相模原市
Sagamihara City

相模原都市計画区域

橋本駅南口に関する
都市計画の決定及び変更

令和８年９月３０日（水）/１０月３日（土）

相模原市 都市計画課

本日の説明内容

01.
まちづくりの全体像

橋本駅周辺のまちづくりの全体像と、上位計画等における位置付けについてご説明します。

02.
都市計画の決定及び変更（素案）

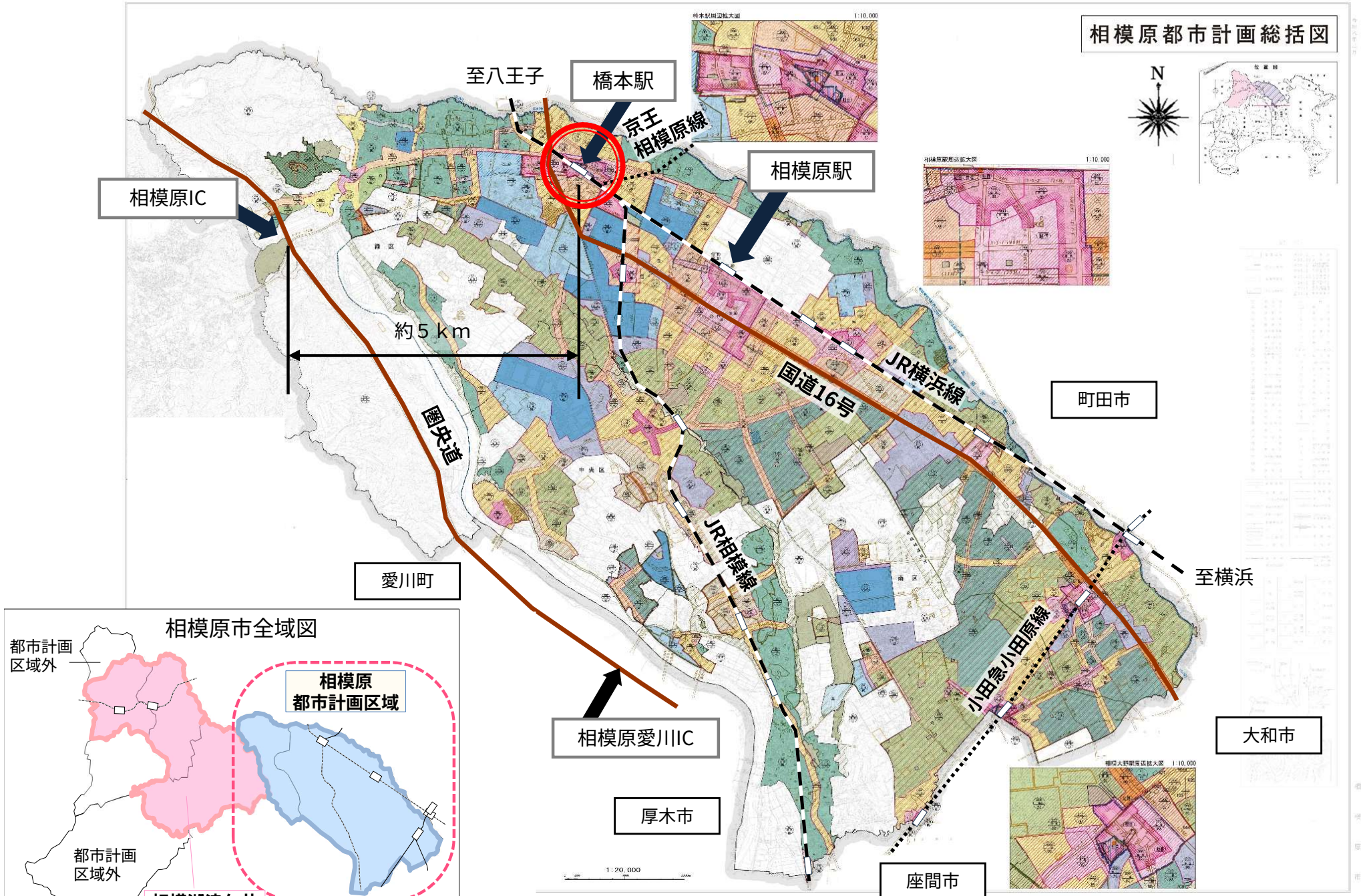
用途地域、防火地域及び準防火地域、駐車場整備地区の変更、地区計画の決定に関する内容についてご説明します。

03.
今後のスケジュール

都市計画手続に関するスケジュールについてご説明します。

01. まちづくりの全体像

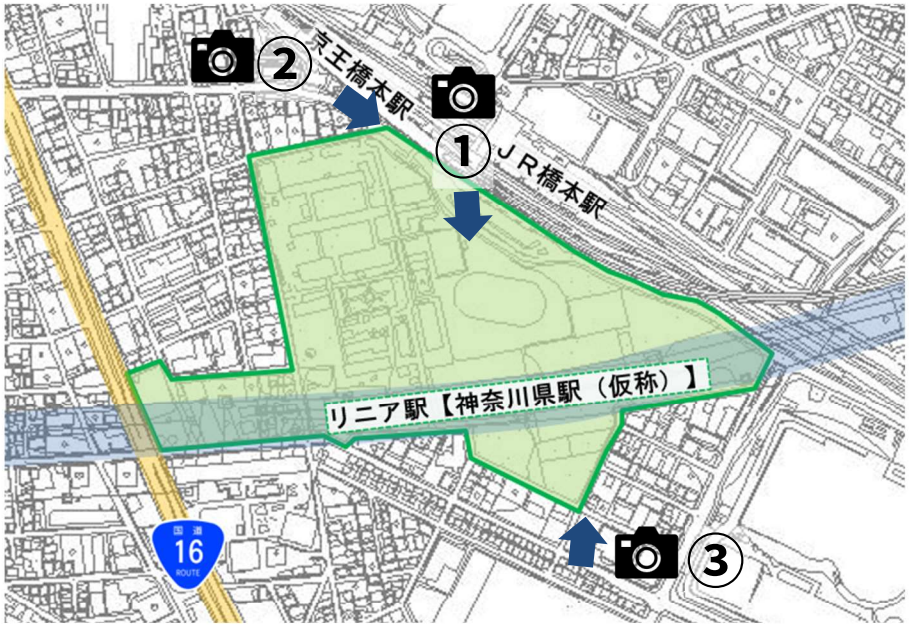
位置関係


相模原都市計画総括図
N
至八王子
橋本駅
京王相模原線
相模原駅
相模原IC
約５ｋｍ
国道16号
JR横浜線
圏央道
JR相模線
小田急小田原線
至横浜
町田市
愛川町
相模原愛川IC
厚木市
座間市
大和市
相模原市全域図
都市計画区域外
相模原都市計画区域
都市計画区域外
相模湖津久井都市計画区域

橋本駅周辺の位置図


橋本駅北口地区
第１種市街地再開発事業
（平成１２年度竣工）
橋本駅北口C地区
第１種市街地再開発事業
（平成１３年度竣工）
至八王子
京王橋本駅
ＪＲ橋本駅
京王橋本駅（移設検討中）
京王相模原線
リニア駅【神奈川県駅（仮称）】
リニア中央新幹線（工事中）
国道16ROUTE
JR横浜線
JR相模線
至横浜
N
土地区画整理事業
県立相原高校のあった場所を中心に
約13.7ha

周辺の様子



①　リニア駅建設工事の状況 2025年5月撮影



②　南口の交通広場の状況



③　住宅街側から見た工事現場の状況



まちづくりの経過

平成25年	橋本駅付近へのリニア駅設置発表
平成28年８月	「相模原市**広域交流拠点整備計画**」の策定
令和元年	リニア駅建設の着工
令和５年３月	都市計画決定及び変更（道路、土地区画整理事業）
11月	「相模原市**リニア駅周辺まちづくりガイドライン**」策定
令和７年９月	土地区画整理事業の事業計画認可（施行者：UR都市機構）
令和８年～	都市計画決定及び変更（用途地域、地区計画等）の手続

本日の説明内容

上位計画等における位置付け

上位計画

相模原市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

橋本駅周辺を首都圏南西部における**「広域交流拠点」**に位置付けています。

相模原市広域交流拠点整備計画（平成28年8月）

橋本駅南口において**「駅・まち一体のまちづくり」を推進**し、「交流・連携の核」として、広域的なターミナル機能の強化や機能集積を図ることと位置付けています。

相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン（令和5年11月）

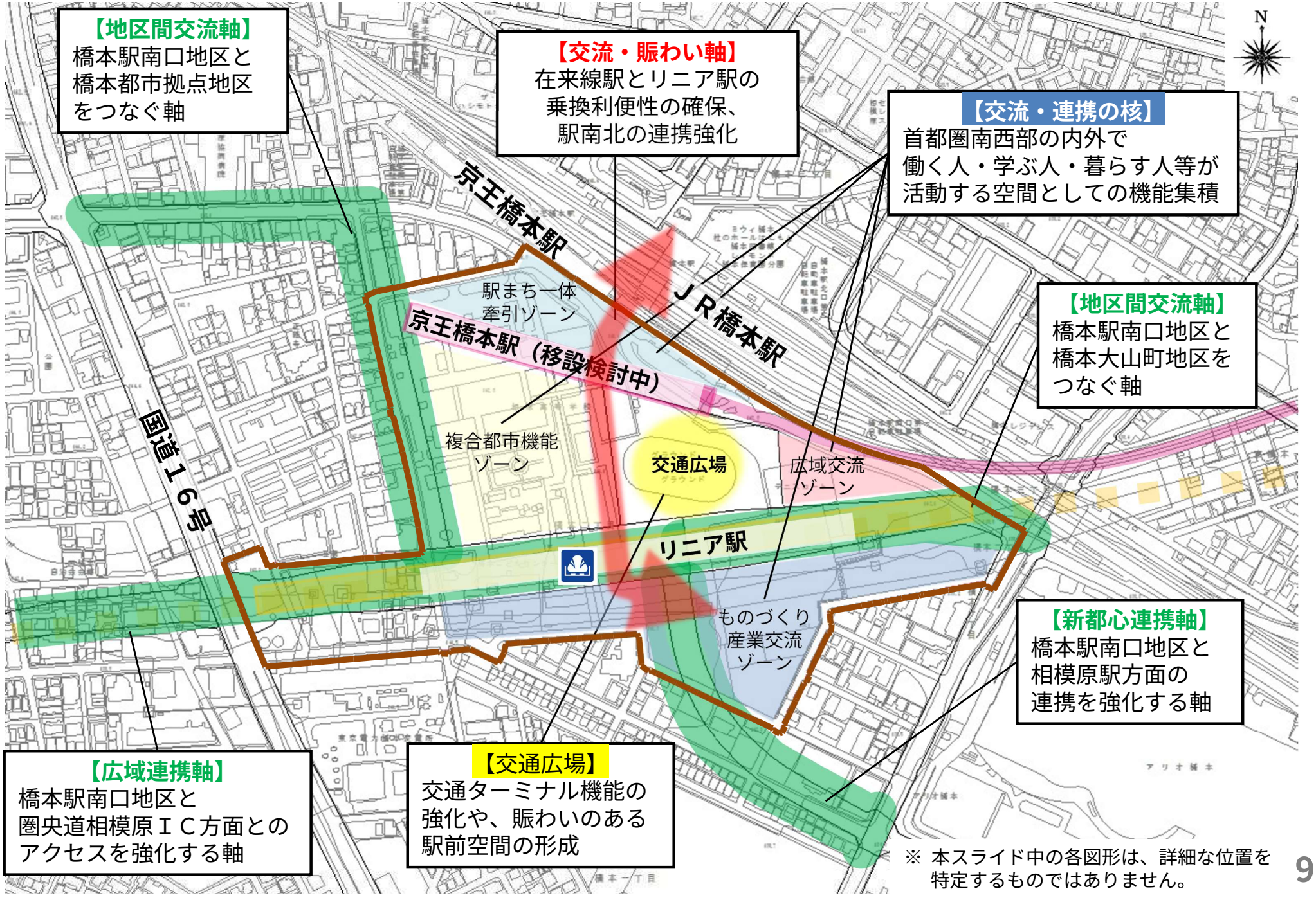
※以下「ガイドライン」と表示

橋本駅南口は、**賑わいと魅力ある交流・連携の核を形成**し、商業業務機能の集積を図るため、**用途地域を「商業地域」に変更する**ことを基本とし、**土地の高度利用を推進**することとしています。



※各計画については、市のホームページで公開されておりますので、ご参照ください。

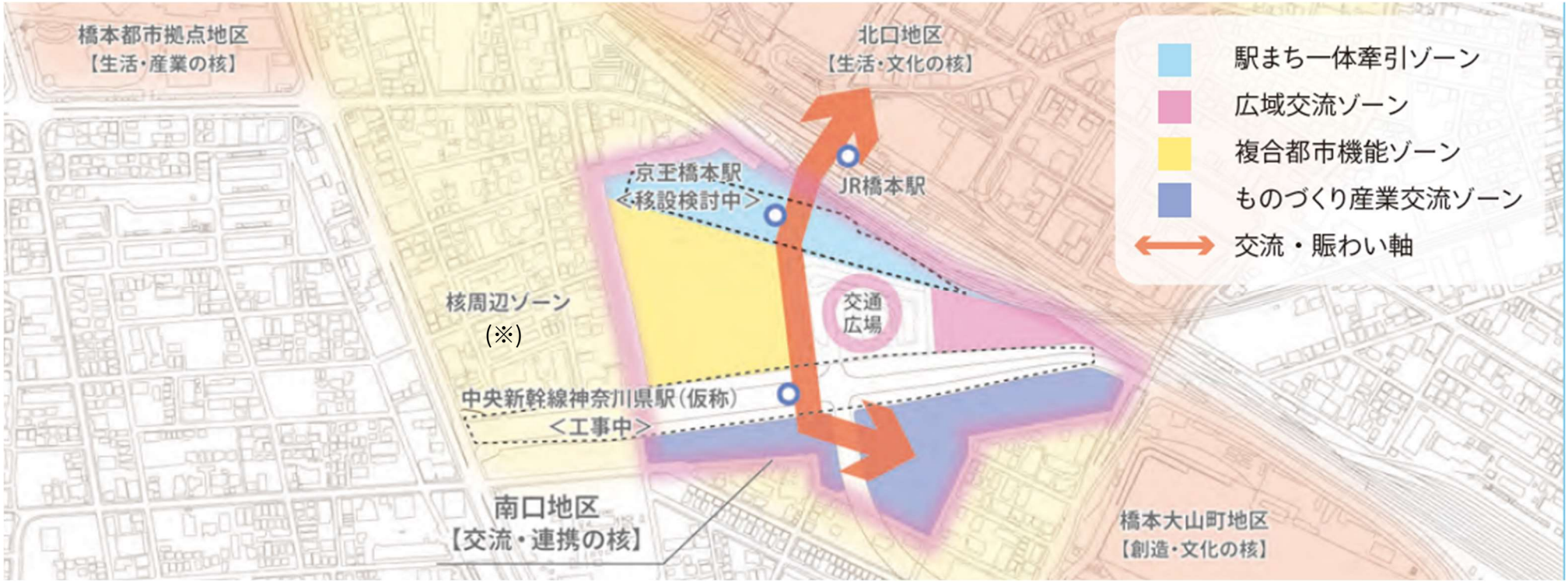
まちづくりの骨格



※ 本スライド中の各図形は、詳細な位置を特定するものではありません。

土地利用・ゾーニングの考え方

ガイドラインにおけるゾーニングの考え方



駅まち一体牽引ゾーン

- ○ 駅と街区が融合した「駅まち一体のまちづくり」を牽引するゾーン
- ○ 駅を起点としたまちの利便性向上と、駅とまちの一体感の醸成、まち全体への賑わいの波及

広域交流ゾーン

- ○ 圏域全体の観光、物産、産業等に関する交流や情報発信の拠点となるゾーン
- ○ 交通広場と連携した交通結節機能等の導入を図るとともに、まちの発展に合わせた様々なトライアルを実践し、新たな魅力を創造

