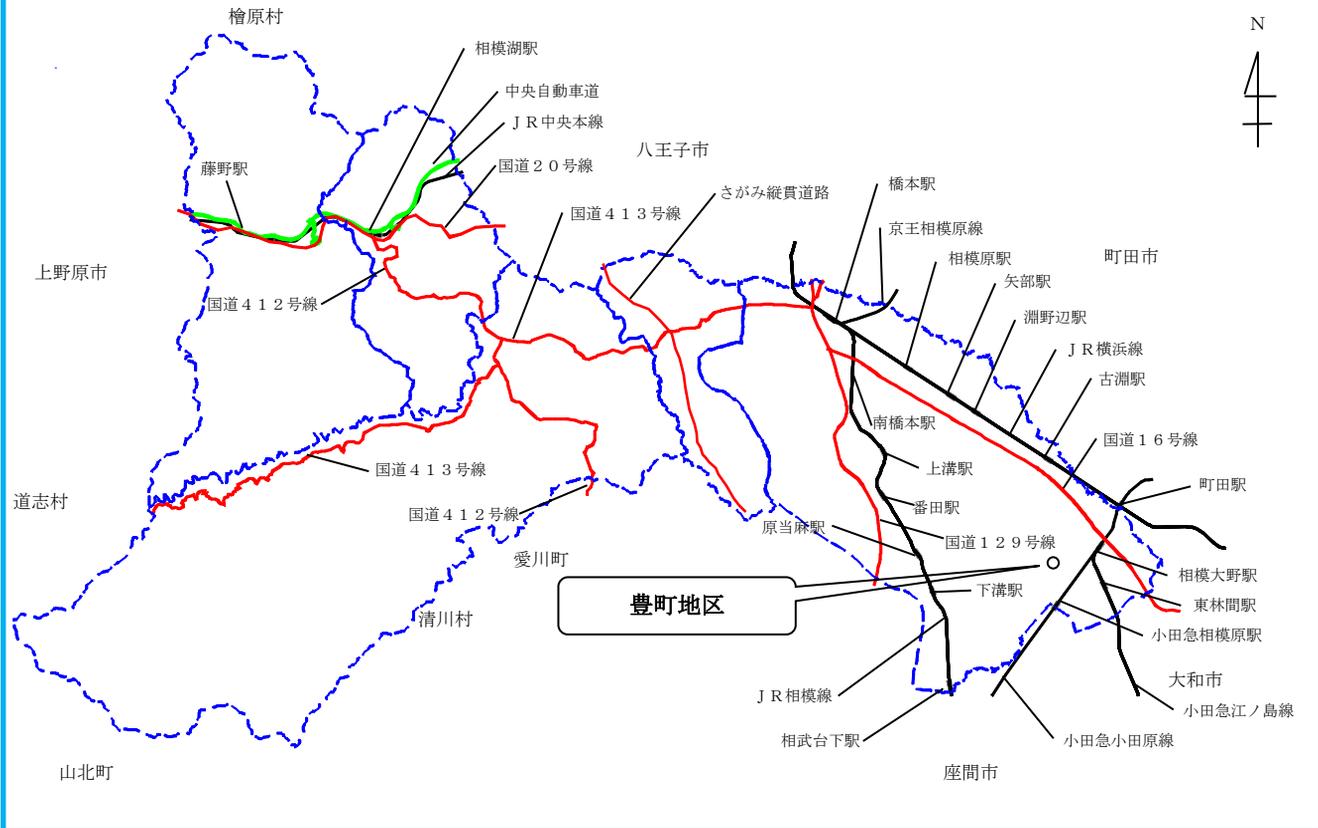


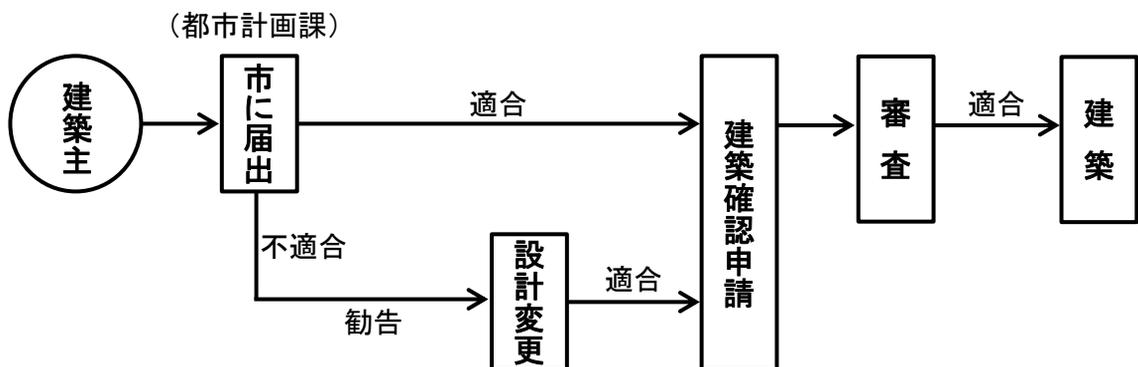
豊町地区 地区計画の概要



地区計画が定められた地区では

建築物の建築などを行おうとする場合には、建築確認申請に先立ち、これらの計画について市に届出（着手する30日前まで）が必要となります。

