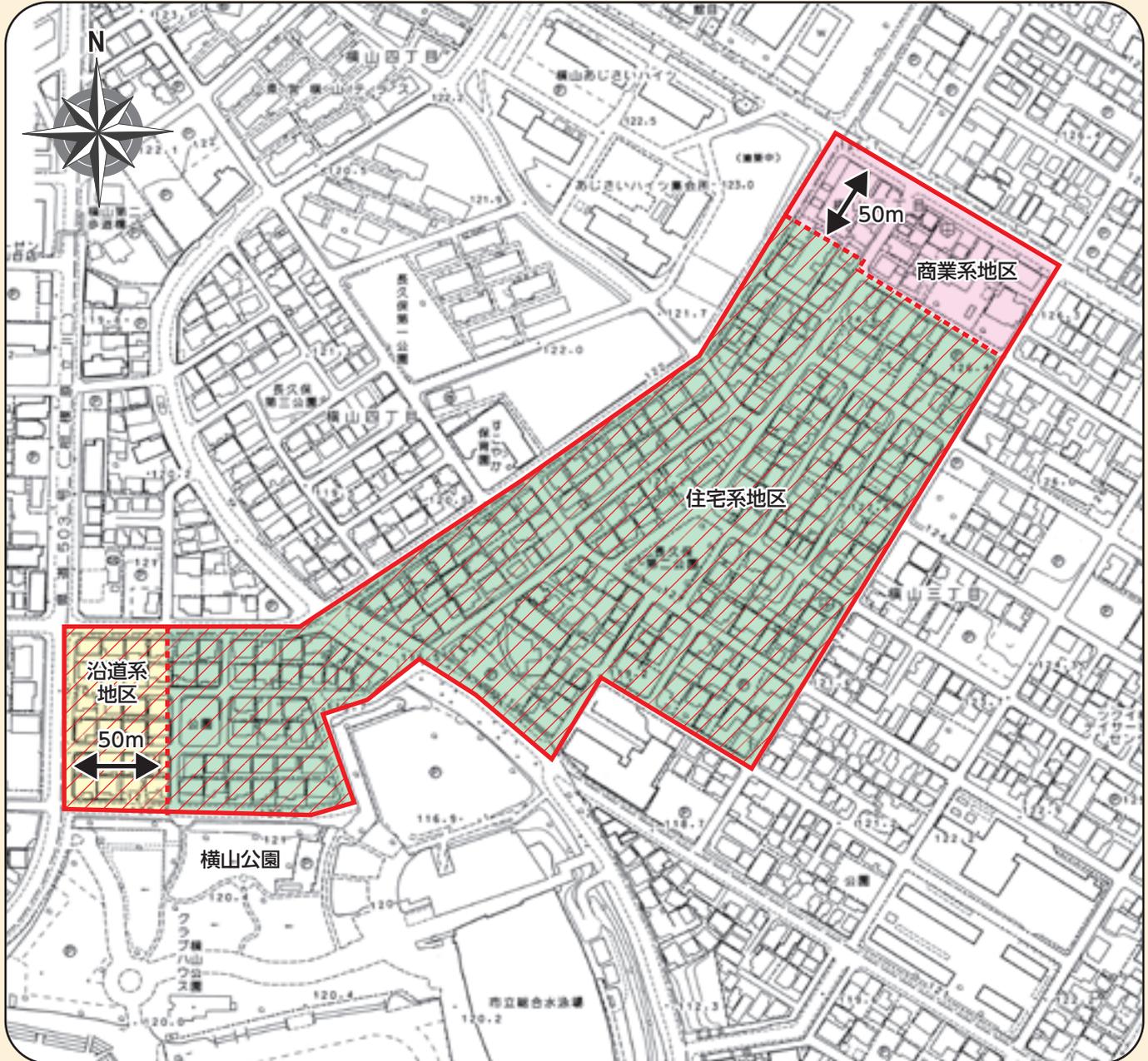


地区計画とまちづくり

横山南部3・5丁目地区は、JR横浜線相模原駅の南西約2km、JR相模線上溝駅から北西に約1kmに位置し、通勤・通学や公共施設などへのアクセスの利便性に恵まれた低層の戸建住宅を主体に商業施設のある地区で、調和のあるゆったりとした敷地割の緑豊かな居住環境が保たれていますが、今後において敷地の細分化や土地の集約化による建築物の高層化が予想され、本地区の持つ魅力が失われつつあることから、本地区計画により建築物を適正に誘導し、現在の良好な居住環境を保全するとともに、安全・安心に配慮した快適に暮らせるまちを将来に引き継いでいくことを目標にした地区計画が定められています。

