

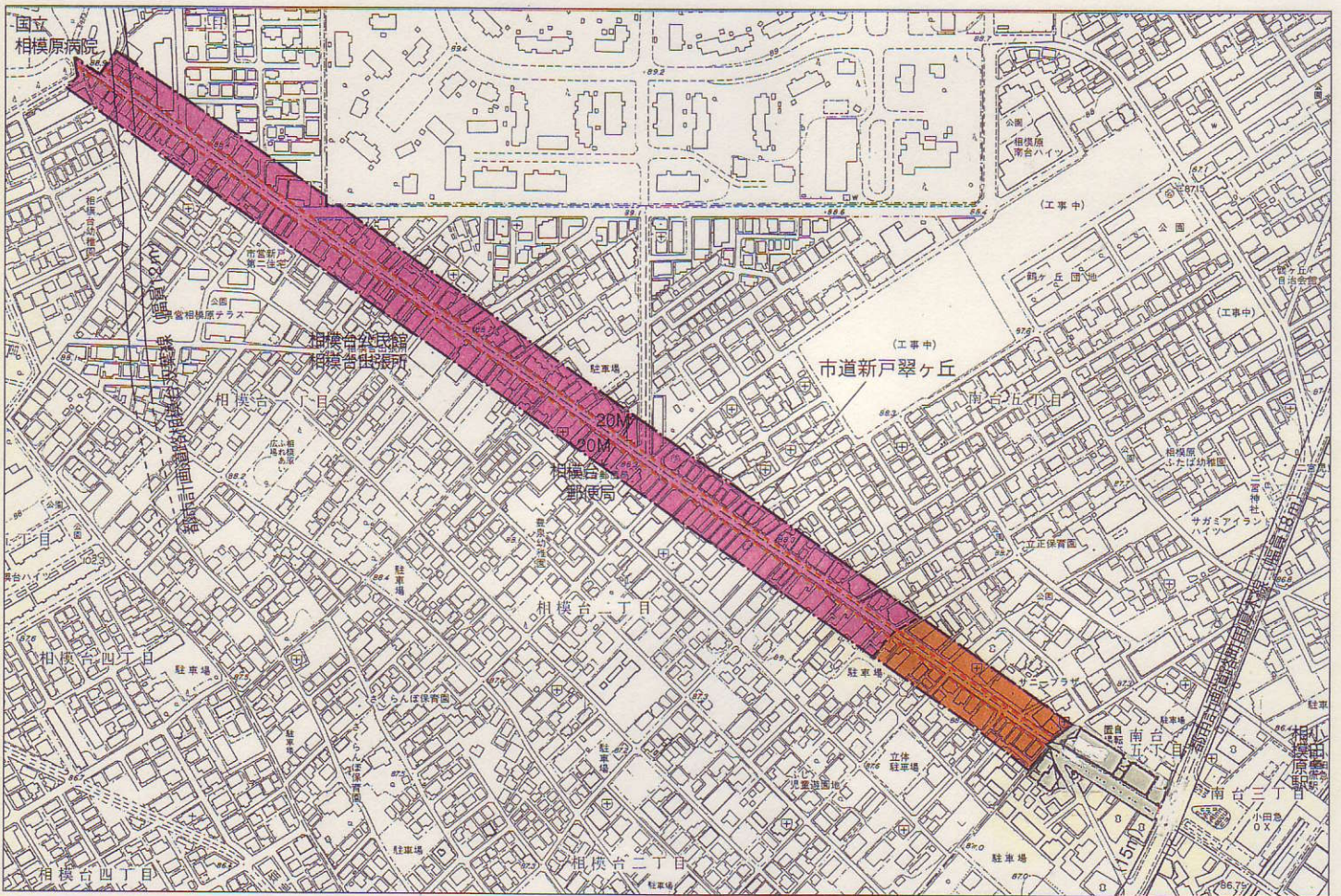
◀地区計画とまちづくり▶

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。

現在、相模台通り地区では、周辺住宅地の居住環境と調和した魅力的な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いたします。

