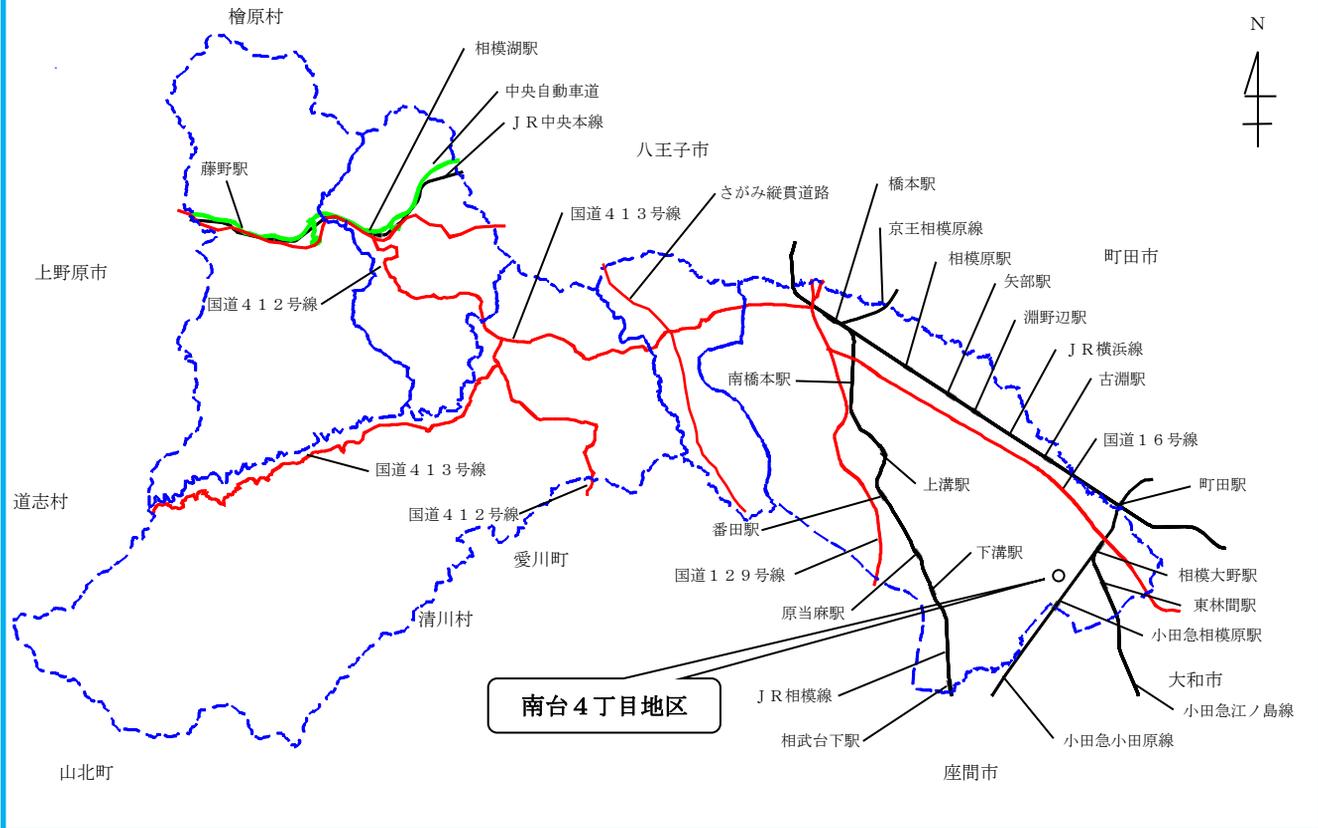


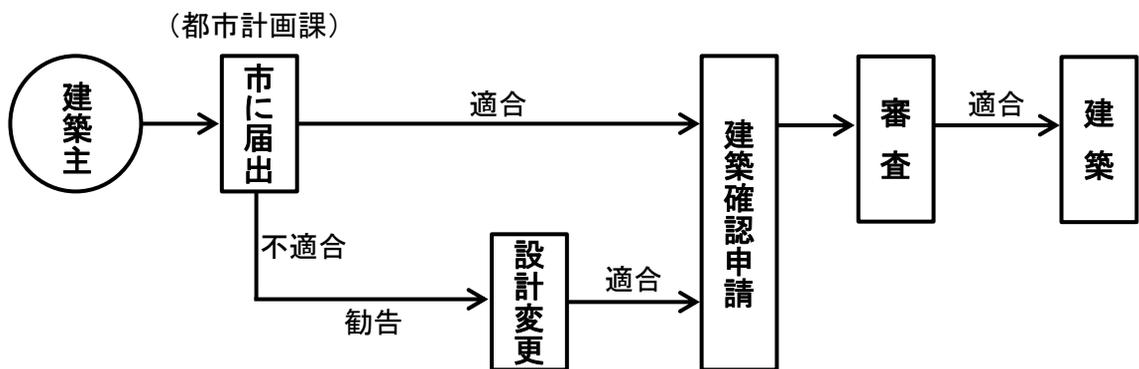
南台4丁目地区 地区計画の概要



地区計画が定められた地区では

建築物の建築などを行うおとする場合には、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。



南台4丁目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

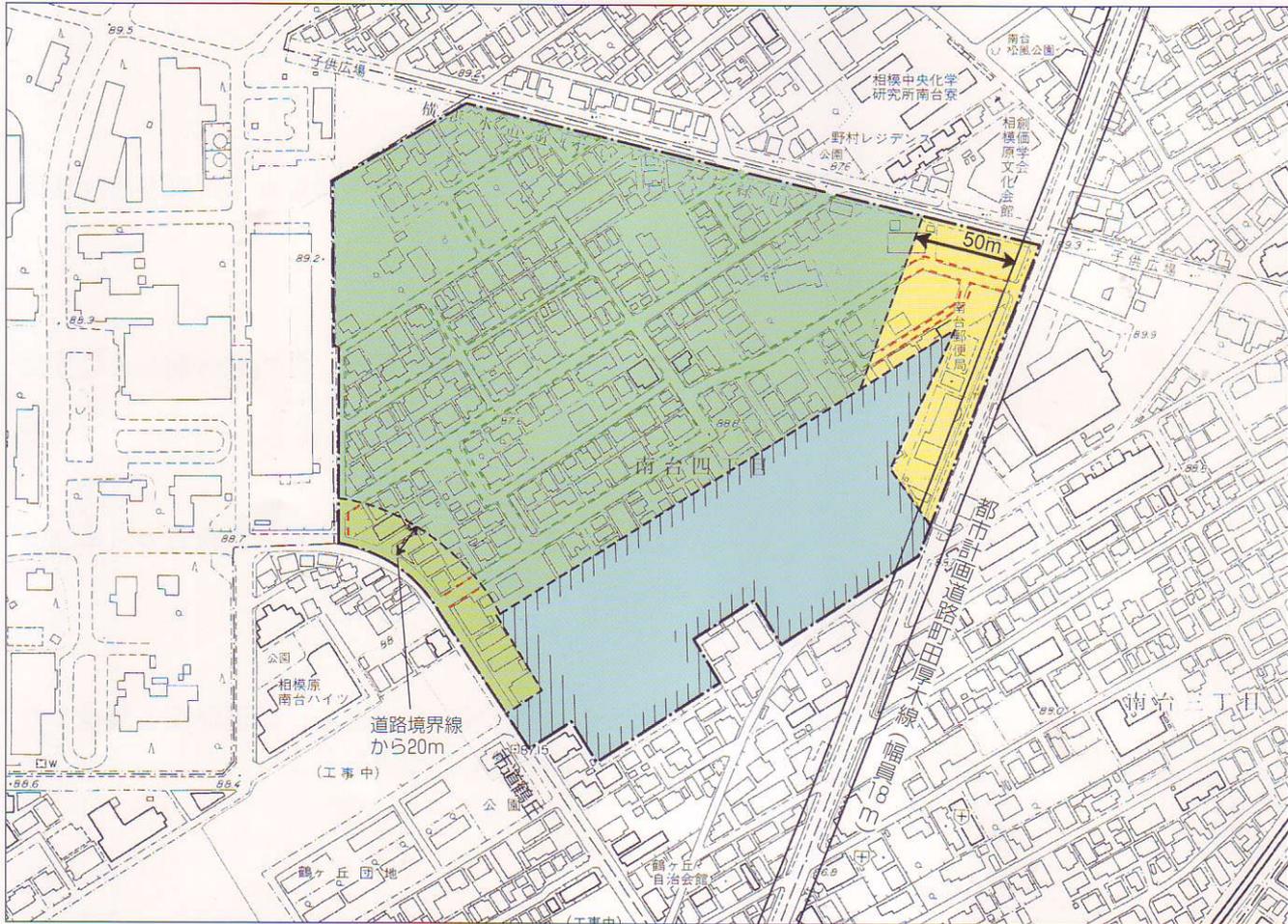
◀地区計画とまちづくり▶

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、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。

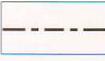
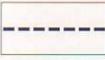
