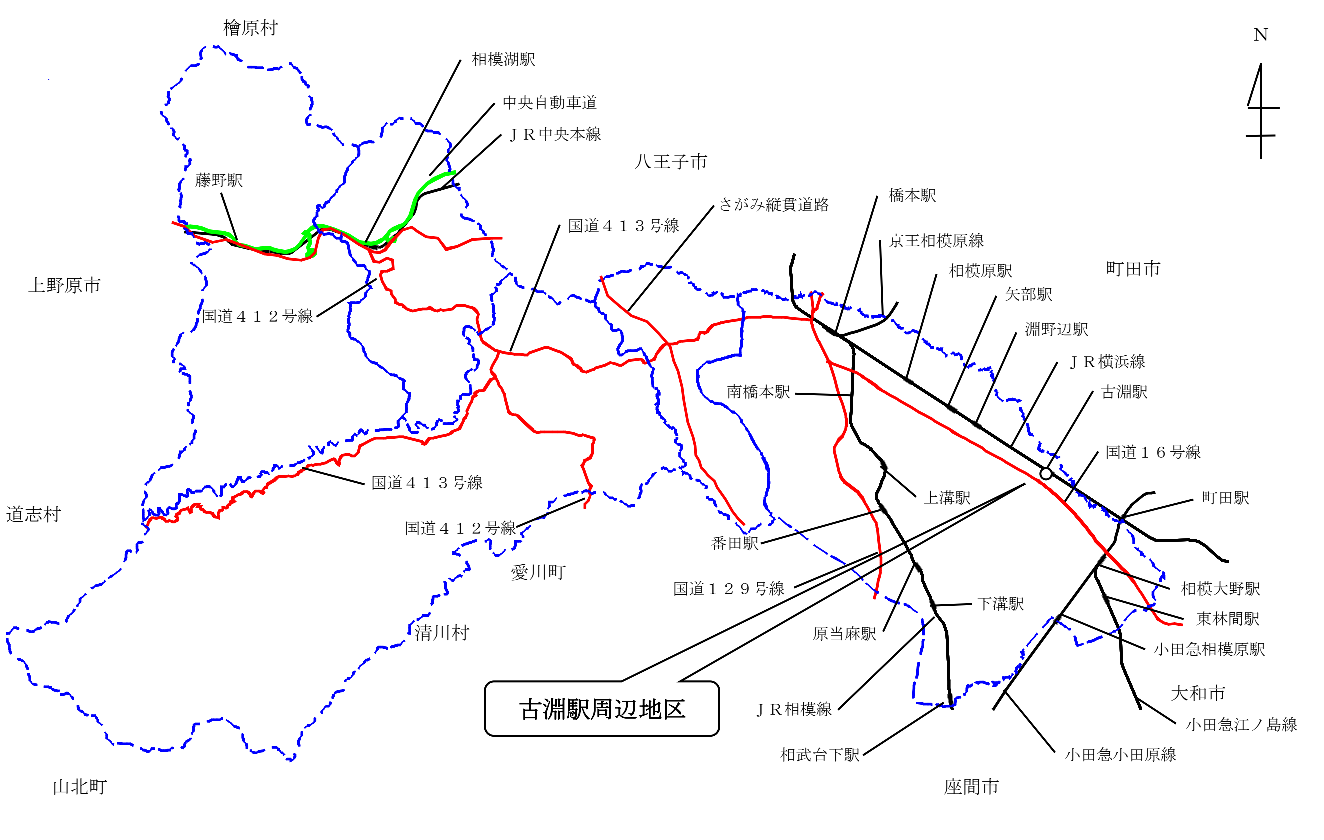
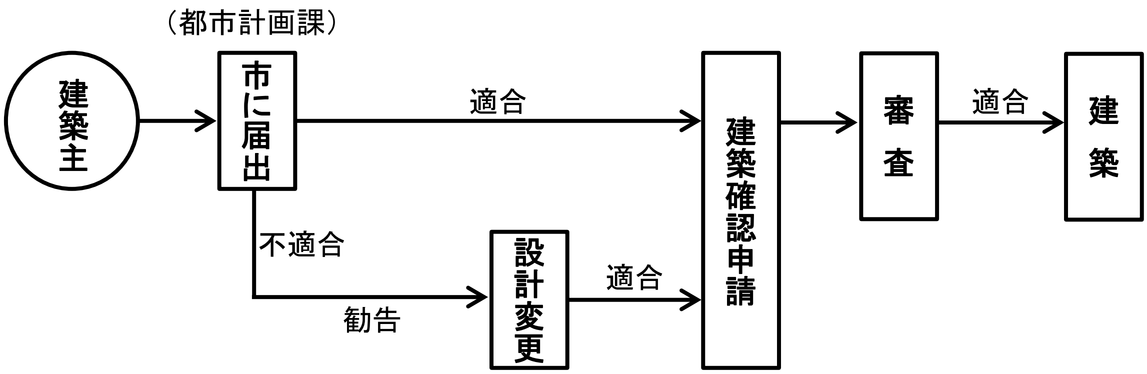
古淵駅周辺地区
地区計画の概要



