

片平地区地区計画

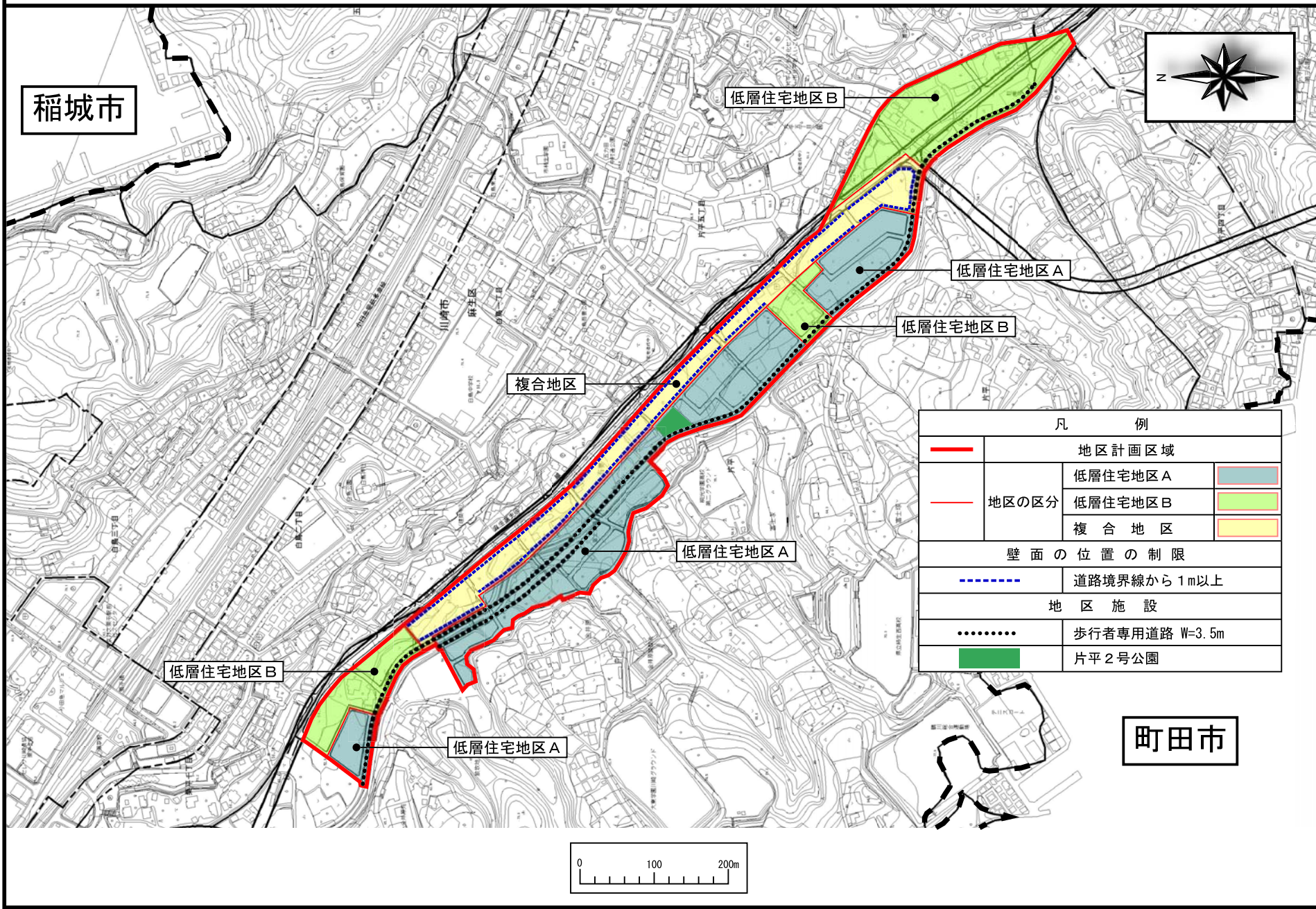
名 称	片平地区地区計画	
位 置	川崎市麻生区片平4丁目及び片平	
面 積	約 13.0 ha	
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、小田急多摩線栗平駅の南約250mに位置し、都市計画道路尻手黒川線と準用河川片平川に沿った地区である。</p> <p>本地区では、低層住宅地の形成並びに地区内及び周辺住民の日常生活に利便性を提供する機能と住宅地としての機能をあわせもつ複合的な市街地の形成を目的として、組合施行の土地区画整理事業の実施により、都市計画道路をはじめとする基盤整備が行われる。</p> <p>本計画では、緑豊かで潤いのある低層住宅地と周辺住宅地の居住環境に配慮した複合的な市街地を計画的に形成し、これを維持、保全することを目標とする。</p>	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土 地 利 用 の 方 針	<p>本地区は、良好な居住環境並びに地区内及び周辺住民の日常生活に利便性を提供する機能を有する複合的な市街地環境の形成を図るため、地区全体を低層住宅地区A、低層住宅地区B及び複合地区に区分し、以下の方針のもとに適正な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区A 一戸建ての住宅及び一部の兼用住宅の立地が可能な地区とし、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。 2 低層住宅地区B 一戸建ての住宅、兼用住宅及び低層の共同住宅等の立地が可能な地区とし、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。 3 複 合 地 区 地区内及び周辺住民の日常生活に利便性を提供する商業、業務施設並びに中層の共同住宅等の立地が可能な地区とし、周辺低層住宅地の居住環境に配慮した複合的な市街地環境の形成及びその維持、保全を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	<p>本計画は、片平川の河川管理用地を利用した緑豊かな歩行者専用道路及び片平2号公園の整備を行い、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	<ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区A 一戸建ての住宅地としての良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度その他について必要な基準を設ける。 2 低層住宅地区B 低層住宅地としての良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度その他について必要な基準を設ける。 3 複 合 地 区 本地区周辺の低層住宅地の居住環境に配慮した複合的な市街地環境の形成を図るため、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	地区施設の配置及び規模		歩行者専用道路 幅員 3.5 m 延長 約 1,400 m 片平2号公園 面積 約 1,000 m ²		
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区 A	低層住宅地区 B	複合地区
		地区の面積	約 5.8 ha	約 4.1 ha	約 3.1 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1/2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50m ² を超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 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 診療所（患者の入院施設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	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 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 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50m ² を超えるものを除く。） 4 幼稚園 5 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 6 診療所 7 公民館、集会所その他これらに類するもの 8 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 9 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 住宅（店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） 2 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） 3 ボーリング場又はスケート場 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 畜舎で床面積の合計が150m ² を超えるもの

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の建ぺい率 の最高限度	—	—	6/10	
		建築物の敷地面積 の最低限度	150 m ²		200 m ²	
			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1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			
		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道路境界線までの距離は、計画図表示のとおりとする。	
		建築物等の高さの最高限度	—	—	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。)は、当該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17m以下とする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンス等を主体とした開放性のあるものとする。			—

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

片平地区地区計画



凡 例			
地区の区分	地区計画区域		
	低層住宅地区 A		
	低層住宅地区 B		
	複合地区		
壁面の位置の制限			
	道路境界線から1m以上		
地区施設			
	歩行者専用道路 W=3.5m		
	片平2号公園		