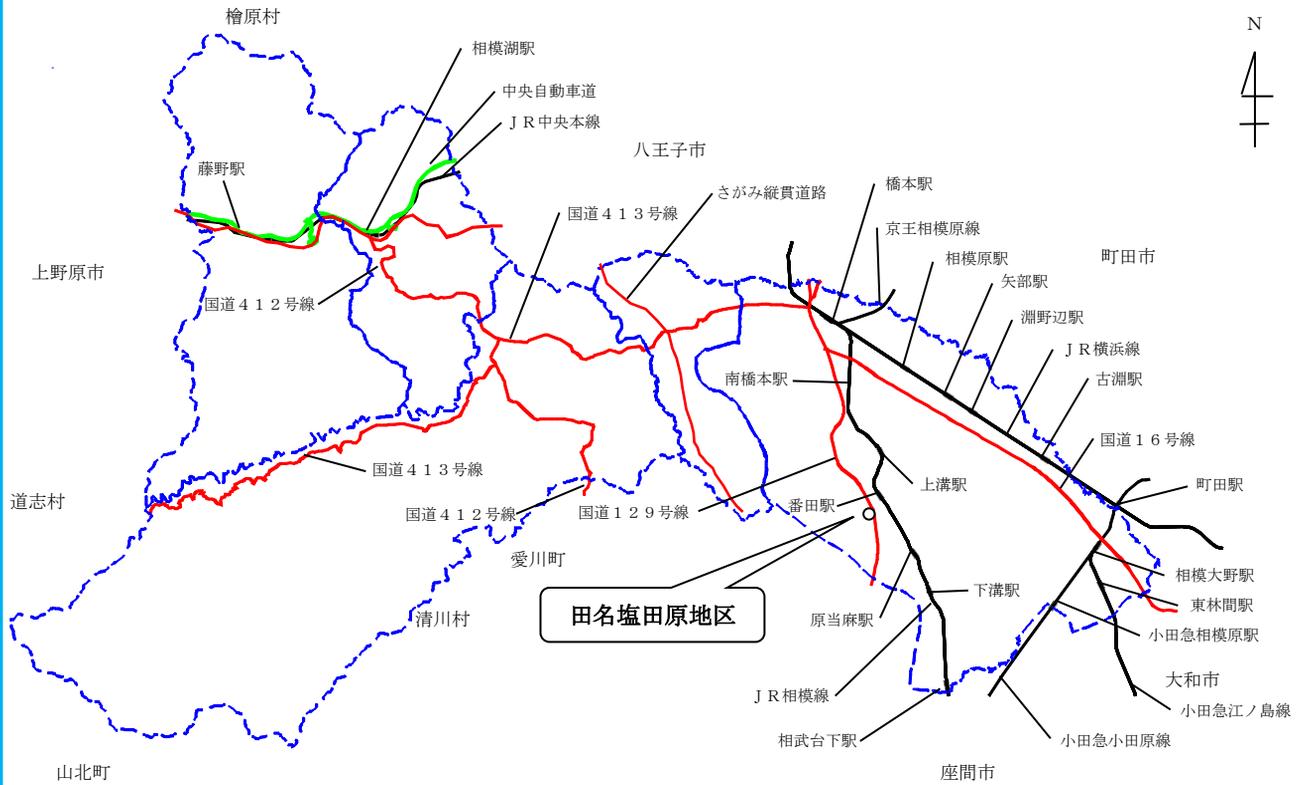


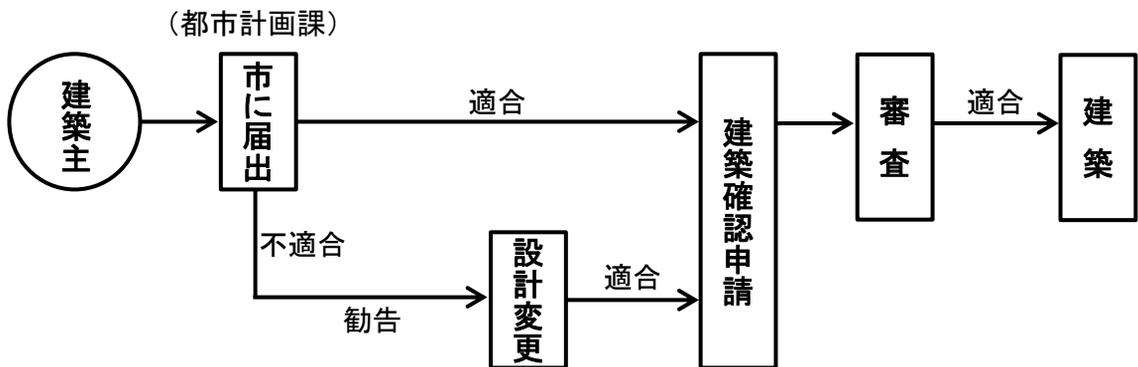
# 田名塩田原地区 地区計画の概要



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。



田名塩田原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](mailto:toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp)

