

# 未利用公有地の有効活用

## 活用方法を検討している物件

### <対象地の情報>

**地番：川崎市多摩区西生田4丁目6616番14**

**（住居表示：多摩区西生田4丁目18番）**

**地目：山林**

**地積：480.16㎡**

**接道：西生田108号線（認定幅員1.82～11.70m）**

※建築基準法の道路には該当しない

**交通機関：小田急電鉄 読売ランド前駅 徒歩約10分**

# 未利用公有地の有効活用

## 活用方法を検討している物件

### <対象地の規制等>

- ◇市街化区域
- ◇第1種低層住居専用地域  
(建ぺい率/容積率：50/100)
- ◇土砂災害警戒区域  
(一部、土砂災害特別警戒区域)
- ◇第1種高度地区

### <その他>

- ◇建築行為は不可能です。  
(建築基準法第43条ただし書きの適用も困難なため)
- ◇排水管やマンホールなどがあります。
- ◇H15年に測量をしています。
- ◇境界杭が確認できていないものがあります。
- ◇住宅に隣接しています。

# 未利用公有地の有効活用

## 位置図

### 最寄駅

小田急電鉄小田原線  
読売ランド前駅  
徒歩約10分

### 担当者メモ

駅から対象物件までは、坂道が多く、傾斜があります。





# 未利用公有地の有効活用

撮影方向



参照:ガイドマップ川崎

# 未利用公有地の有効活用

①南側から撮影



# 未利用公有地の有効活用



②北側から  
撮影

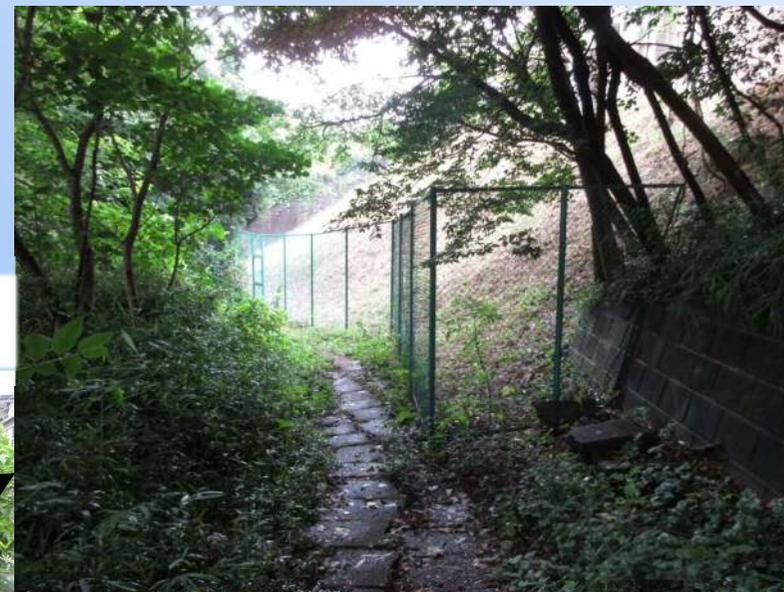
# 未利用公有地の有効活用

## 対象地への向かい方

①左手側に緑が見えます。



②下方に降りる階段があります。  
(雨天時は滑るのでご注意)



