

川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画五月台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		五月台地区地区計画
位 置		川崎市麻生区五力田 1 丁目、五力田 2 丁目、片平 1 丁目、片平 2 丁目及び片平 5 丁目
面 積		約 20.7 ha
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、小田急多摩線五月台駅の南側に近接した地区です。この地区は、土地区画整理事業によって道路や公園などの基盤施設が整備され、低層の住宅を中心とした良好な居住環境が形成されています。 本計画によって、閑静でうるおいのある良好な居住環境を守るとともに、将来にわたり良好な住宅地を育てていくことを目標とします。 また、小田急多摩線五月台駅の駅前地区との環境や景観の調和にも配慮していきます。
区域の整備・開発及び保全の方針	土 地 利 用 の 方 針	本地区は、低層の住宅を中心とした良好な居住環境の形成、維持及び保全を図るため、特性に応じて、低層住宅地区 A、低層住宅地区 B に区分し、それぞれ以下の方針のもとに、適正な土地利用を形成していきます。 1 低層住宅地区 A 戸建て住宅の立地を主体とし、戸建ての住宅地のまとまりによって、良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図ります。 2 低層住宅地区 B 戸建て住宅の立地を主体とする中で、低層共同住宅の立地が可能な地区として、低層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図ります。
	地区施設の整備の方針	本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園その他の基盤施設が整備されています。 本計画では、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努めます。
	建築物等の整備の方針	低層の住宅を中心とした良好な居住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度その他について、必要な基準を設けます。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区 A	低層住宅地区 B
		地区の面積	約 17.1 ha	約 3.6 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅（3 以上の住戸を有する長屋を除く。） 2 共同住宅（3 以上の住戸を有するものを除く。） 3 住宅（3 以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m ² を超えるものを除く。） ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m ² を超えるものを除く。） ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室 その他これらに類する施設 ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）
			4 公民館、集会所その他これらに類するもの 5 診療所（入院施設を有するものを除く。） 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 前各号の建築物に附属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	$\frac{8}{10}$ ただし、共同住宅の地階でその天井が地盤面からの高さ 1m 以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積を算入する。	
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m ² ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150 m ² 未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の 0.6 倍に 5m を加えたもので、かつ、10m 以下とする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な低層住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

「区域、地区整備計画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。

理 由 書

川崎都市計画五月台地区地区計画の決定

本市では、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」に基づき、既成市街地及び市街化が進行しつつある地区において、地域の実情に合わせ、良好な市街地環境の形成、維持保全を図ることを目的とした地区計画制度の利用を推進しています。

また、「川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想」では、土地区画整理事業等により整備された計画的な住宅地において、住民の発意による、地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の保全・向上を誘導するとしています。

本地区では、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層住宅を中心とした良好な居住環境が形成されており、こうした良好な居住環境の維持、保全を図るため、地区計画の策定について、本地区の住民による継続的な検討が重ねられてきました。

こうした上位計画や住民による検討の結果を踏まえ、当地区において、低層住宅地を中心とした良好な居住環境の維持、保全を目的として、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度その他の事項を定める地区計画の決定をしようとするものです。