

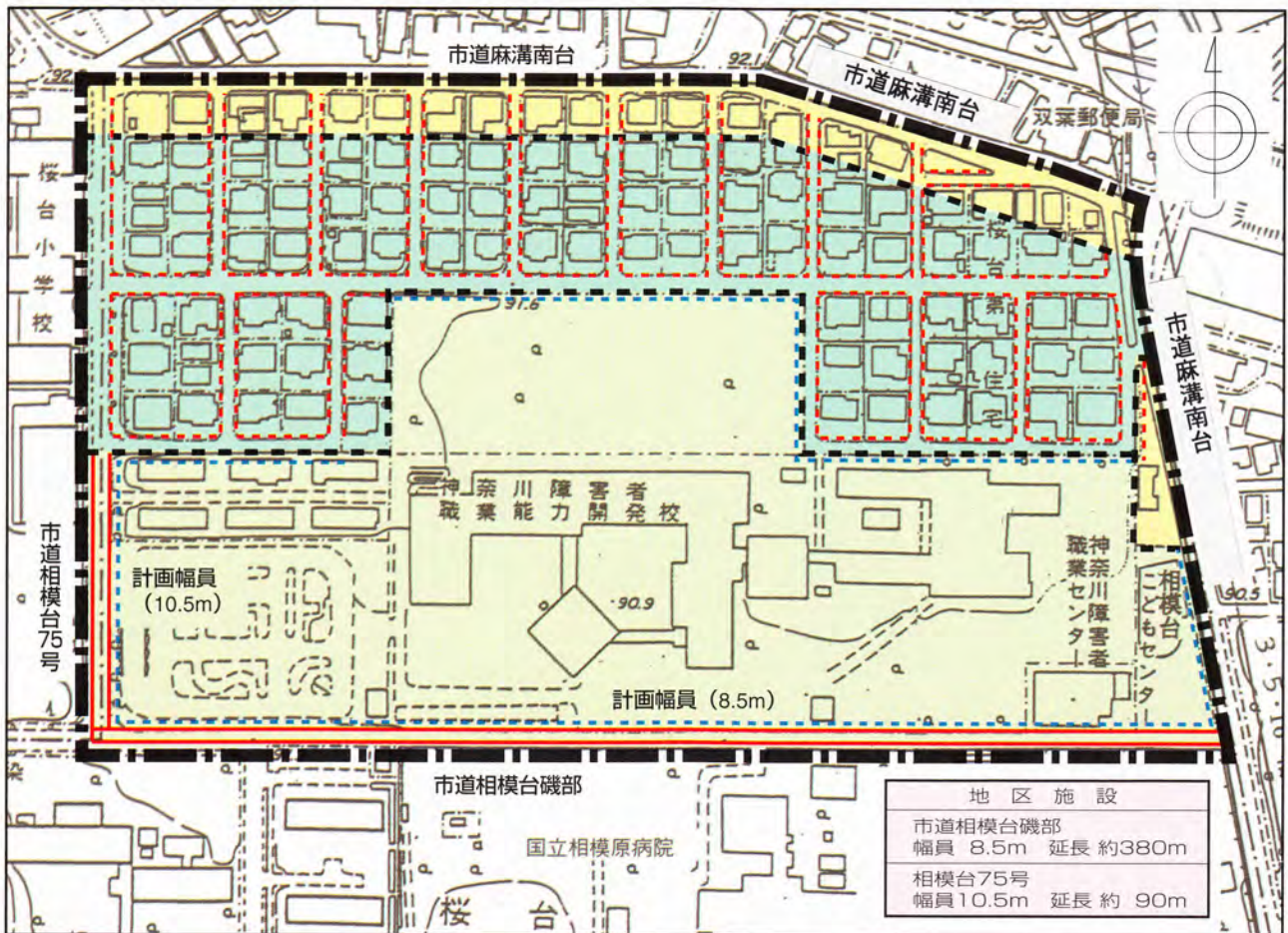
## ◀ 地区計画とまちづくり ▶

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、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。






