

川崎都市計画地区計画の決定（川崎市決定）

都市計画よみうりランド地区地区計画を次のように決定する。

名	称	よみうりランド地区地区計画
位	置	川崎市多摩区菅仙谷1丁目、菅仙谷3丁目及び菅仙谷4丁目並びに麻生区細山6丁目地内
面	積	約 51.2 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、京王電鉄相模原線京王よみうりランド駅南に位置し、昭和39年より遊園地施設として、よみうりランドが開業し、広く市民に親しまれてきた。よみうりランドは、市内唯一の遊園地施設であり、本地区は、本市の観光資源である広域的なレジャー施設を主体として、その維持、保全が求められている。</p> <p>また、多摩丘陵の一部を構成している本地区には、小沢城址に連なる斜面緑地が残されている。</p> <p>本計画は、今後においても緑豊かな自然環境と調和した広域的なレジャー機能等の維持、保全を図るため以下の2点を目標とする。</p> <p>① 周辺の住宅市街地への環境に配慮しつつ、広域的なレジャー施設の集客力を維持するための適切な機能更新や施設の充実により、その機能の維持、保全を図る。</p> <p>② 多摩丘陵の緑地を保全し、緑豊かな自然環境の維持保全に努める。</p>
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>丘陵部における豊かな緑と調和した低密度な土地利用とするとともに、周辺の低層住宅地の居住環境に配慮した、広域的なレジャー施設を有する地区として、遊園地施設等の計画的な機能更新及び充実化を図る。</p> <p>そのため、本地区を2つの区域に区分し、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <p>A地区 遊園地施設を主体とした地区とし、現存するまとまりある緑地を保全する。</p> <p>B地区 現存する斜面緑地を維持保全する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>多摩丘陵の斜面緑地として現に存する樹林地等を地区施設の緑地として確保し、その機能が損なわれないように維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>遊園地施設等を主体とした適切な土地利用を図るとともに、周辺の良い住宅市街地に配慮した環境の維持保全を図るため、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限について必要な基準を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地1 面積 約 23,300 m ² 緑地2 面積 約 35,100 m ²
	地区の区分	地区の名称	A 地区
		地区の面積	約 46.2 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 自動車教習所 (4) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）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を除く。）
		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は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 ① 都市計画の壁面の位置の制限が定められた際、現に存する建築物であつて、その壁面の位置が当該制限に満たない距離にある建築物の部分 ② 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 ③ 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物又は建築物の部分

「区域、地区整備計画の区域、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」

理 由 書

川崎都市計画地区計画の決定（よみうりランド地区地区計画）

よみうりランド地区は、「川崎市総合計画」において、生活行動圏（北部エリア）に位置しており、まちづくりの方向性として、地域資源を活かした個性あるまちづくりを推進するとしています。

また、「都市計画マスタープラン 多摩区構想」においては、丘陵部住環境向上エリアに位置付けられており、良好な住環境形成を促進するとしています。保全を図る斜面緑地については、緑地保全施策により保全を行うこととしています。

さらに、「新・かわさき観光振興プラン」では、生田緑地と周辺の地域資源との連携による広域観光の魅力づくりを図るとしており、同じ多摩丘陵に位置する「よみうりランド」は、レジャー施設として生田緑地と連携した魅力づくりを検討するとしています。

本案はこうした位置付けのある本地区について、緑豊かな自然環境と調和した広域的なレジャー機能等の維持、保全を図ることを目的として、本地区内の権利者の発意により検討が進められ、都市計画法第21条の2に基づき、地区計画の決定についての都市計画提案が提出され、平成28年7月5日に受理をしました。

本市が本都市計画提案の必要性を検討した結果、本市のまちづくり方針に即していること、本地区の地域特性にふさわしい計画であることから、都市計画の決定をする必要があると判断し、周辺環境に配慮した広域的なレジャー施設としての機能と、緑豊かな自然環境の維持保全を図るため、地区計画を決定しようとするものです。