地区計画が定められた地区では

　建築物の建築などを行おうとする場合には、建築確認申請に先立ち、これらの計画について市に届出（着手する３０日前まで）が必要となります。

○ 地区内で建物を建てる時には、次のような手続きが必要です。



古淵駅周辺地区の地区計画についてのお問い合わせは・・・相模原市　都市計画課
相模原市中央区中央2-11-15　電話042-769-8247(直通)　FAX042-754-8490
Eメール　toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

発行：相模原市

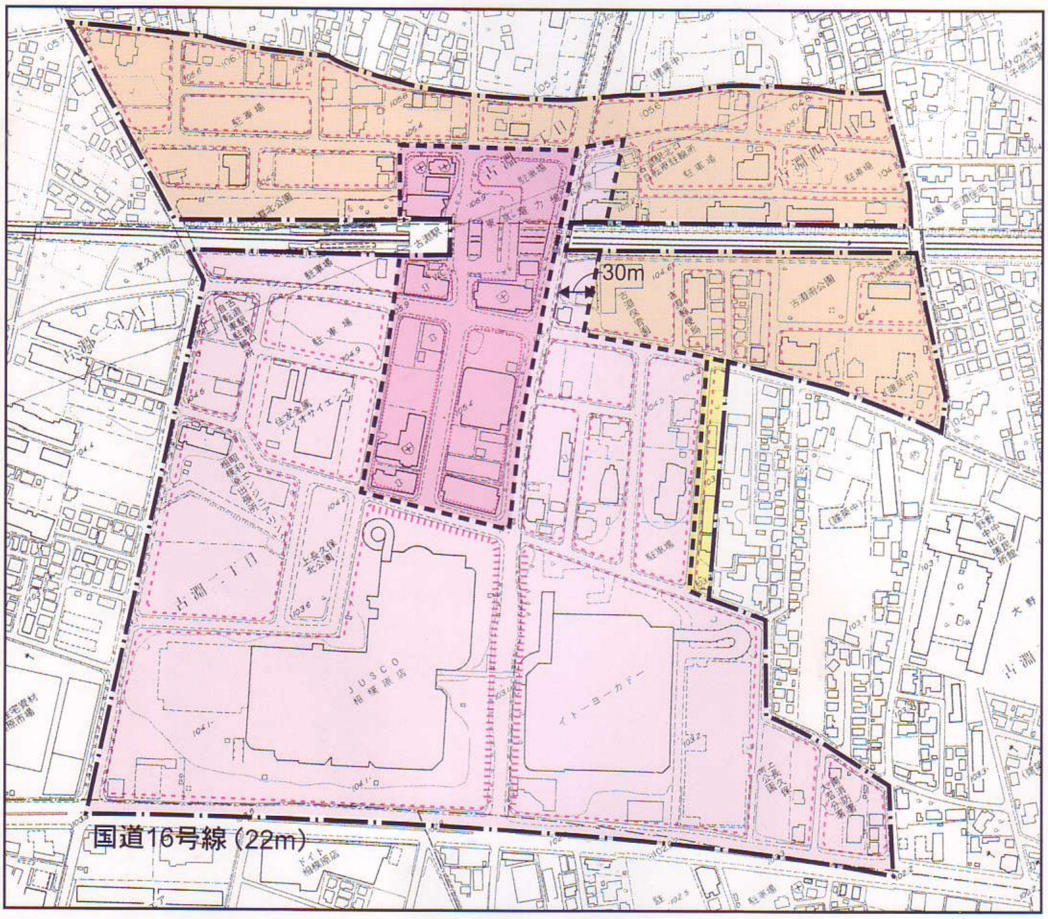
◀地区計画とまちづくり▶

地区計画は、これからこんなまちをつくりたい、こんなまちにしたいというみなさんの希望をまとめて、それを実現するために、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。

古淵駅周辺地区計画では、土地区画整理事業による基盤施設の整備が図られております。この整備の効果を活かし、さらに良好な環境とするため、地区計画が定められています。

計画の趣旨をご理解いただき、まちづくりへのご協力をお願い致します。

▼古淵駅周辺地区　地区計画　区域図



●地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- 駅前地区（近隣商業地域３００／８０準防火）
- 駅周辺地区A（近隣商業地域２００／８０準防火）
- 駅周辺地区B（第２種住居地域２００／６０準防火）
- 駅周辺地区C（第１種住居地域２００／６０準防火）

