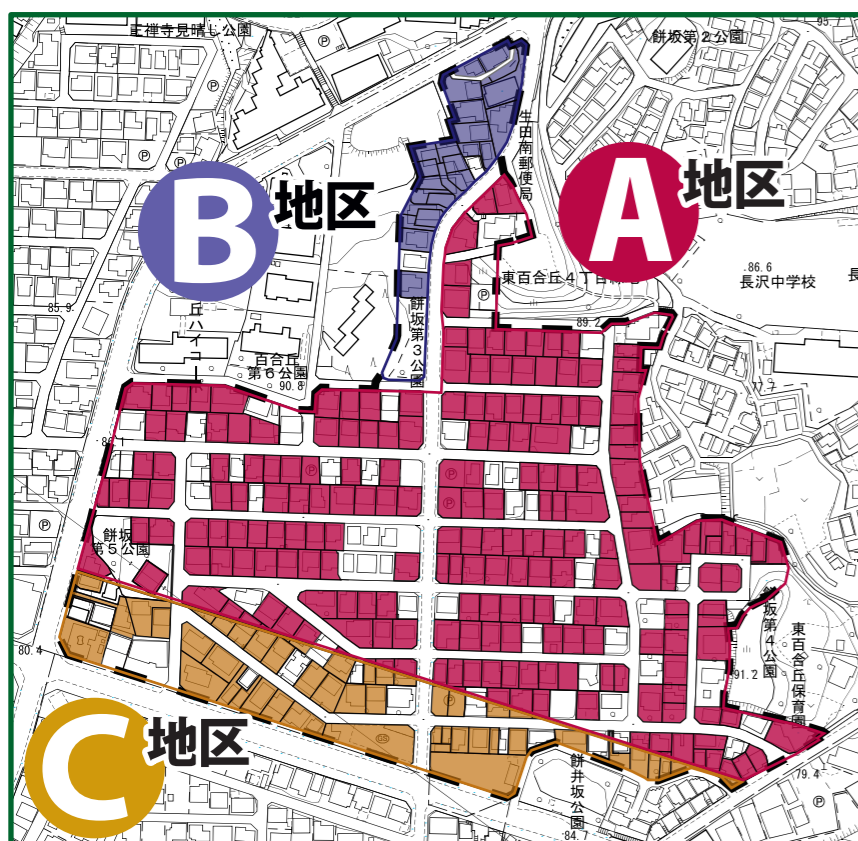


■ 地区まちづくり構想の区域

三井百合丘第二地区地区まちづくり構想は、地区の特性に合わせて、次の3地区に分けてまちづくりルールを設定しました。
※具体的なまちづくりルールについては、中面をご覧ください。



■ 地区まちづくり構想とは

「地区まちづくり構想」とは、川崎市地区まちづくり育成条例に基づくもので、地区のまちづくりを行うための具体的なルールを地区まちづくり構想として取りまとめ、これを市に申請し市の認定を受けることが出来る制度です。

地区で守るルールを制度的に位置づけることで、ルールが公表され、ルールを地区住民等が遵守することで地区まちづくりが推進されるものです。

三井百合丘第二地区では令和2年10月31日に川崎市に認定申請を行い、令和3年2月25日に認定されました。

構想の有効期間は、令和3年2月25日～令和13年3月31日までとなっています。

■ 地権者、事業者のみなさまへ

● 地区まちづくり基準について

中面のページでお示した地区まちづくり構想（まちづくりルール）は、当地区の地権者や住民のみなさまの自主的な取組に任せる基準です。このため、みなさまには、この地区まちづくり構想をご理解のうえ、ご協力をお願いいたします。

● 現在の敷地や建築物について

この地区まちづくり構想は、現在のみなさまがお持ちの敷地を否定するものではありません。ルールの導入以前から、制限としてお示ししている面積（地区150㎡、B・C地区100㎡）未満であった敷地については、建築物が建てられなくなることはありません。建替えや売買も可能です。

