

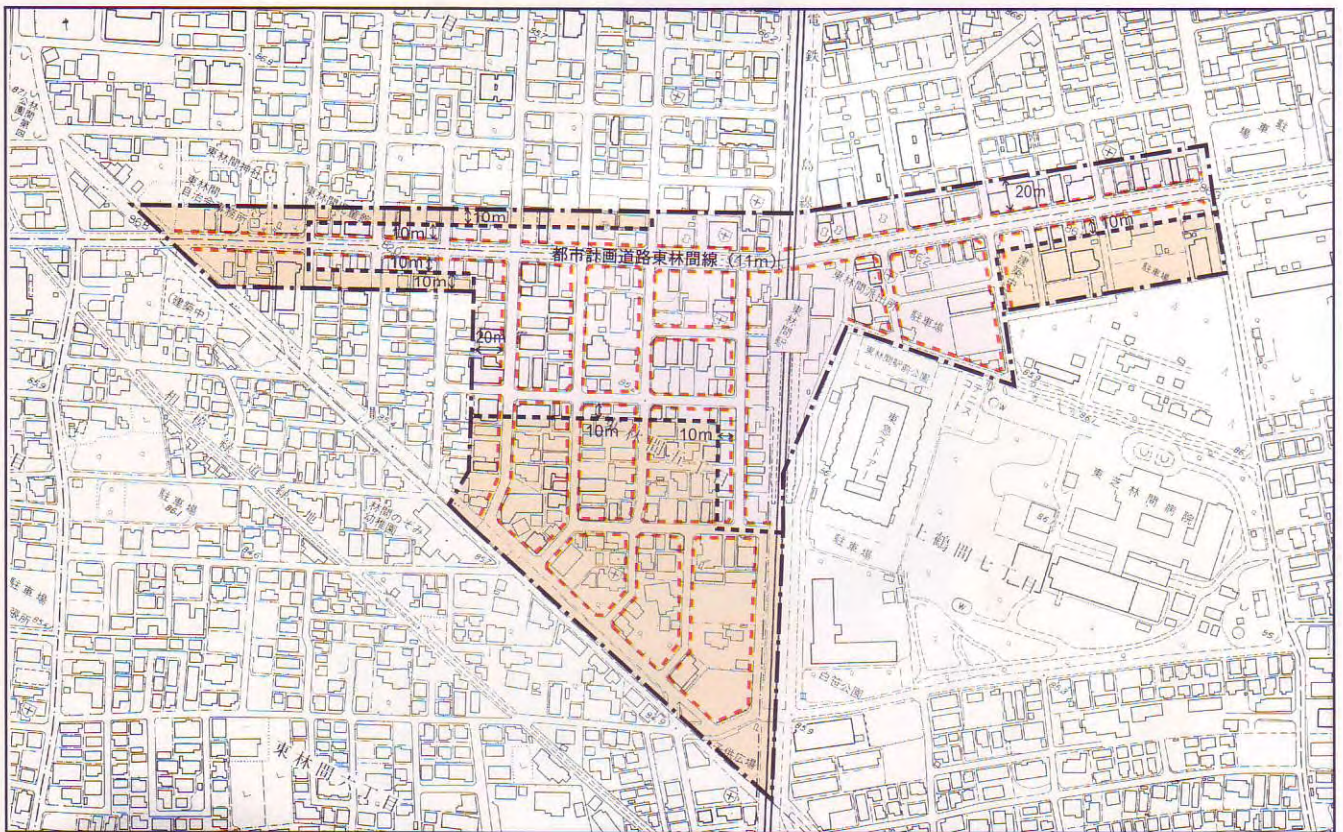
◀ 地区計画とまちづくり ▶

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、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。

現在、東林間駅前地区では、活気と魅力ある商業地としてのまちづくりを目標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します。

▼ 東林間駅前地区 地区計画 区域図



● 地区の概要

--- 地区計画区域

--- 地区の区分

■ A地区 (近隣商業地域300/80 準防火)

■ B地区 (近隣商業地域300/80 準防火)

● 壁面の位置

道路境界からの後退距離

--- 1m以上



S=1/4,600

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 _____ **東林間駅前地区 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

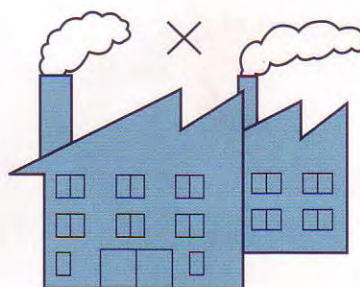
地区中心商業地として商店などの施設が集積し、活気と魅力ある商店街としてのまちづくりをめざします。
そのため商業地として、適正かつ合理的な土地利用の促進を図ります。

方 針

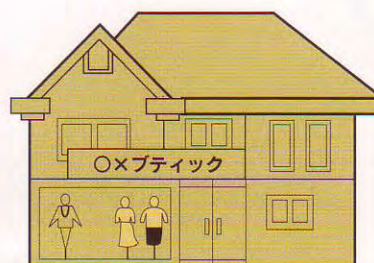
駅周辺の商業ゾーンとして、周辺住宅地の利便を増進するとともに、商業地としての土地利用を促進します。