複合都市機能ゾーン

- ○ 働きやすさ、住みやすさ、過ごしやすさを兼ね備えた、誰もが心地よく過ごせるゾーン
- ○ 子どもから高齢者まで様々な世代の活動を支える複合的な都市機能の導入を図るとともに、複合的な都市機能と空間の有効により、橋本ならではのライフスタイルの実現

ものづくり産業交流ゾーン

- ○ 地区内外への産業集積を牽引するゾーン
- ○ 研究、インキュベーション、交流等の機能の導入を図り、広域から高度人材が集まる交流・連携の拠点として、圏域内外のものづくり産業のさらなる発展や新たな技術創造を牽引

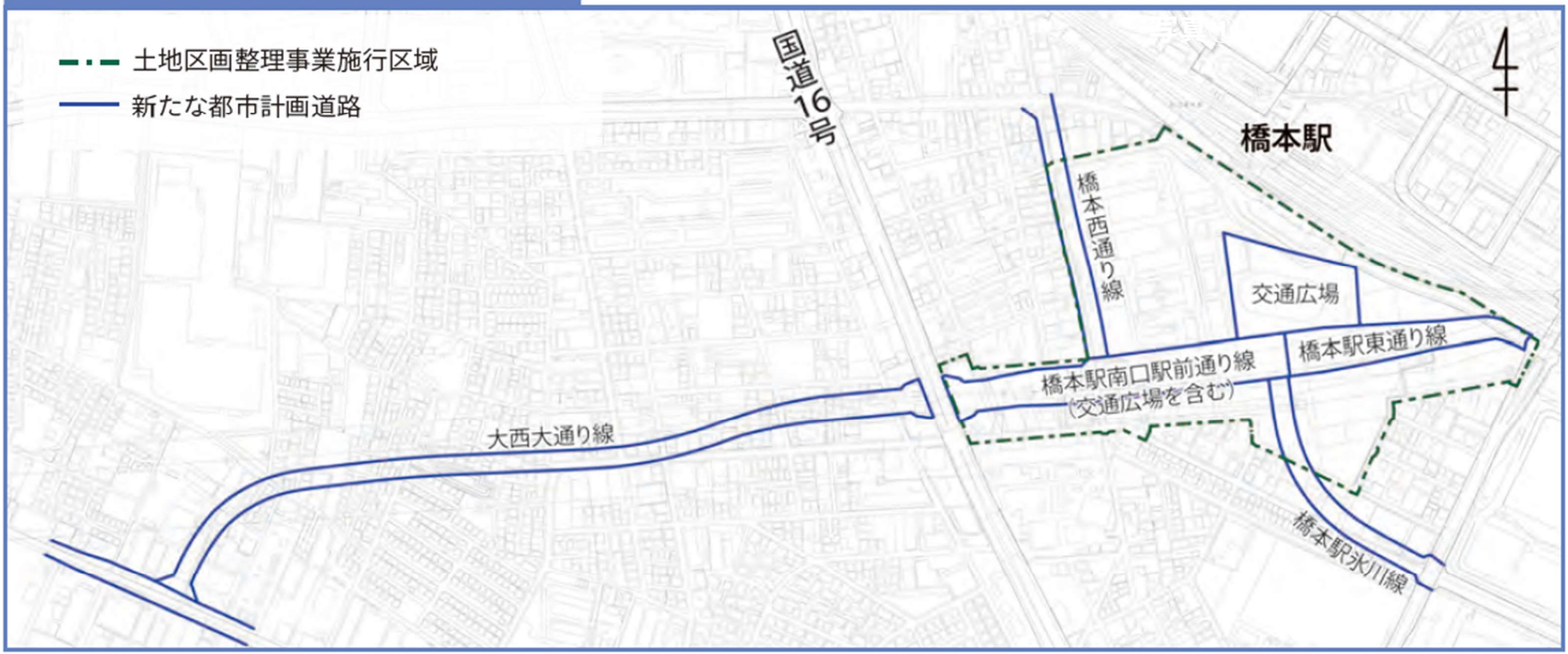
※核周辺ゾーンは、今後のまちづくりの状況に応じ、ふさわしい用途転換や土地の高度利用等を検討します。

まちづくりの進捗状況

- **令和５年３月に土地区画整理事業と道路の都市計画決定及び変更を告示**
- 都市計画道路のうち、**橋本西通り線の一部区間**と**橋本駅氷川線の一部区間**は**令和７年１月**、**大西大通り線の一部区間**は**令和８年６月**に、都市計画事業認可を取得
- 土地区画整理事業は**令和７年９月に事業計画認可を取得し、UR都市機構が事業中**

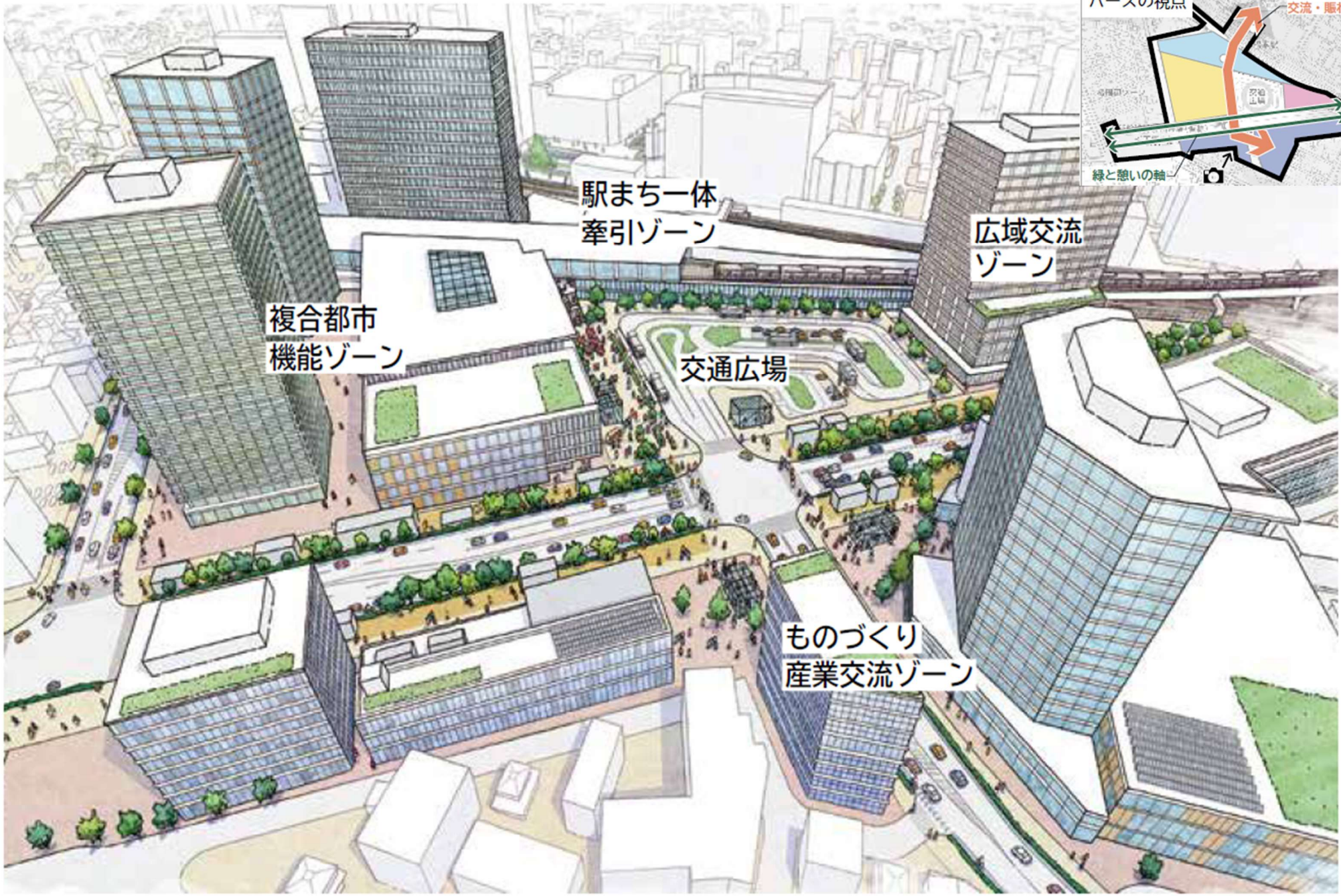
（事業期間　令和１８年３月３１日まで）

土地区画整理事業施行区域・都市計画道路区域



【出典】相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン　令和５年１１月策定

土地利用のイメージ



注）このイメージ図は、ガイドラインに記載の内容を踏まえて本地区の将来の土地利用をイメージしたものであり、施設配置や高さなど、具体的な開発計画に基づくものではありません。

【出典】相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン（概要版）　令和７年１１月策定

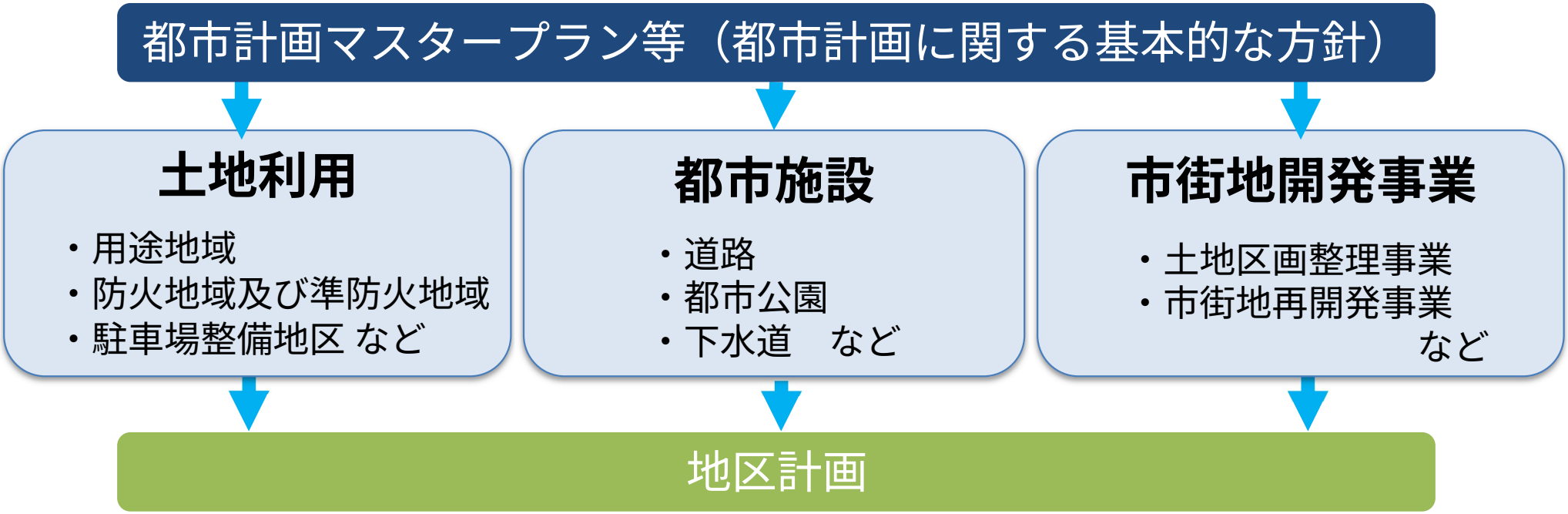


02.都市計画の決定及び変更
（素案）

都市計画とは

- 都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための**土地利用**、道路や公園などの**都市施設**及び**市街地開発事業に関する計画**のことです。
- 都市計画は、上位計画である**「都市計画マスタープラン」**などに基づき、定めます。
- さらに、**地区計画**を都市計画に定めることにより、地区単位のルールを定めることもできます。