● 地権者が変わっても地区まちづくり構想は引き継がれます

この地区まちづくり構想は、地権者や建物所有者が変わっても地区まちづくり構想は引き継がれます。

三井百合丘 第二地区 の まちづくり

地区まちづくり構想（まちのルール）について

■ 三井百合丘第二地区のまちづくりについて

三井百合丘第二地区は昭和40年代に開発された住宅市街地で、現在も静かでゆとりある街並みが広がる住宅市街地が形成されており、この街並みは、この地区の宝と言えます。しかし、このまま何もせずに放っておくと、この美しい街並みがなくなってしまうかもしれません。

このため、三井百合丘第二地区では、川崎市地区まちづくり育成条例に基づく地区まちづくり構想（まちのルール）を定め、美しい街並みを守っていきます。

三井百合丘第二地区まちづくり協議会

事務局 代表 深田 二三男
連絡先 住所 麻生区東百合丘4丁目
電話 080-5039-7613

三井百合丘第二地区まちづくり協議会

三井百合丘第二地区 地区まちづくり構想

良好な住環境を守り、地域の人々が支えあい、 安心して未永く暮らし続けることができるまちの実現

将来もこの美しい街並みを守るために、「良好な住環境を守り、地域の人々が支えあい、安心して未永く暮らし続けることができるまちの実現」を地区のまちづくり目標として決めました。目標の実現に向けて、建物と敷地に関するルールを設けます。ルールは地区の特性を踏まえたものとするため、対象地区ごとに、住環境・生活環境の保全のために用途の制限と、ゆとりある街並みを守るために敷地分割の制限を定めます。なお、ルール適用は地区ごとに異なります。複数の地区にまたがる敷地は、敷地の過半が属する地区のルールが適用されます。

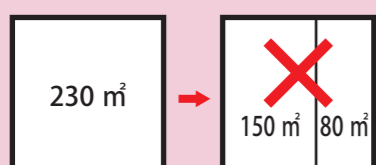
A地区（第一種低層住居専用地域）

■建てられる建物用途について

1. 住宅（3戸以上のものを除く）
2. 住宅（3戸以上のものを除く）で、事務所、店舗などの用途を兼ねるもの（非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積1/2未満のものに限る）
3. 共同住宅（3戸以上のものを除く）、寄宿舍又は下宿
4. 学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校に限る）、図書館
5. 老人ホーム、保育所、福祉ホーム等
6. 診療所で住宅（3戸以上のものは除く）の用途を兼ねるもの
7. 巡査派出所等、公益上必要な建築物
8. 前各号の建築物に附属するもの

■建築物の敷地について

敷地分割はできないものとする。ただし、分割後の面積が150㎡以上の面積はこのかぎりではない。



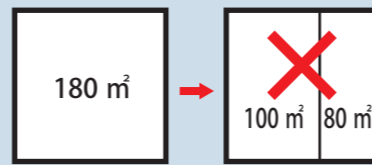
B地区（第一種中高層住居専用地域）

■建てられる建物用途について

1. 住宅
2. 住宅で、事務所、店舗などの用途を兼ねるもの
3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿
4. 店舗、飲食店等
5. 学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校に限る）、図書館
6. 老人ホーム、保育所、福祉ホーム等
7. 診療所
8. 巡査派出所等、公益上必要な建築物
9. 自動車車庫
10. 前各号の建築物に附属するもの

■建築物の敷地について

敷地分割はできないものとする。ただし、分割後の面積が100㎡以上の面積はこのかぎりではない。



C地区（第一種住居地域）

■建てられる建物用途について

1. 住宅
2. 住宅で、事務所、店舗などの用途を兼ねるもの
3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿
4. 店舗、飲食店等
5. 事務所等
6. 学校、図書館
7. 老人ホーム、保育所、福祉ホーム等
8. 病院、診療所
9. 老人福祉センター、児童厚生施設等
10. 自動車車庫
11. パン屋等の食品製造業を営む工場
12. 畜舎（床面積の合計が15㎡以下のものに限る）
13. 巡査派出所等、公益上必要な建築物
14. 前各号の建築物に附属するもの

■建築物の敷地について

敷地分割はできないものとする。ただし、分割後の面積が100㎡以上の面積はこのかぎりではない。

