

相模原都市計画用途地域の変更（相模原市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 7.9 h a	8/10 以下	4/10 以下			10m	(0.1%)
	約 950 h a	8/10 以下	5/10 以下			10m	(14.3%)
	約 714 h a	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(10.8%)
小 計	約 1,672 h a						25.2%
第二種低層 住居専用地域	約 6.0 h a	8/10 以下	5/10 以下			10m	(0.1%)
	約 10 h a	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(0.2%)
小 計	約 16 h a						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 317 h a	15/10 以下	6/10 以下				(4.8%)
	約 991 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(14.9%)
小 計	約 1,308 h a						19.7%
第二種中高層 住居専用地域	約 16 h a	15/10 以下	6/10 以下				(0.2%)
	約 292 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(4.4%)
小 計	約 308 h a						4.6%
第一種住居地域	約 1,157 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(17.4%)
小 計	約 1,157 h a						17.4%
第二種住居地域	約 421 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(6.3%)
小 計	約 421 h a						6.3%
準住居地域	約 81 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(1.2%)
小 計	約 81 h a						1.2%
近隣商業地域	約 187 h a	20/10 以下	8/10 以下				(2.8%)
	約 83 h a	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	(1.3%)
小 計	約 270 h a						4.1%
商業地域	約 10 h a	30/10 以下					(0.2%)
	約 140 h a	40/10 以下					(2.1%)
	約 54 h a	50/10 以下	—	—	—	—	(0.8%)
	約 5.7 h a	60/10 以下					(0.1%)
小 計	約 210 h a						3.2%
準工業地域	約 463 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(7.0%)
小 計	約 463 h a						7.0%
工業地域	約 317 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(4.8%)
小 計	約 317 h a						4.8%
工業専用地域	約 415 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	(6.3%)
小 計	約 415 h a						6.3%
合 計	約 6,638 h a						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別添理由書のとおり

理由書

橋本駅周辺地区は、JR 横浜線、JR 相模線及び京王相模原線の鉄道 3 路線が乗り入れ、国道 1 6 号、国道 1 2 9 号、国道 4 1 3 号及び津久井広域道路の交通結節点となっており、橋本駅南口にはリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の設置が予定されています。

本地区は、「相模原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における市街地の土地利用の方針において、商業・業務・文化機能等の集積を図り、魅力ある空間を創出し、にぎわいと魅力ある広域的な交流の拠点形成する地区として土地の高度利用を図るものとしています。