●壁面の位置

道路境界からの後退距離

- 1ｍ以上（高さ３ｍ以下の部分）
- 1ｍ以上（高さ2.5m以下の部分）
- 3ｍ以上

4000m²

S=1/5,600

0　50　100　200m

※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。

▼名称 ―― 古淵駅周辺地区 地区計画

地区計画で定められた事項をやさしく解説しました。
詳しくは「地区計画の決定事項」をご覧ください。

目標

建物を適切に誘導することにより、土地区画整理事業で得られた良好な環境の維持増進を図ります。

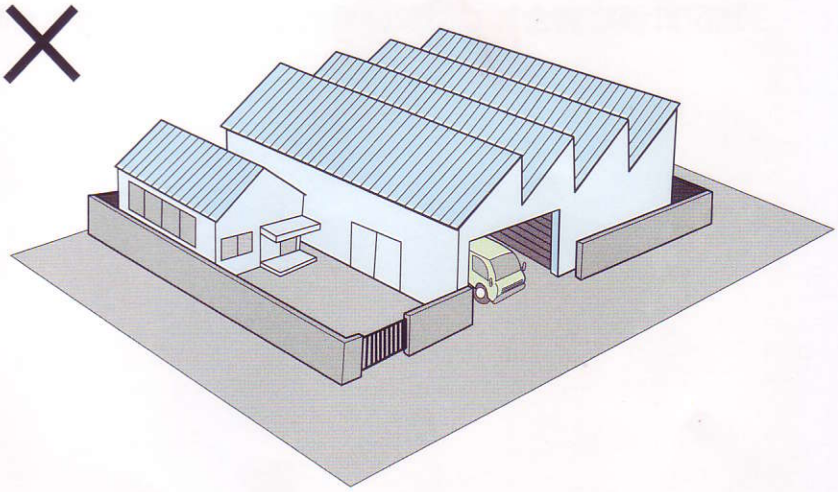
方針

駅前地区 商業・業務機能の集積を図ります。

駅周辺地区 幹線道路沿いという条件を活かした施設も立地可能とします。

建物の用途

駅前地区及び駅周辺地区A 工場、50㎡を超える倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建物は建てられません。
ただし、パン屋、豆腐屋、菓子屋などの食品製造業等に関わる建物は規制しません。

