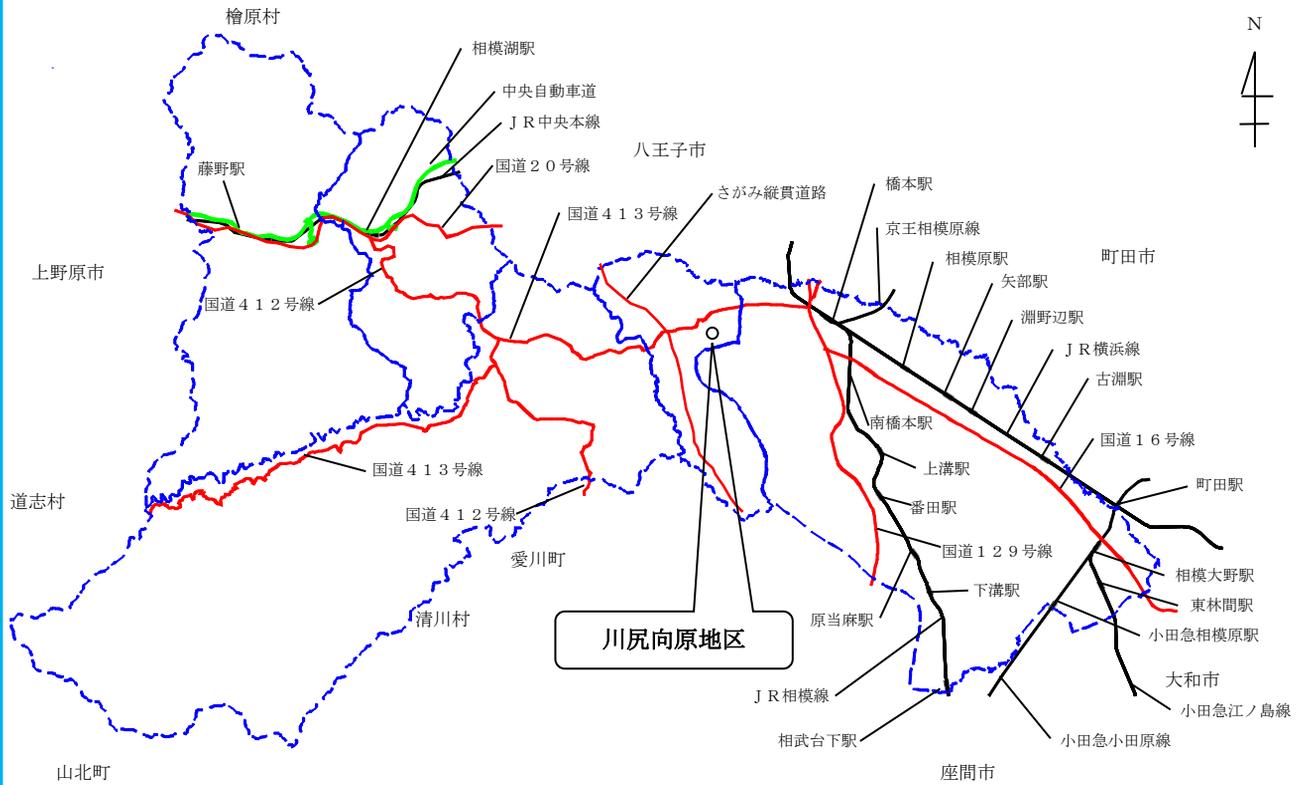


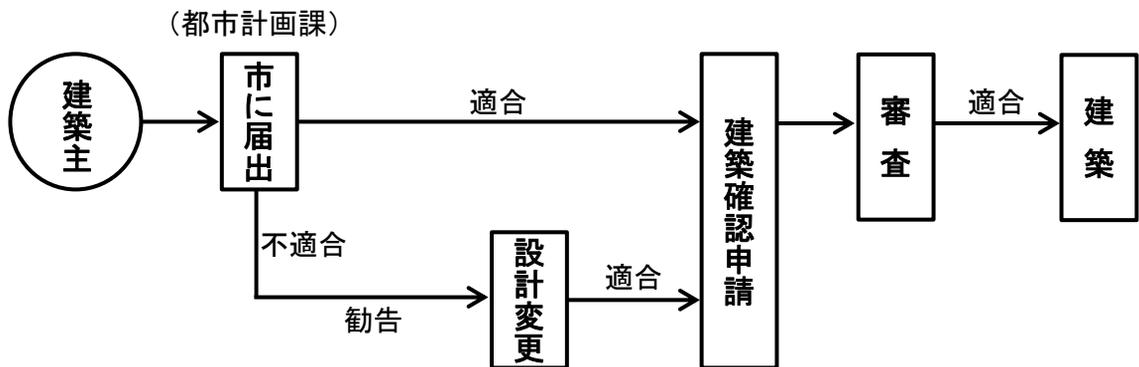
川尻向原地区 地区計画の概要



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。



川尻向原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

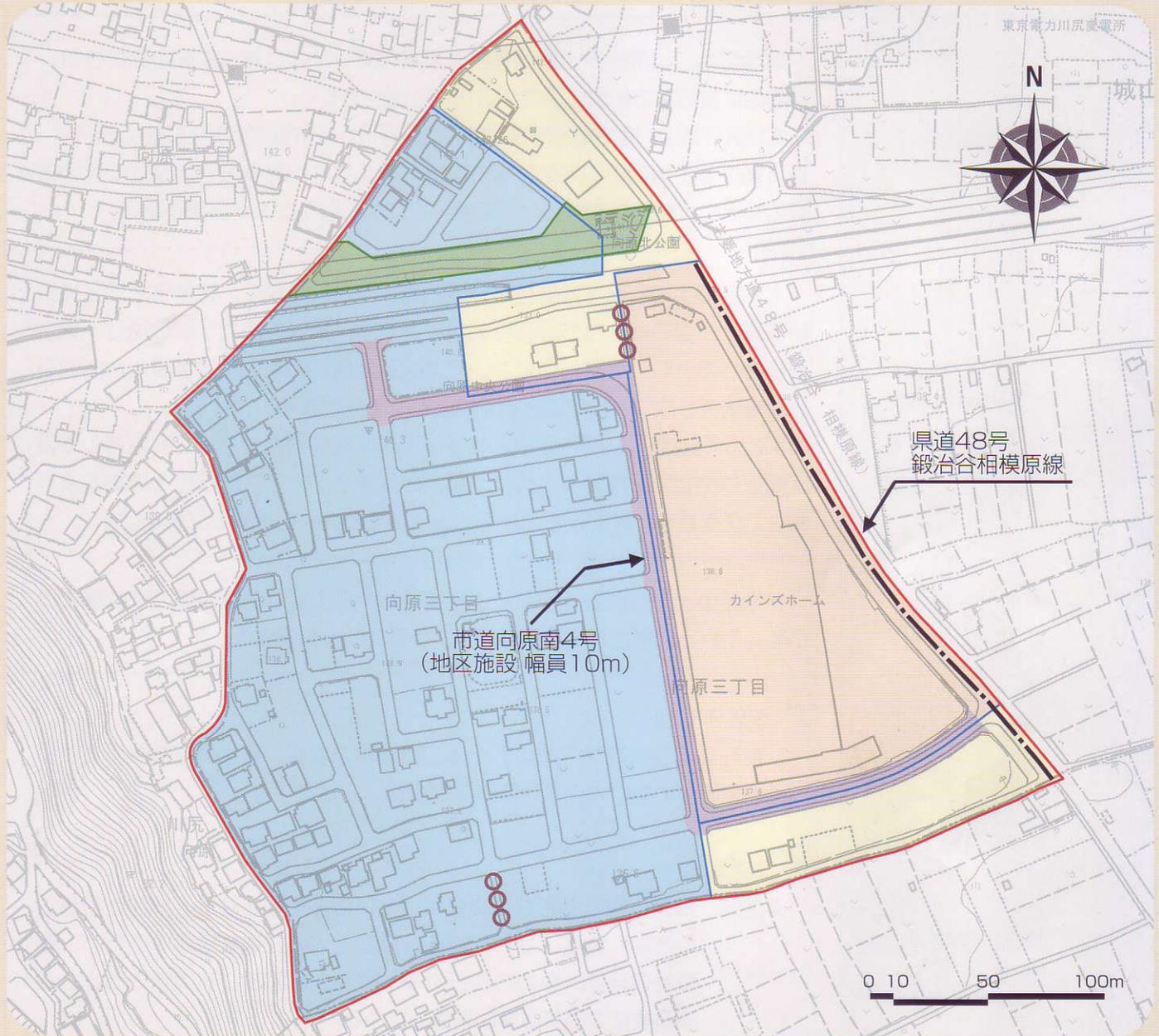
発行：相模原市

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。

川尻向原地区では、良好な環境の住宅地の維持、保全を目的に、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いたします。

▼川尻向原地区 地区計画 区域図



● 地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- 低層住宅地区
(第一種低層住居専用地域 80/50)
- 沿道地区A地区
(準住居地域 200/60)
- 沿道地区B地区
(準住居地域 200/60)

● 地区施設

- 道路 (市道向原南4号 幅員10m)
- 公園 (向原北公園)