○ 地区内で建物を建てる時には、次のような手続きが必要です。



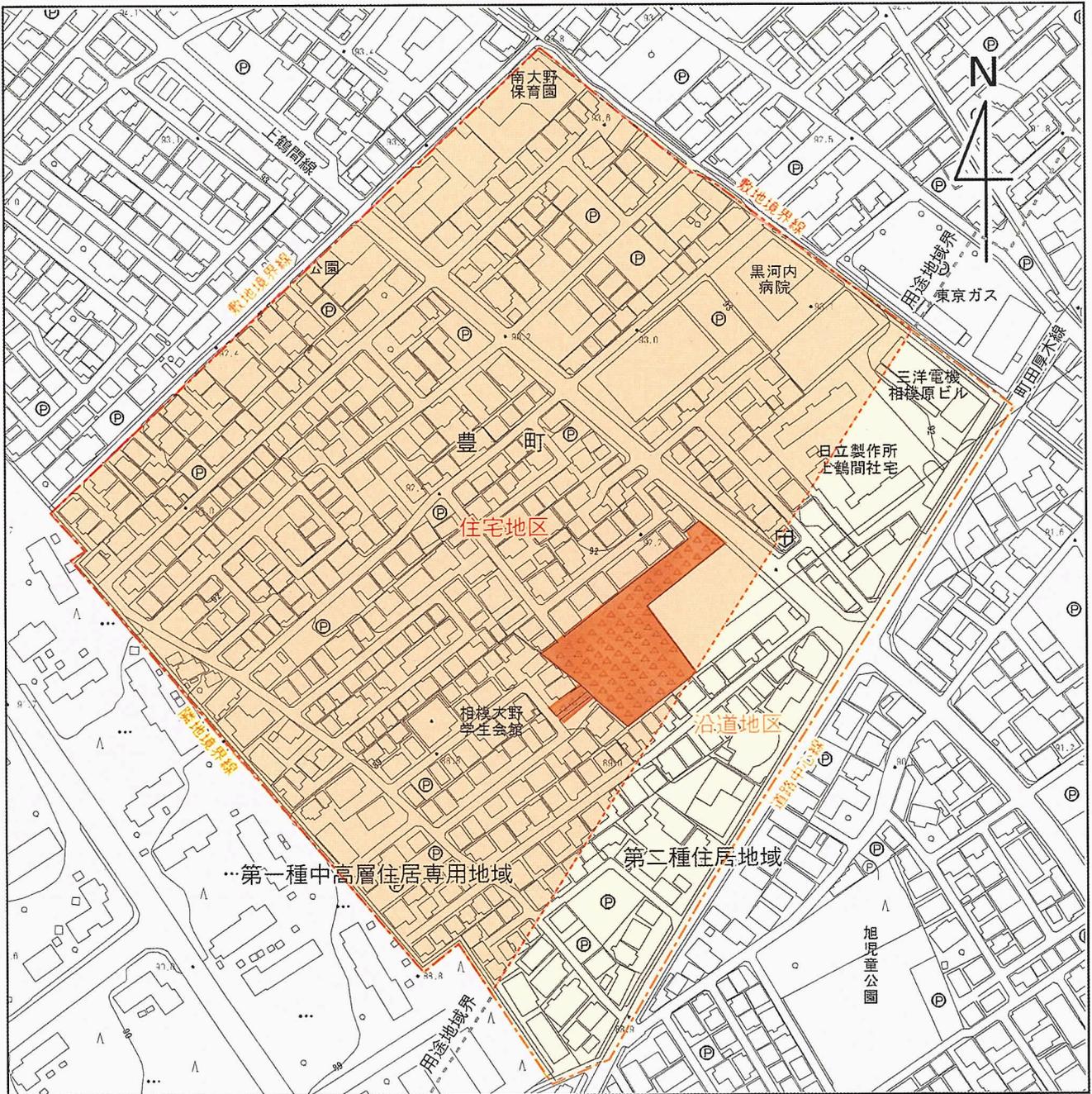
豊町地区の地区計画についてのお問い合わせは・・・相模原市 都市計画課
相模原市中央区中央2-11-15 電話042-769-8247(直通) FAX042-754-8490
Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