都市計画で定めるもの



都市計画の決定及び変更の内容

➢ **関連する４つの都市計画について、決定・変更**します。

用途地域の変更

土地の高度利用の促進と商業業務機能の集積を図るため変更します。

✅**商業地域への変更**

✅**建ぺい率・容積率の引き上げ**

防火地域及び準防火地域の変更

駅前の高密度のまちづくりに伴い、都市防災機能、延焼防止力を向上させ、安全・安心な市街地の形成を図ります。

✅**防火地域の拡大**

駐車場整備地区の変更

駅前の路上駐車を抑止し、円滑な道路交通を確保するため、駐車場の附置を義務付ける区域を拡大します。

✅**駐車場整備地区の拡大**

リニア駅周辺地区地区計画の決定

まちの将来像を誘導するため、きめ細かなまちづくりのルールを定めます。

✅**地区計画の目標・方針**

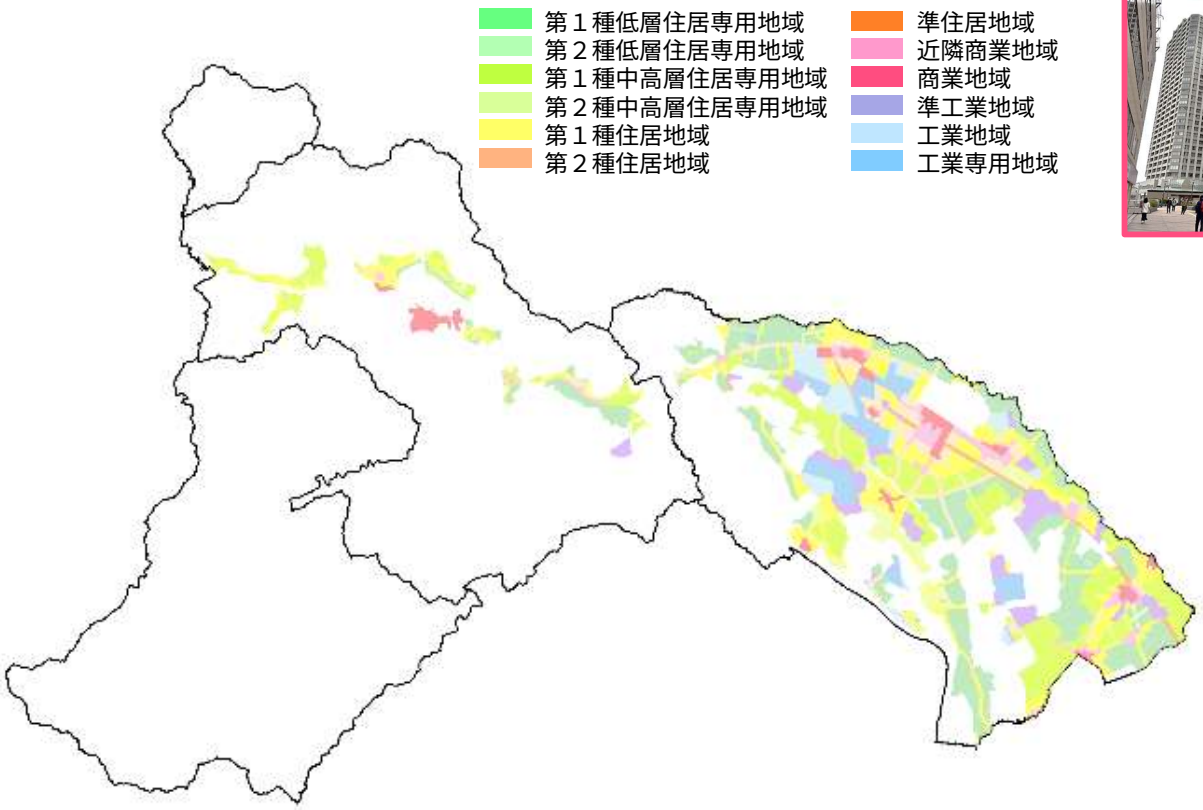
✅**地区整備計画**

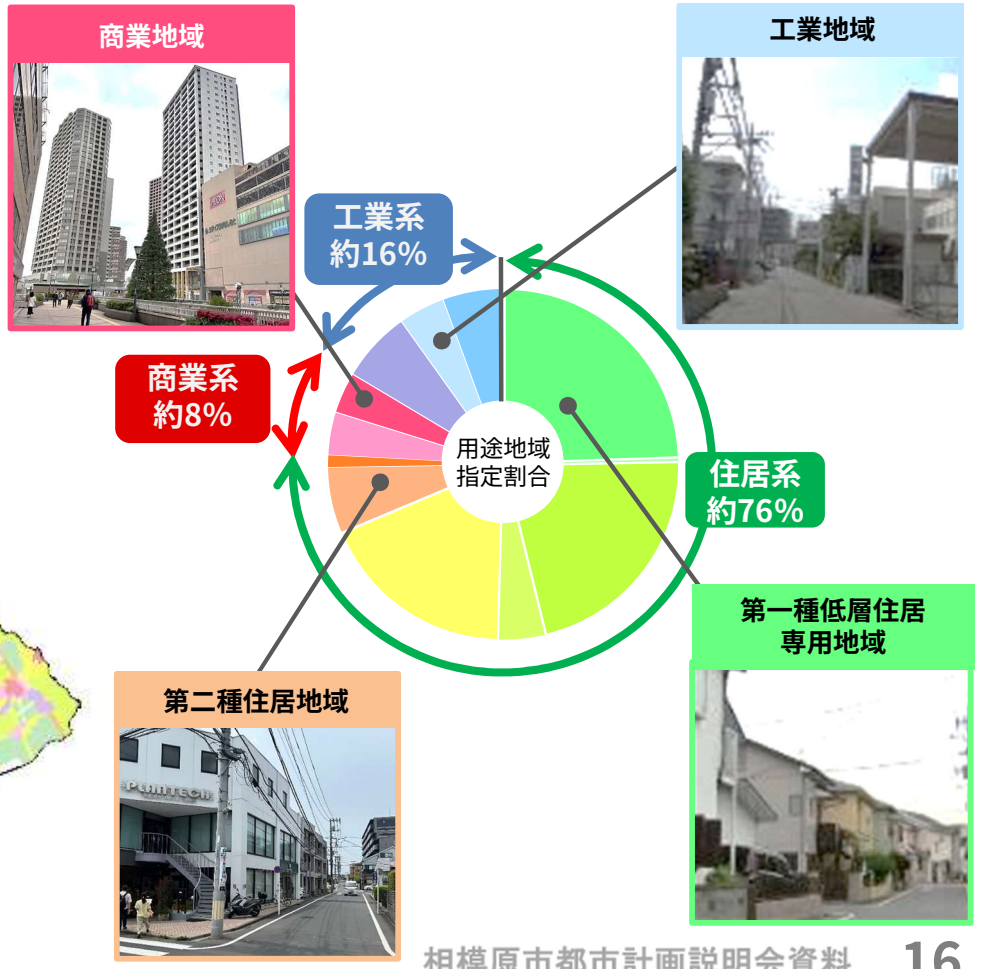
用途地域の変更

用途地域とは

- 住居系、商業系、工業系など、**市街地の大枠としての土地利用を定める**もので、用途地域に応じて、建築物の用途や規模・高さ等の制限が定められています。
- 本市では**<u>１２種類の用途地域を指定</u>**しています。

令和8年4月1日現在の用途地域の状況





☑ 用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限

○：建てられる用途
×：原則として建てられない用途
①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり

		住居系							商業系		工業系				
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	本市では指定なし	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○		○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○		○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○		○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○		○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○		○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×		○	○	○	×	×	×	
事務所等	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○		○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○		○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○		○	○	○	×	×	○	▲：3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○		○	○	○	○	×	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲		○	○	○	▲	×	▲	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△		○	○	○	×	×	▲	▲：客席10,000㎡以下　△客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×		×	○	▲	×	×	○	▲：個室付浴場等を除く
公共施設・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○		○	○	○	×	×	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○		○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○		○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①		②	②	○	○	○	○	作業場の床面積　①：50㎡以下、②：150㎡以下 ■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を発生するものを除く。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×		②	②	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×		×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	○	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②		③	③	○	○	○	○	作業場の床面積①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり

※　都市計画法第７条第１項に規定する市街化調整区域を除く。
注　本表は建築基準法別表第２の概要であり、全ての制限について掲載したものではない

（出典：国土交通省HPを一部加工により作成）

用途地域の変更

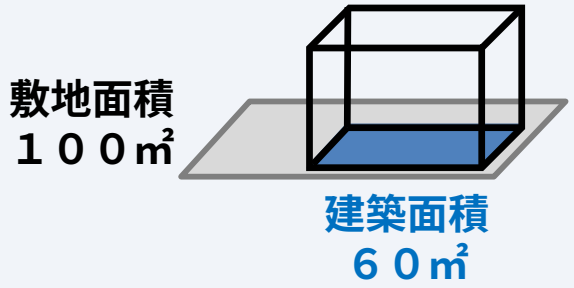
建ぺい率とは

➢ 建築物の**建築面積の敷地面積に対する割合**です。

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = ○○\%$$

<敷地面積１００㎡で建築面積６０㎡の場合>

$$\text{建ぺい率} = \frac{60\text{㎡}}{100\text{㎡}} \times 100 = 60\%$$



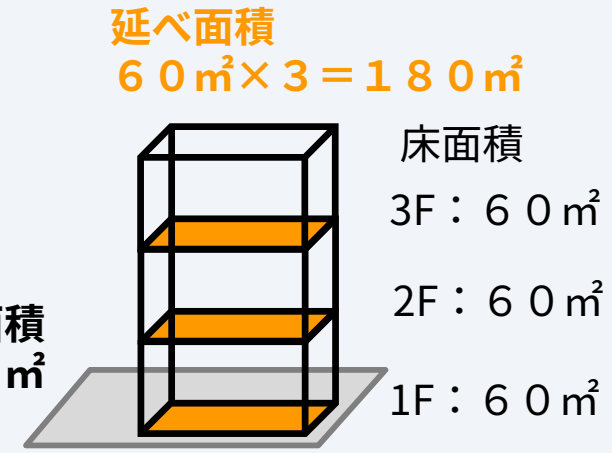
容積率とは

➢ 建築物の**延べ面積**（各階の床面積の合計）**の敷地面積に対する割合**です。

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = ○○\%$$

<敷地面積１００㎡で延べ面積１８０㎡の場合>

$$\text{容積率} = \frac{180\text{㎡}}{100\text{㎡}} \times 100 = 180\%$$



用途地域の変更

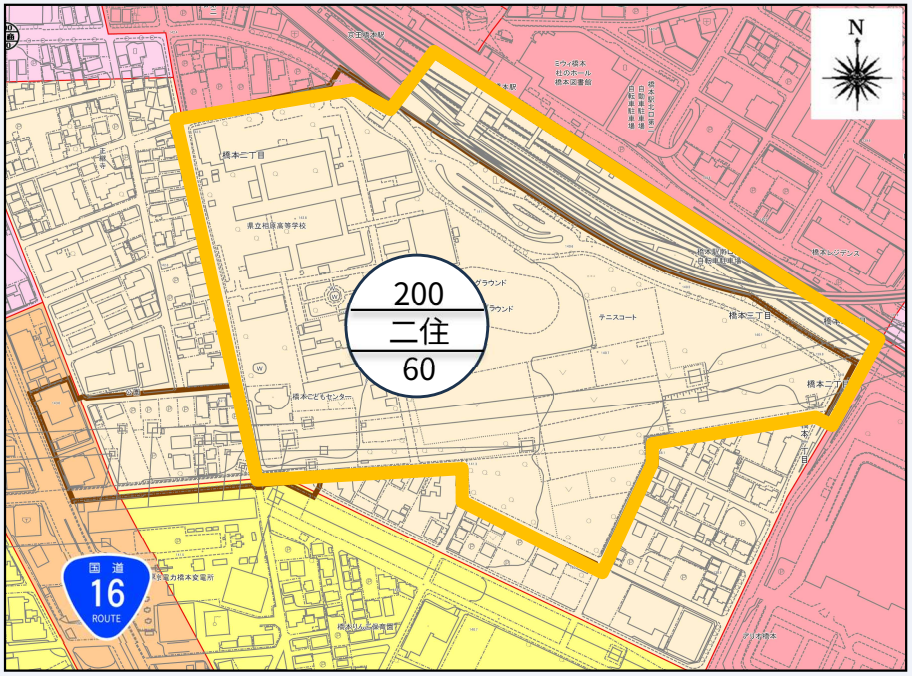
変更内容

➢ **商業業務機能の集積を図り、土地の高度利用を誘導する**ため、
「第二種住居地域」から「商業地域」に変更します。

変更前

第二種住居地域
：容積率200%
建ぺい率60%

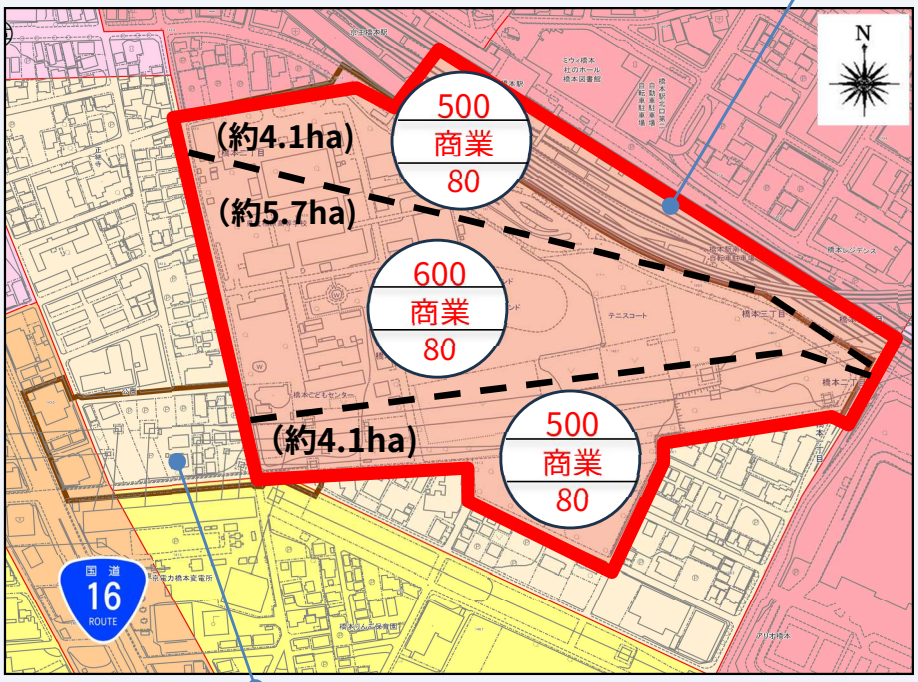
凡例
上：容積率
中：用途地域（略称）
下：建ぺい率
200 / 二住 / 60
変更前
変更後
土地区画整理事業区域



変更後

商業地域
交通広場に面し、特に高度利用を図る必要がある地区
：容積率600%・建ぺい率80%
その他の地区
：容積率500%・建ぺい率80%

鉄道敷地は、駅北側の用途地域との繋がりに配慮し、区域に含みます。



国道16号との間の区域は、今後のまちづくりに応じ、計画的に土地利用にふさわしい用途への転換を検討することとし、今回、用途地域の変更は行わないこととします。

防火地域及び準防火地域の変更

防火地域及び準防火地域とは

- **市街地における火災の被害拡大を防ぐために定める**ものです。
- 建築物の規模や階数に応じ、耐火性能や建築物の材料等の基準を設けています。

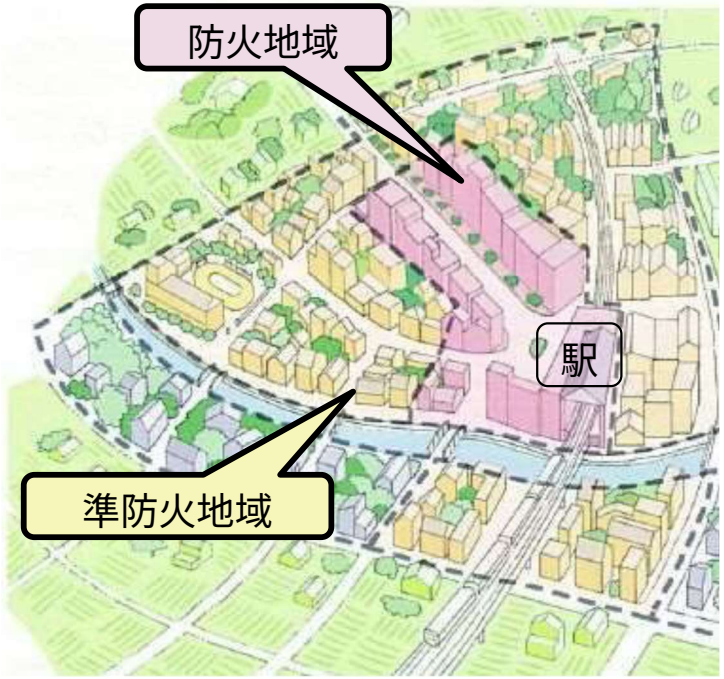
防火地域

都市の中心部や商業地域などに指定

準防火地域

一定程度建物が密集する住宅地等に指定

【防火地域及び準防火地域の指定イメージ】



【建築物に求められる防火性能】

建築物の規模に応じて、求められる耐火性能が異なります。

種別	防火地域		準防火地域		
延べ面積 / 階数	100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超
4階以上	耐火建築物等		耐火建築物等		
3階			耐火建築物等、準耐火建築物等		
2階以下	耐火建築物等 準耐火建築物等		防火措置した建築物		