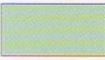
現在、南台4丁目地区では、住宅の建替え・中高層化を想定し、良好な居住環境の保全と一層の推進を目指して、地区計画が定められています。

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。

▼南台4丁目地区 地区計画 区域図



●地区の概要

-  地区計画区域
-  地区整備計画区域外
-  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2種住居地域
-  D地区 (200/60準防火) 1中高・2住地域

●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1m以上、生け垣又は透視可能なフェンス
-  道路境界線から1m以上、かき又はさくの制限なし

※A地区については、隣地境界から0.8m以上の壁面後退が定められています。



S=1/4,000

0 50 100 200m

※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。

▼名称 南台4丁目地区 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

建物を適切に誘導し、良好な居住環境の形成を図ります。

方 針

A 地区 低・中層住宅を主体とした緑豊かで良好な居住環境の形成を図ります。

B 地区 近隣住宅地との調和を図り、日用品店舗などの立地も可能とします。

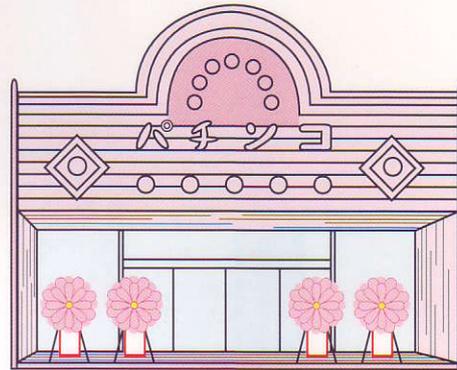
C 地区 周辺環境に配慮した、沿道サービス施設や日用品店舗などの立地も可能とします。

D 地区 中高層の共同住宅を主体とし、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図ります。

建物の用途

A 地区 住宅、共同住宅、学校(大学は除く)、図書館、神社に類するもの、老人ホーム、保育所、診療所、派出所等の公益上必要なものは建てることができます。上記の建物に限り、1階を店舗等(床面積が300m²まで)としても使用できます。ただし、事務所及びアトリエ又は工房は兼用住宅で、その用途に供する部分が50m²以下。

