

2. 添付書類

添付資料1「計画書」

日生百合ヶ丘地区地区計画計画書

名称		日生百合ヶ丘地区地区計画
位置		川崎市麻生区王禅寺西3丁目、4丁目、王禅寺東2丁目及び4丁目地内
面積		約17.3ha
地区計画の目標		本地区は、小田急小田原線新百合ヶ丘駅の南東に位置し、昭和45年に民間開発により基盤整備が実施され、低層住宅地を中心とした良好な住環境が形成されている地区である。 本計画は、今後とも低層住宅地としての良好な居住環境の維持、保全を図るとともに、次の目標を掲げる。 1 住民の緩やかな交流を大切にした、共に支え助け合えるまち 2 住民がいきいきとして住め、次世代を健全に育て、心を育めるまち 3 住民の幸せな暮らしの礎となる、安全で、安心して快適に暮らせる環境に恵まれたまち 4 住民の活力が感じられ、緑豊かで、清潔で閑静な落ち着いたまち
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、低層の住宅を中心とした、清潔で閑静な落ち着いた居住環境の形成及び保全を図るため、宅地地盤を高くすることなく、住宅を中心とした土地利用とする。
	地区施設の整備方針	地区内に既に整備されている公園について、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備方針	低層の住宅地を中心とした住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、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その他について必要な基準を設ける。

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	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） 2 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の3分の2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が30㎡を超えるものを除く。） - ア 事務所 - イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 - ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る） - エ 薬局 - オ 保育所 3 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所の用途を兼ねるもの 4 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） 5 公民館、集会所その他これらに類するもの 6 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 7 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ 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を除く。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 1 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10m以下とする。（この場合において、建築物の各部分の高さには、階段室、昇降機塔、物見塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分の高さは算入するものとする。） 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0.6倍に5mを加えたもの以下とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物の設置に関する制限は、次に掲げるとおりとする。ただし、法令の規定により設置する場合又は国、地方公共団体若しくは自治会等の地縁による団体が公共的目的をもって設置する場合は、この限りでない。 1 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所等に表示し、表示面積が1箇所当たり2㎡以下及び1敷地当たり3㎡以下で、かつ、地盤面からの高さが3m以下とすること。 2 建築物の上部を利用しないこと。