▼相模台通り地区 地区計画 区域図



●地区の概要

●壁面の位置

— — — 地区計画区域

道路境界からの後退距離

— — — 地区の区分

— — — 1m以上(高さ2.5m以下の部分)

A地区
(商業地域400/80防火)

B地区
(近隣商業地域300/80準防火)



S=1/5,500

※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。

0 50 100 200 m

▼名称——相模台通り地区 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

商業・業務機能の集積及び良好な都市環境の形成を目標とします。

方 針

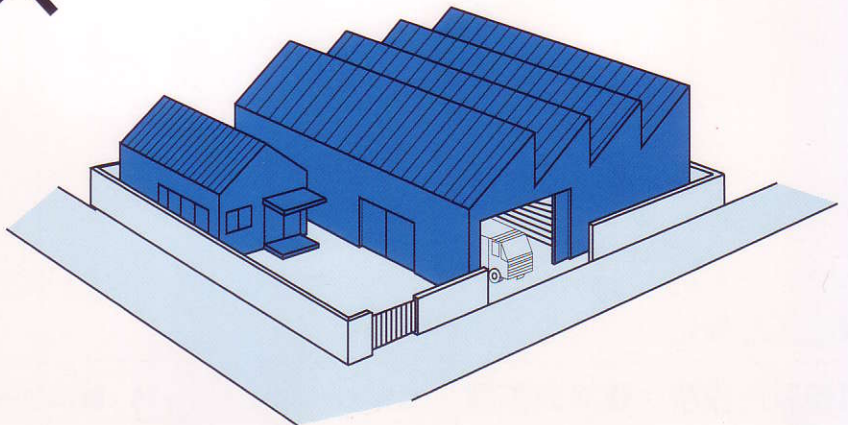
A 地区 商業・業務地としての環境整備を図ります。

B 地区 周辺住宅居住環境を考慮しつつ、A地区と一体的な商業地を目指します。

建物の用途

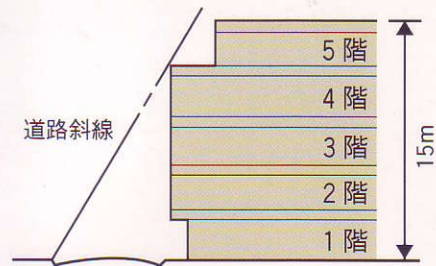
- ・市道新戸翠ヶ丘（相模台通り）に面する建物は、1階のすべてを住宅や共同住宅などとして使うことはできません。ただし、敷地の間口が4 m未満の場合は制限しません。
- ・工場、倉庫業を営む倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建物は建てられません。
ただし、パン屋、豆腐屋、菓子屋などの食品製造業等に関わる建物は規制しません。

