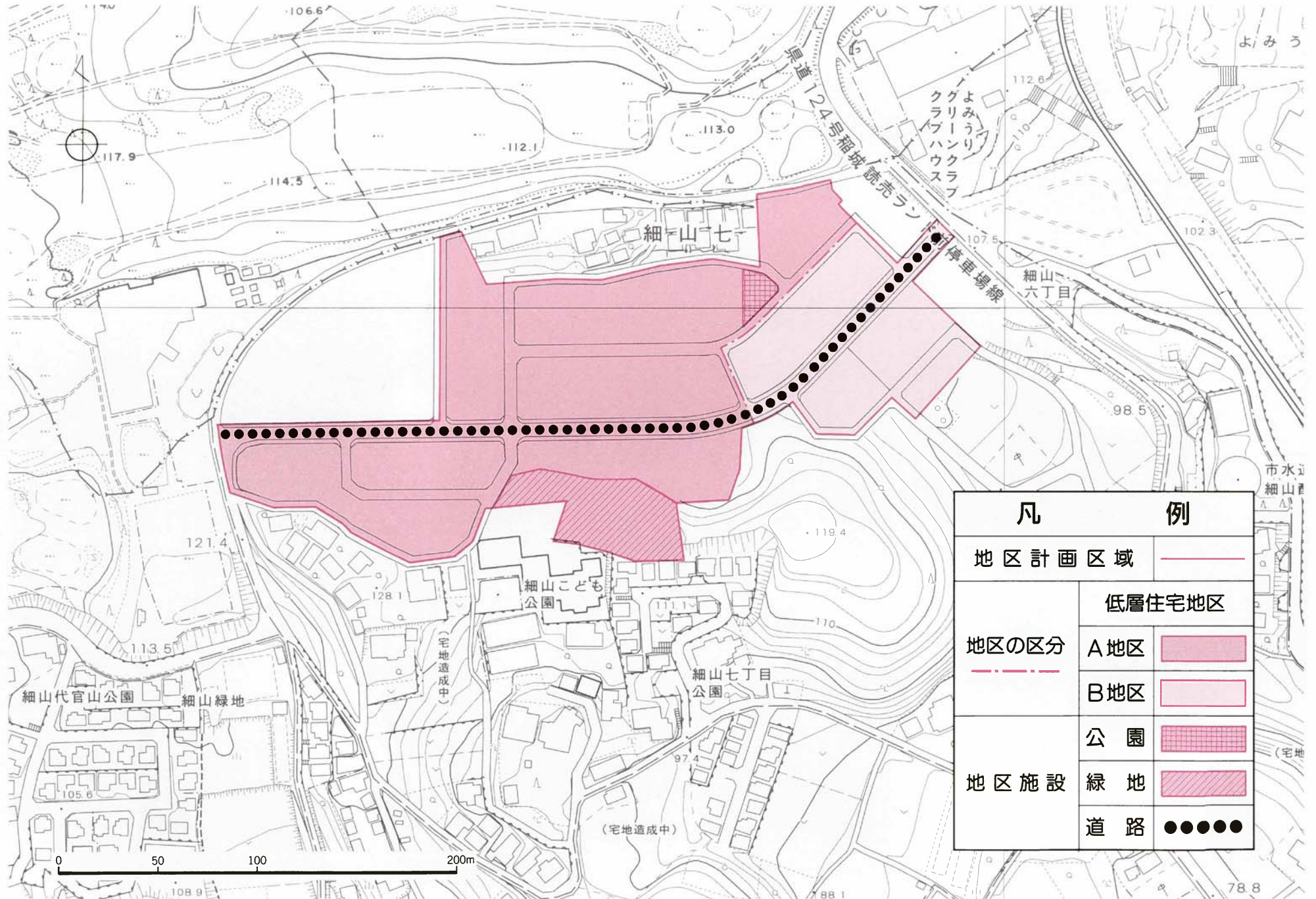


# 細山金井久保地区地区計画

|                 |             |   |  |  |
|-----------------|-------------|---|--|--|
| 名 称             |             | 細山金井久保地区地区計画  |  |  |
| 位 置             |             | 川崎市麻生区細山7丁目   |  |  |
| 面 積             |             | 約 3.5 ha  |  |  |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標     | 本地区は、小田急小田原線読売ランド前駅の北西約1.7kmに位置し、組合施行の土地区画整理事業により基盤整備が実施され、良好な低層住宅地が形成される地区である。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、保全することを目指す。   |  |  |
|                 | 土地利用の方針     | 本地区は、低層住宅地としての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、それぞれ以下の方針のもとに適正な土地利用を図る。<br>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。<br>2 低層住宅地区B 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。 |  |  |
|                 | 地区施設の整備の方針  | 本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園その他の基盤施設が整備される。本計画では、地区内に整備される道路、公園及び緑地について、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。   |  |  |
|                 | 建設物等の整備の方針  | 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、保全を図るため、建築物等の用途の制限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 | 地区内幹線道路 幅員 11 m 延長 約 400 m<br>公園 面積 約 300 m <sup>2</sup><br>緑地 面積 約 2,500 m <sup>2</sup>  |  |  |
|                 | 地区の区分       | 地区の名称   | 低層住宅地区A  |  |
|                 |             | 地区の面積   | 約 2.7 ha   |  |
|                 | 建築物等に関する事項  | 建築物等の用途の制限  | 低層住宅地区B  | 約 0.8 ha   |
|                 |             |   | 次に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。<br>1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）<br>2 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）<br>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 <sup>2</sup> を超えるものを除く。）<br>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設<br>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。）<br>4 公民館、集会所その他これらに類するもの<br>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの<br>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。<br>1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）<br>2 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）<br>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、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 <sup>2</sup> を超えるものを除く。）<br>4 診療所<br>5 公民館、集会所その他これらに類するもの<br>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの<br>7 前各号の建築物に附属するもの |
|                 |             |   | 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1m以上とする。   |
| 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」

# 細山金井久保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地区    |
|        | B地区    |
| 地区施設   | 公園     |
|        | 緑地     |
|        | 道路     |