

王禅寺地区地区計画

名 称		王禅寺地区地区計画		
位 置		川崎市麻生区王禅寺		
面 積		約38.0ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、民間開発により大規模に面整備事業が実施された区域で、良好な低層の一戸建住宅地と地区の中心に商業業務地として三井プラザ地区が既に形成されている。</p> <p>そこで、本計画により低層住宅地は、良好な住環境の維持・保全を図るとともに、個々の敷地に係る緑化と地域内の公園、緑地、緑道、街路樹等のそれぞれ特色ある整備を進め、緑と太陽あふれる健全な街区として、災害に強い安全でゆとりと潤いのある住宅地の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、商業業務地は、日常生活の利便性を増進するため、周辺住宅地と調和した魅力ある商店街の形成を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>低層住宅地区——良好な住環境を有する低層の一戸建住宅地として土地の利用を図るとともに、地区内の清潔、静穏を可能な限り確保することに努める。</p> <p>商業業務地区——周辺住宅地と調和した商業地として、店舗、業務施設の充実を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内は宅地開発により、必要な道路・公園等の施設が整備済みであるので、その機能が損なわれないように維持・保全に努める。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>低層住宅地は、敷地の細分化、用途の混在等を防止し、良好な住環境の維持・保全を図る。</p> <p>また、商業業務地は、建築物の用途・形態について制限を定め、周辺地区の居住環境に融和した商店街を形成するよう規制誘導する。</p>		
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>調整池は、将来公益上必要な利用に対応すべき用地として確保する。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	商業業務地区
		地区の面積	約36.5ha	約1.5ha
	建築物等の用途の制限	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> <p>1 戸建住宅</p> <p>2 住宅で診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅（入口、玄関、階段及び2階以上の部分は除く。）</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの</p> <p>3 建築基準法別表第2（ハ）項第5号に掲げる倉庫</p> <p>4 建築基準法別表第2（ト）項第3号に掲げる事業を営む工場</p> <p>5 建築基準法別表第2（ト）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>6 ホテル又は旅館</p> <p>7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	160㎡	——
		壁面の位置の制限	——	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び公園境界までの距離は1m以上とする。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>10m</p> <p>建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降塔その他これらに類する建築物の屋上部分及びむね飾り、防火壁の屋上突出物その他これらに類する建築物の屋上突出物は、これを算入する。</p>	<p>建築物の各部分の高さ（地盤面の高さによる。）は次によるものとする。</p> <p>1 当該部分から道路及び公園境界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、12m以下とする。</p> <p>2 当該部分から道路境界までの水平距離の1.25倍に7.5mを加えたもので、かつ、12m以下とする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>生け垣及びフェンスを主体とする。</p> <p>ただし、高さ1m以下のコンクリートブロック、石積み等はこの限りでない。</p>	——

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

王禅寺地区地区計画計画図



凡 例	
	地区計画区域
	地区の区分
	低層住宅地区
	商業業務地区