×

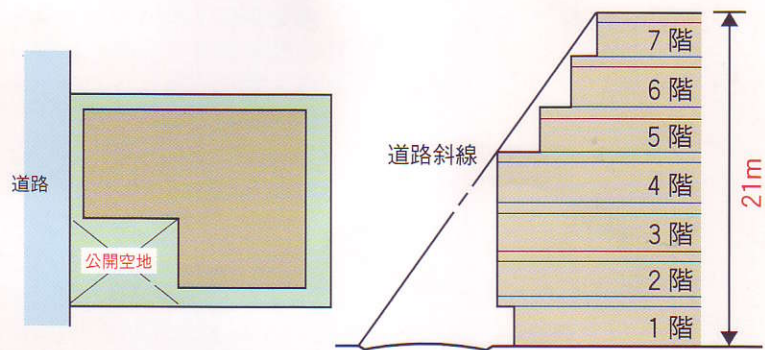


建物の高さ

B 地区 建物の高さの最高限度は原則として15mとします。

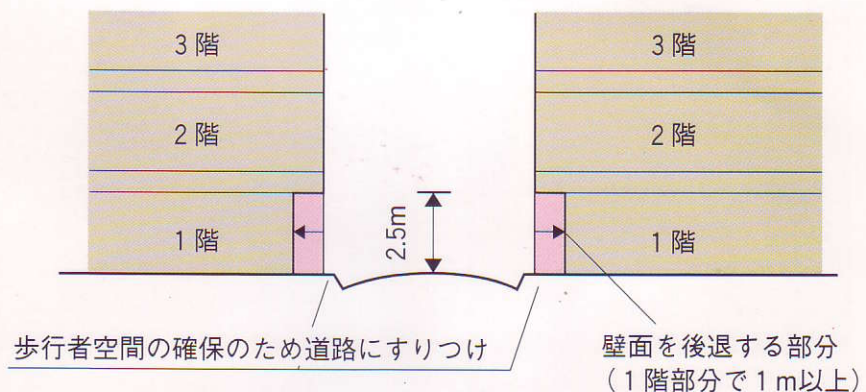


ただし、敷地面積が500m²以上の場合で、敷地面積の1/10以上かつ、一カ所当たり最低50m²以上の公開空地が市道市戸翠ヶ丘に接してつくられているときは、21mまで建てることができます。



壁面の位置

市道新戸翠ヶ丘に面する建物の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。



*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奨励金を交付する『安全で快適な歩行者空間創出奨励制度』があります。 **お問い合わせは、市街地整備課**

*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。 **お問い合わせは、商業観光課**

相模台通り地区 地区計画 決定事項

(平成 3 年 2 月 28 日決定)
 (平成 8 年 5 月 10 日変更)
 (平成 19 年 12 月 12 日変更)

名 称		相模台通り地区地区計画	
位 置		相模原市相模台一丁目、相模台二丁目、南台五丁目及び南台六丁目	
面 積		約 4.0 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、小田急小田原線小田急相模原駅北口に位置し、本市における地区中心商業地として位置づけられており、周辺住宅地の居住環境と調和した商業・業務地として整備する必要がある。</p> <p>このため、地区計画の策定により計画的に建築物を誘導し、適正かつ合理的な土地利用を図り、魅力ある商業地を形成することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>(A地区) 小田急相模原駅北口に位置することから、商業・業務の利便を増進するとともに、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p> <p>(B地区) 周辺住宅地の居住環境を考慮するとともに、A地区と一体的な商業地としての土地利用を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>建築物の1階に商業・業務機能の集積を図るとともに、建築物と道路の境界部分に空間を確保することにより、安全で快適な歩行空間の確保を図り、荷さばき駐車等についても対応が図られるよう建築物を適切に誘導する。</p> <p>B地区については、周辺住宅地の居住環境を維持するため、建築物の高さを制限する。</p>	
地区整備に關する事項	地区の区分	区分の名称	A 地 区
		区分の面積	約 0.5 ha
			B 地 区
			約 3.5 ha
	建築物等の制限	<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) 敷地が市道新戸翠ヶ丘に接する建築物の1階のすべてを、住宅又は共同住宅、寄宿舍若しくは下宿の用途に供するもの ただし、市道新戸翠ヶ丘に接する敷地の各部分の長さが4メートル未満である建築物の場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 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>(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</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 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(食品加工業を含む。)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及び編物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(と)項第3号(12)に掲げる印刷</p>	
建築物等の高さの最高限度	<p>15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ヶ所当り最低面積50平方メートル以上の公開の空地が市道新戸翠ヶ丘に接して設けられているときは21メートル以下とすることができる。</p> <p>なお、階段室、昇降機塔、裝飾塔、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、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>		
壁面の位置の制限	<p>敷地が市道新戸翠ヶ丘に接する建築物の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、道路境界線から1メートル以上後退した位置とする。</p>		