発行：相模原市

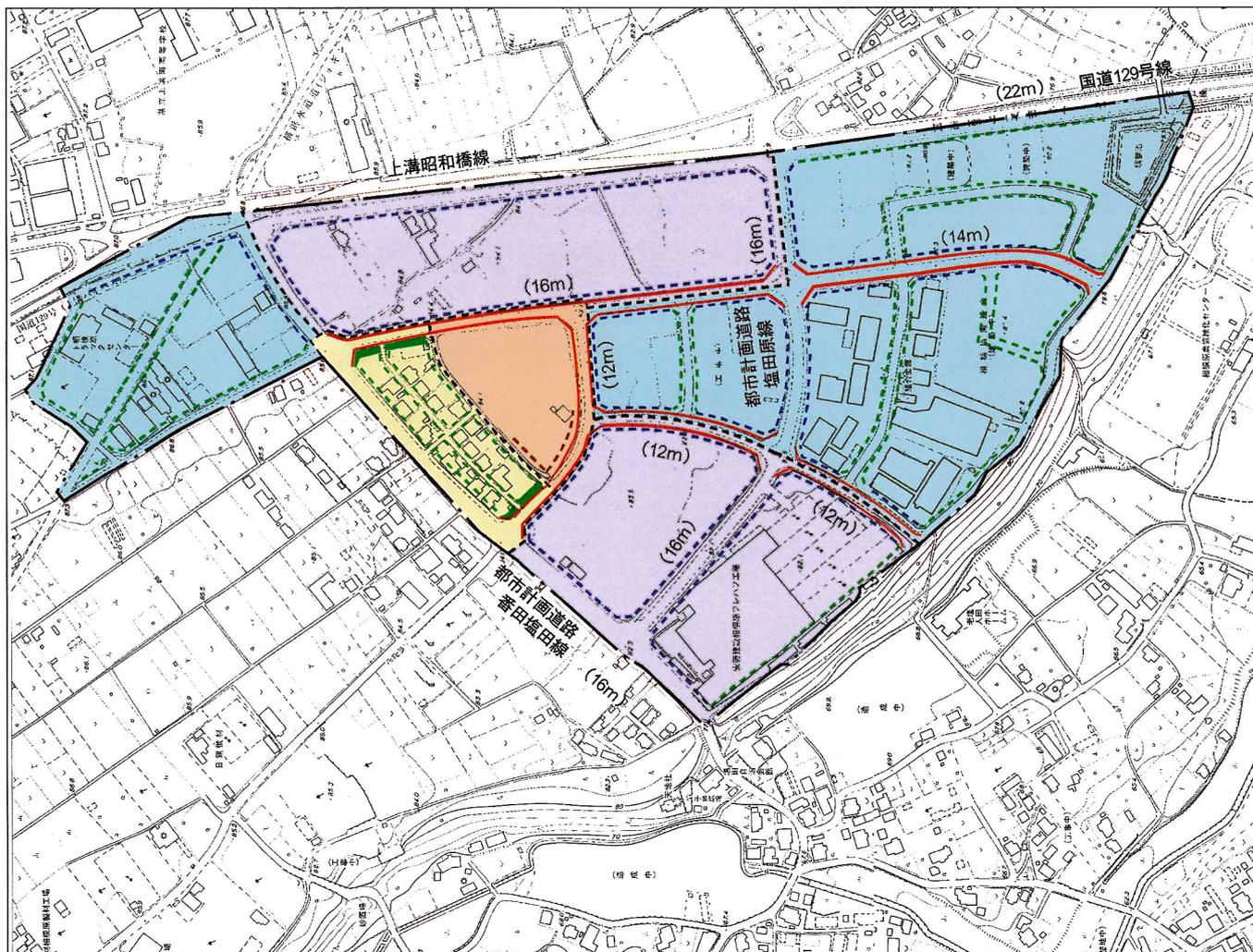
# ◀地区計画とまちづくり▶

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みなさんの希望をまとめて、それを実現するために、まちづくりのルールを決めていくものです。

