

◀ 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。

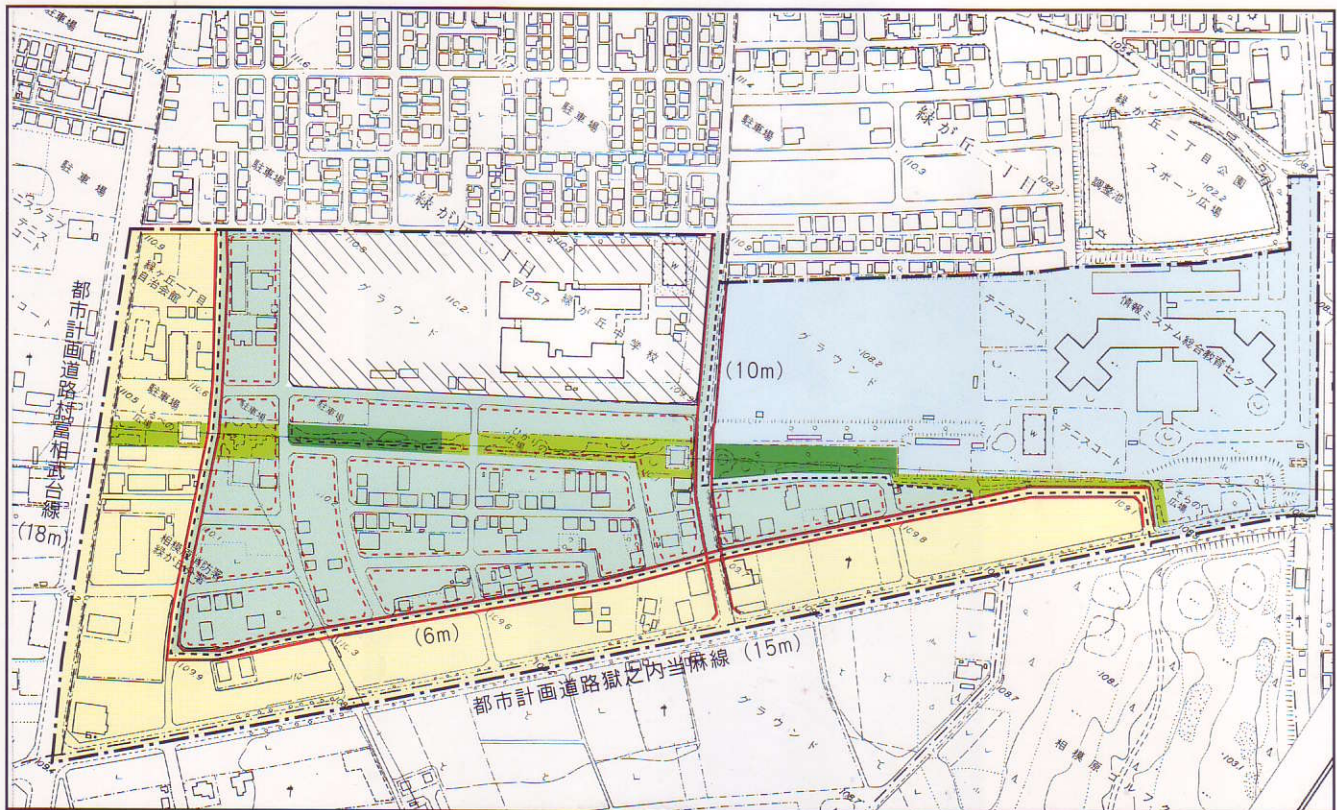
現在、緑が丘地区計画では、土地地区画整理事業による基盤施設の整備が図られています。そこで、将来このまちに暮らすひとたちにとって、より良い環境をつくるため地区計画が定められています。