C 地区 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場などは建てられません。



敷地面積

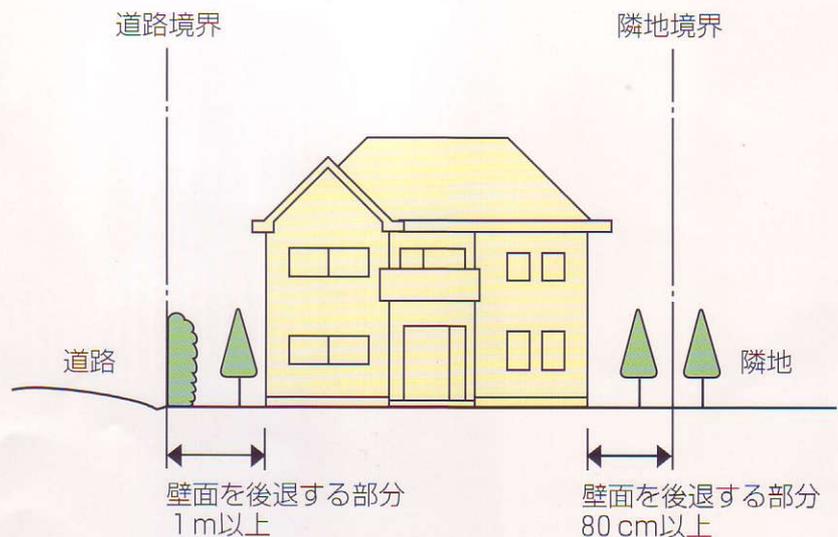
敷地面積の最低限度は、次のとおりです。

- A** 地区
- 前面道路の幅員が 5 m 未満の場合
(住戸又は住室数) × 25m²
 - 前面道路の幅員が 5 m 以上の場合
(住戸又は住室数) × 20m²

B 地区 (住戸数又は住室数) × 20m²

壁面の位置

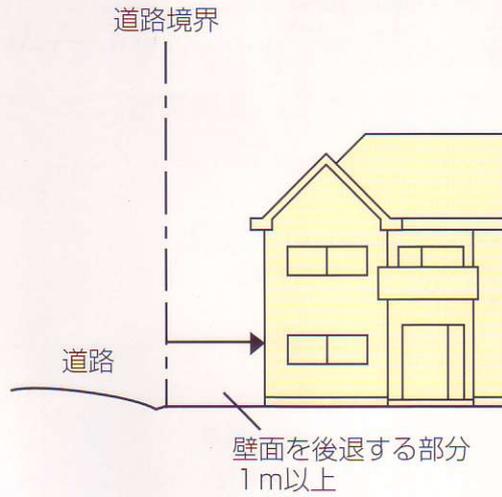
- A** 地区 建物の壁や柱の面は、道路境界から 1 m 以上、隣地境界から 80cm 以上後退します。



B・C

地区

建物の壁や柱の面は、道路境界から1 m以上後退します。

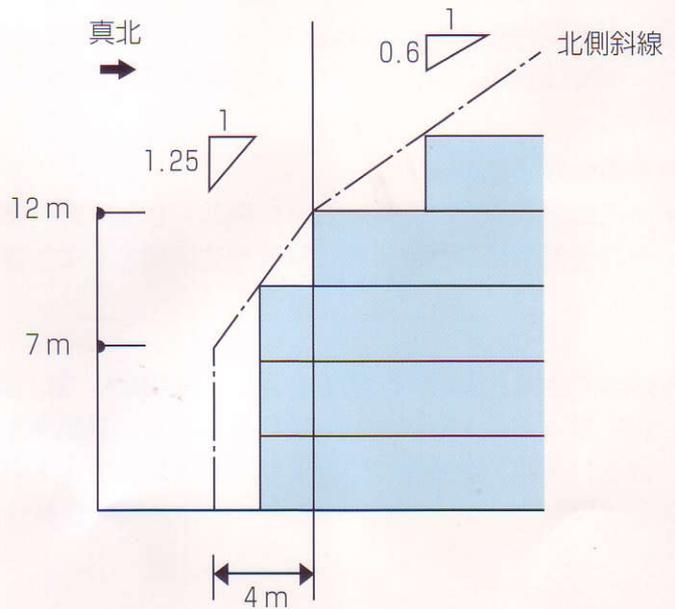


建物の高さ

A・B

地区

建物の高さ(7 m以上の部分)は、北側斜線により制限します。



かき・さくの構造

A

地区

道路に面するかき・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、地盤面から高さ1 m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。

