

川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画宿河原4丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	宿河原4丁目地区地区計画			
位	置	川崎市多摩区宿河原4丁目			
面	積	約 1.6 ha			
地区計画の目標		<p>本地区では、JR南武線宿河原駅の北西に隣接するという利便性の高い立地特性を活かした都市型住宅地が形成されている。また、多摩川やニヶ領用水などの自然環境にも恵まれ、良好な居住環境を有している。</p> <p>本計画は、地区の立地特性を活かした土地の高度利用を図りつつ、周辺環境の向上に寄与する良好な都市型住宅地の維持保全を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備、開発及び方針	土地利用の方針	本地区では、鉄道駅に隣接するという高い利便性を活かした都市型住宅地として、共同住宅を主体とした土地利用とする。			
	地区施設の整備の方針	本地区では、都市型住宅の建築にあわせて、周辺環境の向上に寄与する公園、歩道状空地等が整備されている。 本計画では、これらの施設の機能が損なわれないよう維持保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	都市型住宅を中心とする良好な市街地環境の形成と維持保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度について必要な基準を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>公園1（あおぞら公園） 面積約 360 m²</p> <p>公園2（ほしぞら公園） 面積約 390 m²</p> <p>緑地 面積約 100 m²</p> <p>歩道状空地 幅員 1m、延長約 240m</p>			
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	面積約 0.6ha	面積約 0.3ha	面積約 0.7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 共同住宅 事務所（床面積の合計が 500 m²を超えるものを除く。） 店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積の合計が 500 m²を超えるものを除く。） 公民館、集会所その他これらに類するもの 診療所 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 前各号の建築物に附属するもの 		
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m ²	2,000 m ²	2,000 m ²
		ただし、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の敷地にあってはこの限りでない。			

		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。 ただし、道路境界線から1m以上後退したポーチその他これに類する建築物の部分又は附属建築物はこの限りでない。		
		建築物等の高さの最高限度	4.5m	3.5m	2.5m
			ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mを限度として算入しない。		

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

理由書

川崎都市計画地区計画の決定（宿河原4丁目地区地区計画）

宿河原4丁目地区は、JR南武線宿河原駅の北西に隣接するという利便性の高い立地特性を活かした都市型住宅地が形成されています。

また、多摩川や二ヶ領用水などの自然環境にも恵まれ、良好な居住環境を有しています。

本地区は、従前、工場が操業していたため工業地域の指定を受けていますが、今回、市内全域の工業地域の土地利用状況を見直した結果、本地区は、住居系の土地利用に転換されていることから、用途地域を住居系の用途地域に変更することにあわせ、現在の良好な居住環境を維持・保全することを目的に、宿河原4丁目地区地区計画を本案のとおり都市計画決定しようとするものです。