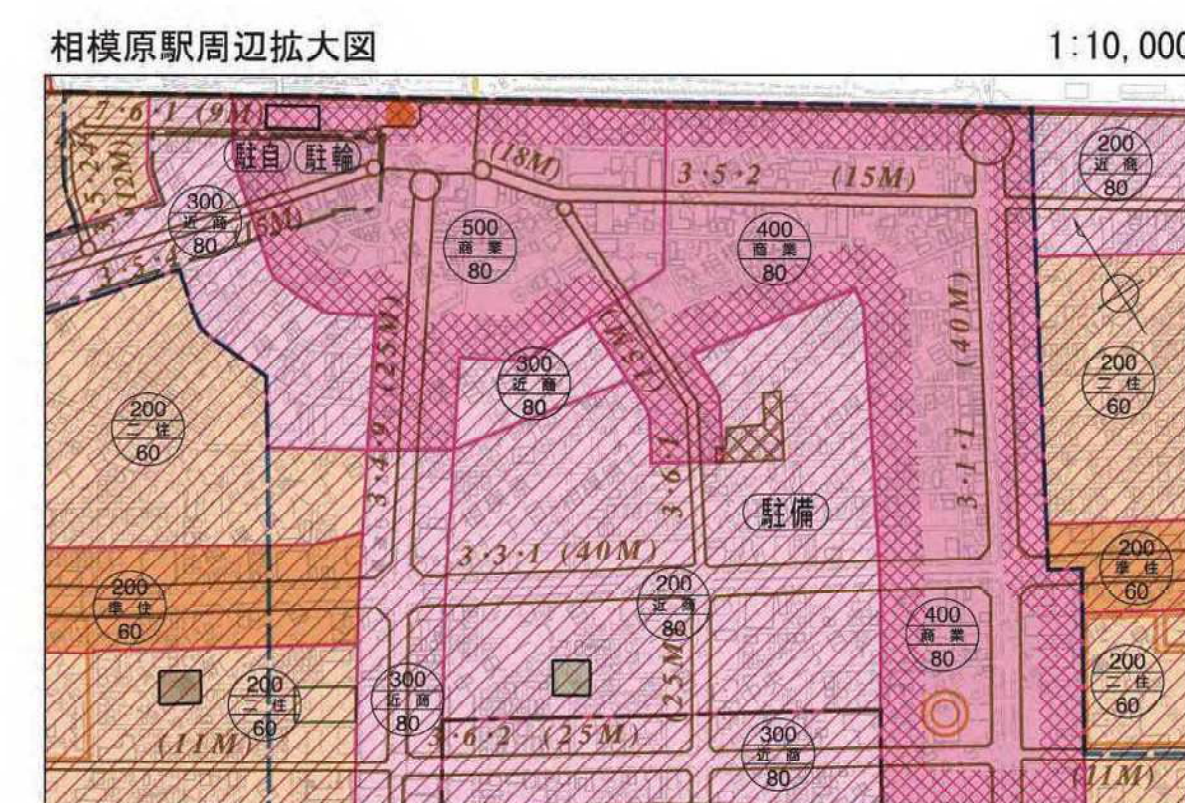
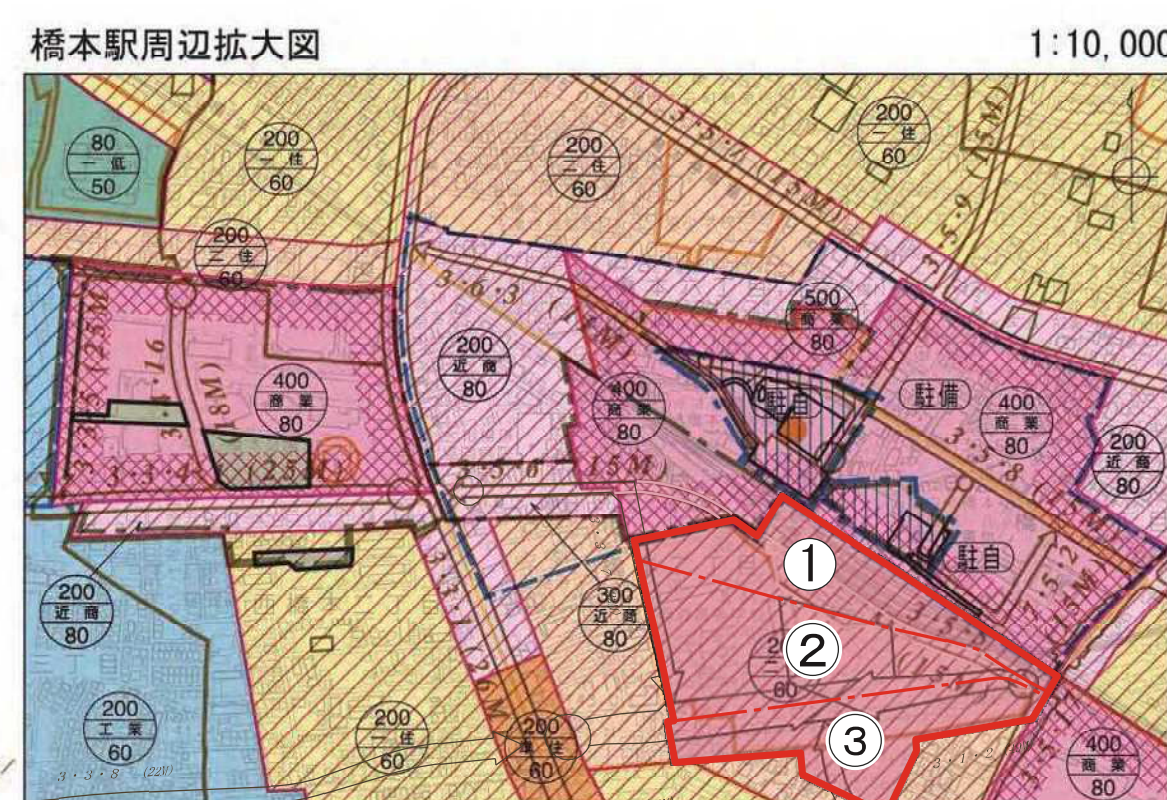
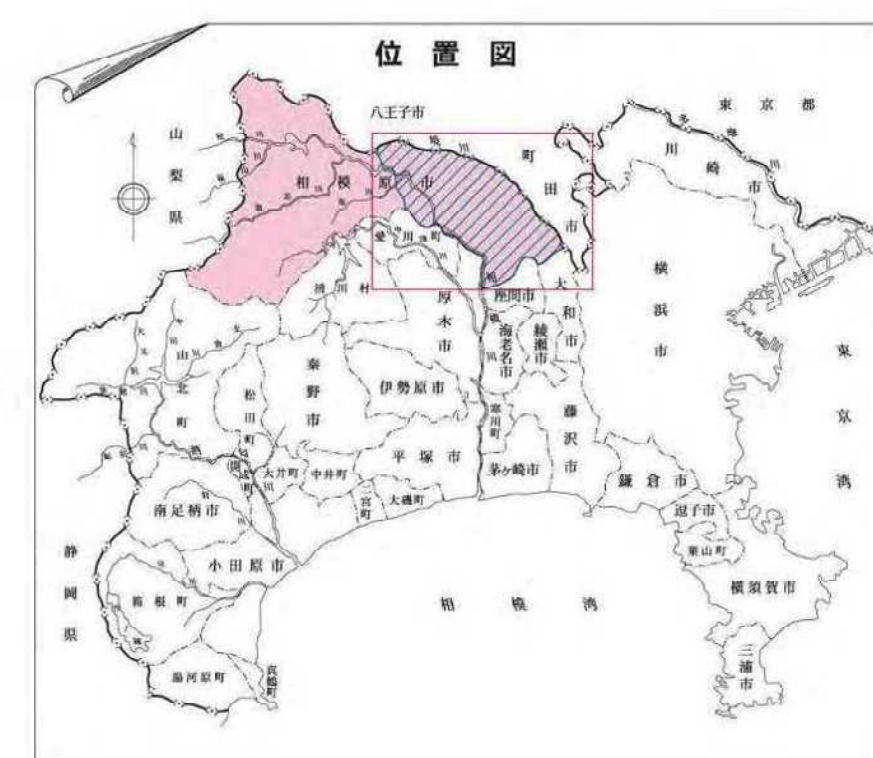
また、「相模原市都市計画マスタープラン」における土地利用の方針においても、リニア中央新幹線の駅の整備効果や圏央道相模原インターチェンジとの近接による交通利便性を生かし、多様な都市機能の集積を図り、活力ある都市づくりを進めるため、橋本駅南口地区を中心とした土地地区画整理事業などによる土地利用の転換と、南北一体となったにぎわいの形成を進めるものとしています。