発行：相模原市

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皆さんの希望をまとめ、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。豊町地区では、良好な環境の住宅地の維持、保全を目的に、地区計画が定められています。計画の主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。

▼豊町地区 地区計画 区域図



●地区の概要

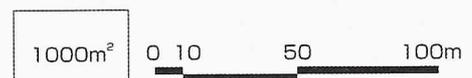
- 地区計画区域
- 住宅地区：第一種中高層住居専用地域（200/60）準防火地域
- 沿道地区：第二種住居地域（200/60）準防火地域

●地区施設



●壁面の位置

区域内では、道路境界線及び隣地境界線から0.5m以上
 ※用途地域の詳細は、都市計画課で、ご確認ください。

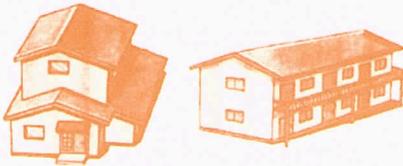


住 宅 地 区

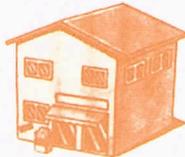
建築物等の用途の制限

良好な住宅地とするため、建てられる建築物は次に掲げるものとしております。

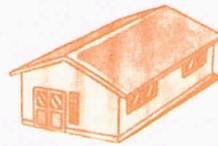
(1) 住宅、共同住宅
寄宿舎、下宿



(2) 住宅で事務所、店舗
を兼ねるもの



(3) 神社、寺院、教会等



(4) 公衆浴場



(5) 巡査派出所、公衆電話所
公共上必要な建築物



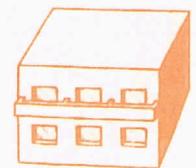
(6) 学校、図書館等



(7) 診療所又は病院



(8) 老人福祉センター
保育所、老人ホーム等



(9) 店舗、飲食店



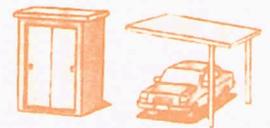
(10) 自動車車庫
(床面積300㎡以内)



(11) 公共団体の支庁、税務署
等(5階以下)の公益上必
要な建築物



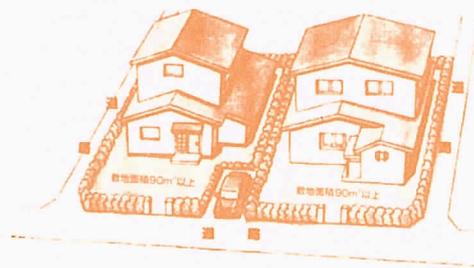
(12) 上記に附属する自動車車庫
(3,000㎡以下、2階以下)等



敷地面積の最低限度

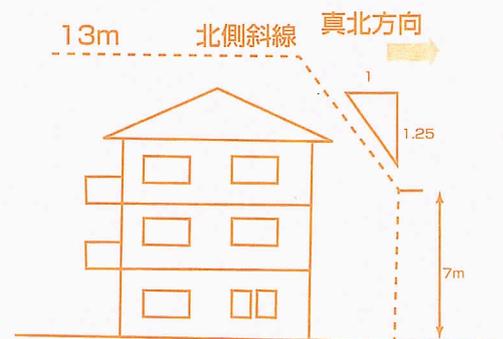
敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を90㎡としております。

