

川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画古沢沿道北地区地区計画を次のように決定する。

名 称		古沢沿道北地区地区計画	
位 置		川崎市麻生区古沢、万福寺及び上麻生3丁目地内	
面 積		約 6. 2 ha	
地区計画の目標		<p>古沢沿道北地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、広域拠点に位置付けられている新百合ヶ丘駅周辺地区に隣接し、世田谷町田線や細山線の道路整備が進められ、そうした幹線道路沿いに、店舗や病院等の建築物の立地が図られてきたことで、市街化が進んでいる。</p> <p>一方、当該地区は、昭和45年に行われた区域区分の指定の際に、市街化調整区域に指定され、開発等の制限があったことから、駐車場などの低未利用地も存在し、基盤や地域の特性を活かした土地利用が図られていない状況にある。</p> <p>本計画は、当該地域が市街化調整区域から市街化区域に編入されることに伴い、新百合ヶ丘駅周辺地区に隣接するなどの地域特性や基盤施設を活かしつつ、市街地環境の維持保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び方針	土地利用の方針	<p>本地区は、本市の広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区の隣接地にふさわしい市街地環境の維持保全を図るため、市街地環境を悪化させるおそれのある工場等の立地を制限する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区及びB地区は、都市計画道路に面する地区であり、広く近隣住民の利便に供する施設、住宅等が立地する複合的な地区とし、良好な市街地環境の維持保全を図る。 2 C地区は、低層の住宅及び共同住宅を主体とする地区とし、良好な居住環境の維持保全を図る。 3 D地区は、中高層の共同住宅等を主体とする地区とし、良好な居住環境の維持保全を図る。 	
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の維持保全を図るため、建築物等の用途の制限について必要な基準を設ける。</p>	
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積	約2. 4 ha	約3. 5 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの 2 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 3 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。）
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの 2 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 3 工場（自動車修理工場及び自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。）

理由書

川崎都市計画地区計画の決定（古沢沿道北地区）

古沢沿道北地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、広域拠点に位置付けられている新百合ヶ丘駅周辺地区に隣接し、かつ、都市計画道路世田谷町田線や細山線といった幹線道路沿いに位置することから、沿道の適正な土地利用誘導が求められております。

また、本地区は、第6回線引き見直しにおいて、既に市街化した区域で、地区計画等による環境保全が認められることに伴い、市街化調整区域から市街化区域に編入される地区になっております。

以上の内容を踏まえ、本案は、市街化区域へ編入されることに伴う土地利用を鑑み、新百合ヶ丘駅周辺地区に隣接するなどの地域特性や基盤施設を活かしつつ、都市計画道路の沿道の適正な土地利用を誘導し、市街地環境の維持保全を図ることを目的に、地区計画を決定しようとするものです。