

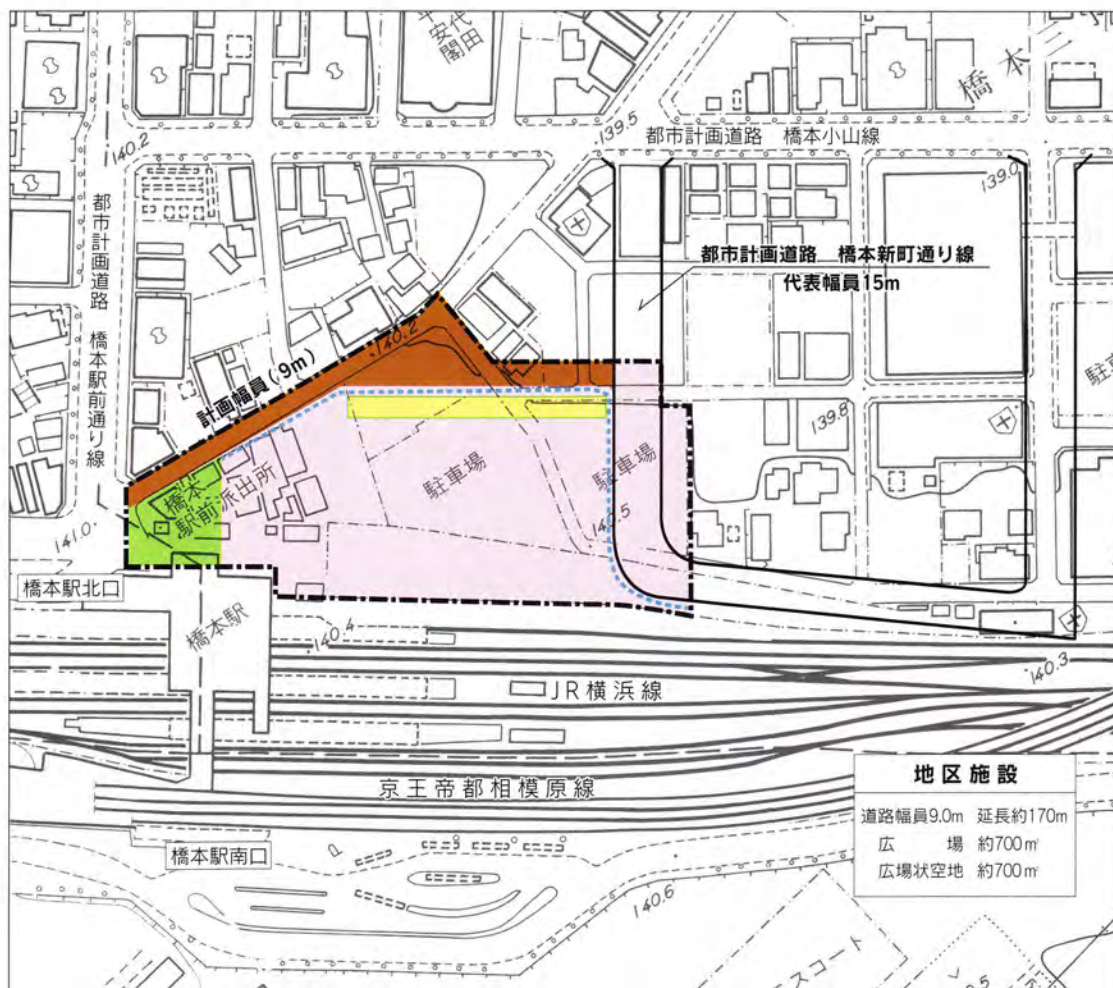
◀ 地区計画とまちづくり ▶

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、橋本3丁目地区では、神奈川県北部の拠点としての新しいまちづくりが進められています。

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。

▼ 橋本3丁目地区 地区計画 区域図



● 地区の概要

地区計画区域
(商業地域400/80防火)

● 地区施設

道路

広場

広場状空地

● 壁面の位置

道路境界線からの後退距離

2m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 ——— 橋本3丁目地区 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

本地区は、神奈川県北部の広域拠点として、また、本市の中心商業地として、商業・業務機能等の集積を図るとともに、良好な都市景観の形成と合理的な土地利用を促進することを目標とします。

方 針

駅至近の立地条件を活かし、商業・業務・文化施設の集積を図るとともに、敷地の共同化及び高度利用を図るなど、広域拠点の駅前にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を促進します。

