

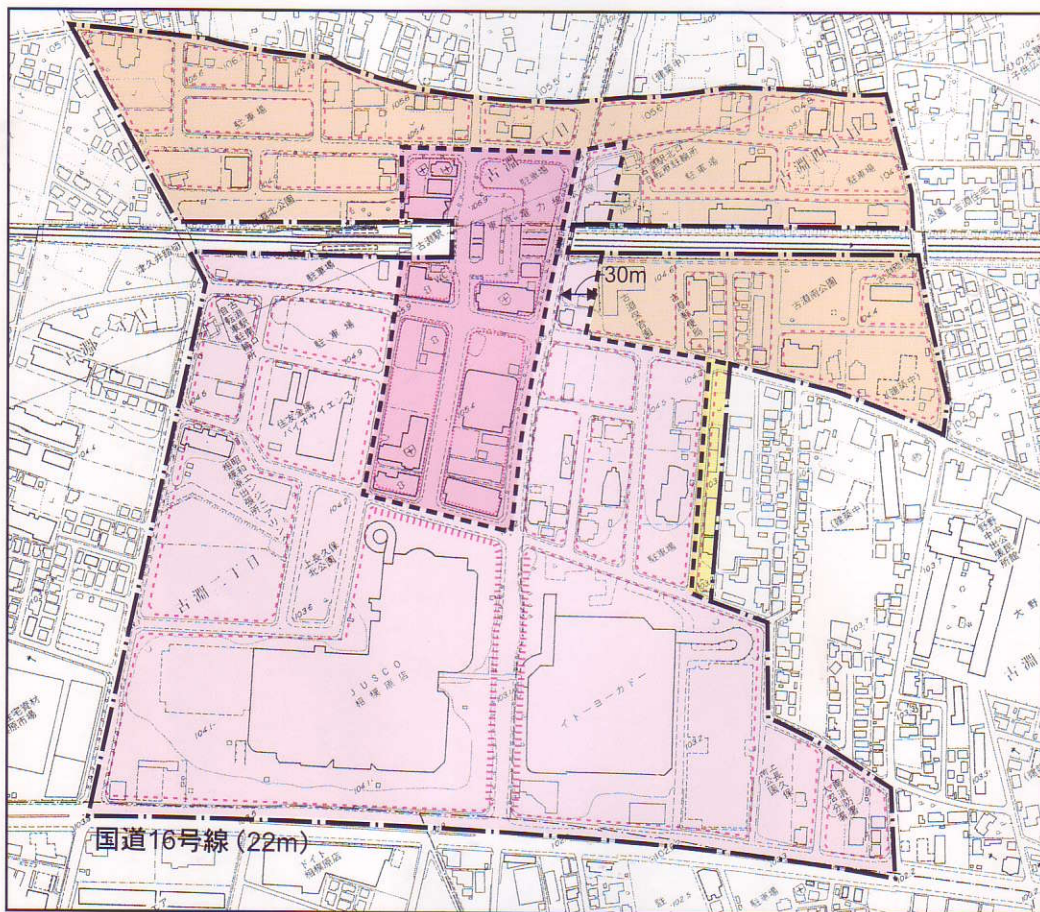
◀ 地区計画とまちづくり ▶

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。

古淵駅周辺地区計画では、土地区画整理事業による基盤施設の整備が図られております。この整備の効果を活かし、さらに良好な環境とするため、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致します。






▼ 古淵駅周辺地区 地区計画 区域図



● 地区の概要

-  地区計画区域
-  地区の区分
-  駅前地区
(近隣商業地域 300/80 準防火)
-  駅周辺地区A
(近隣商業地域 200/80 準防火)

● 壁面の位置

-  駅周辺地区B
(第2種住居地域 200/60 準防火)
-  駅周辺地区C
(第1種住居地域 200/60 準防火)
-  1m以上 (高さ3m以下の部分)
-  1m以上 (高さ2.5m以下の部分)
-  3m以上

道路境界からの後退距離

※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。



▼名称 ——— 古淵駅周辺地区 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

建物を適切に誘導することにより、土地区画整理事業で得られた良好な環境の維持増進を図ります。

方 針

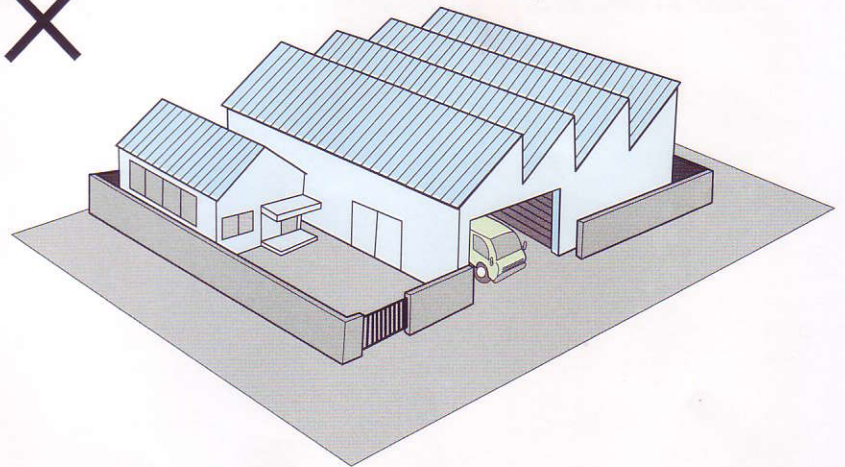
駅 前 区 商業・業務機能の集積を図ります。

駅周辺地区 幹線道路沿いという条件を活かした施設も立地可能とします。

建物の用途

駅 前 区 工場、50㎡を超える倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建物は建てられません。
及び
駅周辺地区A 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。