※耐火建築物 ：建築物の主要構造部(柱、梁、床、屋根、壁、階段など)に耐火性能のある材質などが使用されている建物

※準耐火建築物 ：耐火建築物の条件を満たしていないが、それに準じた耐火性能がある建物

防火地域及び準防火地域の変更

変更内容

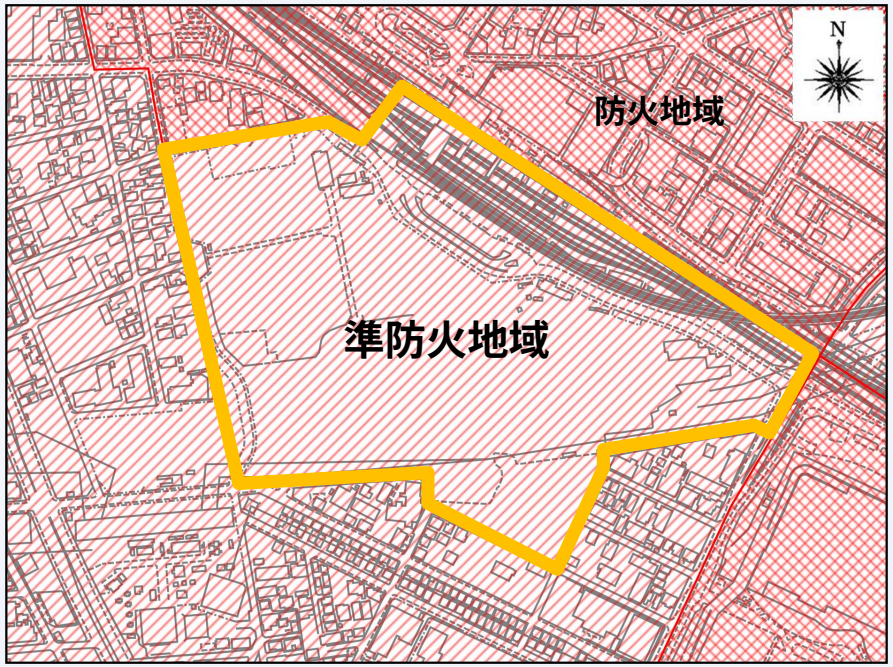
➢ 用途地域を変更する区域について、**都市防災機能と延焼防止力の向上を図る**ため、**「準防火地域」から「防火地域」に変更**します。

（※本市の指定基準において、**商業地域は、原則、防火地域の指定**をしています。）

変更前

準防火地域

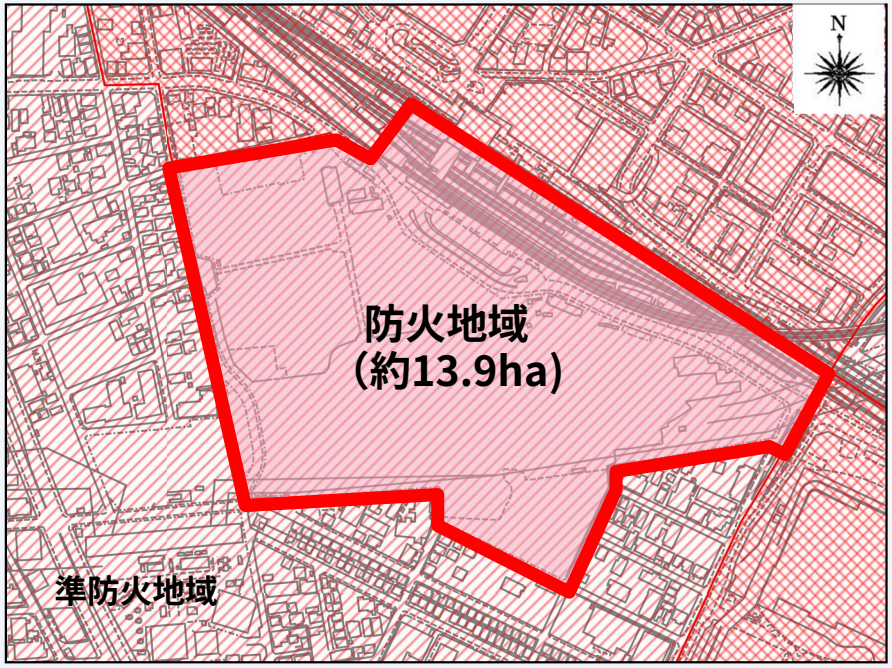
（用途地域：第二種住居地域）



変更後

防火地域

（用途地域：商業地域）



駐車場整備地区の変更

駐車場整備地区とは　（駐車場法第3条第1項）

- **自動車交通が著しくふくそうする地区**等において、**道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するため定める**ものです。
- 駐車場整備地区に指定すると、店舗やオフィスビルなどの商業・業務施設のうち、一定規模を超える建築物には、**市の条例※に基づき、駐車場の設置が義務付けられます。**

※「相模原市建築物における駐車施設の附置に関する条例」

駐車場整備地区指定による主な効果

路上駐車の防止

建物の規模に応じた駐車場の設置を義務付けることで、路上駐車を防止し、道路交通の円滑化を図ります。

歩行者の安全確保

附置義務駐車場を敷地内に確保することで、歩行者の安全な歩行環境をつくります。

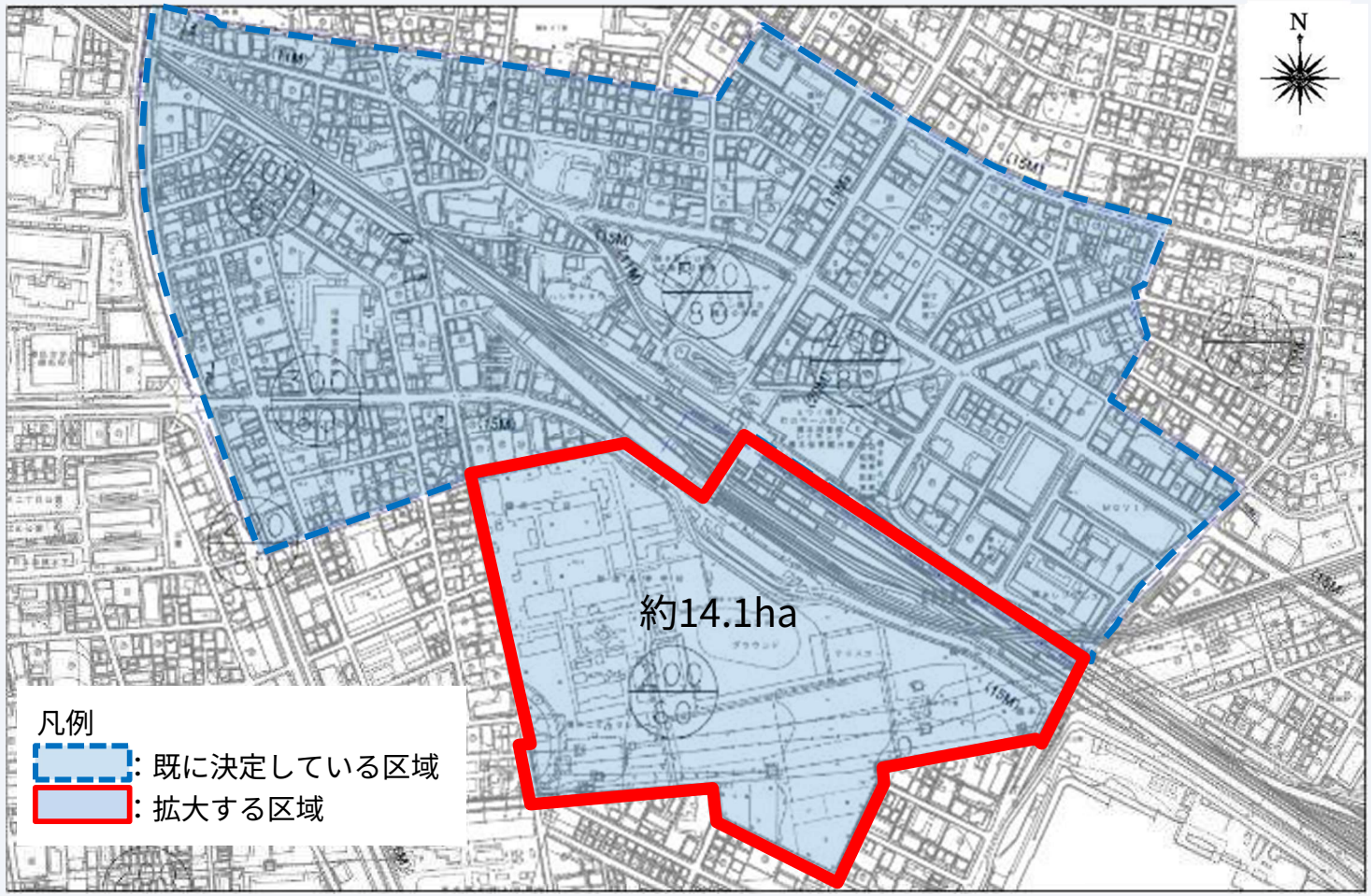


駐車場整備地区の変更

変更内容

➢ 用途地域を変更する区域について、**駐車場整備地区を拡大**します。

拡大する区域



リニア駅周辺地区地区計画の決定

地区計画とは

➢ 用途地域に加えて、きめ細かなまちづくりのルールを定める

「地区レベルの都市計画（まちづくりのルール）」です。

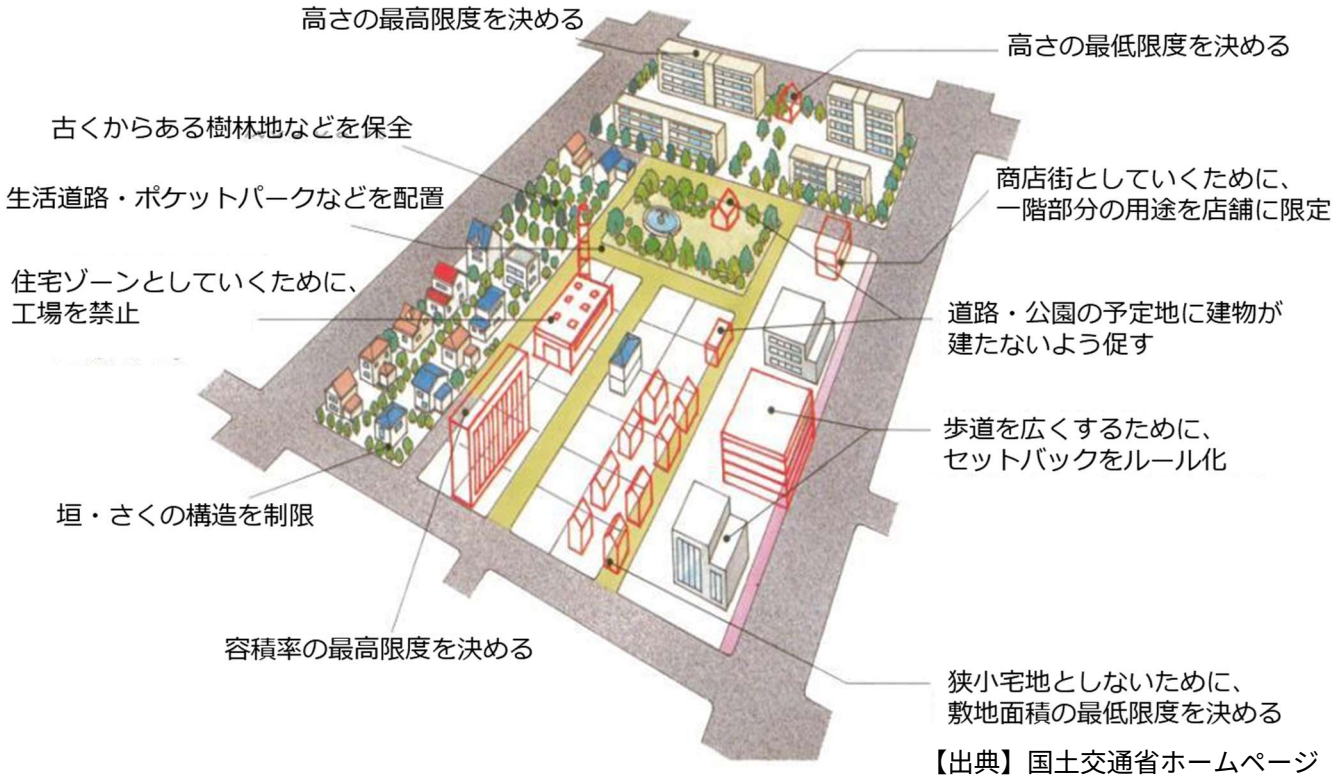
➡ **橋本駅南口（リニア駅周辺地区）の「まちの将来像」を実現する手段**

地区計画の構成

◆名称
◆位置、区域、区域の面積
◆**地区計画の目標**
◆**区域の整備、開発及び保全の方針**
◆地区整備計画

地区整備計画に定める主なもの
・地区施設（道路、公園等）
・建築物や街並みのルール

地区整備計画のイメージ



【出典】国土交通省ホームページ

リニア駅周辺地区地区計画で定める内容

➢ **「地区計画の目標・方針」**と、まちづくりの内容を具体的に定めた**「地区整備計画」**を定めます。

- 地区計画の目標
- 区域の整備、開発及び保全の方針
  - 土地利用の方針
  - 地区施設の整備の方針
  - 建築物等の整備の方針
  - 緑化の方針
- 地区整備計画
  - 地区施設の配置及び規模
  - 建築物等の整備に関する事項
    - 建築物等の用途の制限
    - 建築物の容積率の最低限度
    - 建築物の建蔽率の最高限度
    - 建築物の敷地面積の最低限度
    - 壁面の位置の制限
    - 壁面後退区域における工作物の設置の制限
    - 垣又はさくの構造の制限

