

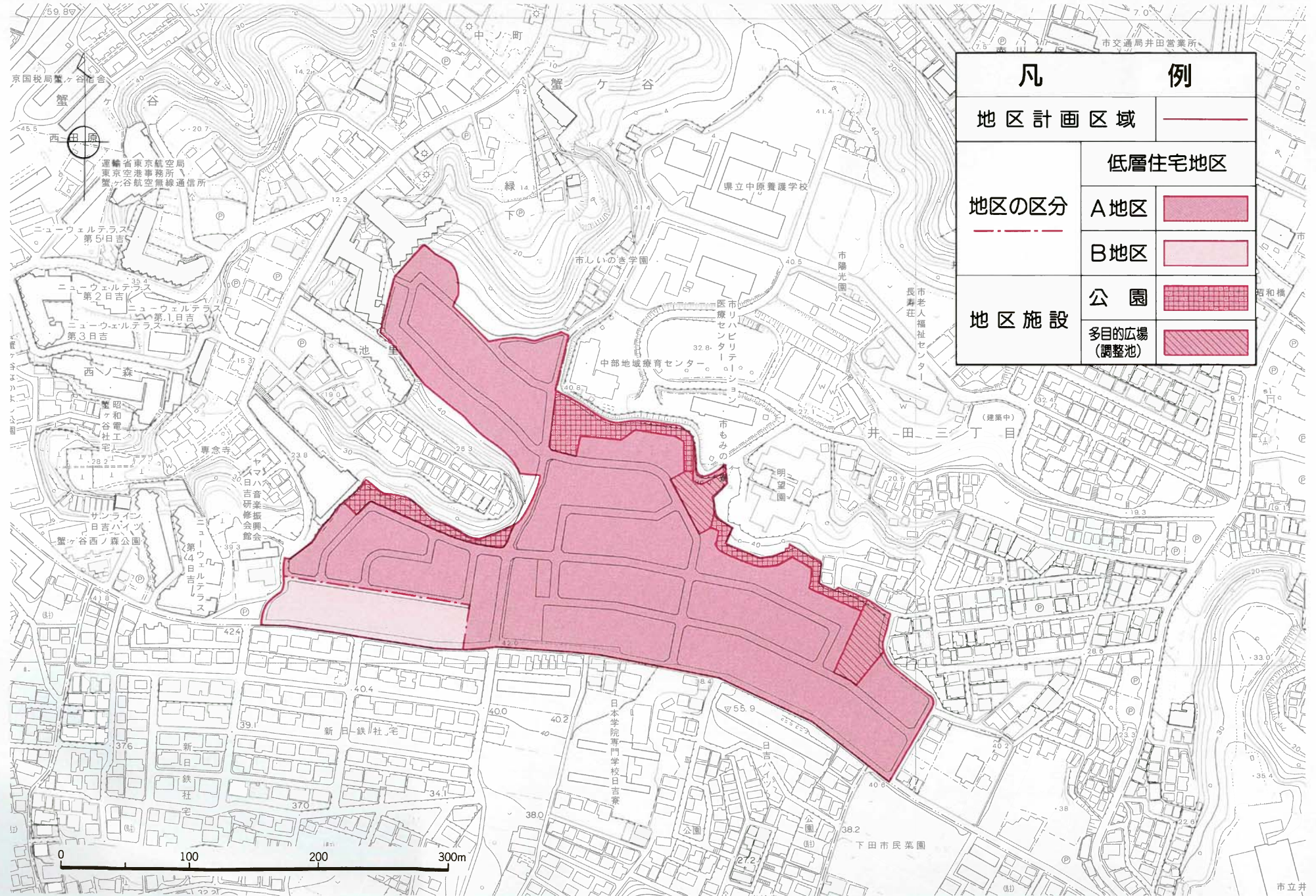
井田・蟹ヶ谷地区地区計画

名	称	井田・蟹ヶ谷地区地区計画
位	置	川崎市中原区井田3丁目及び高津区蟹ヶ谷字池ノ里
面	積	約7.1ha
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、東急東横線日吉駅の北西約1.5kmに位置し、低層住宅等が立地する既成市街地内の民間研究所の跡地である。</p> <p>本地区では、開発行為により基盤整備が実施され、周辺市街地と調和した低層住宅地として、緑豊かで良好な居住環境が形成される。</p> <p>本計画では、低層住宅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及び低層住宅地区B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。</p> <p>2 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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内には、開発行為により道路、公園その他の基盤施設が整備される。</p> <p>本計画では、地区内に整備される公園及び調整池上部に設けられる多目的広場について、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及び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 建 築 整 備 に 関 す る 事 項	地区施設の配置及び規模		1号公園 面積 約 1,000 m ² 2号公園 面積 約 1,900 m ² 3号公園 面積 約 1,300 m ² 1号多目的広場 面積 約 1,300 m ² 2号多目的広場 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
		地区の面積	約 6.5 ha	約 0.6 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 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以下のものに限り。） 4 公民館、集会所その他これらに類するもの 5 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もの 6 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（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 日用品の販売を主たる目的とする店舗 イ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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以下のものに限り。） エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 オ 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以下のものに限り。） 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もの 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	125 m ² ただし、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を除く。			
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、当該部分から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5mを加えたものでかつ10m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、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

井田・蟹ヶ谷地区地区計画計画図



凡 例	
地区計画区域	— (Red line)
地区の区分	低層住宅地区
	A地区 (Red solid fill)
	B地区 (Light red solid fill)
地区施設	公園 (Red grid pattern)
	多目的広場 (調整池) (Red diagonal lines)