

## 犬蔵地区地区計画

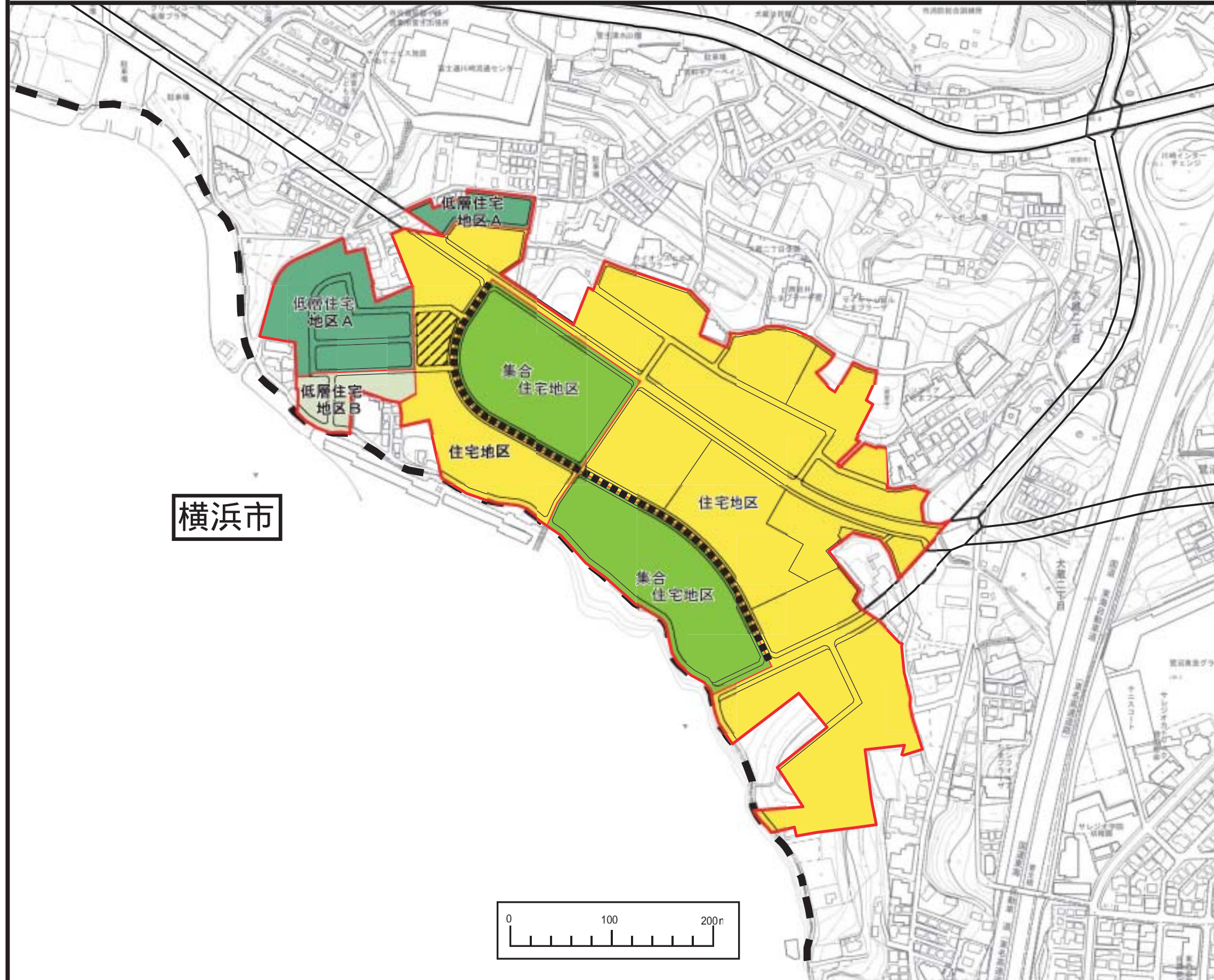
名	称	犬蔵地区地区計画
位	置	川崎市宮前区犬蔵2丁目及び犬蔵3丁目
面	積	約 18.0 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、東急田園都市線鷺沼駅から北西に約1.2kmに位置し、組合施行の土地区画整理事業の実施により都市計画道路をはじめとする基盤整備が行われる地区である。</p> <p>本計画では、良好な居住環境の低層住宅地と地区内を都市計画道路梶ヶ谷菅生線及び向ヶ丘遊園駅菅生線が通る地域特性を活かした複合的な住宅市街地を計画的に形成し、これらを維持、保全することを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な居住環境及び地域特性を活かした複合的な住宅市街地の形成を図るため、地区全体を低層住宅地区A、低層住宅地区B、集合住宅地区及び住宅地区に区分し、次の方針のもとに適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 低層住宅地区A 一戸建ての住宅の立地を主体とする地区とし、一戸建ての住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</li> <li>2 低層住宅地区B 一戸建ての住宅及び低層の共同住宅の立地を主体とする地区とし、低層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</li> <li>3 集合住宅地区 共同住宅の立地を主体としつつ、中規模な商業施設等が立地する複合的な地区とし、良好な市街地環境の形成及びその維持、保全を図る。</li> <li>4 住宅地区 多様な住宅の立地に対応し、中規模な商業施設等も立地する複合的な地区とし、良好な市街地環境の形成及びその維持、保全を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園等の基盤施設が整備される。</p> <p>本計画は、地区内の幹線道路及び公園について、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な居住環境及び複合的な住宅市街地の形成並びにそれらの維持、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について必要な基準を設ける。</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区施設の 配置及び規模		地区内幹線道路 幅員 12m 延長 約 530m 犬蔵3号公園 面積 約 1,800 m <sup>2</sup>	
	地区 の 区分	地区の名称	低層住宅地区 A	低層住宅地区 B
		地区の面積	約 1.7 ha	約 0.5 ha
	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1/2以上を 居住の用に供し、かつ、次のいづ 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50m <sup>2</sup> 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。） 3 共同住宅（3以上の住戸を有する ものを除く。） 4 公民館、集会所その他これらに 類するもの 5 診療所（患者の入院施設を有す るものを除く。） 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		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 2 住宅で延べ面積の1/2以上を居 住の用に供し、かつ、次のいづれ 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50m <sup>2</sup> 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。） 3 共同住宅 4 公民館、集会所その他これらに 類するもの 5 診療所（患者の入院施設を有す るものを除く。） 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	100 m <sup>2</sup> ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地を除く。 1 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づ いてその全部を一の敷地として使用するもの 2 公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、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として使用するもの		
	建築物等の 高さの最高限度	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。）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 7.5mを加えたもので、かつ、10m以下とする。		

