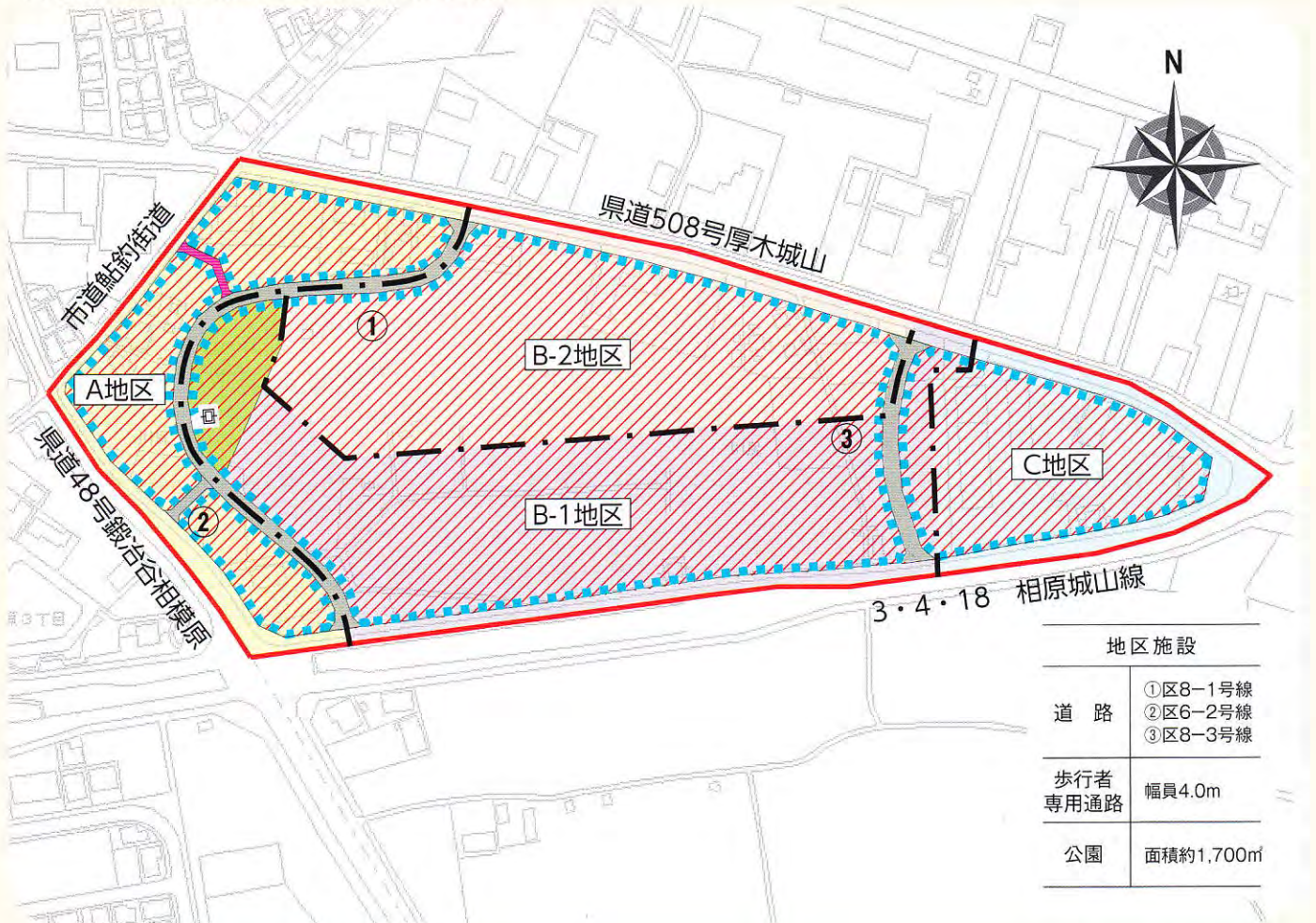


# 地区計画とまちづくり

川尻大島界地区は、都市計画道路1・3・1号さがみ縦貫道路相模原インターチェンジから約2kmに位置していることから、新たな産業用地の創出に向けた土地利用を図るため、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、地区計画の策定により、建築物等を計画的に誘導し、土地区画整理事業による整備効果の増進を図り、その維持及び保全することを目標にした地区計画が定められています。

このような地区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。

## ▼川尻大島界地区 地区計画 計画図



### ● 地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- A地区(準工業地域 200/60)
- B-1地区(準工業地域 200/60)
- B-2地区(準工業地域 200/60)
- C地区(準工業地域 200/60)