このような地区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。

▼横山南部3・5丁目地区 地区計画 計画図



● 地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- 住宅系地区 (第一種中高層住居専用地域 200/60)
- 沿道系地区 (第二種住居地域 200/60)
- 商業系地区 (近隣商業地域 200/80)

● 壁面の位置の制限

- 道路境界線及び隣地境界線から0.8m以上

建築物等の用途の制限

●地区整備計画をご覧ください。

敷地面積の最低限度

●敷地面積の最低限度は以下のとおりです。

地区名	最低敷地面積
住宅系地区	120㎡
沿道系地区	
商業系地区	100㎡

<住宅系地区・沿道系地区の場合>

(地区計画を定める前)

例①



例②

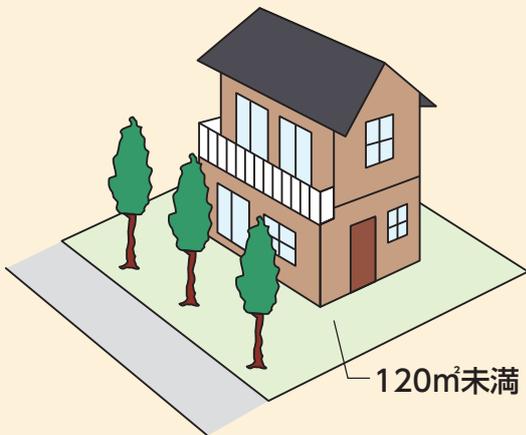


(地区計画を定めた後)

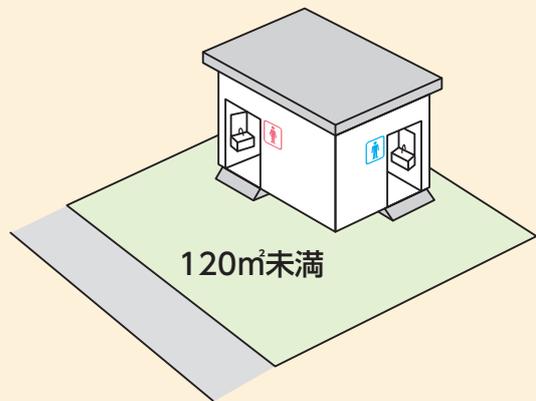


【適用除外(建築可能となる敷地)】

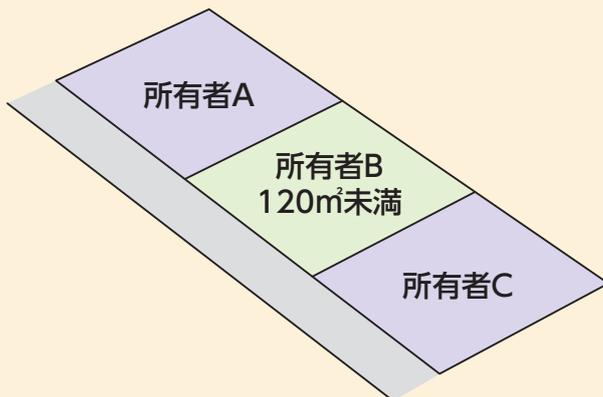
平成28年2月15日より前に既に建築物の敷地や土地の面積が120㎡未満である以下の①～③の場合は、建物を建てることのできる敷地となります。



①既に建築物が建っている敷地の場合



②公衆便所等の公益上必要な建築物の敷地の場合



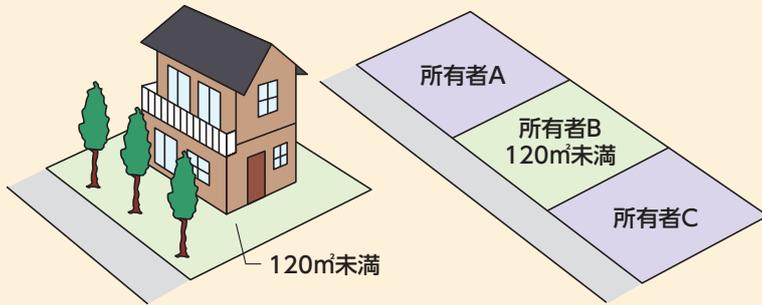
③隣接する土地が他人の所有のため、広げることができない敷地の場合(所有者Bのケース)