田名塩田原地区では、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、工業地を主体にした緑豊か良好な市街地を形成するため、地区計画が定められております。

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。

## ▼田名塩田原地区 地区計画 区域図



### ●地区の概要

-  地区計画区域
-  地区の区分
-  協調街区A (準工200/60)
-  協調街区B (準工200/60)
-  工業専用街区A (工専200/60)
-  工業専用街区B (工専200/60)

### ●壁面の位置

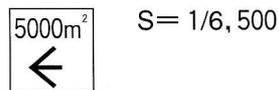
壁面の後退距離

-  道路境界から1m以上
-  道路境界から2m以上
-  道路境界から3m以上
-  隣地境界から1m以上
-  隣地境界から1m以上
-  隣地境界から2m以上

### ●地区施設

-  道路
-  緑地

※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。



0 50 100 200 m

# ▼名称——田名塩田原地区 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

土地区画整理事業による整備の効果の増進を図り、主として工業地としての土地利用を図るため、建物等を計画的に誘導し、良好な環境の実現を図ります。

## 方 針

協 調 街 区 A 地区内の既存住宅の移転用地等とします。

協 調 街 区 B 地区内に立地する企業の利便の向上に資する施設の立地等を図る用地とします。

工業専用街区A 主として製造業の高度技術型企業の立地を図る用地とします。

工業専用街区B 市内の住居系地域等にある中小工場の移転用地等とします。

## 地区施設

土地区画整理事業により整備された道路、緑地を地区施設として保全します。

## 建物の用途

協 調 街 区 A ●工場、倉庫、共同住宅、ぱちんこ屋・マージャン屋などは建てられません。

協 調 街 区 B ●工場、倉庫、住宅、共同住宅、ぱちんこ屋・マージャン屋などは建てられません。

工業専用街区A ●次に掲げる事業を営む工場は建てられません。  
・魚粉等を原料とする飼料の製造、肥料の製造、製革やにかわの製造・毛皮や骨の精製、動物の臓器等を原料とする医薬品の製造  
・石炭ガス類やコークスの製造、アスファルトの精製、セメント等やカーバイドの製造  
●公衆浴場、畜舎、カラオケボックスなどは建てられません。

工業専用街区B ●次に掲げる事業を営む工場は建てられません。  
・魚粉等を原料とする飼料の製造、肥料の製造、製革やにかわの製造・毛皮や骨の精製、動物の臓器等を原料とする医薬品の製造  
●公衆浴場、畜舎、カラオケボックスなどは建てられません。

## 敷地面積

協 調 街 区 A } 敷地面積の最低限度は 165m<sup>2</sup>とします。

協 調 街 区 B }

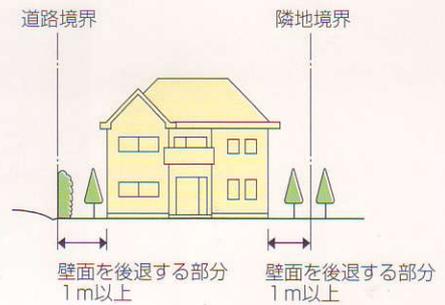
工業専用街区A 敷地面積の最低限度は 4,500m<sup>2</sup>とします。