平成 4 年 10 月 1 日決定
 平成 8 年 5 月 10 日変更
 平成 30 年 6 月 18 日変更

南台 4 丁目地区 地区計画 決定事項

名称		南台 4 丁目地区地区計画				
位置		相模原市南区南台四丁目				
面積		約 8. 2 h a				
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北側に近接し、都市計画道路 3・4・3 号町田厚木線に接する低層住宅を主体とした地区であり、今後は立地条件などにより、中高層建築物への建替えが想定され、適正な建築物の誘導が求められる地区である。また、地区内には独立行政法人都市再生機構鶴ヶ丘団地が立地している。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物を適切に誘導し、良好な居住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>都市計画道路 3・4・3 号町田厚木線に接するなど地区の特性を考慮し、地区を細区分する。各地区の土地利用は、次のとおりとする。</p> <p>(A 地区) 低・中層住宅地を主体とした良好な居住環境の形成を図る地区とする。</p> <p>(B 地区) 市道鶴丘に接することから、日用品店舗などの立地も可能な地区とする。</p> <p>(C 地区) 都市計画道路 3・4・3 号町田厚木線に接することから、沿道サービス施設や日用品店舗などの立地も可能な地区とする。</p> <p>(D 地区) 中高層の共同住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る地区とする。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>(A 地区) 良好な環境を有する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について制限するとともに、地区内の緑化を図るため、かき又はさくの構造についても制限する。</p> <p>(B 地区) 近隣住宅地への影響を考慮し、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び高さについて制限する。</p> <p>(C 地区) 周辺地区への影響を考慮し、建築物の用途及び壁面の位置について制限する。</p> <p>(D 地区) 周辺地区への影響を考慮し、周辺環境と調和した中高層の共同住宅を配置する。</p>				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
		地区の面積	地区の面積	約 5. 3 h a	約 0. 3 h a	約 0. 6 h a
		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 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修</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) 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</p>

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	<p>学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 建築基準法別表第2 (い) 項第9号に掲げる巡査派出所、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> <p>(8) 前各号に掲げるもので、1階部分を建築基準法施行令第130条の3第1項第1号から第7号に掲げる用途に供し、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えないもの</p> <p>(9) 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の各号に掲げる建築物を除く。)</p>	<p>類するもの</p> <p>(2) ダンスホール</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>1 前面道路の幅員が5メートル未満の建築物の敷地面積は、住戸又は住室数に25平方メートルを乗じて得た数値以上とする。</p> <p>2 前面道路の幅員が5メートル以上の建築物の敷地面積は、住戸又は住室数に20平方メートルを乗じて得た数値以上とする。</p>	<p>建築物の敷地面積は、住戸又は住室数に20平方メートルを乗じて得た数値以上とする。</p>

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>1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（計画図に表示する部分に限る。ただし、告示日において、道路境界線からの奥行きが6メートル未満の敷地における当該道路境界線の部分は除く。）から1メートル以上後退した位置とする。</p> <p>2 建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から0.8メートル以上後退した位置とする。</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、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>	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（計画図に表示する部分に限る。）から1メートル以上後退した位置とする。</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>	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（計画図に表示する部分に限る。）から1メートル以上後退した位置とする。</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	<p>建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4メートル未満の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4メートル以上の範囲にあっては、当該水平距離から4メートルを減じたものに0.6を乗じて得たものに1.2メートルを加えたもの以下とする。</p>	<p>建築物の各部分の高さの最高限度は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4メートル未満の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに7メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4メートル以上の範囲にあっては、当該水平距離から4メートルを減じたものに0.6を乗じて得たものに1.2メートルを加えたもの以下とする。</p>	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路（計画図に表示する部分に限る。）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。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	ただし、地盤面からの高さが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。		
--------	------------	--------------	--	--	--

※決定事項による「壁面の位置の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」の文中、計画図に表示する部分は、パンフレットの区域図に示す部分