

第 1 0 3 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 3 回川崎市都市計画審議会（会長 中村英夫）が、令和 7 年 1 0 月 3 1 日（金）に開催され、用途地域の変更（鈴木町駅前南地区）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）川崎都市計画用途地域の変更（鈴木町駅前南地区）

本地区は「川崎市総合計画」において川崎駅・臨海部周辺エリア及び川崎・小杉駅周辺エリアに重複した位置にあり、川崎駅・臨海部周辺エリアでは、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こととしております。また、「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」では、港町・鈴木町駅ゾーンの「新産業複合エリア」に位置付け、商業・生産・業務・研究開発・都市型住宅などの機能の集積を適切に誘導し、複合市街地の形成をめざすこととしております。さらに、本地区を「多摩川リバーサイド地区」に位置付け、羽田空港近接の立地条件を活かした土地利用転換の誘導や多摩川の貴重な自然空間の活用と既存市街地との連携などをめざすこととしております。「多摩川リバーサイド地区」に関しては、「多摩川リバーサイド地区整備構想」を策定しており、整備の方向性として、国際化された羽田空港に近接し、かつ、多摩川の貴重な自然環境、魅力あるウォーターフロント景観を享受できる優れた立地条件を活かして、豊かな自然環境を備えた、人・モノ・情報等が集積する、産業の創造と賑わいの拠点の形成をめざすこととしております。

また、本地区は都市再生緊急整備地域に指定されており、多摩川に面する良好な環境を備えた居住機能の強化にあわせて、業務、商業機能の強化、景観形成や緑化の推進による魅力的な都市環境を形成することとしております。

川崎市の中心的な広域拠点である川崎駅周辺、羽田空港や川崎臨海部において先端産業の集積・創出等が図られている地域と近接し、国道 4 0 9 号沿い、かつ、京浜急行大師線鈴木町駅の南西約 6 0 m に位置する本地区の立地特性を活かし、ふさわしい都市機能の充実と、良好な街並みの創出が図られた複合市街地の形成をめざすため、鈴木町駅前南地区の区域面積約 3. 5 ha 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/0000178003.html>)



(2) 川崎都市計画高度地区の変更（鈴木町駅前南地区）

川崎市の中心的な広域拠点である川崎駅周辺、羽田空港や川崎臨海部において先端産業の集積・創出等が図られている地域と近接し、国道409号沿い、かつ、京浜急行大師線鈴木町駅の南西約60mに位置する本地区の立地特性を活かし、ふさわしい都市機能の充実と、良好な街並みの創出が図られた複合市街地の形成をめざすため、鈴木町駅前南地区の区域面積約3.5haについて、用途地域の変更に併せて、高度地区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/0000178005.html>)



(3) 川崎都市計画防火地域及び準防火地域の変更（鈴木町駅前南地区）

川崎市の中心的な広域拠点である川崎駅周辺、羽田空港や川崎臨海部において先端産業の集積・創出等が図られている地域と近接し、国道409号沿い、かつ、京浜急行大師線鈴木町駅の南西約60mに位置する本地区の立地特性を活かし、ふさわしい都市機能の充実と、良好な街並みの創出が図られた複合市街地の形成をめざすため、鈴木町駅前南地区の区域面積約3.5haについて、用途地域の変更に併せて、防火地域及び準防火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/0000178006.html>)



(4) 川崎都市計画地区計画の決定（鈴木町駅前南地区地区計画）

川崎市の中心的な広域拠点である川崎駅周辺、羽田空港や川崎臨海部において先端産業の集積・創出等が図られている地域と近接し、国道409号沿い、かつ、京浜急行大師線鈴木町駅の南西約60mに位置する本地区の立地特性を活かし、ふさわしい都市機能の充実と、良好な街並みの創出が図られた複合市街地の形成をめざすため、鈴木町駅前南地区の区域面積約3.5haについて、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/0000178004.html>)



(5) 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中で、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、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/0000179157.html>)



【その他議案】

(1) 生産緑地法第10条の2第3項に基づく特定生産緑地の指定

本市では、市内全域の全ての生産緑地地区が今後も保全すべき対象であると整理を行っており、引き続き特定生産緑地の指定を継続していくことを基本方針としております。

この度、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意が得られているものについて、特定生産緑地の指定をするものです。

(2) 景観法第8条第1項に基づく川崎市景観計画の変更（鷺沼駅前景観計画特定地区の指定）

本市では、地域の景観の形成を先導していく地区や本市の景観の骨格を構成する重要な地区などを、「景観計画特定地区」として景観計画に位置づけ、良好な景観の形成に向けた取組を進めています。

現在、市街地再開発事業が進められている鷺沼駅前地区の良好な景観の誘導に向け、当該地区を景観計画特定地区に指定するための景観計画の変更を行うものです。

なお、景観計画特定地区は、現在、川崎駅西口大宮町地区、新百合丘駅周辺地区、川崎駅周辺地区、武蔵小杉周辺地区、鹿島田駅西部地区、新川崎地区を指定しています。

2 今後の手続

都市計画議案（1）～（5）について、令和7年11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 町井

電話 044-200-2710