道 路	
90㎡以上 (約27坪)	90㎡以上 (約27坪)
90㎡以上 (約27坪)	90㎡以上 (約27坪)



建築物等の高さ最高限度

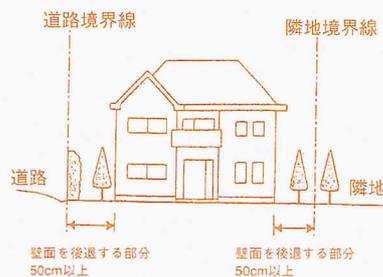
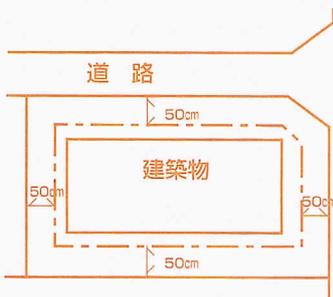
建築物の高さは13m以下とする。
北側の隣地への日照、採光の確保のため北側斜線を定める。



・北側隣地境界線
・北側道路の反対側の境界線

壁面の位置の制限

建物の壁や柱の面は、道路境界線から50cm以上、隣地境界線50cm以上後退します。

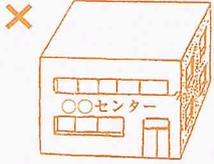


沿道地区

建築物等の用途の制限

第二種住居地域内の建築物の制限と併せて建てられない建築物は次に掲げるものとしております。

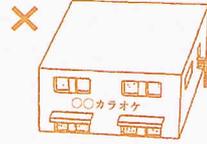
(1) ボーリング場
スケート場等



(2) マージャン店
ぱちんこ屋等



(3) カラオケボックス

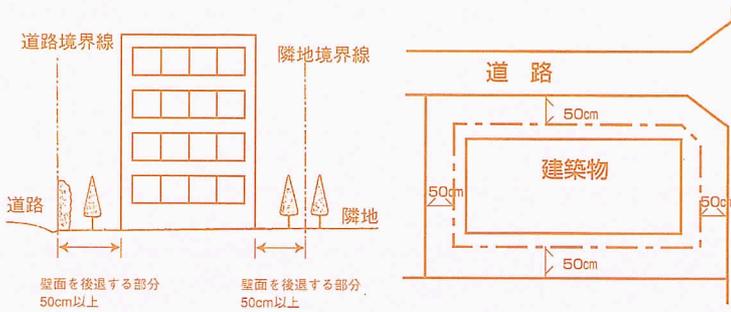


(4) ホテル又は旅館



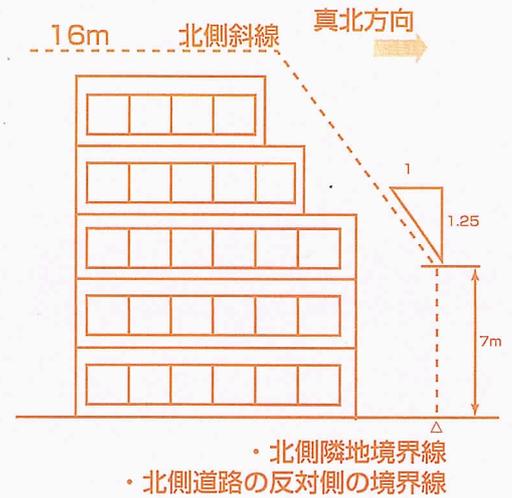
壁面の位置の制限

建物の壁や柱の面は、道路境界線から50cm以上、隣地境界線から50cm以上後退します。



建築物等の高さの最高制限

建築物の高さは16m以下とする。
北側の隣地への日照、採光の確保のため
北側斜線を定める



名 称		豊町地区地区計画		
位 置		相模原市南区豊町		
面 積		約 11.1 h a		
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、小田急小田原線相模大野駅の西南約 1.1 km に位置し、中低層住宅を主体とした地区である。</p> <p>今後は、立地条件などにより、中高層建築物への建替えや、敷地の細分化が想定され、適正な建築物の誘導が求められている地区である。</p> <p>また、東南側の相模原都市計画道路 3・4・3 号町田厚木線沿いは、沿道サービス施設や日用品店舗が立地している。</p> <p>このため、地区計画の策定により、良好な居住環境の維持・保全や魅力ある市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針		<p>地区の特性を考慮し、それぞれ次のように土地利用を誘導する。</p> <p>(住宅地区) 中低層住宅地としての良好な居住環境の維持・保全を図る地区とする。</p> <p>(沿道地区) 沿道サービス施設や日用品店舗の立地を可能とし、住宅地の居住環境と調和した土地利用を図る地区とする。</p>	
	地区施設の整備の方針		生活環境の維持・向上を図るため、地区内に公園を整備し、この機能が損なわれないよう維持・保全に努める。	
	建築物等の整備の方針		<p>地区の特性を考慮し、それぞれの地区について次のように建築物を誘導する。</p> <p>(住宅地区) 良好な居住環境を有する中低層住宅地として整備が図られるよう、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び高さなどについて制限する。</p> <p>(沿道地区) 住宅地の居住環境と調和した沿道サービス施設や日用品店舗の立地を可能とする地区として整備が図られるよう、建築物の用途、壁面の位置及び高さなどについて制限する。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	面積 約 3,000 m ²	
	建築物等に関する事項	地区の区分	住宅地区	沿道地区
		地区の面積	約 8.9 h a	約 2.2 h a
建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 住宅で次のア又はイのいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 m² を超えるものを除く。）のうち延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供するもの</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他こ</p> <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(2) 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> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p>		

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>れらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。)</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で次のア又はイのいずれかに掲げるものとする</p> <p>ア 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>イ 路線バスの停留所の上家</p> <p>(6) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(7) 診療所又は病院</p> <p>(8) 老人福祉センター、児童厚生施設、老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち次のアからカまでのいずれかに掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.</p>	