- 歩行者専用通路 (幅員3m)

● その他

- 沿道地区の「建築物等の用途の制限」のうちA地区の13号及び、B地区の6号に示す一点鎖線

※用途地域の詳細は、都市計画課で、ご確認ください。

川尻向原地区 地区計画概要

建築物の用途の制限

●低層住宅地区：第一種低層住居専用地域

建てることができる建築物は、次に掲げるものとしております。

建てることができる建築物（これ以外は建てられません。）			
専用住宅	共同住宅	◇診療所	巡查派出所
以下については、兼用住宅（非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満）の場合とする。			
事務所 #	日用品店舗	食堂	喫茶店
理髪店	美容院	クリーニング取次店	質屋
貸衣装屋	貸本屋	洋服店 *	畳屋 *
建具屋 *	自転車店 *	家庭電気器具店 *	パン屋 *★
米屋 *★	豆腐屋 *★	菓子屋 *★	学習塾
華道教室	囲碁教室	アトリエ *	工房 *
建築物に付属するもの（専用住宅、共同住宅、◇診療所、巡查派出所、兼用住宅に限る）			

- ◇：患者の収容施設を有するものは除く #：汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車
 *：原動機の出力の合計0.75kw以下 自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務運営するものを除く
 ★：自家販売のための食品製造業

●沿道地区A地区・沿道地区B地区：準住居地域

準住居地域内の建築物の制限と併せて、建てられない建築物は次に掲げるものとしております。

建てることができない建築物	
A地区	ホテル、旅館、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、カラオケボックスその他これらに類するもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、学校、図書館その他これらに類するもの（集会所は除く）、公衆浴場、保育所等、自動車教習所、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設、畜舎（15㎡を超えるもの）、倉庫業倉庫、店舗（床面積が1500㎡を超えるもの）、事務所（床面積が1500㎡を超えるもの） 計画図に示す一点鎖線（—・—）部分の県道鍛冶谷相模原線に面する専用住宅
B地区	ホテル、旅館、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、自動車教習所、畜舎（15㎡を超えるもの）、倉庫業倉庫 計画図に示す一点鎖線（—・—）部分の県道鍛冶谷相模原線に面する専用住宅