地 区 整 備 計 画	地区 の 区分	地区の名称	集合住宅地区	住宅地区
		地区の面積	約 3.9 ha	約 11.9 ha
	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 長屋 2 長屋で延べ面積の1/2以上を居 住の用に供し、かつ、事務所、店 舗その他これらに類する用途を兼 ねるもの（これらの用途に供する 部分の床面積の合計が50㎡を超え るものを除く。） 3 共同住宅又は寄宿舍 4 学校、図書館その他これらに類 するもの 5 神社、寺院、教会その他これら に類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害 者福祉ホームその他これらに類す るもの 7 公衆浴場 8 診療所 9 店舗、飲食店その他これらに類 するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施 設その他これらに類するもの 11 自動車車庫で床面積の合計が 300㎡以内のもの（3階以上の部分 をその用途に供するものを除く。） 12 公益上必要な建築物 13 前各号の建築物に附属するもの	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 2 住宅で延べ面積の1/2以上を居 住の用に供し、かつ、事務所、店 舗その他これらに類する用途を兼 ねるもの（これらの用途に供する 部分の床面積の合計が50㎡を超え るものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類 するもの 5 神社、寺院、教会その他これら に類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害 者福祉ホームその他これらに類す るもの 7 公衆浴場 8 病院又は診療所 9 店舗、飲食店その他これらに類 するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施 設その他これらに類するもの 11 自動車車庫で床面積の合計が 300㎡以内のもの（3階以上の部分 をその用途に供するものを除く。） 12 公益上必要な建築物 13 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	500 ㎡
		ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地を除く。 1 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づ いてその全部を一の敷地として使用するもの 2 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

# 犬蔵地区地区計画



横浜市

凡 例	
地区計画区域	
地区の区分	低層住宅地区 A
	低層住宅地区 B
	集合住宅地区
	住宅地区
地区施設	地区内幹線道路 12m
	犬蔵 3 号公園