現在、桜台地区では、良好な市街地環境の形成、誘導及び保全を目的に、地区計画が定められています。

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。



### ▼ 桜台地区 地区計画 区域図



#### ● 地区の概要


-  地区計画区域
-  地区の区分
-  A地区(200/60準防火)第1種中高層住居専用地域
-  B地区(200/60準防火)第1種中高層住居専用地域
-  C地区(200/60準防火)第1種中高層住居専用地域

#### ● 壁面の位置及びかき又はさくの構造の制限

- | 壁面の後退距離   | かき又はさくの構造      |
|---|----------------|
|  道路境界線から0.8m以上 | 生け垣又は透視可能なフェンス |
|  道路境界線から1.5m以上 | 生け垣又は透視可能なフェンス |

※A・B地区については隣地境界線から0.8m以上、C地区については1.5m以上の壁面後退が定められています。

#### ● 地区施設

-  道路
- 幅員 8.5m
- 幅員 10.5m

※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。



# ▼名称 — 桜台地区 地区計画

## 目 標

建築物を適切に誘導し、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します。

## 方 針

- A地区** 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します。
- B地区** バス通りに接することから、日用品店舗等の立地を可能とし、低層住宅地の居住環境と調和した土地利用を図る地区とします。
- C地区** 公的施設等を主体とし、周辺の居住環境に配慮したゆとりとうるおいのある土地利用を図る地区とします。
- 各地区共通** 地盤面については、みだりに現況の高さを変更してはならないものとします。

## 地区施設

市道相模台磯部及び相模台75号を拡幅し、道路網の充実を図ります。  
(歩道拡幅整備)

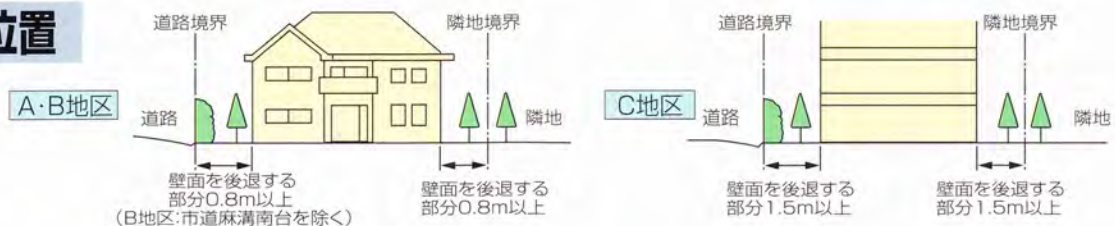
## 建物の用途

- A地区** 住宅、共同住宅(ワンルームを除く)、兼用住宅(事務所、学習塾、アトリエ、診療所等の用途を兼ねる住宅)、巡査派出所等の公益上必要な建築物は建てられます。
- B地区** 住宅、共同住宅(ワンルームを除く)、兼用住宅(事務所、アトリエ等の用途を兼ねる住宅)、店舗、飲食店等(一部制限あり)、診療所、自治会館、公益上必要な建築物は建てられます。
- C地区** 住宅、共同住宅等、兼用住宅(事務所、アトリエ等の用途を兼ねる住宅)、店舗、飲食店等、学校、図書館等、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等、老人福祉センター、児童厚生施設等、診療所、病院、公益上必要な建築物は建てられます。

## 敷地面積

**A・B地区** 最低敷地面積100㎡以上      **C地区** 最低敷地面積300㎡以上

## 壁面の位置



## 建物の高さ

- A地区** 絶対高さとし北側斜線により制限します。
- B地区** 絶対高さにより制限します。
- C地区** 北側斜線により制限します。



※高さの算定は、地盤面からとします。

## かき・さくの構造

- 各地区共通** 道路(B地区の市道麻溝南台は除く)に面するかき・さくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとします。  
なお、地盤面からの1m以下の部分又は門などの出入口の部分については制限していません。

