

南台5丁目地区地区計画



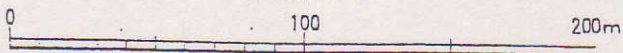
座間市

凡 例	
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
	地区の区分 (A) 再開発地区、(B) 市道新戸翠ヶ丘沿道地区

壁面の位置の制限	
(A) 再開発地区	
	都市計画道路境界線又は道路境界線から2m以上後退
	地区の区分界から2.5m以上後退
(B) 市道新戸翠ヶ丘沿道地区	
	道路境界線から2m以上後退
	地盤面からの高さ2.5m以下の部分は、道路境界線からの1m以上後退

地区施設		
	道路	幅員 8m 延長 約140m
	歩行者専用通路	幅員 4m 延長 約140m
	歩行者用通路	幅員 2.5m 延長 約 60m
	広場 1号	面積 約150㎡
	広場 2号	面積 約100㎡
	広場 3号	面積 約400㎡
	歩道状空地	幅員 2m 延長 約210m

1 : 2,500



相模原都市計画地区計画の決定（相模原市決定）

都市計画南台5丁目地区地区計画を次のように決定する。

（平成19年12月12日）

名 称	南台5丁目地区地区計画	
位 置	相模原市南台五丁目	
面 積	約 0.9 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、小田急小田原線小田急相模原駅北口の西側に位置し、本市における地区中心商業地の駅前地区の一部を形成しており、地域の交流の場として魅力あるまちづくりを進める必要がある。このため、本計画により商業、業務施設などを集積し、調和のとれた景観形成を進め、良好な都市環境の形成と合理的な土地利用を促進することを目標とする。
	土地利用の方針	<p>㉠ 再開発地区 駅周辺の立地条件を活かし、商業、業務施設や都市型住宅等の集積を図るとともに、敷地の共同化及び土地の適正な高度利用を図り、都市機能の更新など地区中心商業地としての一層の魅力づくりを促進する。</p> <p>㉡ 市道新戸翠ヶ丘沿道地区 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>
	地区施設の整備方針	都市計画道路に接続する道路の拡幅整備を行う。施設建築物の壁面の位置を定め、後退により生み出される空間を歩行者空間として利用するため、外周に歩道状空地を定める。また、駅との連絡など歩行者の利便性の向上等を図るため、歩行者専用通路及び広場を配置するほか、うるおいのある市街地を形成するために憩いの場として広場を設置する。
	建築物等の整備方針	<p>㉠ 再開発地区 地区中心商業地として土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、商業・業務施設や都市型住宅等の集積を図り、魅力ある市街地環境の形成を図るため、建築物の用途、建築物の建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度などについて制限するとともに、より安全で快適な歩行空間を創出するため壁面の位置について制限する。</p> <p>㉡ 市道新戸翠ヶ丘沿道地区 建築物の1階に商業・業務施設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>
	緑化の方針	<p>㉠ 再開発地区 うるおいのある市街地環境の形成を図るため、広場をはじめ敷地内のオープンスペースに緑化を推進する。</p>

地	地区施設の配置及び規模		道 路	幅員8m 延長 約140m
			歩行者専用通路	幅員4m 延長 約140m
			歩行者用通路	幅員2.5m 延長 約 60m
			広 場 1 号	約 150㎡
			広 場 2 号	約 100㎡
			広 場 3 号	約 400㎡
			歩道状空地	幅員2m 延長 約210m
区	建	地区の名称	① 再開発地区	② 市道新戸翠ヶ丘沿道地区
		地区の区分		
	築	地区の面積	約 0.7ha	約 0.2ha
		建築物等の用途の制限	<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) 建築物の2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供するもの（それらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室等の部分を除く。）</p> <p>(2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの</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2号から第4号に掲げるもの（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。）、クリーニング業、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）に掲げる事業を除く。）</p>	<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、寄宿舎若しくは下宿の用途に供するもの</p> <p>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>
備	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>6/10 とする。</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては、1/10を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする。</p>	—	
計	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡とする。</p> <p>ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合はこの限りでない。</p>	—	
画				

地区整備計画	建築物等に関する事項	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は、都市計画道路境界線又は道路境界線から2メートル以上、地区の区分界から2.5メートル以上後退した位置とする。</p> <p>ただし、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物、工作物及びこれらの部分については、この限りではない。</p>	<p>敷地が市道新戸翠ヶ丘に接する建築物の壁又はこれに代わる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> <p>敷地が市道南台30号に接する建築物の壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線から2メートル以上後退した位置とする。</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、良好な市街地環境を創出するため、都市景観に配慮したものとする。</p>	—

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」