

王禅寺公園地区地区計画

名 称	王禅寺公園地区地区計画	
位 置	川崎市麻生区王禅寺東1丁目、王禅寺東2丁目及び王禅寺西3丁目	
面 積	約17.5 ha	
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、小田急小田原線新百合ヶ丘駅の南東及び百合ヶ丘駅の南に位置し、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居住環境が形成されている区域である。</p> <p>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、都市計画道路尻手黒川線沿道については、低層住宅地と調和した市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土 地 利 用 の 方 針	<p>本地区は、低層住宅地を中心とした良好な居住環境の維持、保全を図るため、地区全体を低層住宅地区及び住宅地区に区分し、以下の方針のもとに適正な土地利用を図る。</p> <p>1 低層住宅地区 一戸建ての住宅及び一部の兼用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。</p> <p>2 住宅地区 都市計画道路尻手黒川線に面する地区であり、一戸建ての住宅のほか共同住宅及び店舗等の施設の立地が可能な地区とし、周辺住宅地と調和した良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本計画では、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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層住宅地を中心とした良好な居住環境の維持、保全を図り、周辺住宅地と調和のとれた街並みを形成するため、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。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		公 園 面 積 約 1,000 m ²		
	地区 の 区 分	地区の名称	低層住宅地区	住宅地区	
		地区の面積	約 14.5 ha	約 3.0 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 住宅（3以上の住戸を有する長屋 を除く。） 2 共同住宅（3以上の住戸を有する ものを除く。） 3 住宅（3以上の住戸を有する長屋 を除く。）で延べ面積の2/3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30m ² 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。） 4 住宅（3以上の住戸を有する長屋 を除く。）で診療所（患者の入院施 設を有するものを除く。）の用途を 兼ねるもの 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	次に掲げる建築物は、建築しては ならない。 1 寄宿舍又は下宿 2 神社、寺院、教会その他これらに 類するもの 3 公衆浴場 4 店舗、飲食店その他これらに類す る用途で床面積の合計が500m ² を超 えるもの又は3階以上の部分にある もの 5 事務所で床面積の合計が500m ² を超えるもの又は3階以上の部分にあ るもの 6 倉庫（建築物に附属するものを除 く。） 7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓 子屋その他これらに類する食品製 造業を営むもの及び自動車修理工 場を除く。） 8 ホテル又は旅館 9 畜舎で床面積の合計が150m ² を超 えるもの	
			建築物の敷地 面積の最低限度	150 m ²	100 m ²
			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0.6倍に5mを加えたもので、かつ、 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、装飾塔、物見塔、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（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10mを加えたもので、か つ、20m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、装飾塔、物見塔、 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。
	建築物等の形態 又は意匠の制限	1 屋外広告物は、自己の事業や営業の内容を表示するものに限る。ただし、 国又は地方公共団体が表示するもの、公共公益のためのもの及び地区計画 区域内の不動産分譲のための広告物で一時的なものはこの限りでない。 2 屋上及び塔屋へ広告物を表示又は掲出してはならない。 3 道路及び隣地に面する部分の擁壁上へ構築物を突出してはならない。			

「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。」

王禅寺公園地区地区計画