×

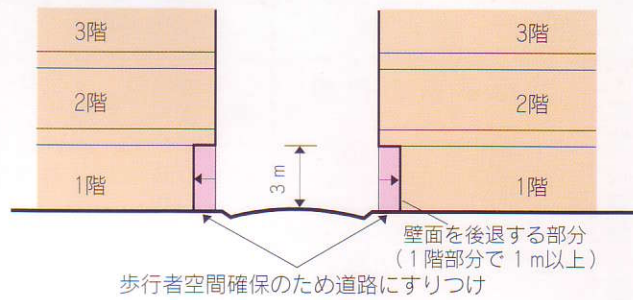


駅周辺地区B マージャン屋、ぱちんこ屋などは建てられません。

壁面の位置

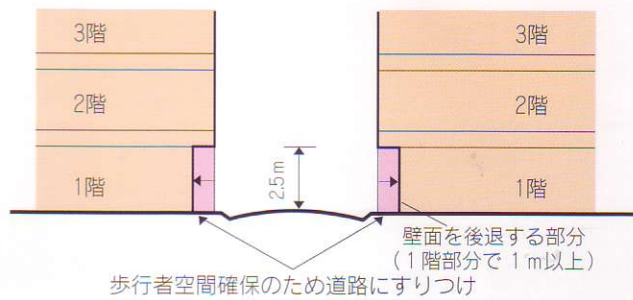
駅地 前区

建物の1階に相当する部分（高さ3 m以下）の壁や柱の面は、道路境界から1 m以上後退します。

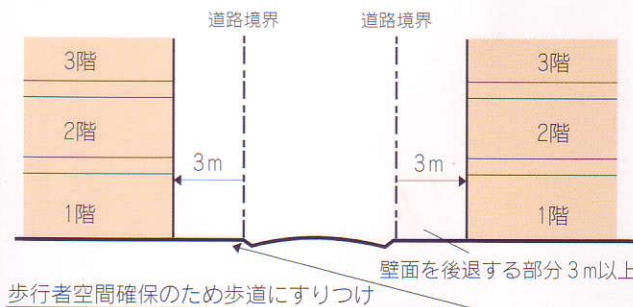


駅周辺 地区A

建物の1階に相当する部分（高さ2.5 m以下）の壁や柱の面は、道路境界から1 m以上後退します。

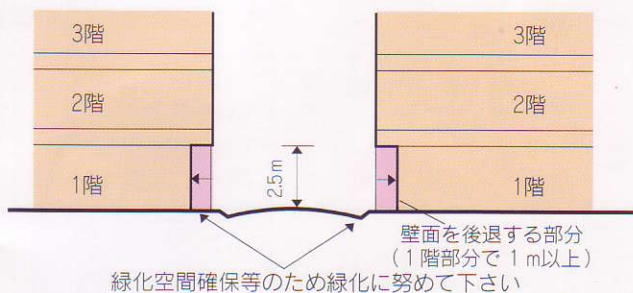


区域図に示す一部の箇所にあつては、高さに関係なく道路境界から3 m以上後退します。



駅周辺 地区B 及び 駅周辺 地区C

建物の1階に相当する部分（高さ2.5 m以下）の壁や柱の面は、道路境界から1 m以上後退します。



全地区 共通

建物の屋根、外壁等は刺激的な色彩は避ける。

建物の意匠

古淵駅周辺地区 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)

名 称		古淵駅周辺地区地区計画					
位 置		相模原市古淵字古淵一丁目、古淵二丁目、古淵三丁目及び古淵四丁目					
面 積		約 26.4 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、JR横浜線古淵駅の開設と併せて行われている土地区画整理事業により、計画的な都市の基盤整備が行われている。</p> <p>このため、本計画の策定により建築物を適切に誘導し、土地区画整理事業により得られた基盤整備の結果を活かした、良好な環境の維持増進を図ることを目標とする。</p>					
	土地利用の方針	<p>本地区のうち駅前地区については、商業・業務機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を促進する。</p> <p>また、駅周辺地区については、駅に近いことや主要幹線道路沿道であるなどの立地条件を活かした施設の立地も考慮した土地利用とする。</p>					
	建築物等の整備方針	<p>駅前地区については、商業・業務機能の集積を高め、快適な歩行空間の確保を図るため、建築物の用途を制限するとともに、壁面の位置について制限する。また、駅周辺地区については、緑化などのための空間を確保するため、壁面の位置について制限し、極力緑化に努めるものとする。</p> <p>さらに、地区内の美観を保ち、良好な都市環境を創出するため、建築物の色彩について制限する。</p>					
地区建築物等に 関する 計画 事項	地区の区分	区分の名称	駅前地区	駅周辺地区A	駅周辺地区B	駅周辺地区C	
		区分の面積	約 2.9 ha	約 15.5 ha	約 7.7 ha	約 0.3 ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 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 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> <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 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。)を営むものについては、この限りでない。</p> <p>(3) 床面積の合計が50平方メートルを超える倉庫 ただし、建築物に附属するものについては、この限りでない。</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建築物</p>			<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 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>		
	壁面の位置の制限	建築物の壁又は柱の面から道路境界までの距離は、別添計画図のとおりとする。	建築物の壁又は柱の面から道路境界までの距離は、別添計画図のとおりとする。	建築物の壁又は柱の面から道路境界までの距離は、別添計画図のとおりとする。 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。			
	建築物の意匠の制限	建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。					

※決定事項による「壁面の位置の制限」の文中、別添計画図に表示する箇所は、パンフレットの区域図に示す部分