地区計画の区域と地区の区分

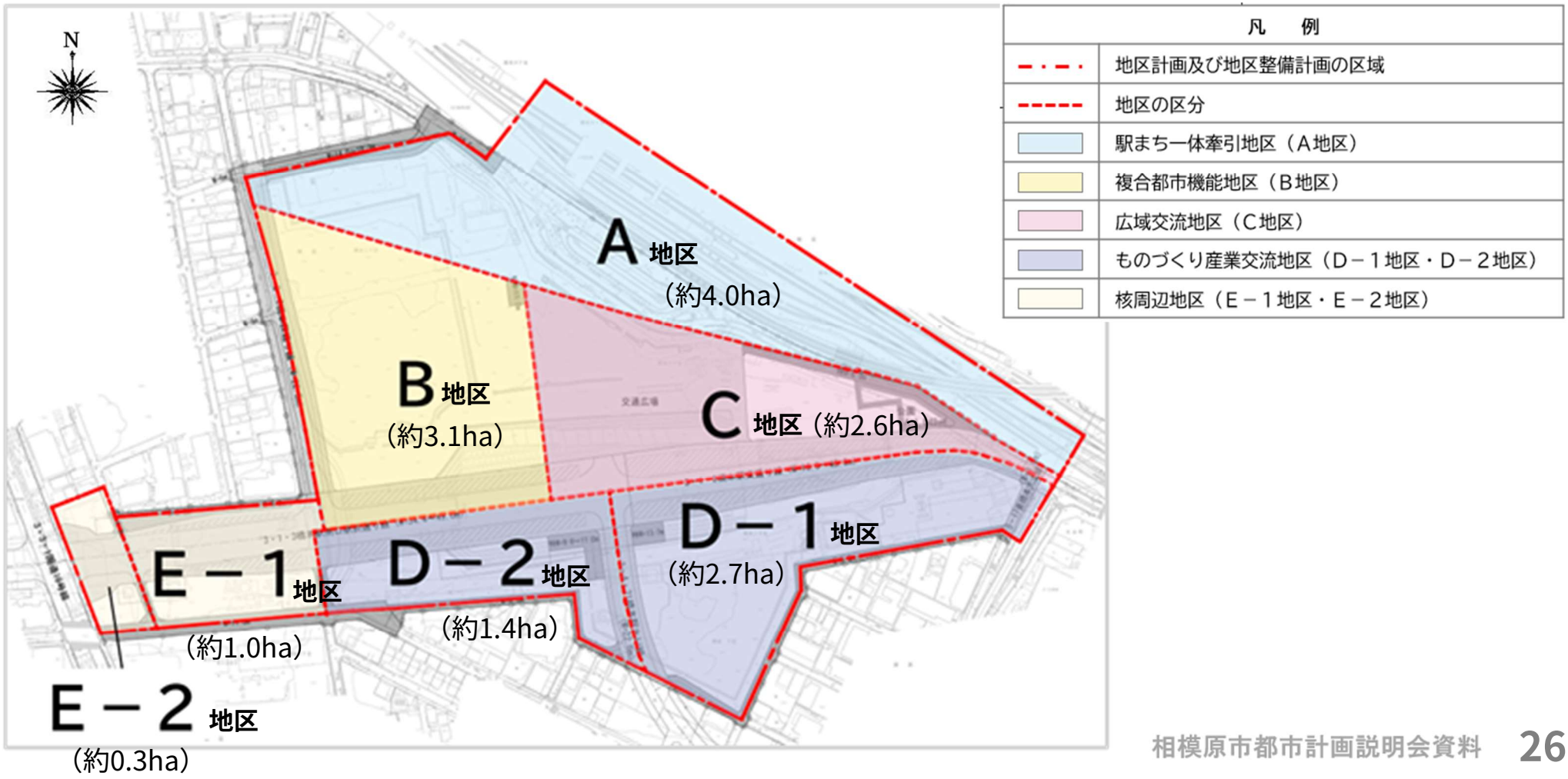
地区計画の区域

- 「土地区画整理事業の区域」と「用途地域を変更する区域」を基本に定めます。

地区の区分

- ガイドラインに示すゾーニングを基本に、地区を区分します。

計画図（地区計画の区域図）



地区計画の目標（抜粋）

~(略)~

「相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン」におけるまちづくりの誘導方針を踏まえ、本地区計画では、**リニア中央新幹線の開業による三大都市圏を結ぶ日本中央回廊の形成の一翼を担う地区としてふさわしい「産業の活力と賑わいがあふれる交流拠点」を目指し、**商業・業務機能を中心とした**多様な都市機能の集積**、居心地が良く歩きたくなる**魅力ある都市空間の創出**及び**防災機能**を備え、地域エネルギーマネジメント等による**環境に配慮したまちづくりを推進**するとともに、国内外から人やロボット・航空宇宙などの次世代技術が集まる**先端技術の拠点の形成を図ることを目標**とする。

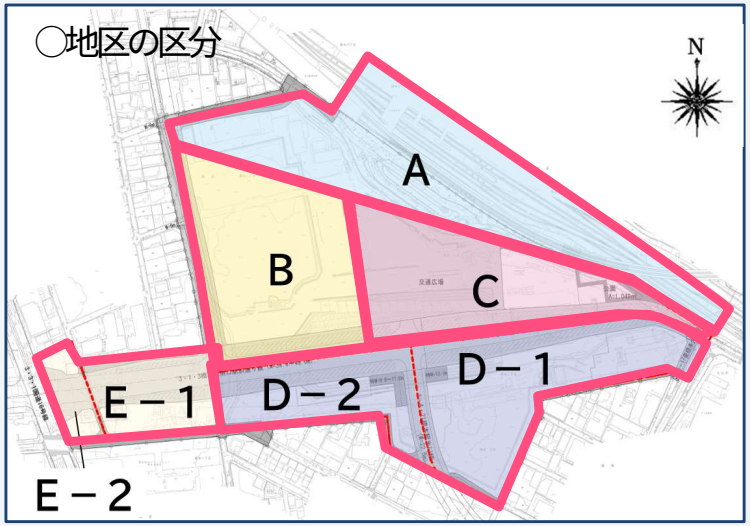
各方針のポイント

土地利用の方針

◆**「駅まち一体のまちづくり」を推進**するとともに、一体感のある空間形成に配慮し、**安全・安心で快適な歩行者空間を創出**。

◆交通広場やメインストリートの沿道には、**人々が集い、賑わう施設を誘導**するとともに、心地よく過ごすことのできる**回遊・滞留空間の創出**を図る。

◆ガイドラインに示す土地利用のゾーンごとに、土地利用の方針を定め、**特色のある都市機能を誘導**する。



A地区(駅まち一体牽引地区)
まちの顔としての賑わいを形成
交通結節機能や業務機能、商業機能など

C地区（広域交流地区）
観光、物産、産業等の広域交流
交流・発信機能や交通広場と連携した交通結節機能など

B地区（複合都市機能地区）
多世代の活動を支える複合的機能
業務機能や商業機能、生活支援、都市型居住機能など

D地区（ものづくり産業交流地区）
先端技術の拠点を形成
研究開発等の業務機能や交流・発信機能など

E地区（核周辺地区） 幹線道路から駅前への導入部
駅周辺の商業地との連続性に配慮した土地利用

区域の整備、開発及び保全の方針

各方針のポイント

地区施設の整備の方針

◆土地区画整理事業で整備された**道路**、**公園**の維持・保全

◆安全・安心で快適な歩行者空間の創出を図る**歩行者通路**

◆滞留空間の創出を図る**広場状空地**

建築物等の整備の方針

◆賑わいのあふれる一体感のある街並みとするため、周辺環境へ配慮するとともに、**まちの玄関口にふさわしい都市景観の形成**

◆居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成するため、交通広場やメインストリートの沿道には**人々が集い、賑わう施設を誘導**

緑化の方針

◆都市景観に配慮した**緑化空間の創出**

◆**周辺の住宅地等に配慮**した緑化に努める。

地区整備計画 - 地区施設の配置及び規模 -

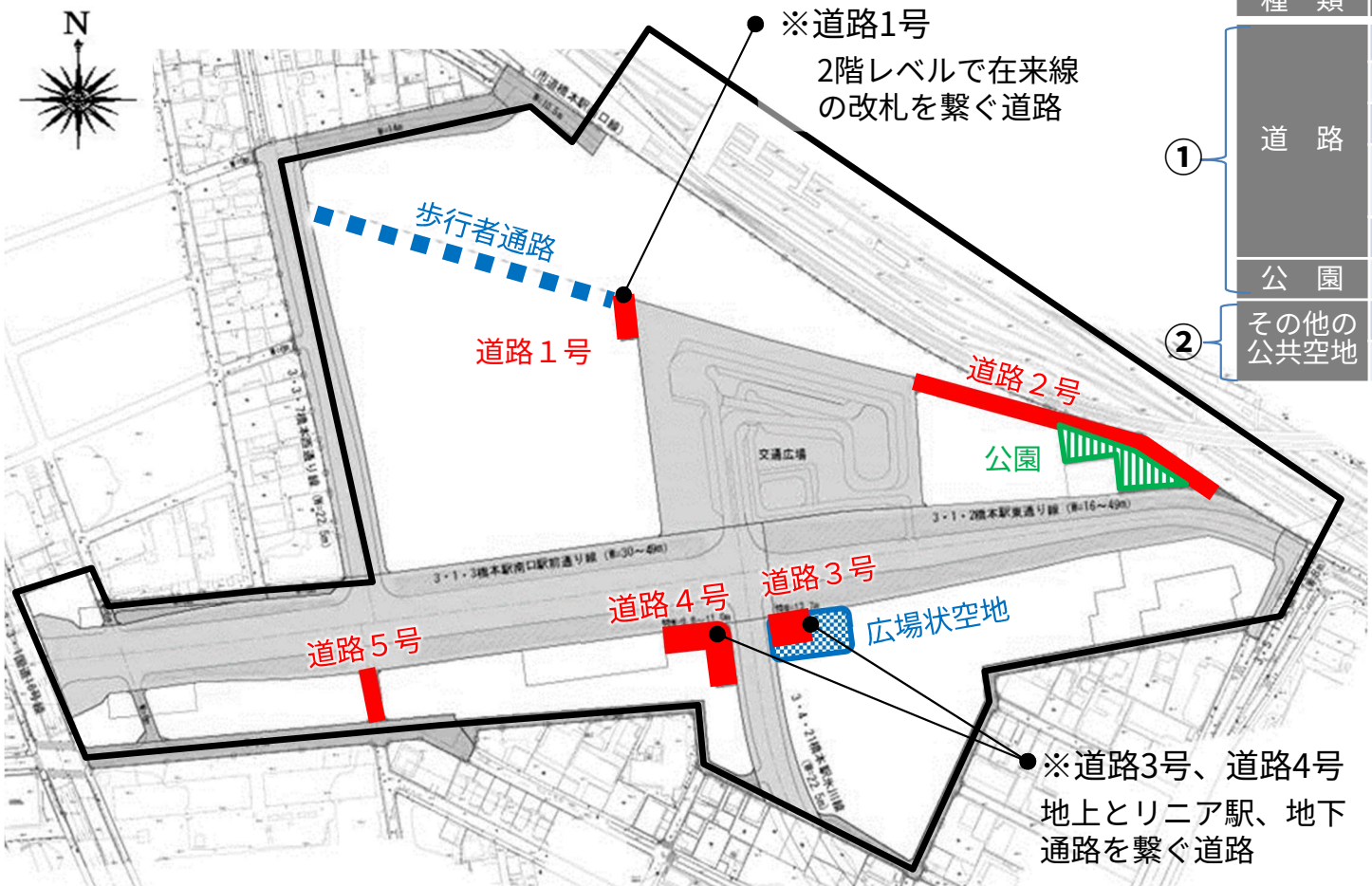
➢ **地区施設**とは、主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園、緑地、広場その他の公共空地のことです。（都市計画道路等の都市施設を除く。）

配置する地区施設

①土地区画整理事業により整備される**道路・公園**

②ガイドラインに示す歩行者ネットワークや回遊の拠点となる**歩行者通路・広場状空地**

計画図（地区施設の配置）



地区施設の規模

	種　類	名　称	幅　員	延　長	面　積
①	道　路	道路１号	１１．７m	約　２０m	—
		道路２号	６．０m	約１８０m	—
		道路３号	１３．７m	約　２０m	—
		道路４号	９．８～１１．０m	約　６０m	—
		道路５号	７．５m	約　３０m	—
	公　園	公　園	—	—	約１，０００㎡
②	その他の公共空地	歩行者通路	６．０m	約１７０m	—
		広場状空地	—	—	約３００㎡

地区整備計画 - 建築物等の用途の制限 -

➢ **建築物等の用途の制限**とは、用途地域（商業地域・第二種住居地域･準住居地域）の制限に加えて、地区の特性に応じてきめ細かく用途を制限するものです。

本地区のポイント

◆ **A～D地区 ：ガイドラインの各ゾーンの特色等を踏まえた制限**

◆ **E地区 ：地区内外の連続性に配慮した制限**

【ガイドラインに示す各ゾーンの特色など】

駅まち一体牽引ゾーン A

多様な人々の往来を生かし、まちの顔として中心的な賑わいを形成し、駅を起点としたまちの利便性の向上と、駅とまちの一体感の醸成、まち全体へ賑わいを広げます。

想定される施設例
交通拠点、オフィス、商業、飲食、都市型居住 など

複合都市機能ゾーン B

子どもから高齢者まで様々な世代の活動を支える複合的な都市機能の導入を図り、働きやすさ、住みやすさ、過ごしやすさを兼ね備えた、橋本ならではのライフスタイルを実現します。

想定される施設例
オフィス、商業、飲食、福祉、医療、生活支援施設、コミュニティ施設、まちづくり活動拠点、都市型居住 など

広域交流ゾーン C

圏域全体の観光、物産、産業等に関する交流・発信機能や交通広場と連携した交通結節機能、広場機能の導入を図るとともに、まちの発展に合わせた様々なトライアルを実践し、まちの新たな魅力を創造します。

想定される施設例
交通拠点、イベントスペース、情報発信拠点、観光関連施設、商業、宿泊 など

ものづくり産業交流ゾーン D

研究、インキュベーション、交流等の機能導入を図り、広域から高度人材が集まる交流・連携の拠点として、圏域内外のものづくり産業の更なる発展や新たな技術創造を牽引します。