地区施設

既存道路の拡幅等による道路整備をするとともに、都市の防災性の向上やうるおいのあるオープンスペースを確保するために、広場及び広場状空地を適正に配置します。

建物の用途

- ・住宅や共同住宅などは建てられません。
- ・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などに関わる建物は規制しません。
- ・マージャン屋、パチンコ屋などの風俗関連営業施設は、建てられません。

建ぺい率

建ぺい率の最高限度は6/10とします。
ただし、敷地が角地の場合は1/10を、商業地域で耐火建築物の場合は2/10を加えた数値となります。

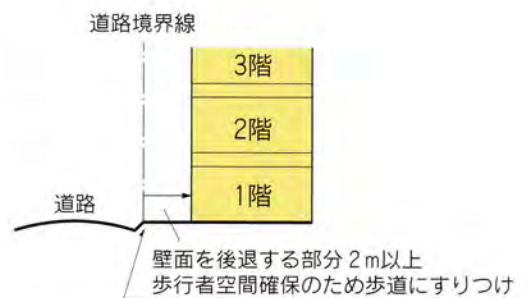
敷地面積

敷地面積の最低限度は、500㎡とします。

壁面の位置

都市計画道路や道路に面する建物の壁・柱の面は、各道路境界線から2m以上後退します。

ただし、渡り廊下その他通行等の用途に共する建築物やその部分は除外します。

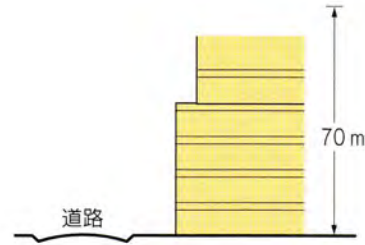


※市では、地区計画制度によって壁面後退等を行い歩行者空間としての空地を確保した方に奨励金を交付する「安全で快適な歩行者空間創出奨励制度」があります。

※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に対して、商業地形成事業に基づく整備計画である場合、「壁面後退部分(民有地)のカラー舗装整備に対する補助制度」があります。

建物の高さ

建物の高さの最高限度は、70mとします。



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。

※当地区では、商業地の計画的な整備を図るため、商業地形成事業における整備計画策定区域として位置づけられており、市の拠点にふさわしい、個性的で魅力ある都市空間の創造を目指すまちづくりを図るため『橋本駅周辺地区都市デザインガイドライン』を定めてありますので、できるだけ早い段階からの相談をお願い致します。

また、当地区の一部に『橋本駅北口線沿道まちづくり協定』適用区域がありますので、合わせて相談をお願い致します。

お問い合わせ先は、橋本駅周辺整備事務所
TEL 427-72-0156

橋本3丁目地区 地区計画 決定事項

(平成10年3月6日 決定)

名称	橋本3丁目地区地区計画	
位置	相模原市橋本三丁目及び橋本六丁目	
面積	約 1.3 ha	
区域の整備・開発及び保全部の方針	地区計画の目標	本地区は、JR横浜線・相模線及び京王相模原線の3線結接点という立地条件により、神奈川県北部の広域拠点であり、また、本市における中心商業地であることから商業・業務地として整備する必要がある。 このため、商業・業務機能等の集積を図るとともに、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	駅至近の立地条件を活かし、商業・業務・文化施設の集積を図るとともに、敷地の共同化及び土地の高度利用を図るなど、広域拠点の駅前にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を促進する。
	地区施設の整備方針	既存道路の拡幅等により、都市計画道路に接続する道路を整備するとともに、都市の防災性の向上やうるおいのあるオープンスペースを確保するため、駅前広場に接する広場及び敷地内に広場状空地を適切に配置する。
	建築物等の整備方針	中心商業地として、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・文化施設の集積を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高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。
	緑化の方針	うるおいのある市街地環境の形成を図るため、駅前広場に接する広場及び敷地内の広場状空地をはじめオープンスペースの緑化を推進する。

地 区 建 築 整 備 等 に 関 す る 画 面 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	幅員 9 m 延長約 170 m
		広 場	約 700 m ²
		広場状空地	約 700 m ²
	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)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>(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>(6)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所及び場外車券売場</p> <p>(7)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(8)建築基準法別表第 2(ち)項第 4 号に掲げる個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</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>	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<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つては、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 4 項第 1 号に該当する建築物にあつては、2 / 10 を加えた数値とする。</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又は柱の面は、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、この限りでない。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	70 m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態及び意匠は、良好な街並みを創出するため、都市景観に配慮したものとする。	

※区域、建築物の壁面の位置の制限は、パンフレットの区域図表示のとおり