---	---	---	---	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>75kw以下のものに限る。)</p> <p>ウ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</p> <p>エ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>オ 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p> <p>カ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分はその用途に供するものを除く。)</p> <p>(11) 公益上必要な建築物で次のア又はイのいずれかに掲げるものとする。</p> <p>ア 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物</p> <p>イ 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの（5階以上の部分をこれらの用途に供するものを除く。)</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p> <p>次のアからエまでのいずれかに掲げるものを除く。</p> <p>ア 自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が300㎡以下である場合には、その値を減じた値。）を加えた値が3,000㎡（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が3,000㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの</p> <p>イ 自動車車庫で3階以上の部</p>
---	---	---	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>分にあるもの</p> <p>ウ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>エ 危険物の製造、貯蔵又は処理に供するもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>90㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</p> <p>(2) 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土地</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は、道路境界線（相模原都市計画道路3・4・3号町田厚木線にあつては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条第2項の規定による都市計画事業の認可又は道路法（昭和27年法律180号）第18条第1項の規定による道路の区域の変更（以下「事業認可等」という。）がされるまでの間、事業認可等の前の道路の境界線）及び隣地境界線から0.5m以上後退した位置とする。</p> <p>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、高さが3m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のものについては、この限りではない。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さの最高制限は、13mとする。</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、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3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7mを加えたもの以下とする。</p> <p>3 第1項の規定は、建築物等の用途の制限のうち、第7号又は第8号に掲げる用途に供する告示日において現に存する建築物</p>	<p>1 建築物の高さの最高制限は、16mとする。</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、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3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7mを加えたもの以下とする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	の敷地の全部を一の敷地として使用する場合（道路、公園その他これらに類する公共施設の用に供した場合は除く。）で、当該建築物と同一の用途の建築物の建築をする時は適用しない。	
--------	------------	--------------	--	--