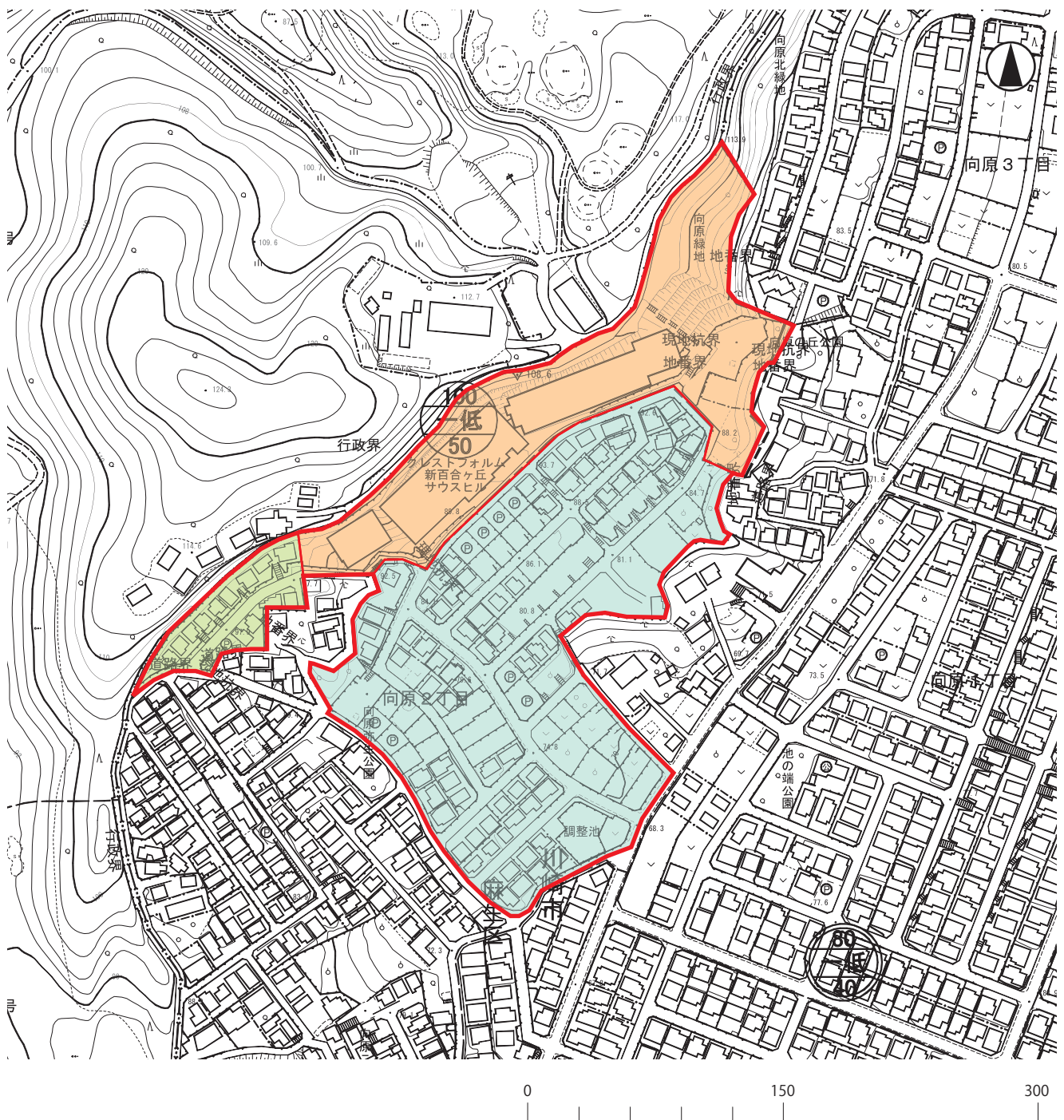






向原地区地区計画

名 称		向原地区地区計画			
位 置		川崎市麻生区向原2丁目			
面 積		約6.2ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、川崎市西端に位置し、組合施行の向原土地区画整理事業により、基盤整備を行い、良好な市街地が形成される地区である。</p> <p>本計画により、住宅地としての良好な環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区内は良好な環境の形成を図るため、低層の戸建住宅を中心とした土地利用とし、地区北側の一部に低層の集合住宅地を配置する。</p> <p>また、本地区内は、土地区画整理事業により必要な道路、公園等の施設を整備し、公園及び緑地については、将来、都市施設として位置づけ、これらの公共施設の維持・保全に努める。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境を保全するため、建築物等の用途の制限、延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を設ける。</p>			
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	集合住宅地区
		地区の面積	約3.9ha	約0.4ha	約1.9ha
	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 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。）</p> <p>2 住宅（長屋を除く。）で学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</p> <p>1 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が50㎡以上のものに限り。）</p> <p>2 前号の建築物に附属するもの</p>	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	8/10	—
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	4/10（建築基準法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては5/10とする。）	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	160㎡		400㎡	
	壁面の位置の制限	ただし、土地区画整理事業により換地された土地で所有権その他の権利に基づいてその全部を1の敷地として使用するものはこの限りでない。			
		—	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上とする。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	道路及び隣地に面する部分の擁壁上へ構築物を突出してはならない。			
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する場所に設ける垣又はさくの構造は生け垣、フェンス等の透視可能なものとする。ただし、地盤面から高さ1m以下のコンクリートブロック、石積み、門柱等はこの限りでない。			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

向原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 A
		 低層住宅地区 B
		 集合住宅地区