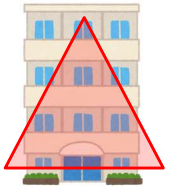
想定される施設例
展示場・ホール、会議室、インキュベーション（起業支援）、コワーキングスペース、行政窓口、宿泊、地域産業促進の拠点、研究施設、教育施設など

用途の制限の例

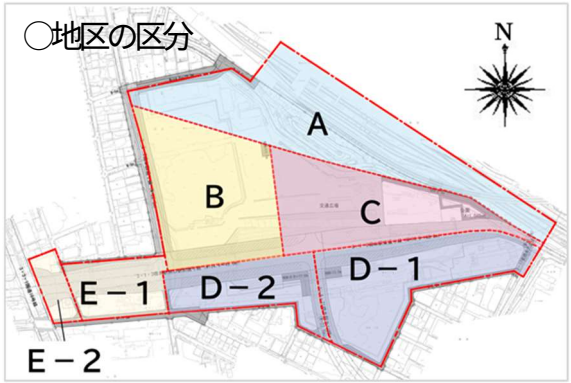
風営法関連施設
（パチンコ屋・キャバレー等）
建築を制限



共同住宅等
商業業務系の土地利用を図るため、
低層階（主に３階以下）は建築を制限



具体的な制限内容は、計画書をご確認ください。



地区整備計画 - 建築物の容積率の最低限度 -

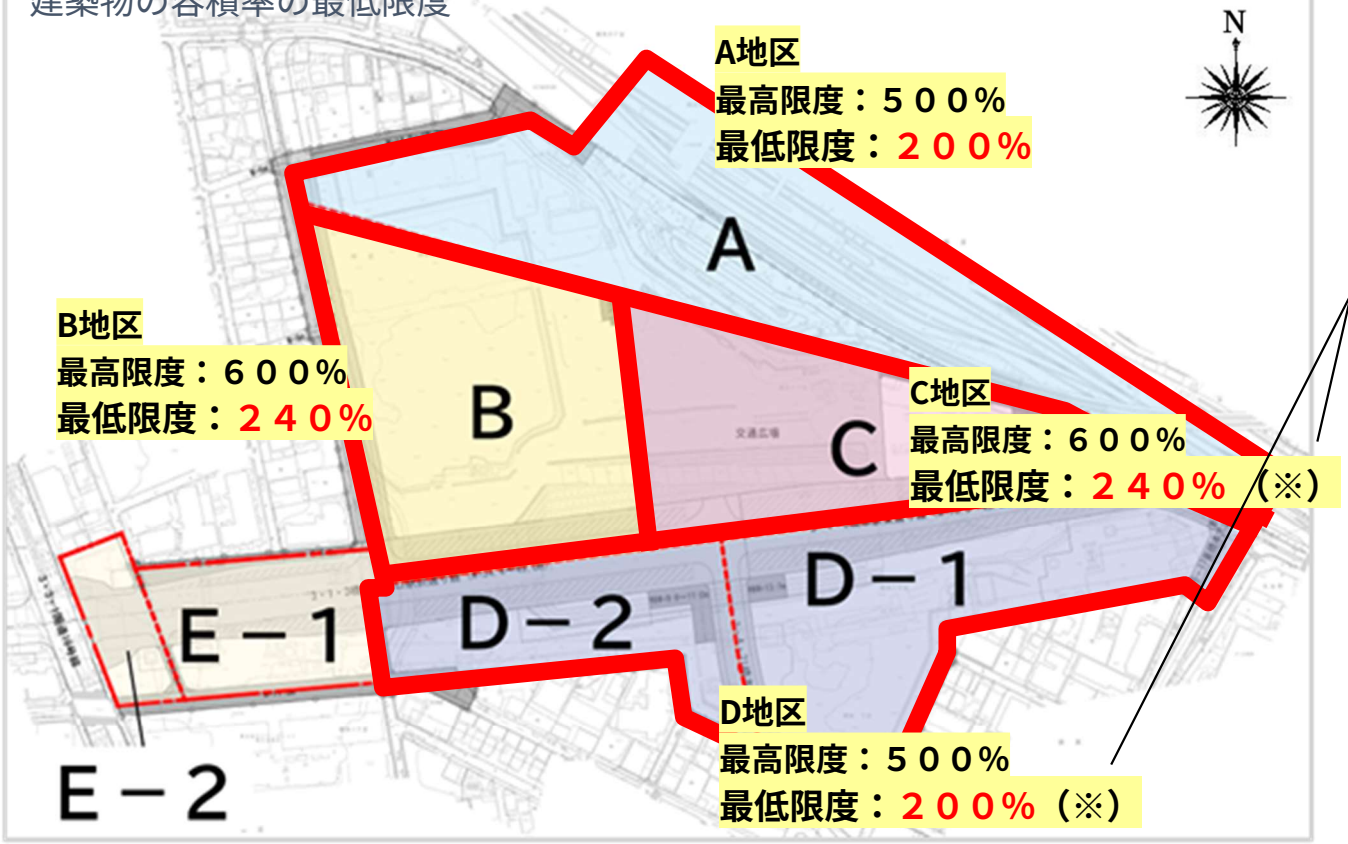
➢ 用途地域を変更する区域について、**土地の高度利用を図る**ため、
建築物の容積率の「最低限度」を定めます。

➡A～D地区内では基準よりも小さな（低い）建物は建てられません。

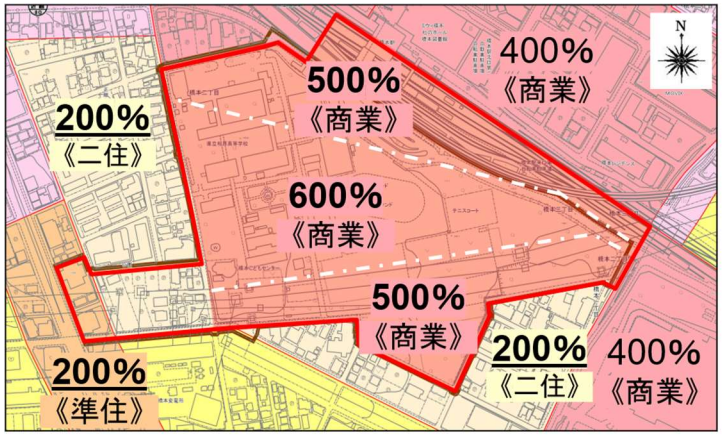
容積率が５００%の地区(A,D地区) ➡『２００%以上』

容積率が６００%の地区(B,C地区) ➡『２４０%以上』

建築物の容積率の最低限度

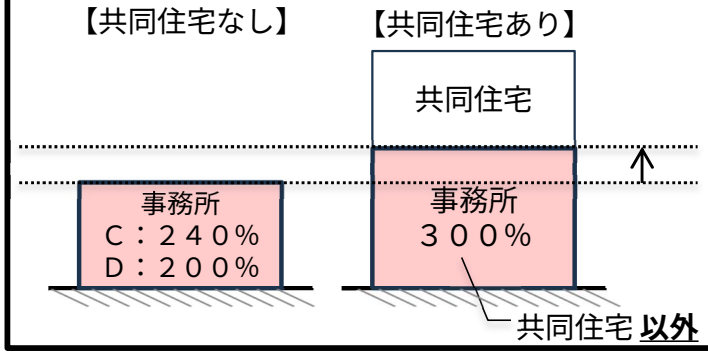


用途地域における容積率



※C・D地区で共同住宅を建築する場合

業務施設等を中心とした土地利用を誘導するため、共同住宅以外の用に供する施設を併設することとし、その容積率を**３００%以上**とします。



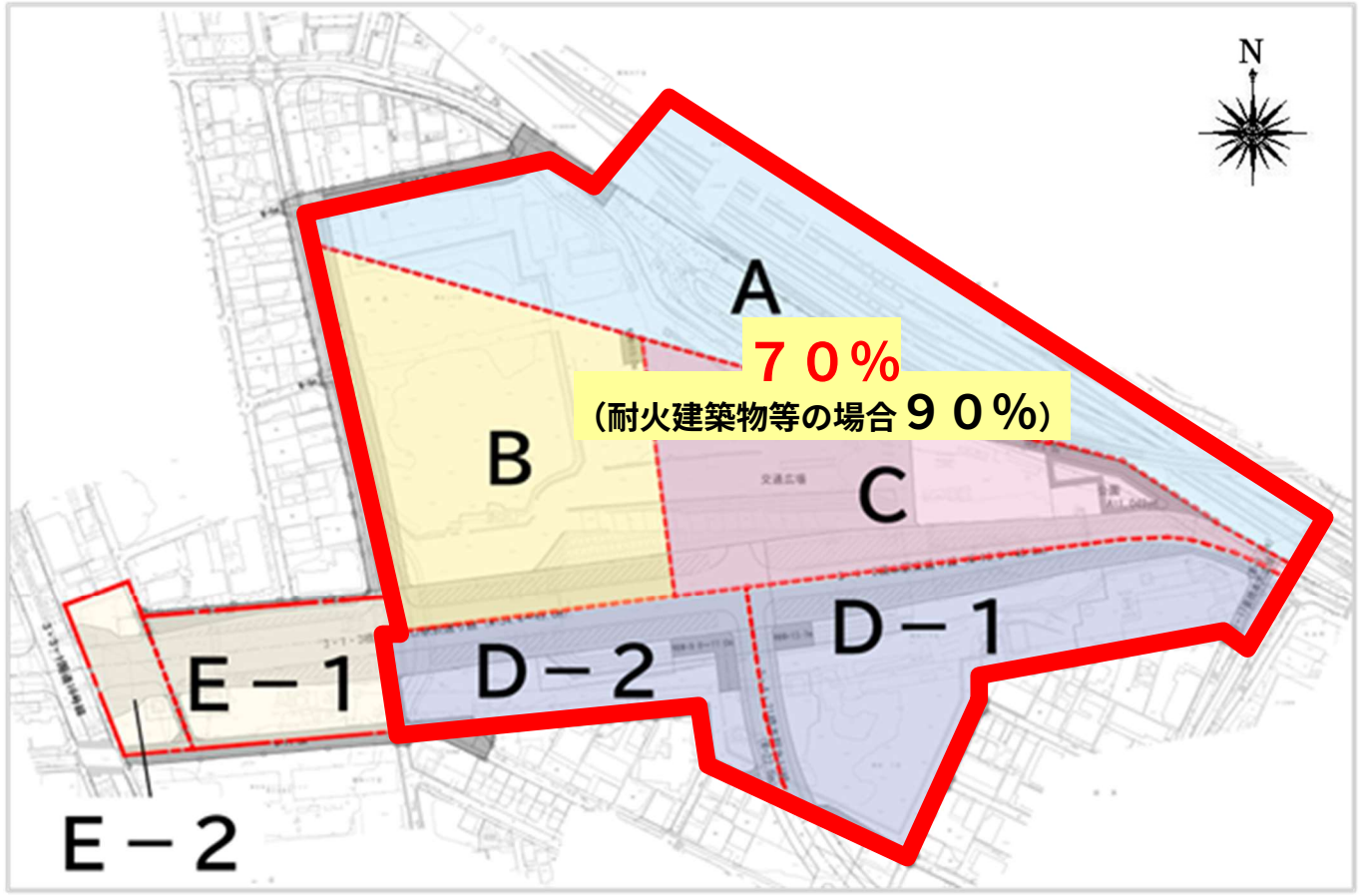
注：公共施設や鉄道施設などの公益上必要な建築物は対象外となります。

地区整備計画 - 建築物の建ぺい率の最高限度 -

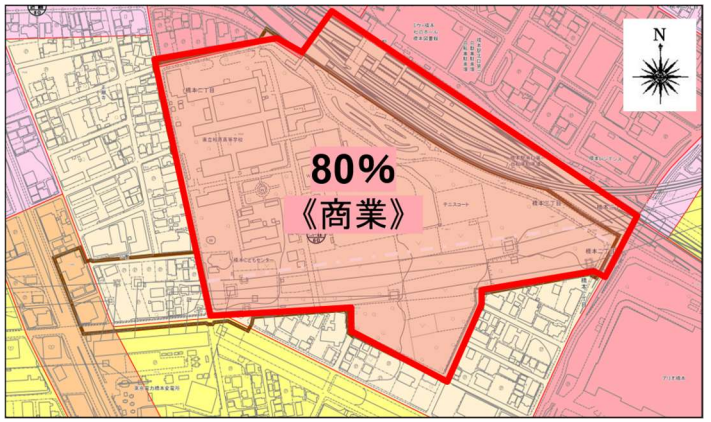
➢ 用途地域を変更する区域について、**建物の密集を防ぎ、ゆとりある空間を確保するため、建築物の建ぺい率の「最高限度」**を定めます。