## 建物の意匠

- 各地区共通** 建物の屋根、外壁等は、地区及び周囲の景観を良好に保つため刺激的な色彩を用いないこととします。

桜台地区 地区計画 決定事項

(平成10年6月1日決定)

名 称		桜台地区地区計画			
位 置		相模原市桜台、相模台七丁目及び上鶴間字丙三号			
面 積		約 8.0ha			
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、小田急小田原線小田急相模原駅の西北側約1.5kmに位置し、低層住宅を主体とした地区である。</p> <p>また、北部の市道麻溝南台のバス通り沿いには、低層の日用品店舗等の施設が立地し、南部には、公的施設等が立地されており、今後は、中高層建築物の建替等が想定され、適正な建築物の誘導が求められている地区である。</p> <p>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>(A地区) 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>(B地区) バス通りに接することから、日用品店舗等の立地を可能とし、低層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> <p>(C地区) 公的施設等を主体とし、周辺の居住環境に配慮したゆとりとうおいのある土地利用を図る地区とする。</p>			
	地区施設の整備方針	既存道路を拡幅し、安全で快適な道路の整備を図る。			
	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等を誘導する。</p> <p>なお、地盤面については、みだりに現況の高さを変更してはならないものとする。</p> <p>(A地区) 良好な居住環境を有する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>(B地区) 低層住宅地の居住環境と調和した日用品店舗等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、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>(C地区) 周辺の居住環境に配慮した公的施設等を形成する地区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>			
地区施設の配置及び規模		<p>道路</p> <p>幅員 8.5m 延長 約380m</p> <p>幅員 10.5m 延長 約90m</p>			
地区建築物等に備画する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
		地区の面積	約 2.8 ha	約 0.8 ha	約 4.4 ha
	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</p> <p>(2) 共同住宅（住戸の専有床面積が25平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の3で定める兼用住宅のうち次に掲げる用途を兼ねるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務所</li> <li>・学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>・美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</li> </ul> <p>(4) 診療所兼用住宅</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げる巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</p>			

地 区 等 に 関 す る 画 事 項	建築物等の用途の制限	(6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5各号に掲げる建築物を除く。）	メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）で次に掲げる建築物 ・ 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げるもの ・ 建築基準法施行令第130条の5の3第3号に掲げるもの (7) 公益上必要な建築物で次に掲げるもの ・ 建築基準法別表第2（イ）項第9号に掲げる巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定めるもの ・ 建築基準法別表第2（ハ）項第7号に掲げる政令で定めるもの (8) 前各号の建築物に附属するもの	(9) 店舗、飲食店その他これらに類するものうち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。）で次に掲げる建築物 ・ 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げるもの ・ 建築基準法施行令第130条の5の3第3号に掲げるもの (10) 公益上必要な建築物で次に掲げるもの ・ 建築基準法別表第2（イ）項第9号に掲げる巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定めるもの ・ 建築基準法別表第2（ハ）項第7号に掲げる政令で定めるもの (11) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	100㎡	300㎡
		ただし、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場合は適用しないものとする。		
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から0.8メートル以上後退した位置とする。	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（市道麻溝南台を除く。）又は隣地境界線から0.8メートル以上後退した位置とする。	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線又は隣地境界線から1.5メートル以上後退した位置とする。
		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。		
	建築物等の高さの最高限度	次の各号に掲げるものとする。 (1) 建築物の高さは、9.2メートル以下とする。 (2) 建築物の各部分の高さは当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに6メートルを加えたもの以下とする。	建築物の高さは、10メートル以下とする。	建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに6メートルを加えたもの以下とする。
	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生け垣又は透視可能なフェンス等とする。	道路（市道麻溝南台を除く。）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等とする。	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等とする。
		ただし、地盤面からの高さ1メートル以下の部分又は門等の出入口の部分については、この限りでない。		
	建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。		

※区域、建築物の壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限は、パンフレットの区域図表示のとおり