川尻向原地区 地区計画概要

敷地面積の最低限度

- 敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を以下のとおりとしております。

地区名	最低敷地面積
低層住宅地区	150m ²
沿道地区A地区	
沿道地区B地区	500m ²

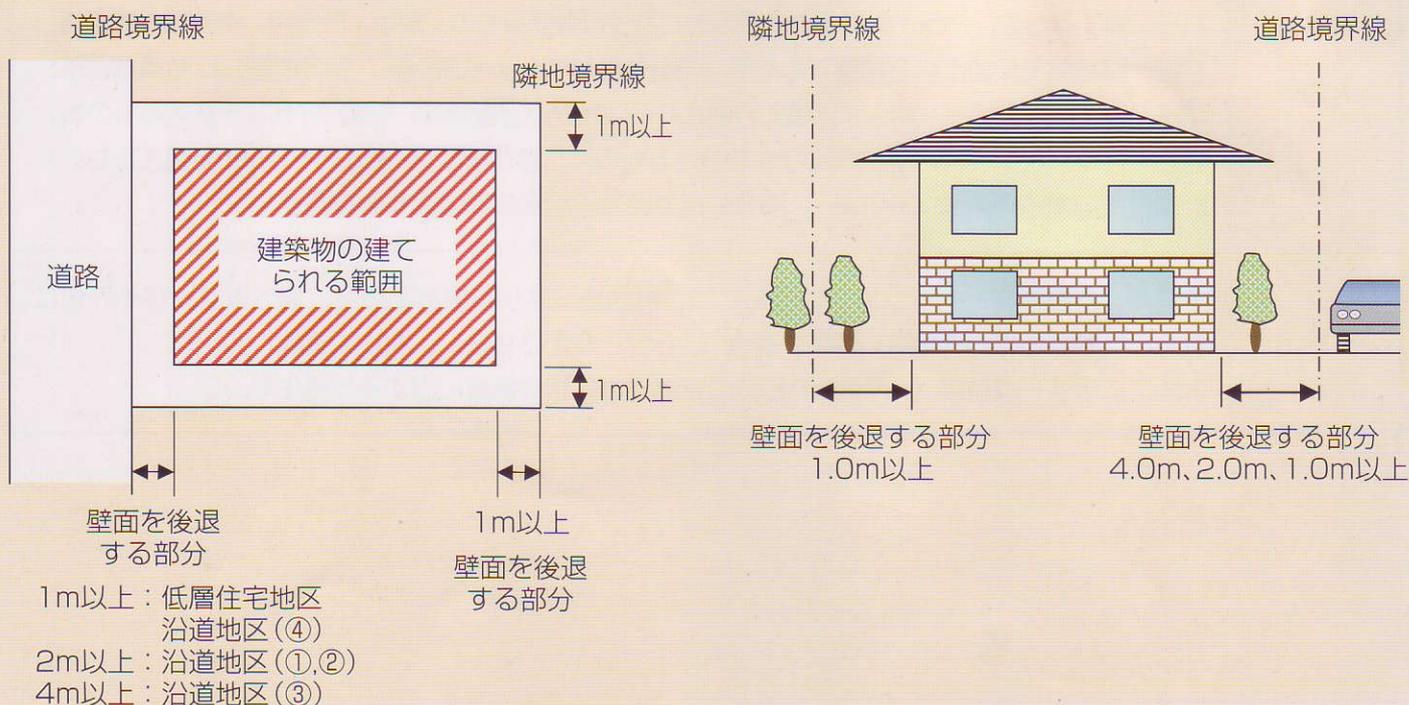
ただし、地区計画の都市計画決定以前から敷地面積の最低限度に満たない敷地については、適用が除外になる場合があります。

〈低層住宅地区、沿道地区A地区の場合〉



壁面の位置の制限

- 低層住宅地区の場合は、建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上後退した位置とします。
 - 沿道地区（A・B地区）の場合は、以下のとおりとします。
建築物の壁又はこれに代わる柱の面の位置は次の各号によるものとします。
 - 県道鍛冶谷相模原線の道路境界線から2m以上
 - 建築物の高さが10mを超える場合は、道路境界線から2m以上
 - 敷地面積が10,000m²を超える場合は、市道向原南4号の道路境界線から4m以上
 - 隣地境界線及び①から③以外の道路境界線から1m以上
- ※なお、2方向の道路に接道する敷地の隅切部については、主たる広い幅員の道路による壁面の位置の制限による。