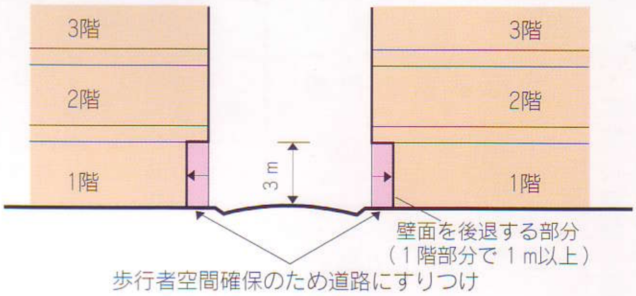


駅周辺地区B マージャン屋、ぱちんこ屋などは建てられません。

壁面の位置

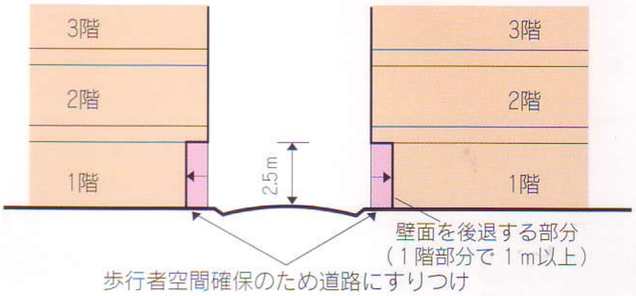
駅前地区

建物の１階に相当する部分（高さ３ｍ以下）の壁や柱の面は、道路境界から１ｍ以上後退します。

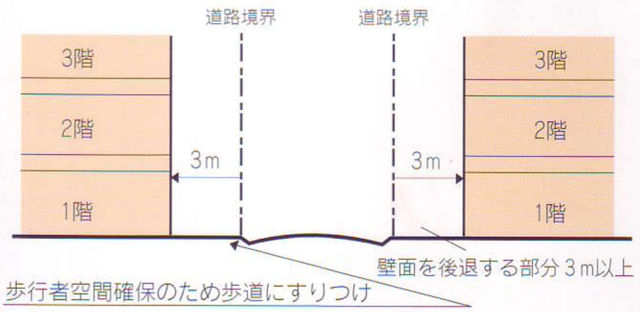


駅周辺地区Ａ

建物の１階に相当する部分（高さ２．５ｍ以下）の壁や柱の面は、道路境界から１ｍ以上後退します。

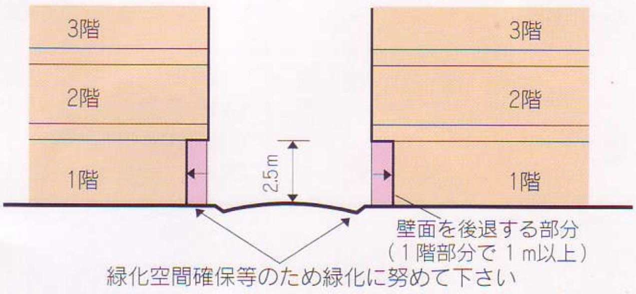


区域図に示す一部の箇所にあっては、高さに関係なく道路境界から３ｍ以上後退します。



駅周辺地区Ｂ及び駅周辺地区Ｃ

建物の１階に相当する部分（高さ２．５ｍ以下）の壁や柱の面は、道路境界から１ｍ以上後退します。



建物の意匠

全地区共通

建物の屋根、外壁等は刺激的な色彩は避ける。

平成 3 年 2 月 28 日決定
平成 8 年 5 月 10 日変更
平成 30 年6 月 18 日変更

古淵駅周辺地区　地区計画　決定事項

名　称		古淵駅周辺地区地区計画
位　置		相模原市南区古淵一丁目、古淵二丁目、古淵三丁目及び古淵四丁目
面　積		約２６．４ｈａ
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、ＪＲ横浜線古淵駅の開設と併せて行われている土地区画整理事業により、計画的な都市の基盤整備が行われている。 このため本計画の策定により建築物を適切に誘導し、土地区画整理事業により得られた基盤整備の結果を活かした、良好な環境の維持増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区のうち駅前地区については、商業・業務機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を促進する。また、駅周辺地区については、駅に近いことや主要幹線道路沿道であるなどの立地条件を活かした施設の立地も考慮した土地利用とする。
	建築物等の整備の方針	駅前地区については、商業・業務機能の集積を高め、快適な歩行空間の確保を図るため、建築物の用途を制限するとともに、壁面の位置について制限する。また、駅周辺地区については、緑化などのための空間を確保するため、壁面の位置について制限し、極力緑化に努めるものとする。 さらに、地区内の美観を保ち、良好な都市環境を創出するため、建築物の色彩について制限する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前地区	駅周辺地区Ａ	駅周辺地区Ｂ	駅周辺地区Ｃ
			地区の面積	約２．９ｈａ	約１５．５ｈａ	約７．７ｈａ	約０．３ｈａ
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）ダンスホール （２）ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第１３０条の７の３で定めるもの （３）建築基準法別表第２（と）項第３号に掲げる事業を営む工場 ただし、同項第３号（５）に掲げる事業（裁縫及び編物に限る。）又は同号（１２）に掲げる印刷業については、この限りでない。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）ダンスホール （２）ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第１３０条の７の３で定めるもの （３）建築基準法別表第２（と）項第３号に掲げる事業を営む工場 ただし、同項第３号（５）に掲げる事業（裁縫及び編物に限る。）又は同号（１２）に掲げる印刷業については、この限りでない。	次の各号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）ダンスホール	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	（４）原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が５０平方メートルを超えるもの ただし、原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものについては、この限りでない。 （５）床面積の合計が５０平方メートルを超える倉庫 ただし、建築物に附属するものについては、この限りでない。 （６）建築基準法別表第２（と）項第４号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	（４）原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が５０平方メートルを超えるもの ただし、原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものについては、この限りでない。 （５）床面積の合計が５０平方メートルを超える倉庫 ただし、建築物に附属するものについては、この限りでない。 （６）建築基準法別表第２（と）項第４号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物		
		壁面の位置の制限	建築物の壁又は柱の面から道路境界線までの距離は、別添計画図のとおりとする。	建築物の壁又は柱の面から道路境界線までの距離は、別添計画図のとおりとする。	建築物の壁又は柱の面から道路境界線までの距離は、別添計画図のとおりとする。 ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物で高さ３メートル以下で、かつ、軒の高さ２．３メートル以下のものについては、この限りでない。	
		建築物の意匠の制限	建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。			

※決定事項による「壁面の位置の制限」の文中、別添計画図に表示する箇所は、パンフレットの区域図に示す部分