壁面の位置の制限

- 建築物の壁や柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から0.8m以上後退します。(住宅系地区・沿道系地区共通)

【適用除外(後退部分に建築可能なもの)】

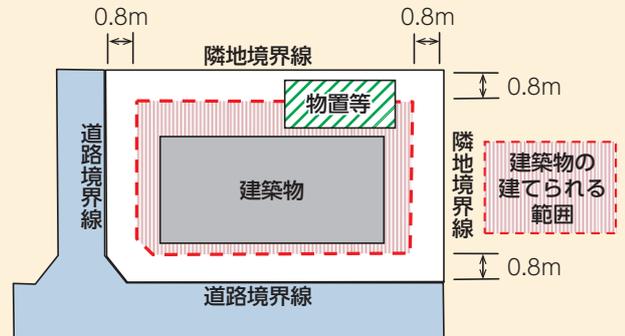
(1) 平成28年2月15日より前に既に建築物の敷地や土地の面積が120㎡未満である以下の①又は②のもの



①既に建築物が建っている敷地の場合

②隣接する土地が他人の所有のため広げることができない敷地の場合(所有者Bのケース)

(2) 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が3m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの



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。

地区名	最高の高さ
住宅系地区	11m
沿道系地区	
商業系地区	16m

【適用除外】

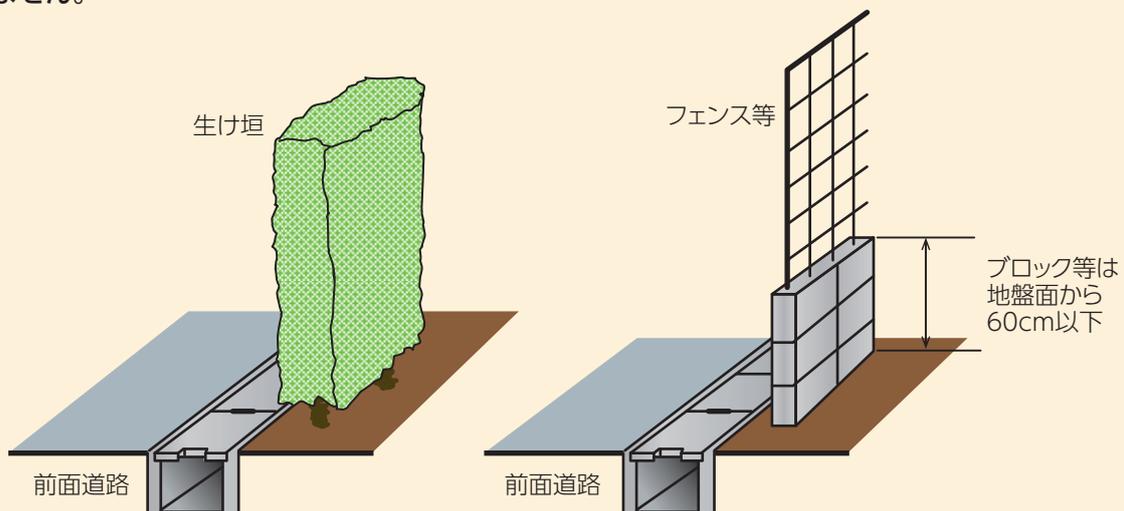
告示日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合していないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用し(道路、公園その他これらに類する公共施設の用に供した場合は除く。)、かつ、当該建築物について告示日に存する建築物の高さの最高限度を超えない範囲内において建築する場合は、適用しない。

建築物等の形態又は意匠の制限

- 建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みの維持と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します。

かき又はさくの構造の制限

- 住宅系地区
道路に面して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。



横山南部3・5丁目地区 地区計画 決定事項

(平成28年 2月 15日決定)