建物の用途

工場、倉庫業を営む倉庫、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の建物は規制しません。

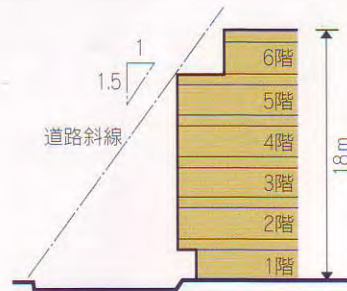


A地区 1階は店舗・事務所などを有する建物とします。

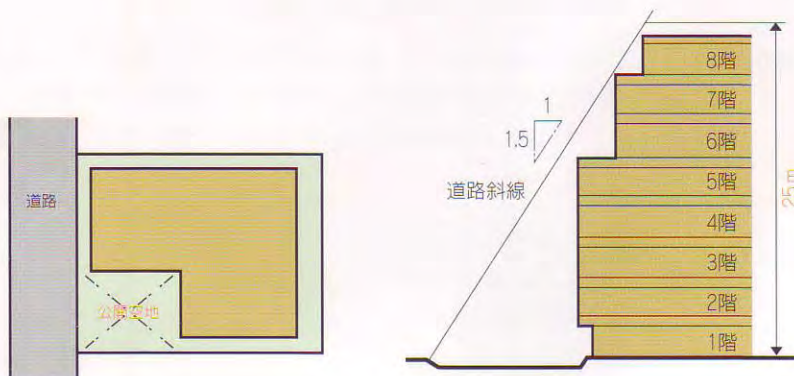


建物の高さ

建物の高さの最高限度は原則として18mとします。



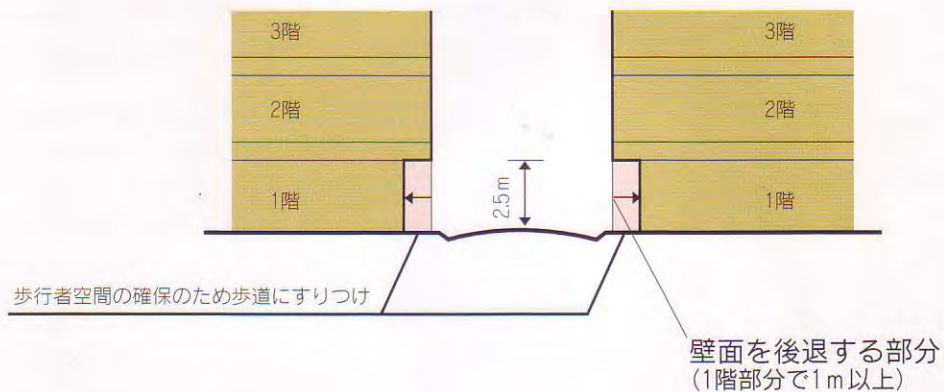
ただし、敷地面積が500㎡以上で、敷地面積の10分の1以上の公開空地が道路に接して設けられている場合は、25mまで建設できます。



壁面の位置

区域図に示す箇所については、建物の1階に相当する部分（高さ2.5m以下）の柱・壁の面は道路境界から1m以上後退します。

ただし、都市計画道路東林間線については、都市計画道路境界から1m以上後退します。



*市では、地区計画によって、壁面後退等を行い歩行者空間としての空地を確保した方に報奨金を交付する『安全で快適な歩行者空間創出奨励制度』があります。

*市では、地区計画制度によって、壁面後退部分の歩行者空間の整備に対して、商業地形成事業に基づく整備計画がある場合、『壁面後退部（民有地）のカラー舗装整備に対する補助制度』があります。

東林間駅前地区 地区計画 決定事項

(昭和62年12月15日決定)
(平成8年5月10日変更)

名称		東林間駅前地区地区計画		
位置		相模原市東林間四丁目、東林間五丁目、上鶴間六丁目及び上鶴間七丁目		
面積		約 8.8 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、小田急江ノ島線東林間駅周辺地域で、本市における地区中心商業地として位置づけられ、商業の集積が図られようとしている。</p> <p>このため、地区計画の策定により、地区中心商業地として適正、かつ、合理的な土地利用を図り、魅力ある商業地の形成を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>駅周辺の近隣商業ゾーンとして、周辺住宅地の利便を増進するとともに、商業地として土地利用を促進する。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路東林間線について、幅員の確保を図るとともに、既存の地区施設の維持・保全に努める。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>地区中心商業地として、魅力ある商業地の形成を図り、周辺住宅地の居住環境を維持するため、建築物の高さ、形態等について制限するとともに、商業・業務機能の集積が図られるよう建築物の用途について制限する。</p>		
地区整備に関する計画	地区の区分	区分の名称	A 地区	B 地区
		区分の面積	約 4.7 ha	約 4.1 ha
	建築物等の整備に関する計画	建築物等の用途の制限	<p>建築物の1階部分については、店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものでなければならない。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	<p>1 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 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>(2) 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</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 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もので政令で定めるもの</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる事業を営む工場は、この限りでない。</p> <p>(1) 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(食品加工業を含み、原動機を使用する魚肉の練製品の製造を除く。)を営むもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(と)項第3号(5)に掲げる事業中裁縫</p>	
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の高さの最高限度は18メートル以下とする。</p> <p>ただし、敷地面積が500平方メートル以上の場合において、敷地面積の10分の1以上で、かつ、1か所当たり最低面積50平方メートル以上の公開空地が道路に接して設けられているときは、最高の高さを25メートル以下とすることができる。</p>	
		壁面の位置の制限	<p>道路に面する壁又は柱の面で、地盤面からの高さ2.5メートル以下の部分は、道路境界より1メートル以上後退した位置とする。</p> <p>ただし、都市計画道路東林間線については、都市計画道路境界線より1メートル以上とする。</p>	

〔区域及び建築物の壁面の位置の制限は計画図表示のとおり〕