工業専用街区B 敷地面積の最低限度は 330m<sup>2</sup>とします。

# 壁面の位置

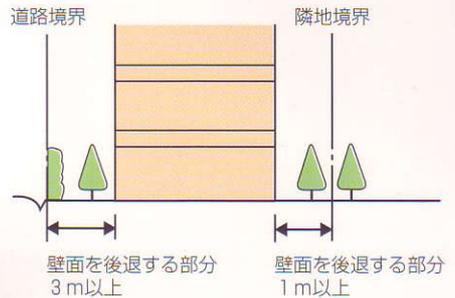
## 協調街区 A

- 建物の壁又は柱の面は、
  - ・区域図に示す箇所については、道路境界から1 m以上後退します。
  - ・隣地境界から1 m以上後退します。



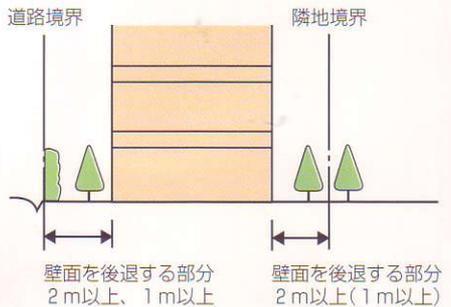
## 協調街区 B

- 建物の壁又は柱の面は、
  - ・区域図に示す箇所については、道路境界から3 m以上後退します。
  - ・隣地境界から1 m以上後退します。



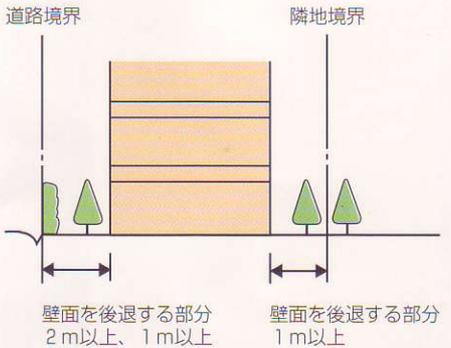
## 工業専用街区 A

- 建物の壁又は柱の面は、
  - ・区域図に示す箇所については、道路境界(一部を除き12 m以上の幹線道路)から2 m以上、その他の道路にあっては、道路境界から1 m以上後退します。
  - ・隣地境界から2 m以上後退します。  
(ただし換地指定時の面積が4,500m<sup>2</sup>に満たない敷地にあたっては1 m以上)



## 工業専用街区 B

- 建物の壁又は柱の面は、
  - ・区域図に示す箇所については、道路境界(一部を除き12 m以上の幹線道路)から2 m以上、その他の道路にあっては、道路境界から1 m以上後退します。
  - ・隣地境界から1 m以上後退します。  
(ただし換地指定時の面積が330m<sup>2</sup>に満たない敷地にあたってはこの限りでない。)



# かき・さく

## 共通

道路に面するかき・さくは、生け垣、又は鉄柵、金網等の見通しのできるフェンスとします。

# 建物の意匠

## 工業専用街区 A 工業専用街区 B

建物の屋根、外壁、屋外広告物等は良好な景観を保つため、刺激的な色彩、装飾を用いない。

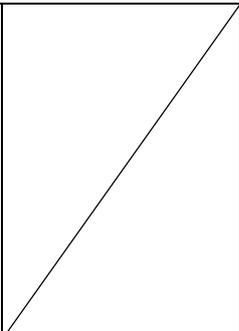
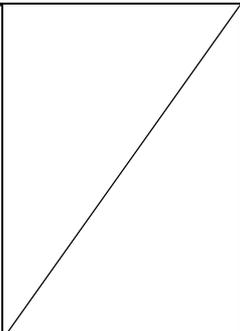
田名塩田原地区 地区計画 決定事項

平成 元年 7 月 4 日決定  
 平成 7 年 6 月 20 日決定  
 平成 8 年 5 月 10 日変更  
 平成 30 年 6 月 18 日変更

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| 名 称             | 田名塩田原地区地区計画  |   |
| 位 置             | 相模原市中央区上溝字甲二号、田名字原林、田名字東山、田名字下塩田、田名塩田一丁目、田名塩田二丁目及び南区当麻字溝之内 |   |
| 面 積             | 約 29.8 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、相模原市の西南部、相模川沿岸の豊かな自然に恵まれ、JR相模線番田駅から約500m、一般国道129号沿道に位置し、主として工業地としての土地利用を図り、本市工業の発展及び適正配置を促進するために計画された地区で、土地区画整理事業による基盤整備を行う地区である。</p> <p>そこで、地区計画の策定により建築物等の適切な誘導を進め、土地区画整理事業の効果の維持を図りつつ、良好な市街地環境を創出することを目標とする。</p>                           |
|                 | 土地利用の方針  | <p>地区内においては、工業施設の立地を図る街区と業務施設等の立地を図る街区を計画的に配置し、それぞれ街区の特性に応じた土地利用を促進する。</p> <p>工業施設の立地を図る街区は、主として製造業の高度技術型企業の立地を図る用地と市内の住居系地域等にある中小工場等の移転用地とし、工業専用街区として計画する。</p> <p>また、業務施設等の立地を図る街区は、地区内に立地する企業の利便の向上に資する施設の立地を図る用地と地区内の既存住宅の移転用地等とし、協調街区として計画する。</p> |
|                 | 地区施設の整備の方針   | <p>(道路)</p> <p>機能的な市街地の形成を図るため、都市計画道路3・4・13号番田塩田線ほか1路線の地区幹線道路及び区画道路を土地区画整理事業により整備することから、これらの維持保全を図りつつ、将来的には、土地利用形態に応じて、必要のある場合には、新たな区画道路を配置する。</p> <p>(緑地)</p> <p>工業専用街区及び協調街区相互の環境を保全するため緑地を配置する。</p>  |
|                 | 建築物等の整備の方針   | <p>工業専用街区、協調街区それぞれの土地利用の適切な誘導を図り、良好な市街地環境を創出するため、街区に応じて、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置等について必要な基準を設けるとともに、良好な景観の形成に資するよう、かき又はさくの構造について必要な基準を設ける。</p>   |
|                 | 緑化の方針  | <p>地区内においては、緑豊かな市街地の形成を図るため、公共用地の緑化を推進するとともに、工場敷地内等の緑化推進に努める。</p>   |