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します。







▼ 名称 **緑が丘地区 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。

▼ 緑が丘地区 地区計画 区域図



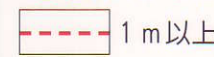
● 地区の概要

	地区計画区域		A地区 2住200/60準防火
	地区整備計画区域外		B地区 1低100/50準防火
	地区の区分		C地区 1中高200/60準防火

● 地区施設

	道路
	公園
	緑地

● 壁面の位置

- 道路境界からの後退距離
 -  1m以上
- C地区
 - 敷地境界からの後退距離1m以上



S=1/4,700

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。

目 標

土地区画整理事業による良好な都市基盤整備の効果を維持し、これからのまちづくりを、計画的に誘導するため、まちづくりのルールを定め、良い環境の実現を図ります。

方 針

A 地区

幹線道路に面することから沿道サービス施設や日用品店舗の立地も可能とします。

B 地区

一戸建住宅を主とする良好な環境の住宅地とします。

C 地区

既存の施設の存続を可能とするとともに、緑化を図ります。

地区施設

土地区画整理事業により地区施設としての道路、公園、緑地を整備します。

建物の用途

A 地区

ボーリング場、マージャン屋、ぱちんこ屋、ホテル、畜舎などは建てられません。

C 地区

住宅、住宅で事務所・店舗を兼ねるもの、共同住宅、学校、病院、老人福祉センターなどは建てられます。

容 積 率

C 地区

建ぺい率の最高限度は50%とします。
容積率の最高限度は100%とします。

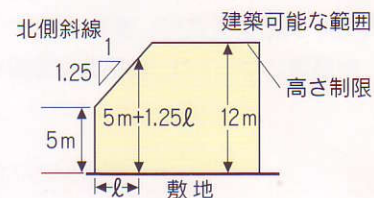
建物の高さ

A 地区

最高限度は原則として15mとします。

C 地区

最高限度は原則として12mとします。
北側斜線 $5\text{ m} + 1.25\ell$



壁面の位置

B 地区

建物の壁又は柱の面は、道路境界から1m以上後退します。

C 地区

建物の壁又は柱の面は、敷地境界から1m以上後退します。

かき・さくの構造

B-C 地区

道路に面するかき・さくは、生垣とします。
(ただし、高さ1m以下の部分と出入口部分は除く)

緑が丘地区 地区計画 決定事項

(平成元年11月17日 決定)
(平成8年5月10日 変更)

名 称		緑が丘地区地区計画	
位 置		相模原市緑が丘一丁目、緑が丘二丁目、青葉二丁目、青葉三丁目、大野台三丁目及び陽光台七丁目並びに下溝字壱ノ原	
面 積		約 17.3ha	
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、相模原市の中央部に位置し、都市計画道路3.4.5号村富相武台線及び都市計画道路3.5.12号嶽之内当麻線に接する地区で、土地区画整理事業が施行され公共施設の整備が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物を計画的に誘導すると共に、土地区画整理事業による整備の効果を維持し良好な環境を確保することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>都市計画道路2路線に接するなどの地区の特性を考慮し、良好な環境の維持が図られるよう地区を細区分し、それぞれ次の方針により土地利用を図る。</p> <p>ただし、既設の教育施設については、周辺との調和を図りながら存続を図るものとする。</p> <p>(A地区) 都市計画道路2路線に接することから沿道サービス施設や日用品店舗の立地を可能な地区とする。</p> <p>(B地区) 一戸建て住宅を主体とした良好な環境を有する住宅地として整備を図る地区とする。</p> <p>(C地区) 既存の施設を存続しながら緑化を図るなど周辺との調和を図る地区とする。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>本地区に接する都市計画道路2路線を骨格として、区画道路、歩行者専用道路を配置し、公園及び緑地については、誘致距離等を考慮し適正に配置する。これらの地区施設については、土地区画整理事業により計画的に整備を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区の特性を考慮し、それぞれの地区について次のとおり建築物について制限する。</p> <p>(A地区) 用途の混在を防止し、住宅街区への影響を考慮し建築物の用途及び高さについて制限する。</p> <p>(B地区) 良好な環境を有する住宅地として整備が図られるよう建築物の用途及び壁面の位置について制限するとともに、地区内の緑化を図るため、かき若しくはさくの構造について制限する。</p> <p>(C地区) 既存施設の存続を可能としながら、周辺地区への影響を考慮し、建築物の用途及び高さについて制限するとともに、地区内の緑化を図るため、かき若しくはさくの構造について制限する。</p>	
位 置		相模原市緑が丘一丁目、緑が丘二丁目、青葉二丁目、青葉三丁目、大野台三丁目及び陽光台七丁目並びに下溝字壱ノ原	
面 積		約 14.9ha	
地区施設 の配置 及び規模	道 路	幅員 10m, 延長 約210m 幅員 6m, 延長 約875m	
	公 園	2か所 約3,100m ²	
	緑 地	4か所 約4,550m ²	

地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区
	区分の面積	約 4.7ha	約 5.0ha	約 5.2ha
建築物等に関する計画	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) 建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げるボーリング場、スケート場その他これらに類する政令で定める運動施設(水泳場を除く。) (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もの (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる政令で定める規模の畜舎		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。 (1) 建築基準法別表第2(い)項に掲げるもの (2) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (3) 病院 (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 建築基準法別表第2(は)項第7号に掲げる公益上必要な建築物で政令で定めるもの (6) 前第2号から第5号までの建築物に附属するもの
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度			10 10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			5 10
	建築物の高さの最高限度	15メートル以下とする。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以下の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。		次の各号に掲げるものとする。 (1) 12メートル以下とする。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以下の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。 (2) 建築物の各部分の高さは当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離は、1メートル以上としなければならない。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。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの水平距離は、1メートル以上としなければならない。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。
かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又はさくの構造は生け垣とする。ただし、地盤面からの高さ1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。	道路に面するかき又はさくの構造は生け垣とする。ただし、地盤面からの高さ1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。	