

月見台まちづくりプラン2007 月見台まちづくりのルール

このまちづくりルールは、地域住民が自主的に定め、守っていくものです。地区の現在の住環境の良さを守るだけでなく、建物の新築や増築、外構部の整備などの機会をとらえて、より良いまちづくりをめざしています。

開発事業者や不動産経営をされる方々も、地域コミュニティの一員として、ご協力をお願いいたします。

1. まちづくりの基本的な考え方

私たちは、これまで育んできた緑や居住環境の保全と築き上げてきた地域コミュニティの継承・発展をめざして、次の3点を月見台地区のまちづくりの基本的な考え方とします。

- ① 多世代の人々が住み、子ども達の声が聞こえる活気のあるまち
- ② 低層住宅を中心とした美しい街並みのまち
- ③ 緑に包まれ、潤いと風格があるまち

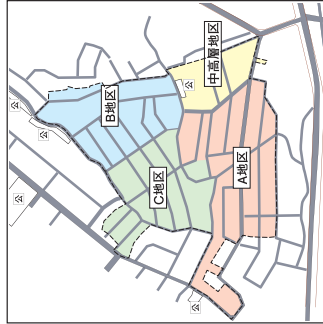
2. まちづくりのルール

(1) 地区全体の建築物等のあり方について

- ① 全地区において、建物の用途、建ぺい率・容積率、高さなどは、現在の都市計画に定められた基準を原則とします。
- ② 低層住宅地区（A・B・C地区）においては、戸建て住宅を中心にしたゆとりのある街並みを保全していきます。
- ③ 建物の規模や形態、色彩などは奇抜なものを選び、地区環境に調和するよう配慮しましょう。
- ④ ゴミ置き場、空調屋外機、高架水槽などの屋外付帯設備も、外からの美観に配慮しましょう。
- ⑤ このルールは可能なところから取組み、建物の新築、改築、増築及び外構部の整備時の配慮指針とします。

(図表)都市計画の規制

用途 面積	A地区		B・C地区	中高層地区
	第1種低層	第2種低層	第1種中高層	第2種中高層
建ぺい率	40%	80%	50%	60%
容積率	80%	125m ²	100%	200%
敷地規模	1m	100m ²	100m ²	—
隣地後退	1m	10m	1m	—
高さ	10m	10m	10m	15m



----- 自治会区域

(2) 大規模な敷地の開発について

(大規模な敷地とは、概ね1街区にわたる開発を指します)

- ① 大規模な敷地の開発に当たっては、川崎市総合調整条例の理念に基づき、早期の情報提供、地域との話し合いを行なうと共に、地域コミュニティの一員として、地域環境との調和や地域貢献に努めましょう。
- ② 多世代の人々が住み、子ども達の声が聞こえる活気のあるまちを再生していくために、共同住宅を建設する場合は、ファミリー世帯向け住宅を(一定割合以上)設置するよう努めましょう。
- ③ 建物の配置・設計にあたっては、周辺環境との調和に心がけるとともに、隣接住宅への圧迫感や日照など周辺環境に配慮しましょう。
- ④ ルビナス坂道については、歩行者空間を確保するために、連続的な歩道を設置し、歩行者環境を整備しましょう。その他については、周辺の状況に合わせて道路境界線等をセッパトバックするとともに、歩道状空地の確保に努めましょう。
- ⑤ 敷地内の緑化や屋外付帯設備の美観にも配慮しましょう。
- ⑥ 公園・緑地等のオープンスペース(公開空地)の確保に努めると共に、その配置については、地域の利用にも配慮しましょう。
- ⑦ 居住者へ、自治会への参加を呼びかけましょう。



ルビナス生田のセッパトバック(歩道部分)

(3) アパートなど小規模共同住宅について

(これまでアパート建設に当たってお願ひしてきた事項を成文化したものです)

- ① 建築に当たっては、地区全体の建物ルールを守ると共に、下記の事項について自治会と協議し、決定された内容を居住者へ周知しましょう。
- 1) 美観に配慮した専用のゴミ置き場を設置し、適切な管理を行うこと
- 2) 世帯数分の駐輪場(バイク置き場を含む)を確保すること
- 3) 居住者の自治会加盟を周知すること
- ② アパート居住者の若い力が、震災時や日常的な地域の助け合いの輪に加わる事を期待しています。日ごろから、自治会とアパート居住者等の係わりを深めましょう。



環境に配慮したごみ箱の例

(4) 緑に包まれ、潤いのある街並み形成について

- ① 現在の緑豊かで潤いのある街並みを維持し、より魅力ある街並みを創り上げていくために、生垣、庭の植木、花壇づくり、擁壁の緑化など可能な範囲で緑化を進めましょう。また、緑の適切な管理に努めましょう。
- ② 緑の街並みや道のゆとりを増加させるために、道路に面する外構(後述部やエントランス)の緑、駐車場の配置などを工夫しましょう。自治会として、デザインガイドを作成したり、川崎市の助成制度を活用するなどして、できるところから推進していきます。
- ③ 災害時の安全性や犯罪を防止するため、ブロック塀の生垣化やフェンス化などを徐々に進めましょう。



月見台の入口を飾る花壇



開放的で緑を工夫した駐車場

(5) 生活のマナーの遵守等について

- ① お互いの日常生活が快適に暮らせるように、ゴミの出し方や深夜の騒音、葉の散布、ペットの飼育などに関して、生活マナーを遵守していきましょう。
- ② 空き地の所有者は、草刈りやゴミの放置予防などを行ないましょう。
- ③ 環境にそぐわない看板や広告物の設置は避け、また、適切に管理しましょう。

※本ルールは、平成19年10月28日に定められました。

建築や開発行為を行なう時は、事前に、月見台自治会まちづくり委員会までご相談下さい。