このような中、橋本駅南口地区では、リニア中央新幹線の事業用地や県立相原高校跡地等を中心としたまとまりのある一団地において、駅と街区が融合した「駅まち一体のまちづくり」を目指し、公共施設整備と土地利用転換の一体的な推進により、賑わいや回遊性のある都市空間の形成を図り、首都圏南西部における広域交流拠点としての質の高いまちづくりを実現する土地地区画整理事業が進められております。

今回、橋本駅南口地区について、リニア中央新幹線開業による新たな交流圏域の形成や圏央道及び鉄道 3 路線による広域とのつながりを生かした、国内外からの多様な人々を集める広域交流拠点にふさわしい合理的かつ健全な高度利用を誘導するため、本案のとおり、用途地域を変更するものです。

新 旧 対 照 表

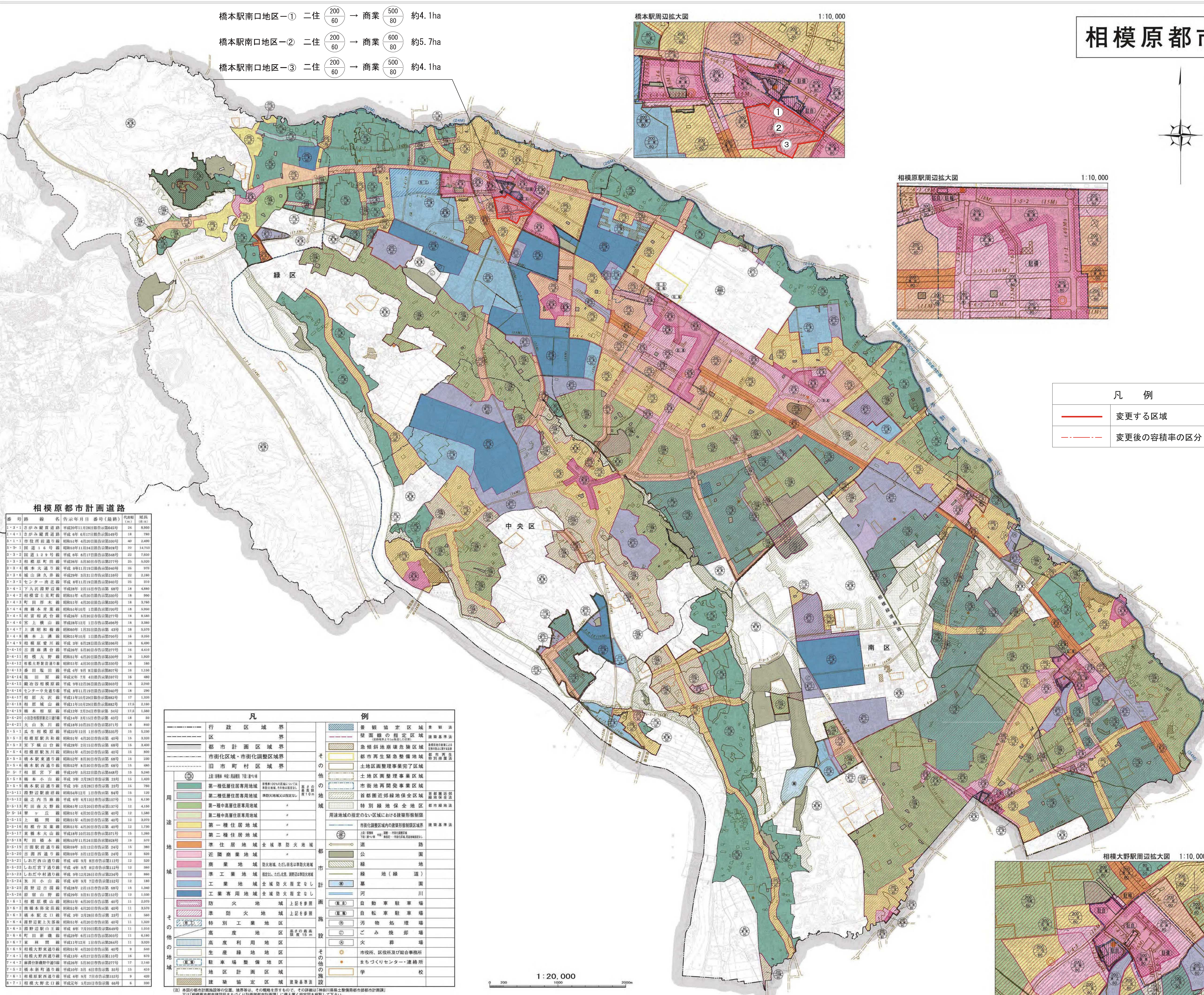
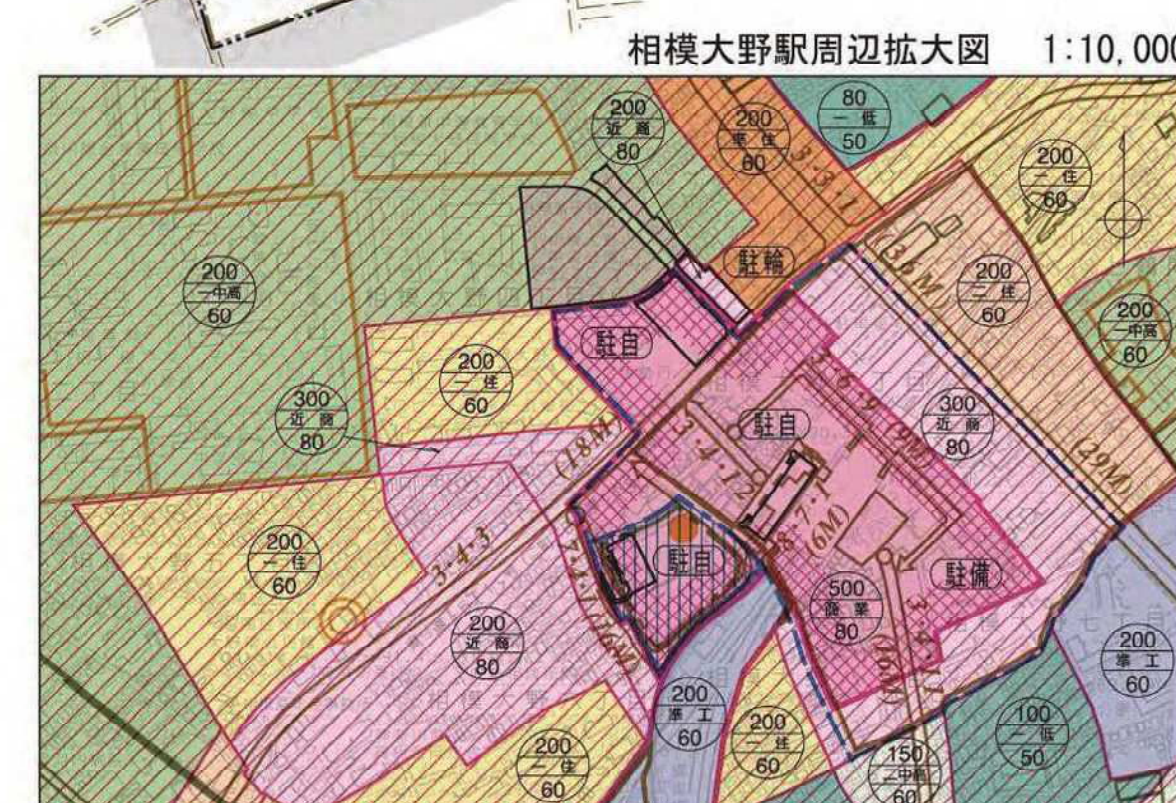
種 類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種低層 住居専用地域	8/10 以下	4/10 以下	約 7.9 h a	約 7.9 h a	
	8/10 以下	5/10 以下	約 950 h a	約 950 h a	
	10/10 以下	5/10 以下	約 714 h a	約 714 h a	
小 計			約 1,672 h a	約 1,672 h a	
第二種低層 住居専用地域	8/10 以下	5/10 以下	約 6.0 h a	約 6.0 h a	
	10/10 以下	5/10 以下	約 10 h a	約 10 h a	
小 計			約 16 h a	約 16 h a	
第一種中高層 住居専用地域	15/10 以下	6/10 以下	約 317 h a	約 317 h a	
	20/10 以下	6/10 以下	約 991 h a	約 991 h a	
小 計			約 1,308 h a	約 1,308 h a	
第二種中高層 住居専用地域	15/10 以下	6/10 以下	約 16 h a	約 16 h a	
	20/10 以下	6/10 以下	約 292 h a	約 292 h a	
小 計			約 308 h a	約 308 h a	
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 1,157 h a	約 1,157 h a	
小 計			約 1,157 h a	約 1,157 h a	
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 <u>421</u> h a	約 <u>435</u> h a	約 -13.9ha
小 計			約 <u>421</u> h a	約 <u>435</u> h a	
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 81 h a	約 81 h a	
小 計			約 81 h a	約 81 h a	
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	約 187 h a	約 187 h a	
	30/10 以下	8/10 以下	約 83 h a	約 83 h a	
小 計			約 270 h a	約 270 h a	
商業地域	30/10 以下	—	約 10 h a	約 10 h a	約 +8.2ha 約 +5.7ha
	40/10 以下		約 140 h a	約 140 h a	
	50/10 以下		約 <u>54</u> h a	約 <u>46</u> h a	
	60/10 以下		約 <u>5.7</u> h a	約 <u>0</u> h a	
小 計			約 <u>210</u> h a	約 <u>196</u> h a	
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 463 h a	約 463 h a	
小 計			約 463 h a	約 463 h a	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 317 h a	約 317 h a	
小 計			約 317 h a	約 317 h a	
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 415 h a	約 415 h a	
小 計			約 415 h a	約 415 h a	
合 計			約 <u>6,638</u> h a	約 <u>6,638</u> h a	



