

川崎都市計画地区計画の変更

都市計画登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画			
位	置	川崎市多摩区登戸			
面	積	約 37.6 ha			
地区計画の目標		<p>登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、地域生活拠点に位置付けられ、地域資源である多摩川や生田緑地などを活かし、魅力と活力にあふれた川崎市北部の拠点地区の形成を目指して、土地区画整理事業などが推進されている。こうした中、当該地区の街並みづくりの方針である「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区個性ある街づくり方針」が地域住民の発意と創意に基づき策定されている。</p> <p>土地区画整理事業と住民による取り組みを推進し、多摩区総合庁舎並びに登戸駅及び向ヶ丘遊園駅の二つの駅が立地する優位性を活かした地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい「人や自然とふれあう街登戸」を目指し、地区計画を定める。</p> <p>これを実現するための基本目標を次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 水と緑を生かした潤いを感じられる街なみづくり 2 津久井道などの歴史・文化を感じられる街なみづくり 3 生まれ変わるまちにふさわしい街なみづくり 			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、地域生活拠点及び多摩区の中心として、商業、業務、住宅等の機能を有する複合的で、健全な市街地環境の計画的な形成を図るため、地区の特性に応じて、適切かつ良好な土地利用を図る。</p> <p>登戸駅前地区及び向ヶ丘遊園駅前地区は、多様な都市機能が集積する地区の中心商業地として、たくさんの人が集い、交流する、賑わいを感じられる空間形成を図る。</p> <p>登戸駅と向ヶ丘遊園駅に挟まれる鉄道沿いの区域は、隣接する2つの駅前の中心商業地の賑わいを適切に受け止め、双方の結びつきを強める連携地区として位置付け、駅前の中心商業地の機能を補完すべく多様な機能（業務、学術・研究、医療・福祉、居住等）を誘導するとともに、通過交通などが入り込まない安全な空間形成を図る。</p> <p>多摩区総合庁舎周辺地区は、多摩区の文化・業務の中心にふさわしい、文化が感じられ緑あふれる空間形成を図る。</p> <p>駅前の中心商業地並びに連携地区及び補助幹線道路の各周辺区域は、住商共存地区として位置付け、都市型住宅と生活に必要な商業・サービス施設等が適切に立地した、おしゃれで都会的な空間形成を図る。</p> <p>住宅地は、住宅を中心とした緑豊かな落ちついた空間形成を図る。</p> <p>地区の拠点を連絡する幹線道路沿いは、シンボリックな都市軸となる道路及び沿道空間が一体となった広がりや風格のある空間形成を、補助幹線道路沿いは、生活に密着した、ゆとりと潤いを感じられる空間形成を図る。</p> <p>多様な店舗が連続する地区は、回遊性が高く、賑わいを感じられる歩行者優先の空間形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>本地区では、土地区画整理事業により、質の高い都市計画道路、駅前広場等公共施設が整備される。また、周辺地区住民及び地区内居住者の利便に供する公園、区画道路等の地区施設が整備される。これらの地区施設の整備にあたっては、地域の特性を活かし、質の高い、個性ある街並みづくりを行うとともに、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>個性ある街なみを計画的に形成し、その維持及び保全を図るため、土地利用の特性等に応じた一定の統一感のある建築物の整備を図る。</p> <p>そのため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限その他について必要な基準を設ける。</p>			
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	登戸駅前地区 A	登戸駅前地区 B
		地区の面積		約 1.5 ha	約 0.7 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。」

理由別紙、理由書による。