### ● 壁面の位置の制限

- 道路境界線又は歩行者専用通路境界線から1m以上
- 隣地境界線から1m以上

### ● かき又はさくの構造の制限

- 生け垣又は透視可能なフェンス

### ● 地区施設

- 区画道路：区 **8** - **1** 号線  
計画幅員 番号
- 歩行者専用通路
- 公園

# 川尻大島界地区 地区計画 決定事項

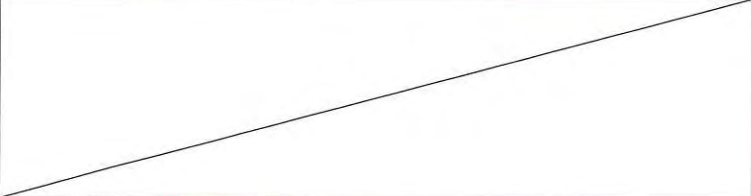
(平成25年3月29日 決定)

(平成26年5月30日 変更)

名 称	川尻大島界地区地区計画	
位 置	相模原市緑区川尻字大島界、字山野、向原一丁目、向原二丁目及び向原三丁目	
面 積	約 6.5ha	
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、都市計画道路1・3・1号さがみ縦貫道路相模原インターチェンジから約2kmに位置していることから、新たな産業用地の創出に向けた土地利用を図るため、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、地区計画の策定により、建築物等を計画的に誘導し、土地区画整理事業による整備効果の増進を図り、その維持及び保全することを目標とする。
	土地利用の方針	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。 (A地区) 土地区画整理事業による基盤整備の成果を活かした住宅地の形成を図る。 (B地区) 土地区画整理事業による基盤整備の成果を活かした産業系土地利用を図る。 (C地区) 沿道サービス施設の立地を図ると共に、既存の業務環境を保全する。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により、機能的な市街地の形成のための区画道路や、歩行者の利便性向上のための歩行者専用通路を整備するほか、潤いをもたらす、防災上の公開空地として利用できる公園を整備する。
	建築物等の整備方針	土地利用の方針の実現に向けて、それぞれ次のように建築物等を誘導する。 (A地区) 建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度及びかき又はさくの構造について制限する。 (B地区) 建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について制限する。 (C地区) 建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置及びかき又はさくの構造について制限する。
	緑化の方針	緑豊かな市街地の形成を図るため、壁面の位置の制限によって生み出された空間については、緑化に努める。

地	地区施設の 配置及び規模		区画道路8-1	幅員 8.0m 延長約290m			
			区画道路6-2	幅員 6.0m 延長約 30m			
			区画道路8-3	幅員 8.0m 延長約100m			
			歩行者専用通路	幅員 4.0m 延長約 30m			
			公園	面積約 1,700㎡			
区	地区の 区分	地区の 名称	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区	
		地区の 面積	約1.3ha	約2.3ha	約2.0ha	約0.9ha	
整	建築物等 に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (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 (5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (6) 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	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎及び下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 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 (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎及び下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 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 (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎及び下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 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 (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	
備			建築物等	建築物等	建築物等	建築物等	
計			建築物等	建築物等	建築物等	建築物等	
画			建築物等	建築物等	建築物等	建築物等	

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	(7) 学校 (8) 図書館、博物館その他これらに類するもの (9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (10) 自動車教習所 (11) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (12) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (13) 店舗、飲食店、展示場でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの (14) 前項までに掲げる建築物以外の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの	(8) 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 (9) 学校 (10) 図書館、博物館その他これらに類するもの (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 病院 (13) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (14) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (15) 自動車教習所 (16) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (17) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (18) 店舗、飲食店、展示場でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの	(8) 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 (9) 学校 (10) 図書館、博物館その他これらに類するもの (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 病院 (13) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (14) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (15) 自動車教習所 (16) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (17) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (18) 店舗、飲食店、展示場でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの	(8) 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 (9) 学校 (10) 図書館、博物館その他これらに類するもの (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 病院 (13) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (14) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (15) 自動車教習所 (16) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (17) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの (18) 前項までに掲げる建築物以外の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの
			150m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (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 (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	

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から道路境界線、歩行者専用通路境界線及び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。</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。</p>	
		建築物の高さの最高限度	15m	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが0.6メートル以下の部分及び門等の出入口の部分については、この限りでない。</p>	

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」

# 地区計画概要

## 建築物の用途の制限

●地区整備計画をご覧ください。(A地区・B-1地区・B-2地区・C地区共通)