ただし、次のような場合にはこの制限は適用されません。

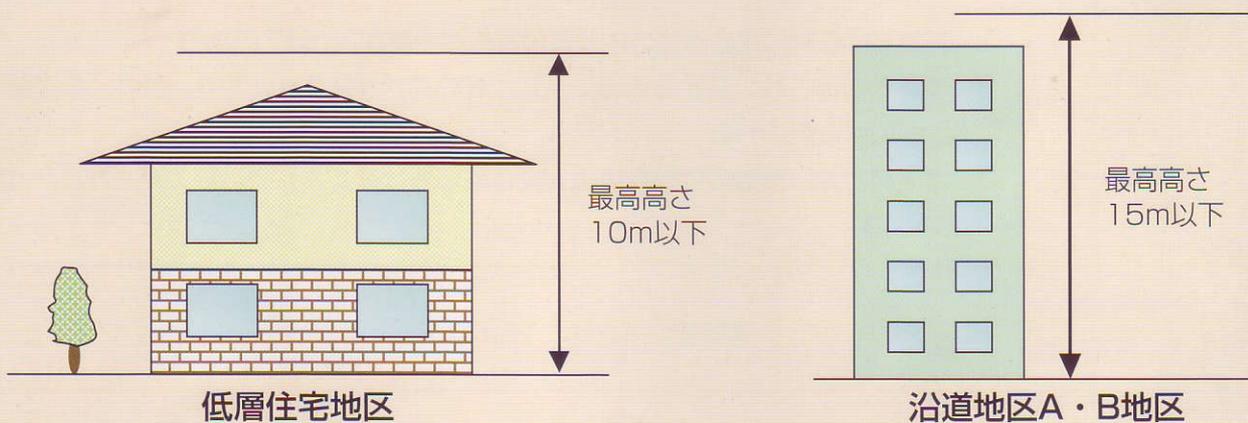
- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの
- ②外壁の有る自動車車庫や物置等の用途の建築物で、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの
- ③外壁の無い自動車車庫で、軒の高さが2.3 m以下であるもの

建築物の高さの最高限度

建築物の高さの最高限度については、以下のとおりとします。

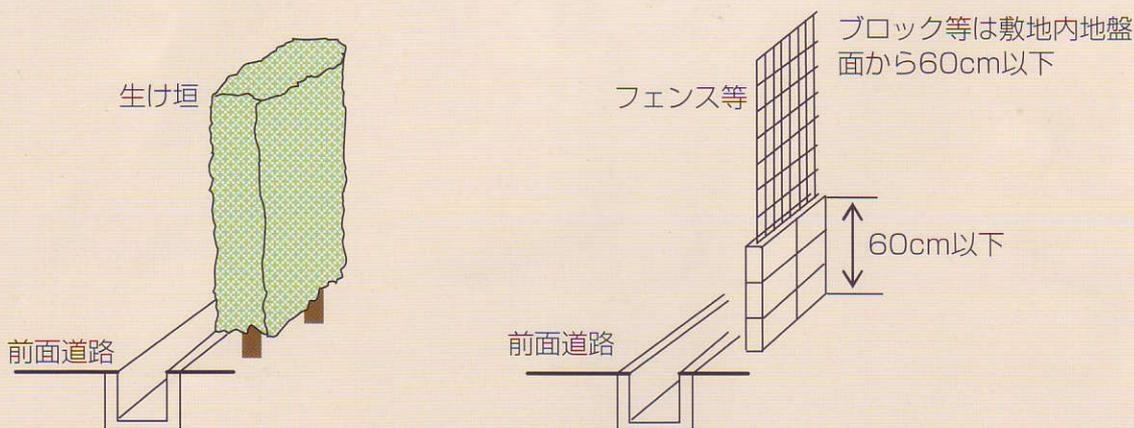
ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しません。