③階段を下り、そのまま直進します。

※対象地は施錠されています。

# 未利用公有地の有効活用

## 存置物(機能等不明)



# 未利用公有地の有効活用

## 都市計画情報(用途地域等)

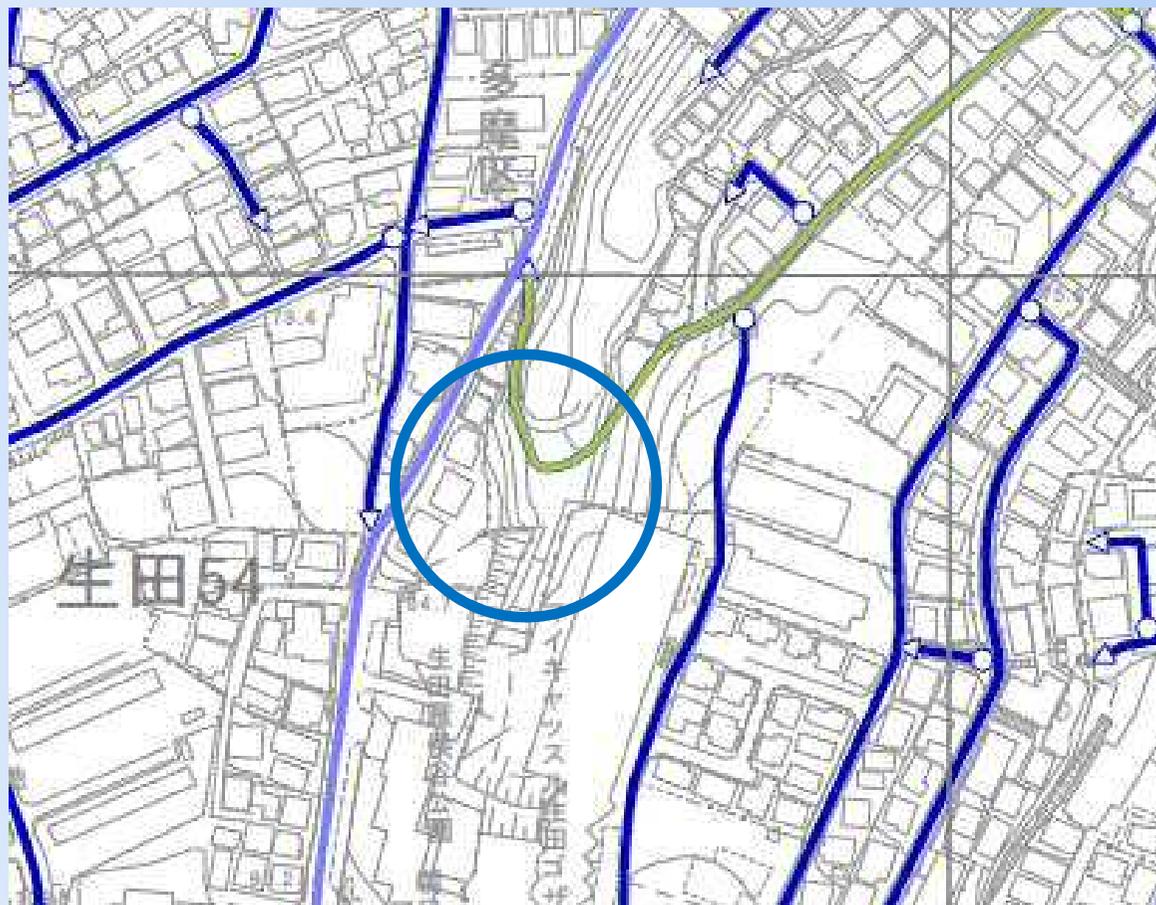


制限等	対象地
市街化区域および市街化調整区域	市街化区域
用途地域 容積率(%) 建ぺい率(%) 外壁後退距離 最低敷地面積	第一種低層住居専用地域 100 50 道路側を除く敷地境界から1m 100㎡
高度地区 最高高さ 北側制限	第1種高度地区 10m 5m+0.6/1
地区計画	該当なし
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域
宅地造成工事規制区域	宅地造成工事規制区域
建築基準法第22条による区域 (防火地域及び準防火地域を除く)	川崎市全域
首都圏整備法による既成市街地	既成市街地外(近郊整備地帯)
景観計画区域	川崎市全域(丘陵部ゾーン)

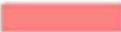
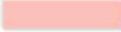
参照:ガイドマップ川崎

# 未利用公有地の有効活用

## 道路認定路線



### 認定路線情報

-  国道(指定区間外)・県道
-  国道(指定区間)
-  幹線道路  
(市道主要地方道)
-  幹線道路(都市計画道路)
-  幹線道路
-  一般市道

路線名	西生田108号線
認定幅員	1.82~11.70m

参照:ガイドマップ川崎

# 未利用公有地の有効活用

## 川崎市建築基準法道路種別



第42条第1項第1号



第42条第1項第2号



第42条第1項第3号



第42条第1項第4号



第42条第1項第5号



第42条第2項



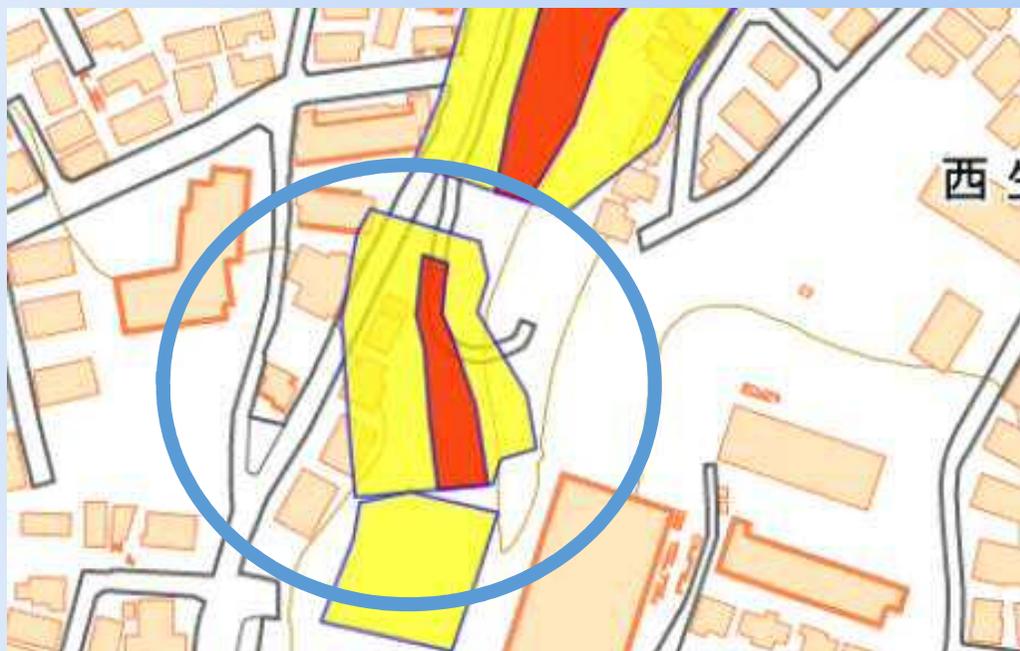
道路扱いしない



参照:ガイドマップ川崎

# 未利用公有地の有効活用

## 神奈川県土砂災害警戒区域等



-  土砂災害特別警戒区域
-  土砂災害警戒区域

参照:神奈川県土砂災害警戒情報システム



# 未利用公有地の有効活用

## 今後、ご意見・ご提案をお聴きしたい事項

- ・貸付をする場合の効果的な活用手法
- ・売却する場合にどのような事業で需要があるか、など…

## 今後のスケジュール

令和2年8月      今回の意見交流会

令和2年度中      活用方法の検討

令和3年度以降      有効活用の実施

※ご提案の内容によって実施の時期が変わる場合があります。

【問い合わせ先】 財政局資産運用課 取得処分担当 森田、森  
E-mail : [23sisan@city.kawasaki.jp](mailto:23sisan@city.kawasaki.jp)      Tel : 044-200-2083