## 敷地面積の最低限度

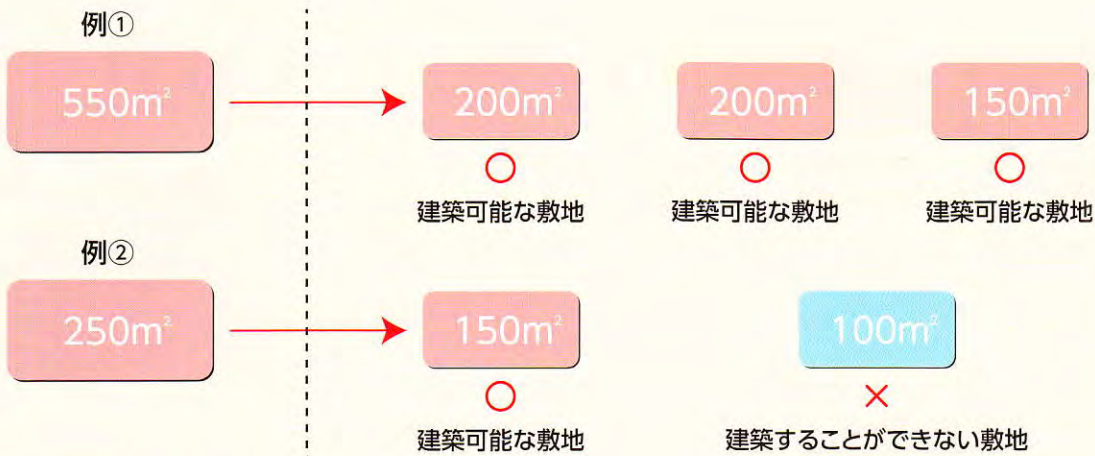
●敷地面積の最低限度は以下のとおりです。

地区名	最低敷地面積
A地区	150㎡
B-1地区	500㎡
B-2地区	
C地区	

### 【適用除外(建築可能となる敷地)】

- ①地区計画の都市計画決定以前から敷地面積の最低限度に満たない敷地で、その全部を一の敷地として使用するもの
- 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として使用する土地

### 〈A地区の場合〉

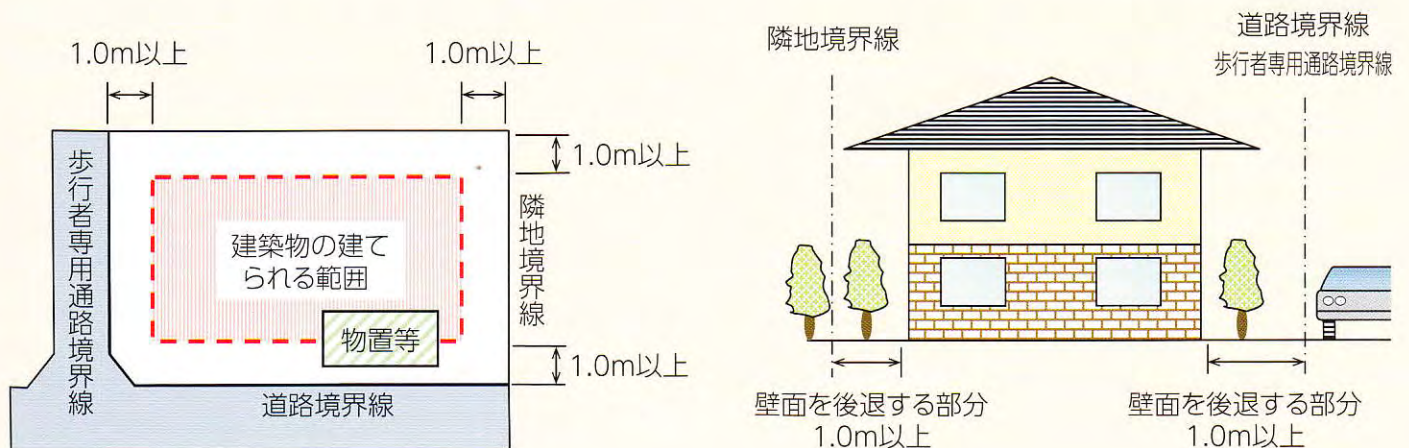


## 壁面の位置の制限

●建築物の壁や柱の面は、道路境界線、歩行者専用通路境界線および隣地境界線から1.0m以上後退します。

### 【適用除外(後退部分に建築可能なもの)】

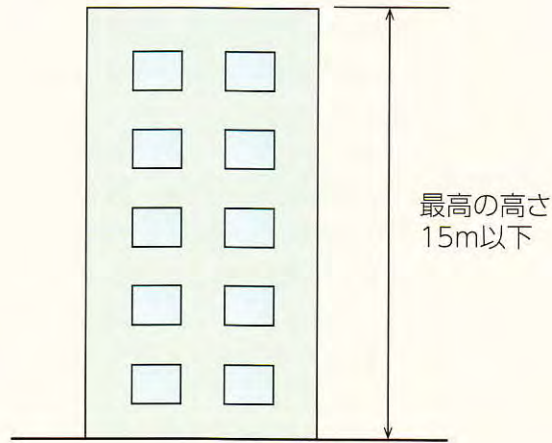
物置、車庫その他これらに類する用途に供する建築物で、高さが3m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの



## 建築物の高さの最高限度

●建築物の高さの最高限度については、以下のとおりとします。

地区	最高の高さ
A地区	15m
B-1地区	/
B-2地区	
C地区	



## かき又はさくの構造の制限

●道路に面してかき又はさくを設ける場合には、次に掲げるものとしております。なお門柱などの出入口部分は、適用されません。

