都市計画区域における健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、変更するものです。

○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/0000171623.html>)



(3) 川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更

川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針とは、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。

本案は、川崎都市計画区域における実現すべき住宅市街地のあり方、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を定め、さらに、工場跡地等の低・未利用地及び住宅密集市街地等、その地域特性に応じて良好な住宅市街地として計画的に整備又は開発すべき相当規模の地区について、地区の整備又は開発の目標、用途、密度に関する基本方針等を定めるため、変更するものです。

○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/0000171624.html>)



(4) 川崎都市計画防災街区整備方針の変更

川崎都市計画防災街区整備方針とは、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。

本案は、川崎都市計画区域内の市街化区域において、大規模地震等の発災時に多大な人的・物的被害の発生が懸念されるなど、防災面で課題を有する密集市街地の改善に向け、防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、災害に強い都市を実現するため、変更するものです。

○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/0000171625.html>)



(5) 川崎都市計画区域区分の変更（第8回線引き見直し）

川崎都市計画区域区分とは、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。

本案は、令和2年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、区域区分の区域、目標年次、人口フレームを本案のとおり変更するものです。

○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/0000171626.html>)



(6) 川崎都市計画用途地域の変更（第8回線引き見直し、川崎駅西口大宮町地区）

第8回線引き見直しは、区域区分の変更箇所について周辺の土地利用状況等を考慮し、適切な用途地域とするため、用途地域を本案のとおり変更しようとするものです。

川崎駅西口大宮町地区は、平成11年12月に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定しており、川崎駅西口大宮町地区地区計画の区域内において、地区内の事業が完了し、当初想定していたまちづくりが完成したことから、その土地利用にふさわしい用途地域とするため、用途地域を本案のとおり変更するものです。

○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/0000171627.html>)



(7) 川崎都市計画高度地区の変更（第8回線引き見直し、川崎駅西口大宮町地区）

本案は、第8回線引き見直し及び川崎駅西口大宮町地区における用途地域の変更に併せ、高度地区指定基準に基づき、高度地区を変更するものです。

○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/0000171628.html>)



(8) 川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（第8回線引き見直し）

本案は、区域区分の変更に伴う用途地域の変更に併せ、防火地域及び準防火地域の指定基準に基づき、防火地域及び準防火地域を変更するものです。

○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/0000171629.html>)



その他議案

(1) 用途地域の指定のない区域における建築物の容積率等の指定について（第8回線引き見直しに伴う所要の整備）

本案は、区域区分の変更に伴い、市街化調整区域に編入する区域について建築基準法に基づく形態規制を定めるものです。

(2) 川崎市立地適正化計画の策定について

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法に基づき、全国的な人口減少・少子高齢社会の更なる進展及び市街地の低密度化等への対応として、市民サービスや地域活力の維持・向上等を目的とし、都市計画区域に居住誘導区域・都市機能誘導区域等を設定する計画制度です。また、近年の自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、防災・減災対策を推進するために防災指針の策定が同法に位置付けられています。

本市では、将来的な人口減少や少子高齢化の更なる進展、自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、都市計画マスタープランで示す土地利用や都市構造の考え方に基づき、居住や都市機能を誘導（促進）する区域、誘導施策及び防災・減災対策の取組を位置付けることで、市民等と行政の協働による持続可能かつ安全・安心なまちづくりをめざすために策定するものです。

○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/0000171256.html>)



2 今後の手続

都市計画議案（1）～（8）については、国の同意を経て、令和7年3月中に、都市計画変更の告示を行う予定です。

その他議案（2）については、令和7年3月中に、策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