凡 例	
	変更する区域
	変更後の容積率の区分

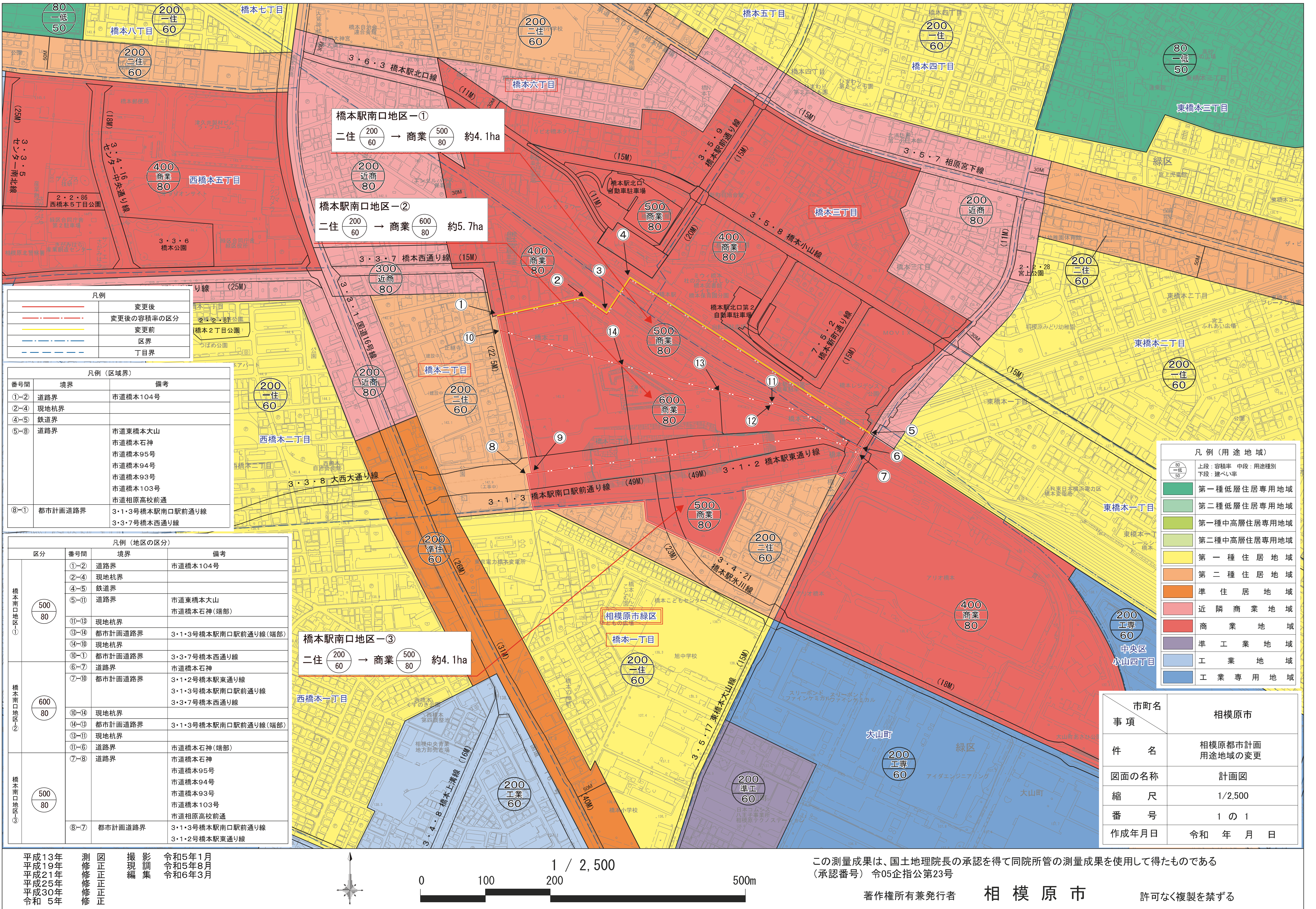


市町名 事 項	相模原市
件 名	相模原都市計画 用途地域の変更
図面の名称	総括図
縮 尺	1/20,000
番 号	1 の 1
作成年月日	令和 年 月 日

[illegible]

