

川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画黒川実習農場地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	黒川実習農場地区地区計画
	位 置	川崎市麻生区黒川地内
	面 積	約12.8 ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、川崎市北西部の黒川地区の市街化調整区域内にあり、小田急多摩線はるひ野駅から南西約1.8 kmに位置している。</p> <p>本地区に整備される明治大学農学部の実習農場は、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」や「川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想」において、農業を中心とした地域振興と市民に農環境とのふれあいを提供する場となる農業公園と連携する施設として、また、「川崎農業振興地域整備計画」においては、「黒川地区農業公園づくり事業」の交流拠点施設として位置づけられている。</p> <p>本地区において、地区計画を策定することにより、市街化調整区域の性格の範囲内で、農業振興地域内における農業実習や研究等を行うにふさわしい機能と環境を創造するとともに、周辺の自然環境及び営農環境と調和のとれた大学関連施設の誘導を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>大学の農場における教育・実習の場であるとともに地域の農業発展に資する施設として、「黒川地区農業公園づくり事業」の交流拠点施設にふさわしい土地利用の誘導を図る。</p> <p>また、実習農場としての機能を確保しながら、現存する森林の維持保全に努め、周辺の自然環境や営農環境と調和した土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、農業公園構想の中核を担う施設として、まとまった緑地を確保し、その機能が損なわれないよう、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>緑地1については、大学と地域の交流の場となるよう、その一部に周辺の自然環境と調和した歩行者空間を整備し、緑地1へアクセスする通路とあわせて、適切に維持保全を図る。</p> <p>緑地2及び緑地3については、大学の農業実習を兼ねて、里地里山景観を構成する斜面緑地として適切な維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>大学施設にふさわしい、ゆとりとうるおいのある良好な実習環境の形成と周辺の自然環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等について、必要な基準を定める。</p> <p>建築物等の整備に当たっては、周辺の緑地や背景となる尾根の緑地等との調和を図り、農業公園の景観形成に資するものとする。</p>
	緑化の方針	<p>農業公園構想の中核施設としてふさわしい緑豊かで潤いある良好な環境を形成するため、既存の樹林地の維持保全を行うことにより、区域面積の45パーセント以上の緑化を図る。また、既存の樹林地については、大学の演習林として利用するとともに、適切な植生維持の管理運営をすることにより、周辺の自然環境との調和を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>通路幅員 8メートル、延長 約110メートル</p> <p>緑地1 面積 約0.8ヘクタール</p> <p>緑地2 面積 約1.0ヘクタール</p> <p>緑地3 面積 約4.0ヘクタール</p>
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 大学</p> <p>2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	10分の8
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>50,000平方メートル</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、15メートル以下とする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7.5メートルを加えたもの以下とする。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の外観に使用する色彩は、マンセル表色系（日本工業規格に定める色の表示方法）で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない。</p> <p>(1) 色相0 Y Rから4.9 Y Rの範囲であり、明度5以上9未満かつ彩度2以下又は明度3以上5未満かつ彩度4以下</p> <p>(2) 色相5.0 Y Rから9.9 Y Rの範囲であり、明度8以上9未満かつ彩度2以下又は明度3以上8未満かつ彩度4以下</p> <p>(3) 色相0 Yから4.9 Yの範囲であり、明度8以上9未満かつ彩度2以下又は明度3以上8未満かつ彩度4以下</p> <p>(4) 色相5.0 Yから9.9 Yの範囲であり、明度8以上9未満かつ彩度1以下又は明度3以上8未満かつ彩度2以下</p> <p>2 屋外広告物（屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。)の設置に関する制限は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 建築物の上部を利用しないこと。</p> <p>(2) 点滅する装置を使用しないこと。</p>

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

## 理 由 書

### 川崎都市計画地区計画の決定（黒川実習農場地区地区計画）

黒川地区は、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、地域資源を活かして都市農業及び地域の振興を図るとともに、市民の「農」とのふれあいの場を提供することとしております。

また、「都市計画マスタープラン」では、農業振興地域内の農業の活性化を図り、市民と農業の交流や大学と地域の交流の場をめざして、黒川地区において、「農業公園」づくりを進めることとしております。

さらには、川崎市農業振興計画「かわさき「農」の新生プラン」において、農業公園づくりは、黒川地区の地域資源を活かしながら、農業を中心とした地域振興と市民に農環境とのふれあいを提供する場づくりを推進していくこととしており、特に、本地区は、平成20年3月に改訂された「川崎農業振興地域整備計画」において、交流拠点施設として位置づけられています。

こうした上位計画を踏まえ、本案は、市街化調整区域の性格の範囲内で、農業振興地域内における農業実習や研究等を行うにふさわしい機能と環境を創造し、周辺の自然環境及び営農環境と調和のとれた大学関連施設の誘導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。