

第101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101回川崎市都市計画審議会（会長 中村英夫）が、令和7年3月24日（月）に開催され、地区計画の決定（大川町産業団地地区）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）川崎都市計画地区計画の決定（大川町産業団地地区地区計画）

本地区は、「川崎市総合計画」において、生活行動圏の川崎駅・臨海部周辺エリアに位置しており、まちづくりの方向性として、土地利用転換の適切な誘導や防災面を含めた住環境の改善などの魅力向上の取組を段階的に実施することで、居住者や就業者、産業活動を支え、まちの活力と魅力が持続するまちづくりを推進するとしています。

また、「都市計画マスタープラン川崎市構想」においては、臨港地区内における土地利用の方針として、川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例などに基づき、エリアの特性・用途に応じた建築物や構築物を立地誘導することにより、適切な土地利用を図るとしています。

さらに、「川崎港港湾計画」では、土地利用の区分を工業用地と定めています。

こうした位置付けのエリアにある本地区について、適正かつ合理的な土地利用を図り、大川町産業団地に立地する多様な工場等の安全かつ安定した操業環境を維持・保全することを目的として、都市計画法第21条の2に基づき、令和6年3月18日に地区計画の決定についての都市計画提案書が提出されました。

本市が本都市計画提案の必要性を検討した結果、本市のまちづくり方針に即していること、本地区の地域特性にふさわしい計画であることから、都市計画の決定をする必要があると判断し、JR鶴見線大川支線大川駅の南東に位置する大川町産業団地地区の区域面積約13.4haについて、立地する多様な工場等の安全かつ安定した操業環境を維持・保全するとともに、臨港地区としての土地利用を適切に維持・保全するため、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/0000172076.html>



(2) 川崎都市計画高度利用地区の変更（小杉駅北口地区）

小杉駅北口地区は、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、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/0000171836.html>)



(3) 川崎都市計画地区計画の変更（小杉駅北口地区地区計画）

小杉駅周辺地区は、「川崎都市計画都市再開発の方針」において、2号再開発促進地区に位置付けられ、武蔵小杉駅とその周辺地区の都心機能の強化を図るため、駅前広場及び道路等の公共施設を整備改善し、商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が集積した広域的な拠点の形成をめざすとしています。

また、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、まちづくりの基本方針として「特色ある拠点相互の連携による魅力あふれる広域拠点づくり」、「小杉地域の特性を活かした持続可能なまちづくり」、「周辺環境資源との連携による広がりのある都市空間づくり」、「協働のまちづくり」を掲げるとともに、将来都市整備方針では、まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築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、「小杉駅北口地区地区計画（約 3.6ha）」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、JR 南武線武蔵小杉駅北口駅前の西側の一部については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、駅前広場及び道路等の公共施設の整備改善による安心・安全な歩行者空間や快適でにぎわいのある都市空間を形成するとともに、多様な機能の集積により広域拠点にふさわしい都市機能の充実を図るため、「小杉駅北口地区地区計画（約 3.6ha）」の変更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/0000171835.html>)



(4) 川崎都市計画特別緑地保全地区の変更（神木本町特別緑地保全地区）

本市では、「多摩丘陵の緑の保全と育成」を重要な施策に位置づけており、市民の理解と協力により、まとまりのある緑の保全に努めています。また、平成 30 年 3 月に改定した「緑の基本計画」においては、市域の骨格を形成する多摩丘陵を始めとする自然的環境資源の保全を着実に進めていくこととしており、市域に残る樹林地のうち、無秩序な市街化を防止するための緑地、社寺林、風致景観に優れている緑地、動植物の生息地として保全を図る緑地などについて、「都市緑地法」に基づく特別緑地保全地区、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく緑の保全地域などの制度を活用しながら、市域に残された貴重な樹林地の保全を進めています。

「神木本町特別緑地保全地区」は、宮前区神木本町1丁目の市街化区域内に位置し、多摩川の崖線を形成する貴重な斜面緑地です。また、この緑地は、宅地化が進行する当地区周辺において貴重な風致・景観の構成要素となっております。以上のことから、都市緑地法第12条第1項第3号イに該当し、かつ、住民の健全な生活環境を確保するために必要なものとして、区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/0000173146.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の位置について（三協興産株式会社）

本案は、三協興産株式会社から、川崎区扇町32番3他1筆において、既設の産業廃棄物処理施設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もので、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、令和7年3月中に、都市計画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