

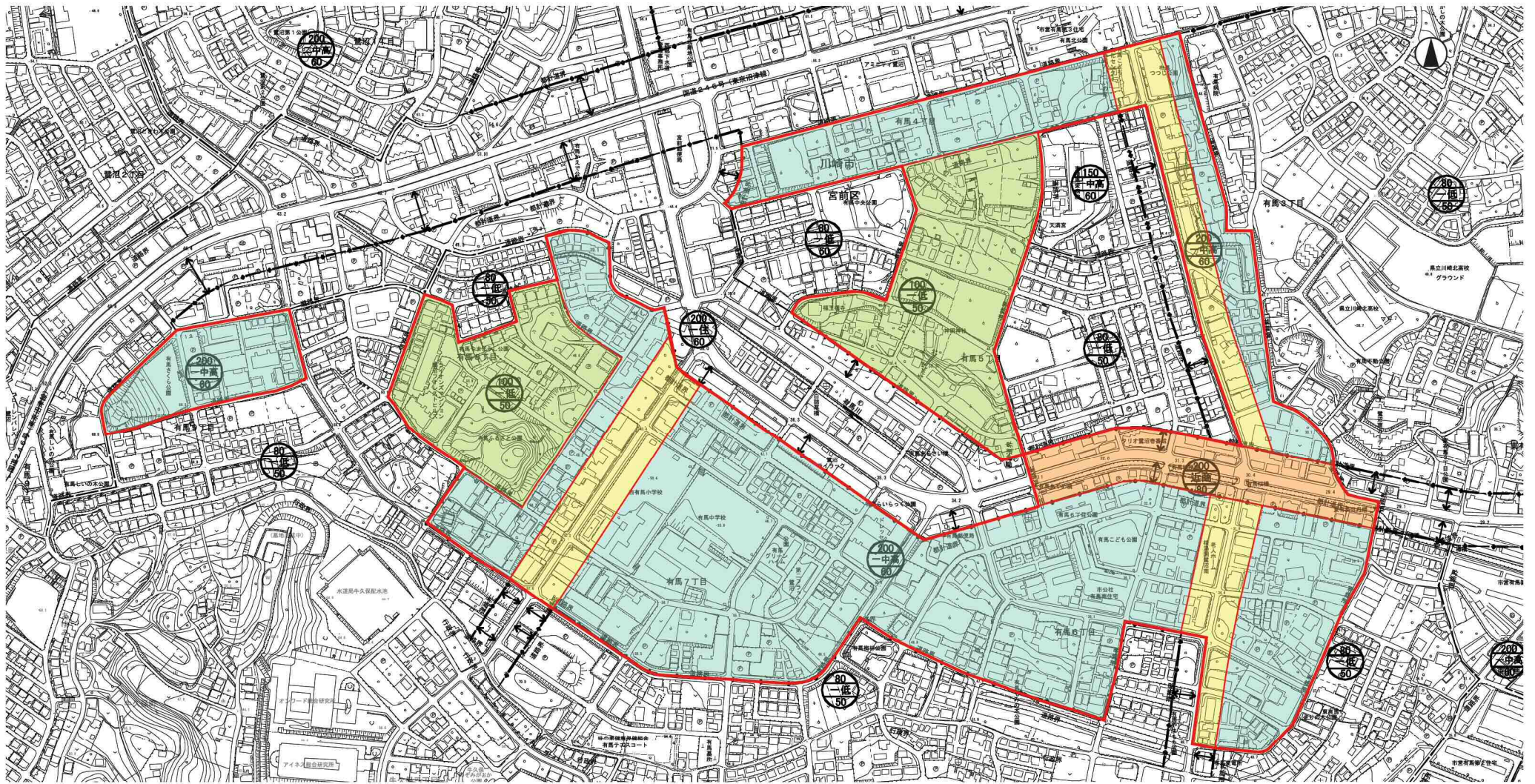
有馬地区地区計画

名称	有馬地区地区計画				
位置	川崎市宮前区有馬3丁目、有馬4丁目、有馬5丁目、有馬6丁目、有馬7丁目、有馬8丁目及び有馬9丁目				
面積	約50.0ha				
地区計画の目標	有馬第二土地区画整理事業により都市基盤が整備された当地区は、閑静な低層住宅を中心に良好な市街地形成が図られている一方、長期営農継続農地が多く残存しており、都市計画道路久末鷲沼線沿いには、住民の利便を増進する商業施設の立地が進んでいる。 長期営農継続農地の見直し及び未利用地の宅地化による市街地形成の促進を図りつつ、良好な居住環境の維持・形成に努め、さらに魅力ある商店街を形成することを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	幹線道路沿道部は、沿道サービス施設、日用品店舗等の立地を誘導し、土地の高度利用を図り、その背後に中層住宅の建築を誘導し、幹線道路に囲まれた大街区の中心部に周辺の土地利用を配慮した低層住宅地を配置し、営農地と調和を図り、良好な市街地形成を目指す。また、地区中心部に地区内居住者を対象とした近隣商業施設及びコミュニティ施設の充実を図るよう施設誘導に努める。			
	地区施設の整備の方針	本地区は、有馬第二土地区画整理事業の施行により、道路、公園等は既に整備されており、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努める。			
	建築物等の整備の方針	低層住宅地区——戸建ての専用住宅の建築を図り周辺地区の居住環境の維持・向上に努める。 中層住宅地区——戸建て住宅及び集合住宅の建築を誘導し土地の有効利用を図る。 商業業務地区——近隣商業施設及びコミュニティ施設の充実を図る。			
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	多摩丘陵の面影を残す自然林、屋敷林及び樹木の豊かな住宅地や街路樹について、今後とも保全活用するとともに、新たに開発する地区については、緑の確保に努めるよう誘導する。			
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	中層住宅地区A	中層住宅地区B
	地区の面積	約10.5ha	約31.7ha	約5.1ha	約2.7ha
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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 2 公衆浴場	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物以外のものは建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる事業を営む工場 2 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 3 ばちんこ屋、射的場その他これらに類するもの

建築物等に関する事項 地区整備計画	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	敷地面積が1,000㎡以上 20/10 敷地面積が1,000㎡未満 15/10	—
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	—	住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分(当該部分に附属する階段、エレベーター、廊下、車庫等の施設を含む。)にあっては6/10(建築基準法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、7/10)とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		—
	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隣地境界線までの距離は1m以上とする。	—
	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に0.6を乗じて得たものに7.5mを加えたものとする。	—

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

有馬地区地区計画計画図



凡 例	
—	地区計画区域
—	地区の区分
	■ 低層住宅地区
	■ 中層住宅地区A
	■ 中層住宅地区B
	■ 商業業務地区

