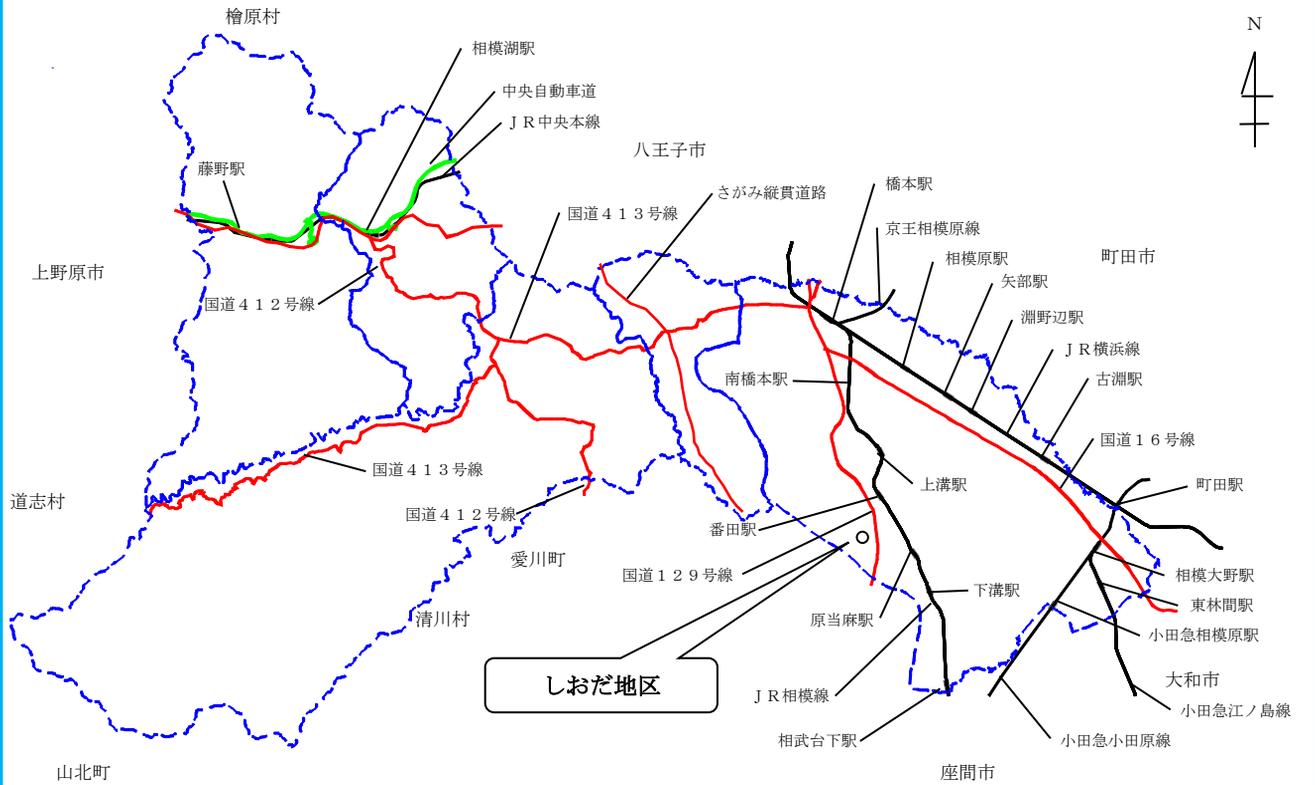


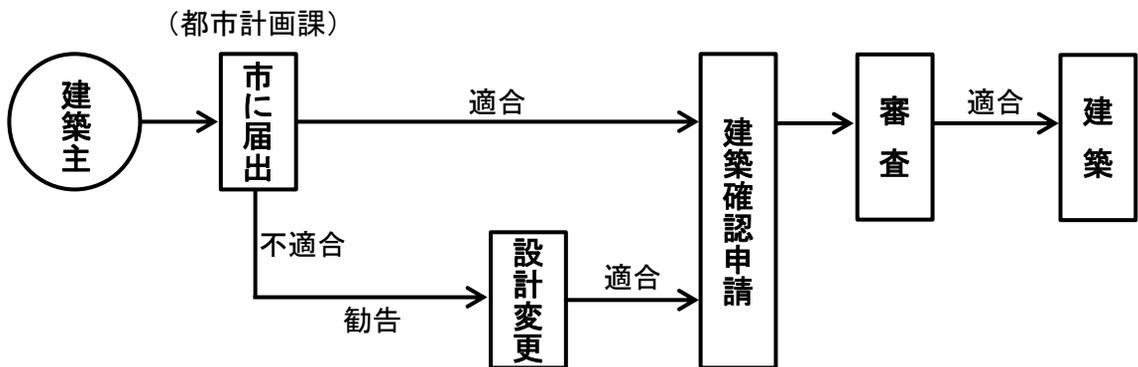
しおだ地区 地区計画の概要



地区計画が定められた地区では

建築物の建築などを行おうとする場合には、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。



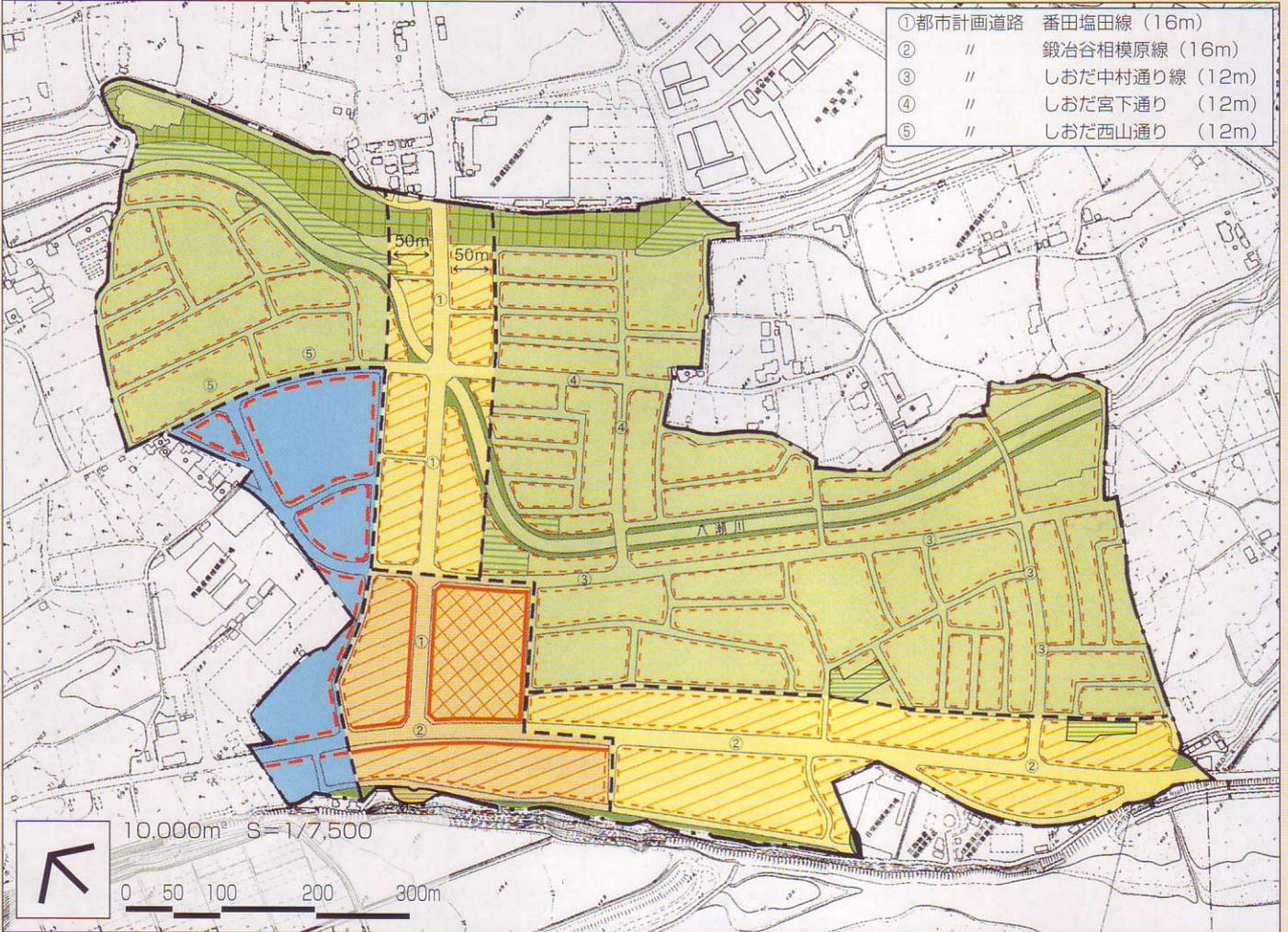
しおだ地区の地区計画についてのお問い合わせは・・・相模原市 都市計画課
 相模原市中央区中央2-11-15 電話042-769-8247(直通) FAX042-754-8490
[Eメール toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp)

発行：相模原市

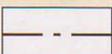
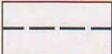
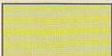
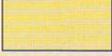
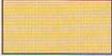
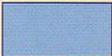
◀地区計画とまちづくり▶

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。
 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。

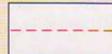