地区名	高さ最高限度	
	地区計画での規制	用途地域での規制
低層住宅地区	—	10m
沿道地区A地区 沿道地区B地区	15m	—



かき又はさくの構造の制限

道路側にかき又はさくを設ける場合には、次に掲げるものとしております。なお、門柱などの出入口部分は、適用されません。



川尻向原地区 地区計画 決定事項

名称		川尻向原地区地区計画				
位置		相模原市緑区向原二丁目及び川尻字向原				
面積		約 11.6 ha				
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、川尻向原土地区画整理事業の施行により都市基盤が整備され、計画的に良好な市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>本地区計画は、住宅地と沿道型施設とが調和した市街地環境を形成するため、次に掲げる土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備の方針及び緑化の方針のもとに、緑豊かで魅力ある街並みの形成を図ることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用を低層住宅地区と沿道地区に区分し、低層住宅地区については、快適でゆとりある居住環境を有する良質な低層住宅地の形成、保全を図るものとし、沿道地区については、近隣住民の利便性を考慮した沿道型施設を誘導しつつ、住宅地と調和のとれた地区とする。</p> <p>なお、沿道地区に関しては、低層住宅地区居住者と沿道地区利用者の主要区画道路の混在を避けるため、大規模の商業・サービス施設等を建築する場合は、低層住宅地区側からの車両の出入りを制限し住環境の保全を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>本地区の土地区画整理事業により整備される主要な区画道路及び公園について、これら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>1. 低層住宅地区 良好な居住空間を形成するため、建築物の用途、敷地の最低規模及び壁面の位置等について必要な基準を定める。</p> <p>2. 沿道地区 A地区…周辺環境と調和した良好な都市環境の形成を図り、地域と密着した商業、業務、サービス施設及び住宅の立地を誘導するため、建築物の用途、敷地の最低規模、壁面の位置及び建築物の高さの最高限度について必要な基準を定める。</p> <p>B地区…幹線道路沿道という特性を考慮した自動車関連施設、郊外型店舗等の沿道サービス施設の立地を誘導するため、建築物の用途、敷地の最低規模、壁面の位置及び建築物の高さの最高限度について必要な基準を定める。</p>				
	緑化の方針	<p>緑豊かな街並みを形成するため、公共空間の緑化を進めるとともに、敷地内においては道路沿いに生け垣等を配置しつつ、宅地内緑化に努める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 10 m	延長	約 530 m	
		公園	1ヶ所		約 1,450 m ²	
		歩行者専用通路	2ヶ所	幅員 3 m	延長	約 60 m
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	沿道地区	
			地区の面積	約 7.4 ha	約 1.6 ha	約 2.6 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅 2 共同住宅 3 巡査派出所 4 兼用住宅 5 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館 2 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</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館 2 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</p>		

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	<p>6 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築物</p> <p>5 学校、図書館その他これらに類するもの（集会所は除く。）</p> <p>6 公衆浴場、保育所等</p> <p>7 自動車教習所</p> <p>8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>9 畜舎（15㎡を超えるもの。）</p> <p>10 倉庫業倉庫</p> <p>11 店舗等の床面積が1,500㎡を超えるもの</p> <p>12 事務所等の床面積が1,500㎡を超えるもの</p> <p>13 計画図に示す一点鎖線（一・一）部分の県道鍛冶谷相模原線に面する専用住宅</p>	<p>もの</p> <p>3 ダンスホール</p> <p>4 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</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 畜舎（15㎡を超えるもの。）</p> <p>7 倉庫業倉庫</p> <p>8 計画図に示す一点鎖線（一・一）部分の県道鍛冶谷相模原線に面する専用住宅</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1 敷地の面積が150㎡以上であること。	1 敷地の面積が500㎡以上であること。
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上後退した位置とする。	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面の位置は次の各号による。</p> <p>1 県道鍛冶谷相模原線の道路境界線から2m以上</p> <p>2 建築物の高さが10mを超える場合は道路境界線から2m以上</p> <p>3 敷地面積が10,000㎡を超える</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		<p>場合は地区施設の道路境界線から4 m以上</p> <p>4 前各号以外の敷地境界線から1 m以上</p>
			<p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、この限りではない。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下のもの</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内のもの</p> <p>3 壁を有さない構造の自動車車庫（立体駐車場は除く。）で、軒の高さが2.3 m以下のもの</p>	
		建築物の高さの最高限度		建築物の高さは、1.5 m以下とする。
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣又は鉄柵、金網等の透視可能で開放的な構造とする。ただし、コンクリート造、石造等これらに類するもので地盤面からの高さが0.6 m以下のものにあつては、この限りではない。</p>	