凡			例		
用 途	行政区域境界		景観協定区域		建築基準法
	区域境界		壁面緑の指定区域		建築基準法
	都市計画区域境界		急傾斜地崩壊危険区域		都市再生緊急整備地域 都市緑地保全 特別緑地保全地区
	市街化区域・市街化調整区域		都市再生緊急整備地域		都市緑地保全 特別緑地保全地区
	旧市町村区域界		土地区画整理事業完了区域		土地区画整理事業区域
	市街化調整区域		土地区画整理事業区域		市街地全面集約区域
	第一種低層住居専用地域		都市近郊緑地保全区域		都市緑地保全
	第一種低層住居専用地域		特別緑地保全地区		都市緑地地区
	第一種中高層住居専用地域		用途地域の指定のない区域における建群制制限		
	第一種住居地域		市街化調整区域の内部緑化調整区域		建築基準法
地 域	第二種住居地域		市街化調整区域の内部緑化調整区域		
	準住居地域		道		路
	近隣商業地域		河川		川
	商業地域		緑地（緑道）		道
	工業地域		河川		川
	工業専用地域		河川		川
	防火地域		自動車駐車場		場
	準防火地域		自転車駐車場		場
	特別工業地区		汚物処理場		場
	高度地区		ごみ焼却場		場
その他の地域	高度利用地区		火葬場		場
	生産緑地地区		市、区、役所及び総合事務所		所
	駐車場整備地区		まちづくりセンター・連絡所		所
	地区計画区域		学		校
	建築協定区域				

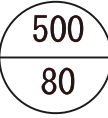
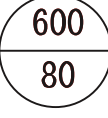
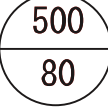
(注) 本図の都市計画施設等の位置、境界等は、その概略を示すもので、その詳細は「神奈川県国土整備局都市部都市計画課又は「相模原市都市建設部まちづくり計画課都市計画課」に備える図面資料を基に作成して下さい。



凡例		
—	変更後	
- - -	変更後の容積率の区分	
—	変更前	
- - -	区界	
- - -	丁目界	

凡例 (区域界)		
番号間	境界	備考
①-②	道路界	市道橋本104号
②-④	現地杭界	
④-⑤	鉄道界	
⑤-⑧	道路界	市道東橋本大山 市道橋本石神 市道橋本95号 市道橋本94号 市道橋本93号 市道橋本103号 市道相原高校前通
⑧-①	都市計画道路界	3・1・3号橋本駅南口駅前通り線 3・3・7号橋本西通り線

凡例（区域界）		
番号間	境界	備考
①－②	道路界	市道橋本104号
②－④	現地杭界	
④－⑤	鉄道界	
⑤－⑧	道路界	市道東橋本大山 市道橋本石神 市道橋本95号 市道橋本94号 市道橋本93号 市道橋本103号 市道相原高校前通
⑧－①	都市計画道路界	3・1・3号橋本駅南口駅前通り線 3・3・7号橋本西通り線

凡例（地区の区分）				
区分	番号間	境界	備考	
橋本南口地区①		①～②	道路界	市道橋本104号
		②～④	現地杭界	
		④～⑤	鉄道界	
		⑤～⑪	道路界	市道東橋本大山 市道橋本石神（端部）
		⑪～⑬	現地杭界	
		⑬～⑭	都市計画道路界	3・1・3号橋本駅南口駅前通り線（端部）
		⑭～⑩	現地杭界	
		⑩～①	都市計画道路界	3・3・7号橋本西通り線
		⑥～⑦	道路界	市道橋本石神
		⑦～⑩	都市計画道路界	3・1・2号橋本駅東通り線 3・1・3号橋本駅南口駅前通り線 3・3・7号橋本西通り線
橋本南口地区②		⑩～⑭	現地杭界	
		⑭～⑬	都市計画道路界	3・1・3号橋本駅南口駅前通り線（端部）
		⑬～⑪	現地杭界	
		⑪～⑥	道路界	市道橋本石神（端部）
		⑦～⑧	道路界	市道橋本石神 市道橋本95号 市道橋本94号 市道橋本93号 市道橋本103号 市道相原高校前通
橋本南口地区③		⑧～⑦	都市計画道路界	3・1・3号橋本駅南口駅前通り線 3・1・2号橋本駅東通り線

平成13年 平成19年 平成21年 平成25年 平成30年 令和 5年	測 修 修 修 修 正 正 正 正 正 正	図 正 正 正 正 正 正 正 正 正 正	撮 現 編 集	令和5年1月 令和5年8月 令和6年3月
--	---	---	------------------	----------------------------

凡 例 (用 途 地 域)	
80 一低 50	上段：容積率 中段：用途種別 下段：建ぺい率
■	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
■	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

市町名	相模原市
事 項	相模原都市計画 用途地域の変更
件 名	計画図
図面の名称	1/2,500
縮 尺	1 の 1
番 号	令和 年 月 日
作成年月日	

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである
(承認番号) 令05企指公第23号