➡ **A～D地区について、**
建ぺい率の最高限度を「７０％」（耐火建築物等の場合『９０％』）とします。

建築物の建ぺい率の最高限度



用途地域における建ぺい率

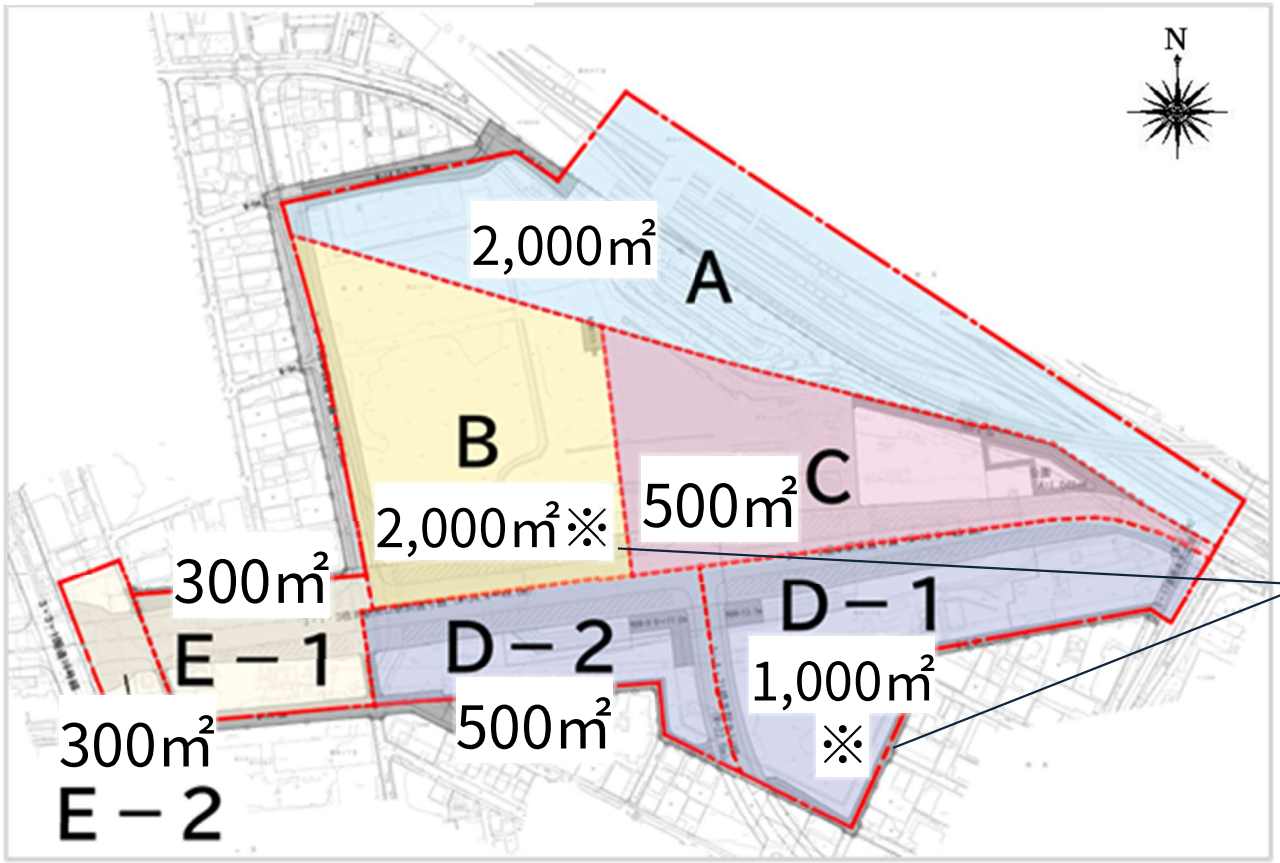


注：公共施設や鉄道施設などの公益上必要な建築物は対象外となります。

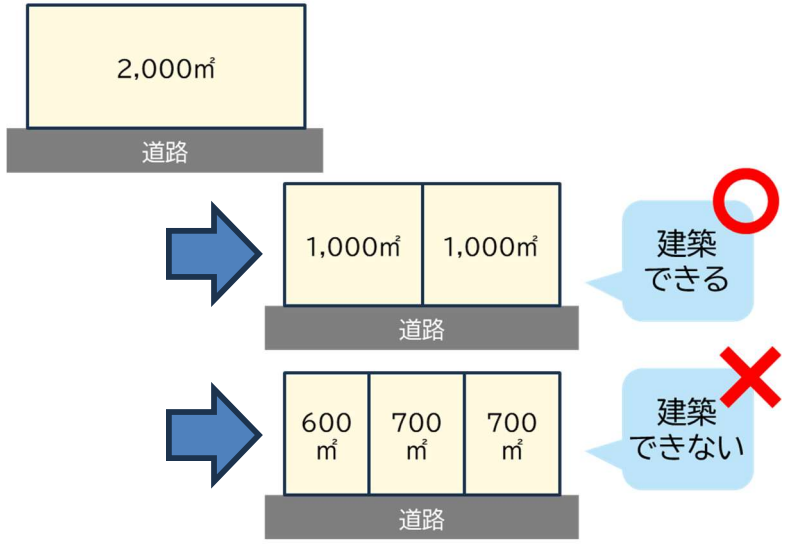
地区整備計画 - 建築物の敷地面積の最低限度 -

- **敷地の細分化を防ぎ、土地の高度利用を促進するため、**
  建築物の敷地面積の「最低限度」を定めます。
- 本地区では、街区の面積等を考慮して定めています。

地区ごとの敷地面積の最低限度



例）敷地面積の最低限度が1,000㎡の場合



※例外（B地区、D-1地区）

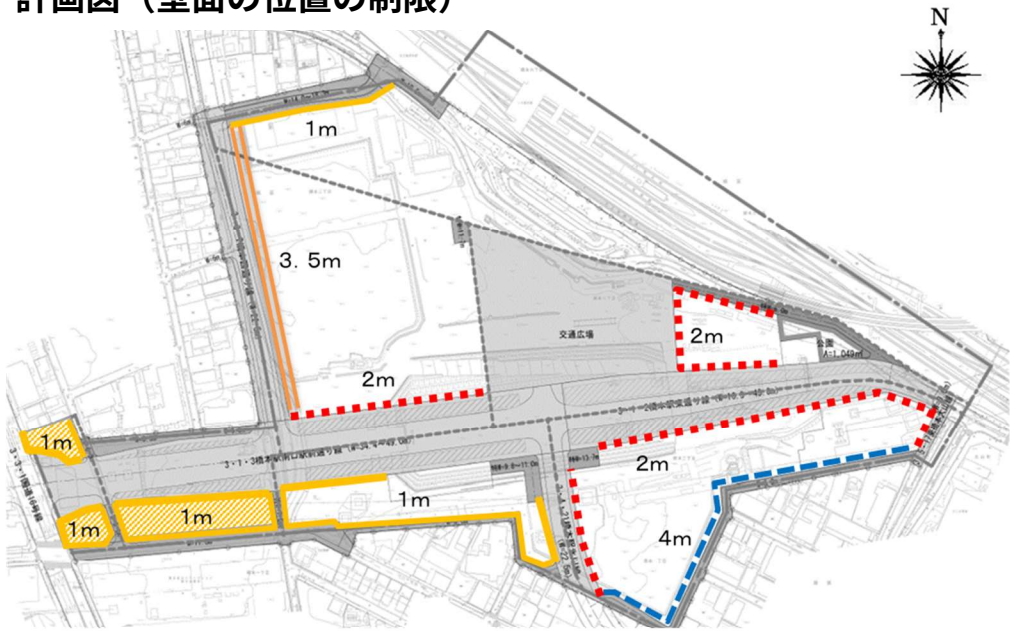
一時的に建築する建物など暫定的な土地利用を図る建築物の敷地については、敷地面積の最低限度は**５００㎡**とします。

注：公共施設や鉄道施設などの公益上必要な建築物は対象外となります。

地区整備計画 - 壁面の位置の制限 -

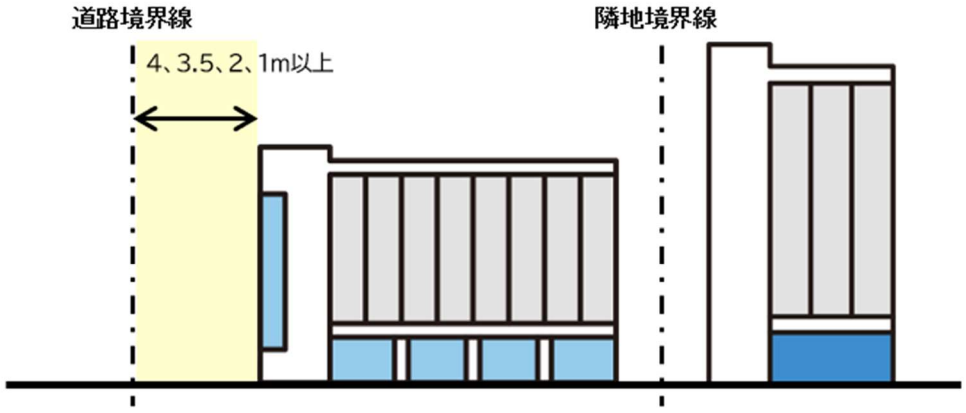
- **道路や隣接する建築物との間に、有効な空地を確保するため、**境界から建物までの間に設ける最低限の距離を定め、**壁面の位置を制限**します。
- 良好な市街地環境の創出や圧迫感の軽減等を図るため、次の図のとおり定めます。

計画図（壁面の位置の制限）

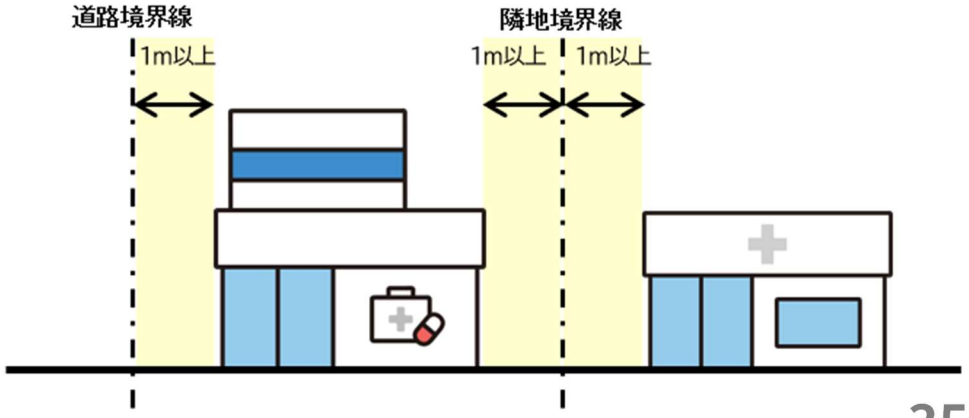


注：歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける庇、階段、エスカレーター等や鉄道施設などの建築物の部分は対象外となります。

A・B・C・D-1・D-2地区（計画図に示す道路境界線のみ）



E-1・E-2地区（計画図に示す道路境界線と全ての隣地境界線）

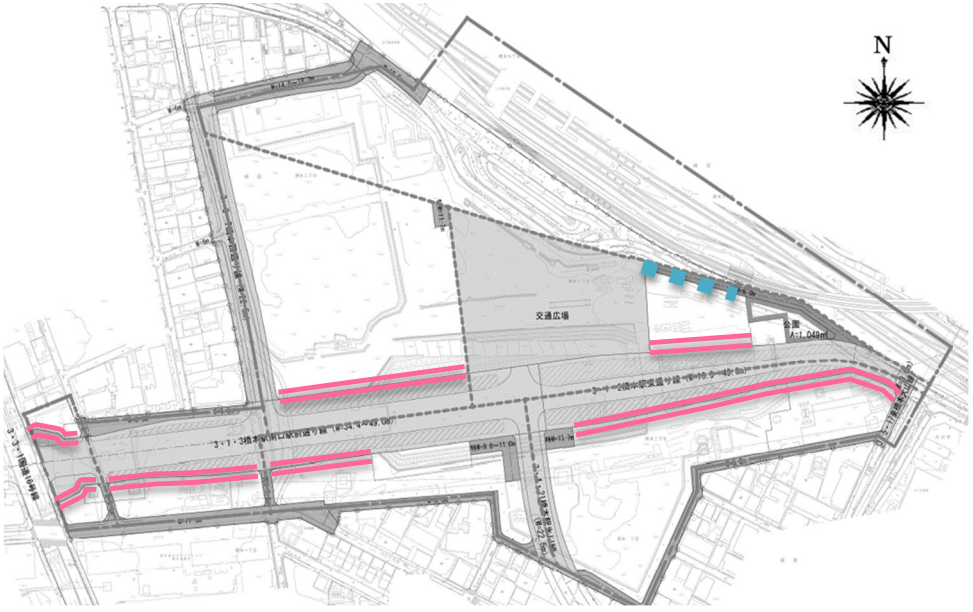


地区整備計画

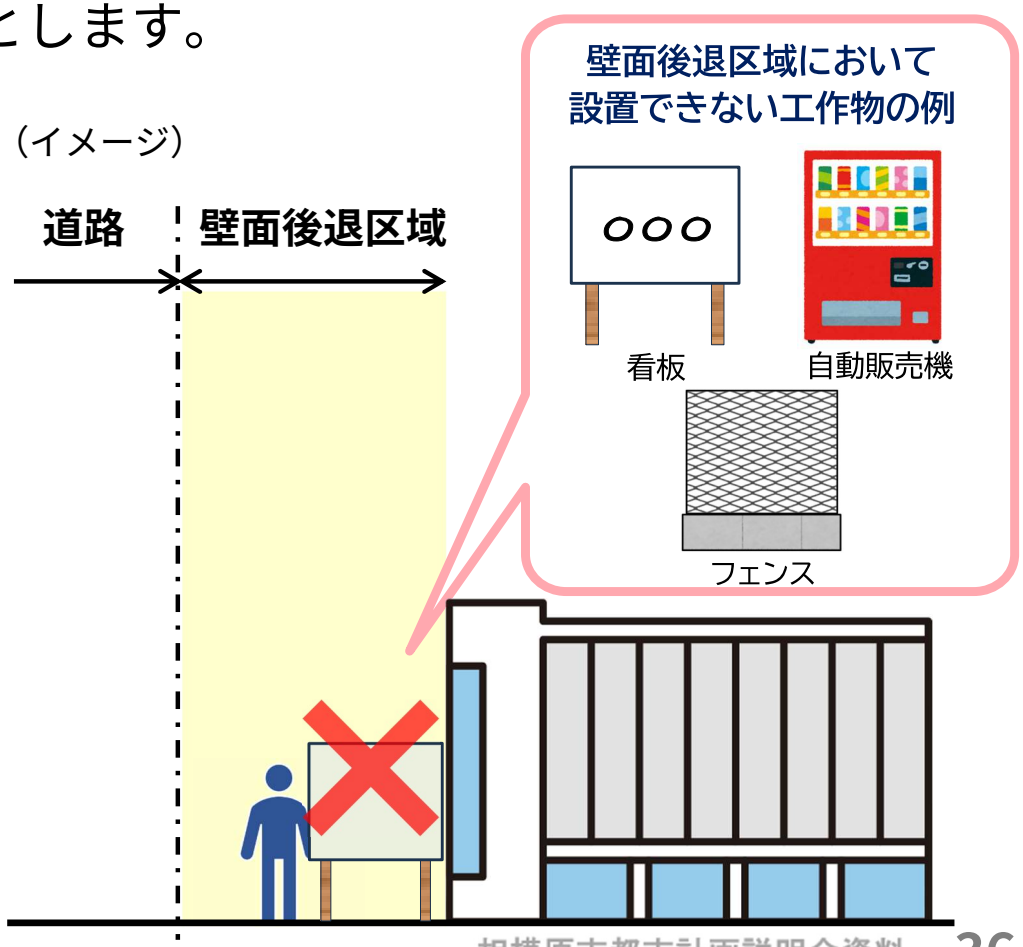
- 壁面後退区域における工作物の設置の制限 -

- **壁面後退区域**とは、**壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の区域**です。
- **居心地がよく歩きたくなる空間とするため、壁面後退区域における工作物の設置を制限**します。
- ガイドラインに示す**「緑と憩いの軸」の沿道**と、**歩行者ネットワークに位置付けられている歩行者専用道路の沿道**を対象とします。