|        |                     |  |  |   |   |         |
|--------|---------------------|--|--|---|---|---------|
| 地区整備計画 | 地区施設<br>の配置及び<br>規模 | 道路   | 幅員 16m 延長 約400m<br>幅員 14m 延長 約270m<br>幅員 12m 延長 約520m  |   |   |         |
|        |                     | 緑地   | 2ヶ所 約520㎡  |   |   |         |
|        | 地区の<br>区分           | 地区の<br>名称  | 協調街区A  | 協調街区B   | 工業専用街区A   | 工業専用街区B |
|        |                     | 地区の<br>面積  | 約1.8ha   | 約1.7ha  | 約11.2ha   | 約15.1ha |
|        | 建築物等<br>の用途の制限      | <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) 建築基準法別表第2(へ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 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>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(へ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 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>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 次に掲げる事業を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li> <li>肥料の製造</li> <li>製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</li> <li>動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</li> </ul> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 畜舎</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</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) 次に掲げる事業を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</li> <li>石炭ガス類又はコークスの製造</li> <li>肥料の製造</li> <li>製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</li> <li>アスファルトの精製</li> <li>セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</li> <li>動物の臓器又ははいせつ物を原料とす</li> </ul> |         |

|              |   |  |   |  |  |  |   |  |
|--------------|---|--|---|--|--|--|---|--|
| 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   |   |  | る医薬品の製造<br>(2) 公衆浴場<br>(3) 畜舎<br>(4) カラオケボックスその他これに類するもの |  |   |  |
|              |   | 建築物の敷地面積の最低限度                                      | 165㎡  | 165㎡   | 4,500㎡   | 330㎡   |   |  |
|              |   | ただし、土地区画整理事業の換地指定時の面積が、基準を下回る場合は、その画地の換地指定時の面積とする。 |   |  |  |  |   |  |
|              |   | 道路境界線との距離  | 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、前面道路に応じて、それぞれ計画図に示すとおりとする。                    |  |  |  |   |  |
|              |   | 壁面の位置の制限   | 隣地境界線との距離   | 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。 | 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。         | 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、2メートル以上としなければならない。<br>ただし、土地区画整理事業の換地指定時の画地面積が、敷地面積の最低限度の基準に満たない敷地にあつては1メートル以上とする。 | 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。<br>ただし、土地区画整理事業の換地指定時の画地面積が、敷地面積の最低限度の基準に満たない敷地にあつてはこの限りでない。 |  |
|              |   |  | ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、高さが3メートル以下で、かつ、軒の高さが2.3メートル以下のものについてはこの限りでない。 |  |  |  |   |  |
| かき又はさくの構造の制限 | 道路に面するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかとしなければならない。<br>ただし、門等の出入り口の部分若しくは地盤面からの高さが0.6メートル以下の部分又は法令等に特別の構造基準等がある場合はこの限りでない。<br>(1) 生け垣<br>(2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンス |  |   |  |  |  |   |  |

|               |                   |                       |   |  |   |   |
|---------------|-------------------|-----------------------|---|--|---|---|
| <p>地区整備計画</p> | <p>建築物等に関する事項</p> | <p>建築物の<br/>意匠の制限</p> |  |  | <p>建築物の屋根、<br/>外壁及び屋外の広<br/>告物等は、地区の<br/>景観等を良好に保<br/>つため、刺激的な<br/>色彩又は装飾を用<br/>いないものとする。</p> | <p>建築物の屋根、<br/>外壁及び屋外の広<br/>告物等は、地区の<br/>景観等を良好に保<br/>つため、刺激的な<br/>色彩又は装飾を用<br/>いないものとする。</p> |
|---------------|-------------------|-----------------------|---|--|---|---|

決定事項による「壁面の位置の制限」の文中、計画図に示す部分は、パンフレットの区域図に示す部分