

白鳥4丁目地区地区計画

名	称	白鳥4丁目地区地区計画
位	置	川崎市麻生区白鳥4丁目
面	積	約13.3ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、小田急多摩線栗平駅の北東約500mに位置し、多摩線沿線において既に土地区画整理事業が完了した区域に隣接する地区である。</p> <p>本地区では、組合施行の土地区画整理事業の実施により基盤整備が行われ、良好な市街地が形成される。</p> <p>本計画では、住宅市街地としての良好な居住環境を計画的に形成し、これを維持、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な居住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、低層住宅地区C、低層住宅地区D及び複合住宅地区に区分し、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"> 1 低層住宅地区A及び低層住宅地区B 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。 2 低層住宅地区C 一戸建ての住宅及び兼用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。 3 低層住宅地区D 低層の共同住宅等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。 4 複合住宅地区 アトリエ又は工房を兼ねる住宅及び共同住宅の立地を主体とする地区とし、良好な居住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>住宅市街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。</p>

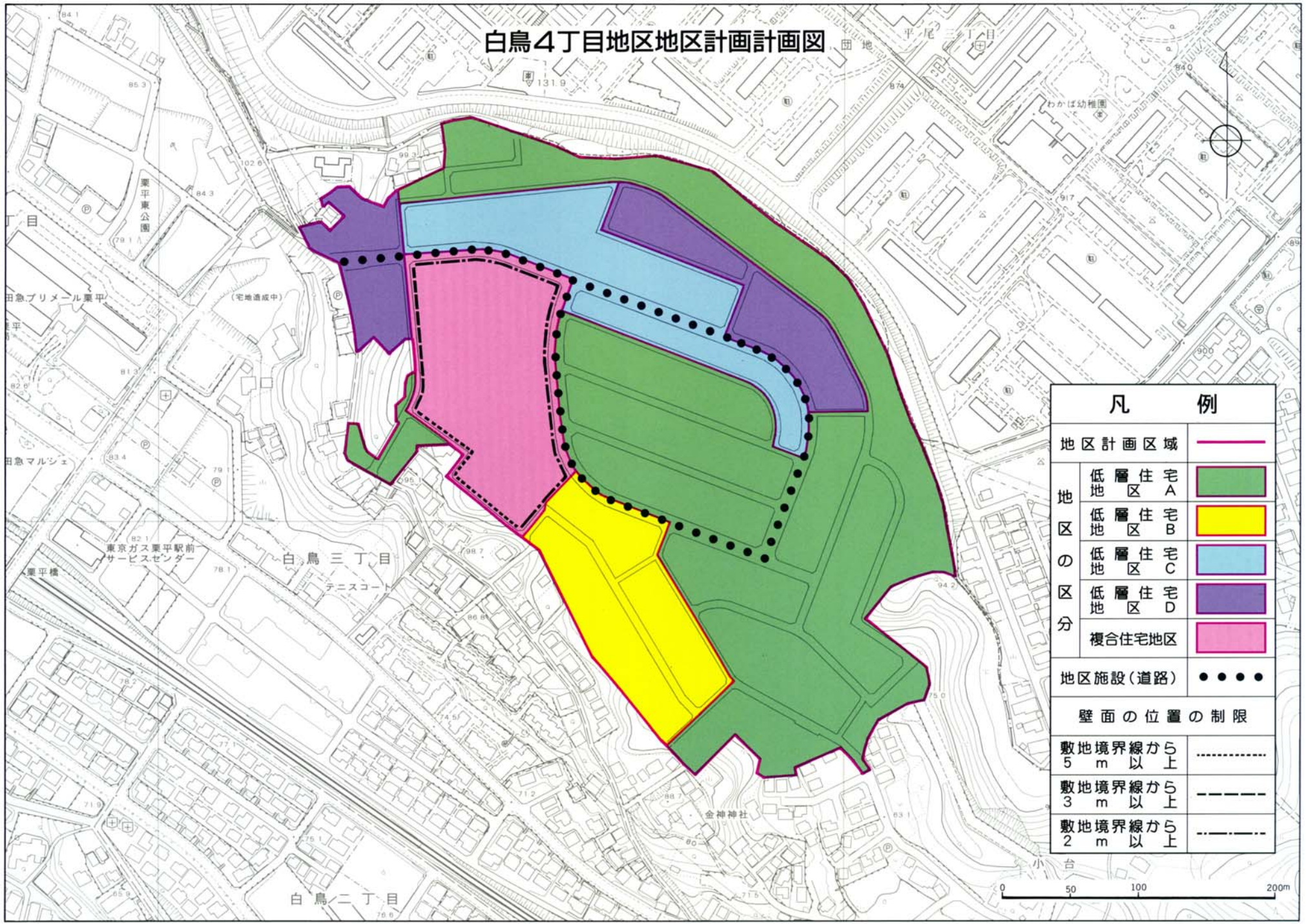
地 区 建 築 物 等 に 関 す る 計 画	地区施設の配置及び規模		地区内幹線道路1号線 幅員 11m 延長 約450m 地区内幹線道路2号線 幅員 11m 延長 約300m	
	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B
		地区の面積	約6.9ha	約1.4ha
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） 2 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） 3 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の1/2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50㎡を超えるものを除く。） <ul style="list-style-type: none"> 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 神社 7 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 8 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		150㎡	145㎡
			<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	
	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。	

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地区 の 区分	地区の名称	低層住宅地区C	低層住宅地区D	
		地区の面積	約1.7ha	約1.4ha	
	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。		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、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。） 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		1 長屋 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 長屋で延べ面積の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50㎡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は、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。） 4 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 5 診療所 6 公民館、集会所その他これらに類するもの 7 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 8 前各号の建築物に附属するもの	
		150㎡		300㎡	
	建築物の敷地面積の最低限度	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			
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。				

地 区 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区分	地区の名称	複合住宅地区
		地区の面積	約1.9ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（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、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。）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。） 2 共同住宅 3 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 4 店舗、飲食店その他これらに類するもの（2階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 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 	
	建築物の容積率の最高限度	$\frac{15}{10}$	
	建築物の建ぺい率の最高限度	$\frac{4}{10}$	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	
	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、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15m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」

白鳥4丁目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 A	■
	低層住宅 地区 B	■
	低層住宅 地区 C	■
	低層住宅 地区 D	■
	複合住宅地区	■
地区施設(道路)	●●●●	
壁面の位置の制限		
敷地境界線から 5 m 以上	-----	
敷地境界線から 3 m 以上	-----	
敷地境界線から 2 m 以上	-----	

