

川崎都市計画一団地の住宅施設の変更（川崎市決定）

「都市計画新ゆりグリーンタウン一団地の住宅施設」を次のように変更する。

名 称		新ゆりグリーンタウン一団地の住宅施設				
位 置		神奈川県川崎市麻生区王禅寺西4丁目、王禅寺西5丁目、白山1丁目、白山2丁目、白山3丁目、白山4丁目及び白山5丁目地内				
面 積		約 40.5ha				
住 予 定 の 戸 数	高 層	約 2,210戸				
	中 層	約 150戸				
	低 層	—————				
	計	約 2,360戸				
配 置 の 方 針	公 共 道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・4・18号菅早野線	16m	約710m	
	公 園 及 び 緑 地	<p>上記の都市計画道路の他、地区内の道路は歩車分離と道路特性の明確化を考慮し、次の三つに区分する。</p> <p>1 主要な区画街路 住区内から発生する交通量を地先の区画街路から集約して、速やかに地区外へ導くための街路で、都市計画道路3・4・18号菅早野線から地区内を一巡して都市計画道路3・4・9号尻手黒川線及び市道麻生9号線に接続する幅員9～12mの街路を設ける。</p> <p>2 宅地の細街路 主要な区画街路を骨格とし、各々の住区住棟にサービスするためU型又はクルドサックとした幅員6mの細街路を設ける。</p> <p>3 歩行者専用道路等 歩行者専用道路及び通路を区域内に適宜配置するものとする。</p>				
		<p>地区中央に約3.3haの近隣公園を計画する。また、適切な誘致距離をもって児童公園を2箇所（計約0.6ha）計画する。緑地については、地区内周辺に合計約9.1haの自然緑地を残す。</p> <p>上記公園及び緑地は、歩行者専用道路で連絡され地区内及び周辺住民の利用に供するよう計画する。</p>				
		<p>上水道、受水槽（1箇所）、下水道（分流式）、汚水処理場（1箇所約0.4ha）、調整池（3箇所約1.6ha）、ガス施設、電気施設を適宜配置する。</p>				
公 益 的 施 設	<p>1 学 校 学校、図書館その他これらに類するものをA街区、B街区及びE街区に適宜配置する。</p> <p>2 福祉施設 保育所、こども文化センター及び老人いこいの家をD1街区に適宜配置する。</p> <p>3 中心施設 (1)店舗、飲食店その他これらに類するものをD0街区に適宜配置する。 (2)巡查派出所及び郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設をD0街区に適宜配置する。</p> <p>4 そ の 他 診療所、薬局、住宅施設の集会場及び住宅施設の管理事務所を地区内に適宜配置する。</p>					
	住 宅	<p>冬至における日照時間を4時間以上確保するよう適宜配置する。住棟は、ほとんど高層で構成するが、地形との対応、景観的要素を検討の上、中層住宅を若干配置する。</p>				

区域、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度、建築物の高さの限度及び外壁の後退距離並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針は、計画図表示のとおり。

理由 別紙理由書による。

理 由 書

川崎都市計画一団地の住宅施設の変更（新ゆりグリーンタウン一団地の住宅施設）

新ゆりグリーンタウン一団地の住宅施設は、良好な住環境を有する住宅の集団的建設及び、これに付随する必要施設の総合的整備を行い、公的な住宅供給と市民の住生活の向上に資すること目的として、昭和52年5月に都市計画決定しております。

川崎市都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本方針のひとつとして、多様な世代が支えあい誰もが充実して安心した暮らしを送ることができる持続可能な地域社会を支える住宅地を住民と共に育むこととしており、大規模住宅団地市街地である新ゆりグリーンタウンを、住宅団地の維持管理と周辺市街地との関係に配慮したまちづくりが求められる地区と位置づけております。

こうした中、本市では少子高齢化の進展に伴い学校の小規模化が進んでいる一部の地域において、こども達の良い教育環境を確保するために学校統合の取組を進め、同団地内の市立白山小学校についても近隣に位置する小学校との統合を経て、平成21年3月に廃止となっております。

一方、学校統合により廃止となった学校跡地は市民共通の貴重な財産であることから、全市的なまちづくりや地域の活性化の観点から有効活用していくこと目的として、平成20年9月に「市立小中学校跡地活用基本方針」を策定し、学校跡地活用の基本原則や有効活用に向けた基本的考え方などを定めております。また、白山小学校跡地については、同基本方針に基づき、社会貢献や地域開放など地域及び居住者の生活利便に関する配慮を含め、地域との協議、調整を重ねたうえで、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」の基本政策である「個性と魅力が輝くまちづくり」への寄与などの観点から、教育・文化・芸術関連施設への活用を図ることとする「白山小学校跡地活用計画」を平成21年1月に策定しております。

本案は、以上のような位置づけにある小学校跡地の活用にあたり、引き続き周辺市街地との調和の取れた良好な居住環境を確保しつつ、「白山小学校跡地活用計画」に沿った教育文化施設の導入を図ることを目的として、新ゆりグリーンタウン一団地の住宅施設における公益的施設の配置の方針を変更するものです。