

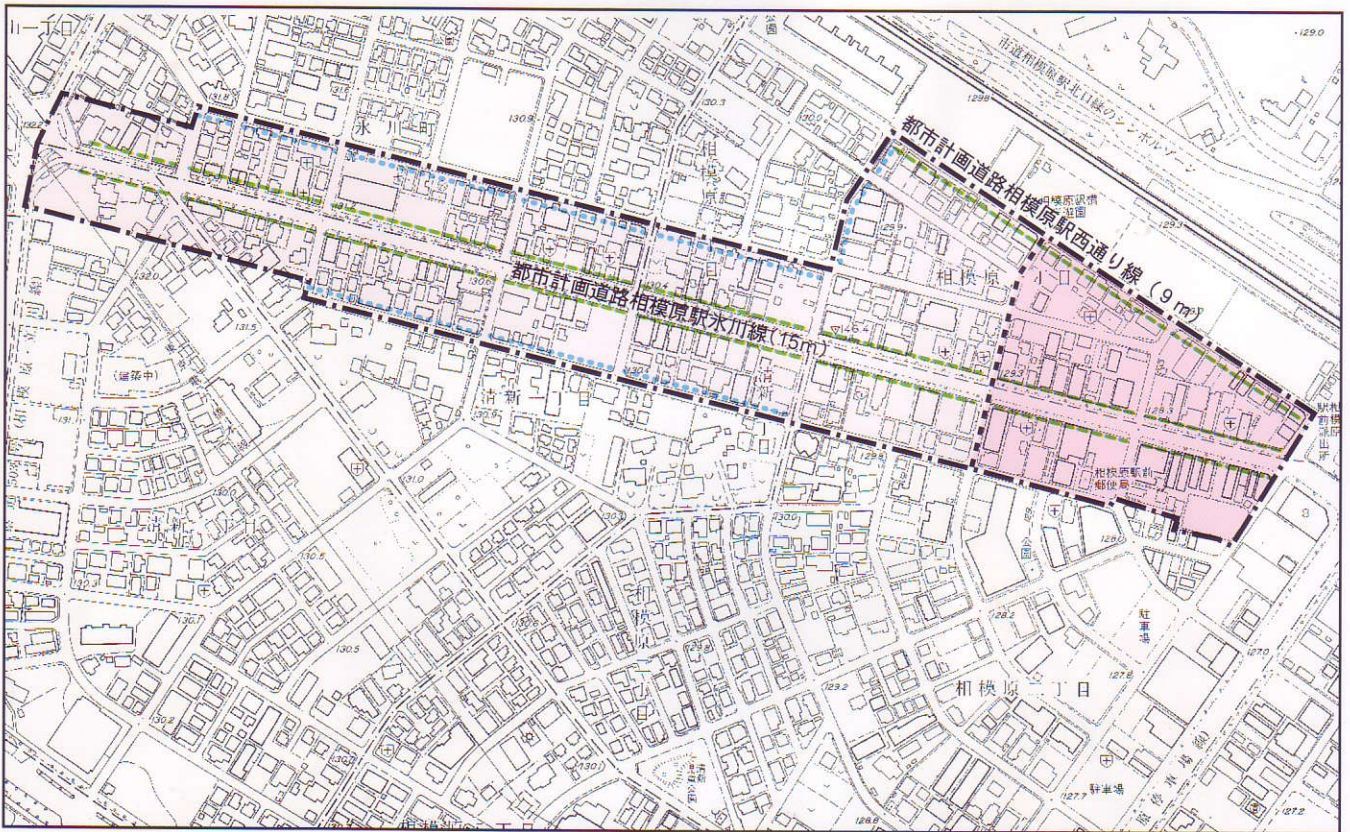
◀ 地区計画とまちづくり ▶

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、氷川通り地区では、周辺住宅地の居住環境と調和した魅力ある中心市街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致します。



▼ 氷川通り地区 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
(商業地域500/80防火)
-  B地区
(近隣商業地域300/80準防)

● 壁面の位置

-  1m以上(高さ3m以下の部分)
-  1m以上



※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。

▼名称 ——— 氷川通り地区 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・業務機能の集積と住環境に配慮した魅力ある中心市街地の形成を目標とします。

方 針

A地区

商業・業務機能の集積を図ります。

B地区

居住環境と調和を図り、A地区と一体的な魅力ある中心市街地を目指します。

建物の用途

A地区

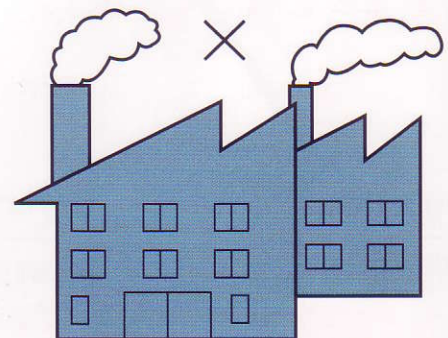
- 建物の1階部分を住宅や共同住宅などとして使うことはできません。
- 風俗関連営業施設はできません。

