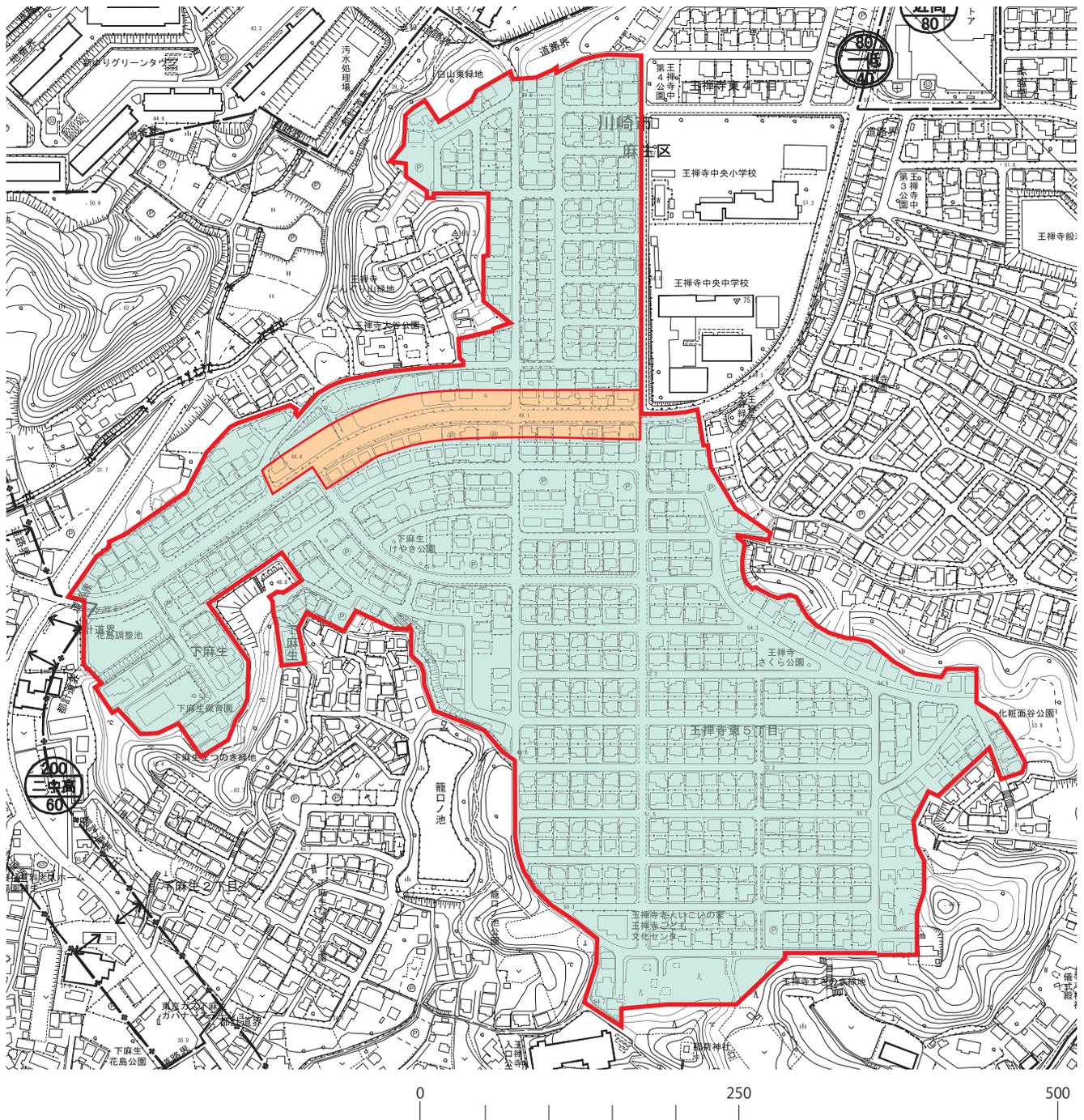


王禅寺第5住宅地区地区計画

名 称	王禅寺第5住宅地区地区計画			
位 置	川崎市麻生区王禅寺及び下麻生			
面 積	約22.7ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、小田急小田原線新百合ヶ丘駅と柿生駅の間に位置し、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緑豊かな低層住宅地として、良好な環境が保たれている。本計画では、今後ともゆとりある良好な住環境の維持・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>本地区全体を低層住宅地として土地利用を図るため、地区全体を低層住宅地区A及び低層住宅地区Bに区分し、低層住宅地区Aについては市道王禅寺278号線沿いに日用品店舗を兼ねる住宅も立地可能な地区とし、低層住宅地区Bについては戸建住宅を主体とする地区として、良好な住環境が損なわれないよう維持・保全に努めるとともに、宅地内の緑化にも努める。</p> <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のため、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>また、地区内に調整池が機能しており、将来とも公益上必要な用地として確保する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>閑静でゆとりのある低層住宅地として、用途の混在の防止、敷地の細分化の防止、建築物等の高さの制限等により良好な住環境の維持・保全を図る。</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
		地区の面積	約1.1ha	約21.6ha
	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> <ol style="list-style-type: none"> 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。）で日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途を兼ねるもので、この用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの 4 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）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で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの 5 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）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 6 前各号の建築物に附属するもの 	<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"> 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で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの 4 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）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 5 前各号の建築物に附属するもの
		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	165㎡	
		建築物等の高さの最高限度	10m（建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の高さを算入する。）	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界に面する部分については、生け垣又はこれに類する開放性のあるものを主体とする。ただし、宅地地盤面から高さ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、地区の区分は計画図表示のとおり」

王禅寺第5住宅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