計画図（壁面後退区域における工作物の設置の制限）



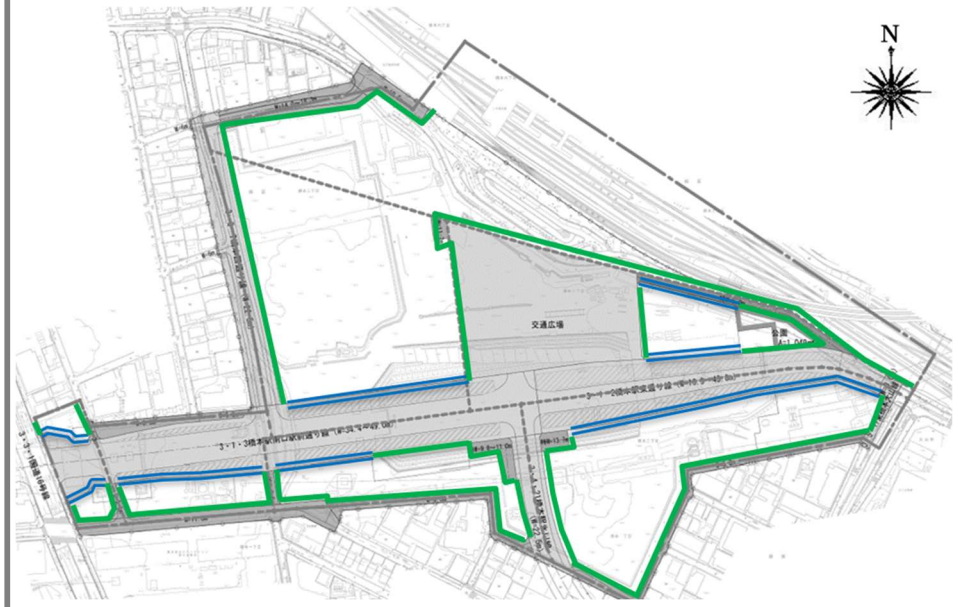
（イメージ）



地区整備計画 - 垣又はさくの構造の制限 -

- **圧迫感の防止や景観上の配慮**のため、**垣又はさくの構造の制限**を定めます。
- **道路に面する部分**と、**工作物の設置を制限している壁面後退区域に面する部分**に囲いを設置する場合には、**『コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造、石造その他これらに類するもの』は設置できません。**

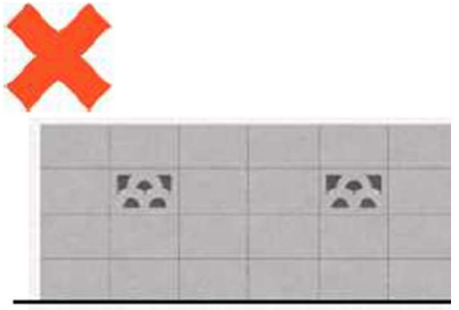
計画図（垣又はさくの構造の制限）



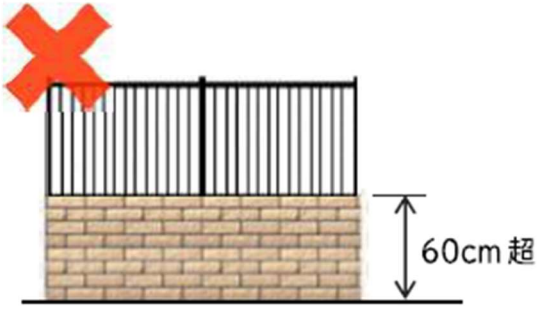
凡例
- 道路に面する部分
- 壁面後退区域に面する部分

注：工作物の設置の制限を設定している部分

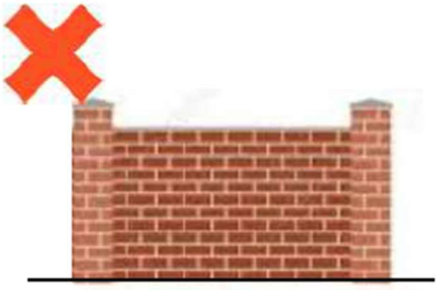
道路沿い等に設置することのできない垣・さくの例



コンクリートブロック塀



60cm を超える
コンクリート造の基礎のもの



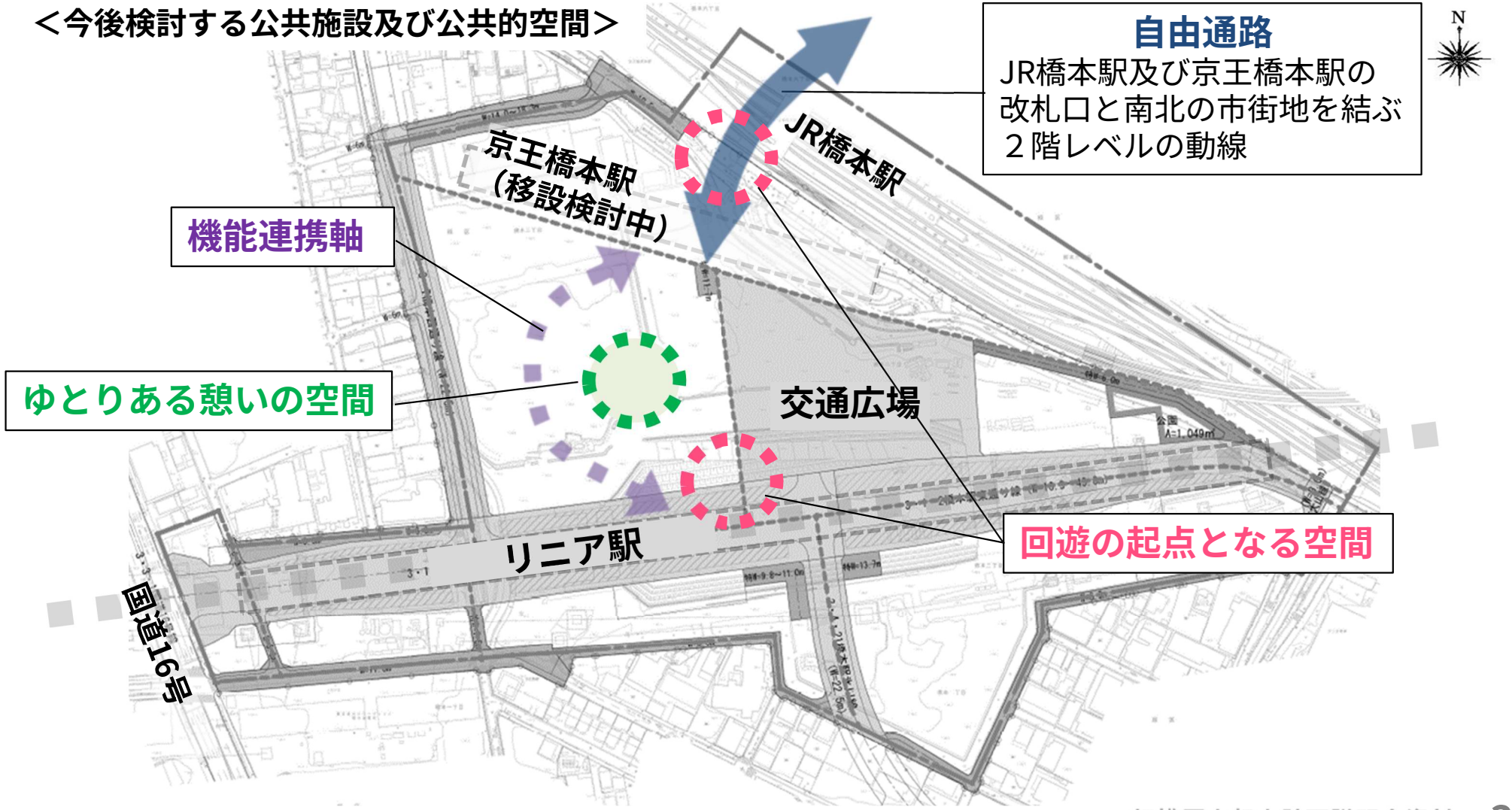
レンガ塀

※高さ60cm以下のものや、鉄道施設等の管理上必要なものは除きます。

今後、都市計画への位置付けを検討する内容

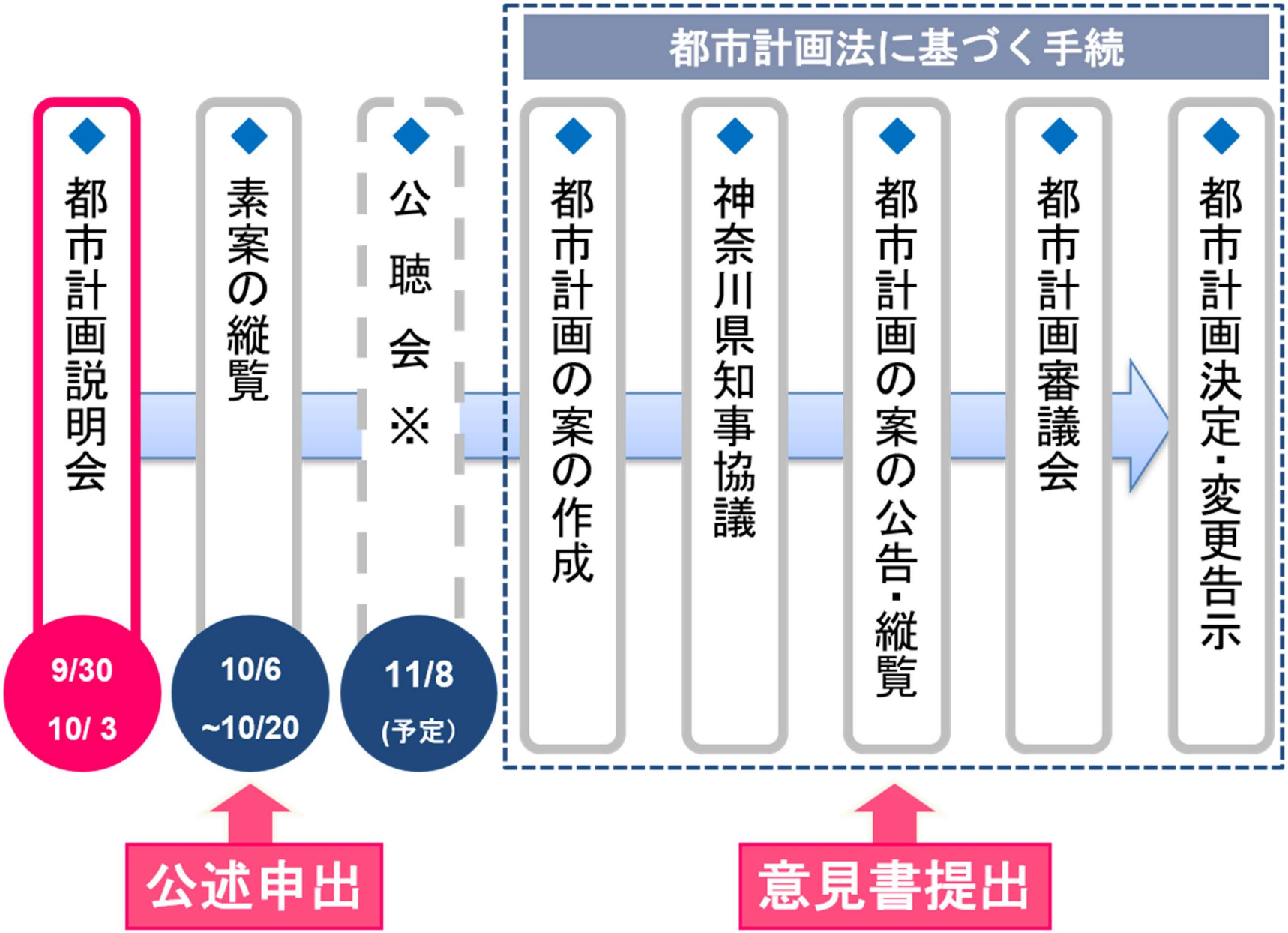
➢ ガイドラインの内容を踏まえ、**JR橋本駅及び京王橋本駅の改札口と南北の市街地を結ぶ自由通路**や、**広場・歩行者空間などの公共空間**について、関係者との調整を進めており、今後、都市計画に定めることについて検討しています。

＜今後検討する公共施設及び公共的空間＞



03.今後のスケジュール

今後のスケジュール



※素案の縦覧期間内に公述の申し出がない場合は、
公聴会は開催しません。

素案の縦覧

縦覧期間　令和８年１０月６日（火）～令和８年１０月２０日（火）

縦覧場所　①相模原市役所　本庁舎第１別館４階　都市計画課
②相模原市役所　緑区合同庁舎５階　リニア拠点整備事務所

受付時間　午前８時３０分～午後５時（土・日・祝日を除く。）

10/6～10/20
市ホームページにおいても、
本日の説明会資料と説明動画、素案を公開します。

公述の申し出

本市に住所を有する方や利害関係がある方は、公聴会でご意見を述べたい場合、「書面の提出」又は「電子申請」のいずれかの方法により、公述の申し出ができます。

受付期間　**令和８年１０月６日（火）～令和８年１０月２０日（火）**

申出方法

①書面の提出（郵送又は都市計画課窓口）

【提出先】
〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15
相模原市役所都市計画課　宛

※「公述申出書」の様式は、都市計画課窓口及び市ホームページからダウンロードすることができます。
※提出先は、都市計画課のみとなります。（リニア拠点整備事務所では受付しません。）
※受付時間：午前８時３０分～午後５時
（土・日・祝日を除く。）
※ファクスやＥメールでは受付をできません。
※郵送の場合は、１０月２０日（火）午後５時必着です。

②電子申請

１０月６日（火）から申請が可能です。

https://logoform.jp/form/oWjU/1744248

※上記二次元コードからも申請することができます。
※申請期間：１０月６日（火）午前８時３０分
～１０月２０日（火）午後５時
※上記申請期間の時間内に申請手続を完了させてください。
※文字数や機種依存文字など制限がありますので、ご注意ください。

公聴会

公述の申し出があった場合、公聴会を開催します。

日　時　**令和８年１１月８日（日）午前１０時～**

会　場　**緑区合同庁舎４階　集団指導室**

※ご提出いただきました公述申出書の「意見の要旨」の内容に基づき、ご意見を述べていただきます。なお、都市計画の素案に関係しないご意見は公述できません。
※公聴会を中止する場合は、１０月２３日（金）以降、市ホームページでお知らせします。

問合せ先

≪都市計画の手続について≫

相模原市役所　都市計画課

住所：〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15 市役所本庁舎第1別館4階

電話：042-769-8247

≪相模原市ホームページ　手続中の都市計画案件のURL≫

トップページ＞市政情報＞まちづくり・環境
＞まちづくり＞都市計画・都市再生・再開発・区画整理
＞手続き中の都市計画案件について

https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/toshikeikaku/1015613/index.html