B地区

- 都市計画道路相模原駅氷川線、都市計画道路相模原駅西通り線に接する建物は、1階部分を住宅や共同住宅などとして使うことはできません。

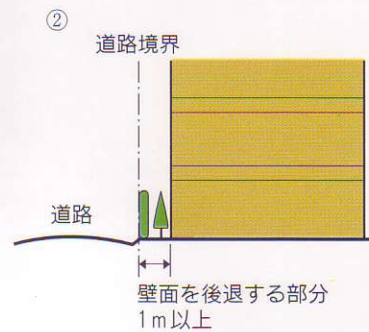
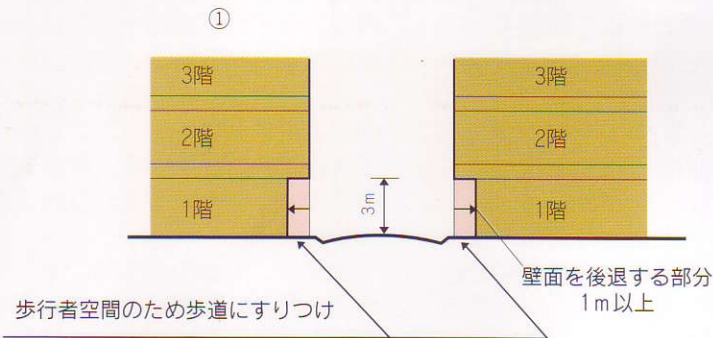
共 通

- 15戸以上のワンルームマンション(25㎡未満)は、建てられません。
- 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に関わる建物は規制されません。



壁面の位置

- ① 都市計画道路相模原駅氷川線、都市計画道路相模原駅西通り線に接する建物の壁や柱の面は、高さ3mまでは道路境界から1m以上後退します。
- ② 区域図に示す道路に接する建物の壁や柱の面は、道路境界から1m以上後退します。(①以外)



*市では、地区計画制度によって、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。

*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費用に対して、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。

建物の形態・意匠

- 建物の形態・意匠は、都市景観に配慮します。

*「相模原駅周辺地区都市デザイン基本計画」及び「まちづくり協定」の内容と整合を図ります。

氷川通り地区 地区計画 決定事項

(平成8年7月25日 決定)

名称	氷川通り地区地区計画
位置	相模原市相模原一丁目、相模原二丁目、清新一丁目、清新二丁目及び氷川町
面積	約 9.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、JR横浜線相模原駅至近に位置し、本市における中心市街地として位置づけられ、相模原駅周辺の拠点としてふさわしい商業・業務の拠点機能の集積を図る地区である。また、駅ビル等を中心とした大規模な開発が予定されていることに伴ない駅前商業地としてふさわしい商業・業務機能の集積と、沿道の商業軸の強化を図るとともに、歩道のモール化や電線類の地中化などの環境整備を促進する必要がある。 このため、本地区計画を策定し、周辺の住環境に配慮しつつ、商業・業務機能の集積を積極的に推進させ、健全で魅力的な市街地環境の形成と合理的な土地利用を図り、魅力ある中心市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針 地区を細区分し、それぞれの地区にふさわしい、より魅力ある中心市街地の充実を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を促進するものとする。 〈A地区〉 駅至近の立地条件を活かし、商業・業務機能の集積を図る。 〈B地区〉 周辺住宅地の居住環境と調和した親しみのある生活提案型の商業・業務の集積を図るとともに、A地区と一体となった中心市街地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針 中心市街地として、魅力ある市街地環境の形成を図り、健全で合理的な土地利用を促進し、商業・業務機能の集積を図るため、建築物の用途、形態又は意匠について制限するとともに、より安全で快適な歩行空間の創出と周辺の住環境に配慮するため壁面の位置について制限する。

地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
	地区の面積	約 2.3 ha	約 6.8 ha
地 区 建 築 物 等 整 備 計 画 項 目	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) 建築物の1階部分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（これらの用途の入口ホール、階段等、附属する自動車車庫、自転車置場及び物置等の部分は除く。）</p> <p>(2) 個室付き浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩施設、専ら性的好奇心をそそる物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p> <p>(3) 専有床面積が25平方メートル未満の住戸を15戸以上有する共同住宅</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 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、原動機を使用する作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場及び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>(7) 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>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>(8) 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) 敷地が都市計画道路相模原駅氷川線及び都市計画道路相模原駅西通り線に接する建築物の1階部分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（これらの用途の入口ホール、階段等、附属する自動車車庫、自転車置場及び物置等の部分は除く。）</p> <p>ただし、上記の各道路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については、この限りでない。</p> <p>(2) 専有床面積が25平方メートル未満の住戸を15戸以上有する共同住宅</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 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、原動機を使用する作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場及び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>(6) 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>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>(7) 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>
	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から道路境界線までの距離は、別添計画図のとおりとする。</p>	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、別添計画図のとおりとする。</p> <p>ただし、都市計画道路相模原駅氷川線及び都市計画道路相模原駅西通り線以外の道路に面する物置、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。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の形態及び意匠は、良好な街並みを創出するため、都市景観を配慮したものとする。</p>	

※決定事項による「壁の位置の制限」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