<p>名 称</p>	<p>横山南部3・5丁目地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>相模原市中央区横山三丁目、横山四丁目、横山五丁目及び横山台二丁目</p>
<p>面 積</p>	<p>約 8.2ha</p>
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR横浜線相模原駅より南西に約2キロメートル、JR相模線上溝駅から北西に約1キロメートルに位置し、通勤・通学や公共施設などへのアクセスの利便性に恵まれた低層の戸建住宅を主体に一部に商業施設のある地区で、調和のあるゆったりとした敷地割の緑豊かで良好な居住環境が保たれている。</p> <p>しかし、今後において敷地の細分化や土地の集約化による建築物の高層化が予想され、本地区の持つ魅力が失われつつあることから、本地区計画によって、建築物を適切に誘導し、現状の良好な環境の維持・保全を図るとともに安全・安心に配慮した快適に暮らせるまちを将来に引き継いでいくことを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>地区の特性を考慮し、それぞれ次のように土地利用を誘導する。 (住宅系地区) 低層住宅地としての良好な居住環境の維持・保全を図る。 (沿道系地区) 沿道サービス施設や日用品店舗の立地を可能とし、隣接する住宅地の居住環境と調和する土地利用を図る。 (商業系地区) 隣接する住宅地の居住環境と高等学校の文教環境と調和させながら、商業・業務の集積を図る。</p> <p>建築物等の整備方針</p> <p>地区の特性を考慮して、それぞれの地区について次のように建築物を誘導する。 (住宅系地区) 良好な居住環境を有する低層住宅地として整備が図られるよう、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠について制限を定めるとともに、緑化を図るために、かき又はさくの構造について制限する。 (沿道系地区) 近接する住宅地の居住環境と調和した沿道サービス施設や日用品店舗の建築を可能とする地区として建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠について制限する。 (商業系地区) 隣接する住宅地の居住環境と、また、高等学校の文教環境と調和して、地域に根差した商業・業務の集積を図るため、建築物等の用途、敷地の最低限度、高さの最高限度、建築物の形態又は意匠について制限する。</p>

		地区の区分	住宅系地区	沿道系地区	商業系地区				
			約6.7ha	約0.6ha	約0.9ha				
地	建	建築物等	<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</p> <p>(2) 共同住宅（各住戸の専有床面積が25平方メートルに満たないものを除く。）、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号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50平方メートルを超えるものを除く。）とする。</p> <p>ア 事務所（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を運営するものを除く。）</p> <p>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0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所、病院</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</p> <p>(8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち次の各号のいずれかに掲げるもので、その用途に供する部分の</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) 専有床面積が25平方メートル未満の住戸を有する共同住宅</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下かつ2階以下であるものを除く。</p> <p>ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>オ 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</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) 専有床面積が25平方メートル未満の住戸を有する共同住宅</p> <p>(2) ホテル、旅館</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場、観覧場</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 畜舎（建築物に付属するもので床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 自動車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの（建築物に付属するもので建築基準法施行令第130条の8で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 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</p> <p>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。）並びにクリーニング業を営むものについては、この限りではない。</p> <p>(13) 建築基準法別表第2(ロ)項第3号に掲げる事業を営む工場</p>				
						区	物	等	に
		建築物等の用途の制限							

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地 区 整 備 計 画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建 築 物 等 に 関 する 事 項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>床面積の合計が200平方メートル（飲食店にあっては100平方メートル）以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>オ 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p> <p>カ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(9) 前各号の建築物に付属するもの</p>	<p>キ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(3) ホテル、旅館</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 畜舎（建築物に付属するもので床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(9) 自動車教習所</p>	<p>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。</p>
--	---	---	--	---	--

		120㎡	100㎡
地 区 整 備 計 画	建築物の敷地面積の最低限度	<p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から0.8メートル以上後退した位置とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で建築物の敷地面積の最低限度の規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば建築物の敷地面積の最低限度の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 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、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p>	
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高制限は、11メートルとする。</p> <p>ただし、告示日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合していないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用し（道路、公園その他これらに類する公共施設の用に供した場合は除く。）、かつ、当該建築物について告示日に存する建築物の高さの最高限度を超えない範囲内において建築する場合は、適用しない。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを維持するため周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は用いないものとする。</p>	
	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、生垣又は透視可能なフェンス等とする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが0.6メートル以下の部分又は門等の出入口の部分については、この限りでない。</p>	

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」