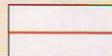
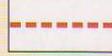
▼しおだ地区 地区計画 区域図



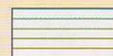
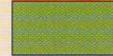
●地区の概要

-  地区計画区域
-  地区の区分
-  住宅地区
(第1種低層住居専用地域100/50 準防火)
-  沿道地区
(第2種住居地域200/60 準防火)
-  地区中心地区
(第2種住居地域200/60 準防火)
-  事業用地地区
(準工業地域200/60)

●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 |
|  道路境界から1m以上、生け垣または透視可能なフェンス | |
|  道路境界から2m以上、生け垣または透視可能なフェンス | |
|  道路境界から1.5m以上、遮音上有効な構造のもの | |
|  隣地境界から1m以上 | |
|  隣地境界から1.5m以上 | |

●地区施設

-  公園
-  緑地
- 樹林地等の保全
 -  保全する樹林地

しおだ地区 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

土地区画整理事業による整備の効果の増進を図り、建築物を計画的に誘導し、「水と緑のふれあいあるまちづくり」の実現化を図ります。

方 針

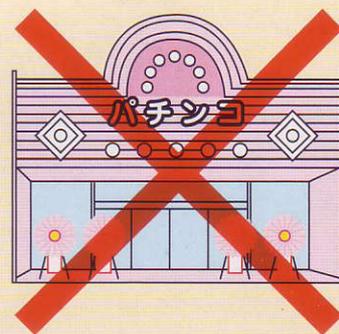
- | | |
|---------------|--|
| 住宅地区 | 統一感ある街並みと緑豊かで良好な環境を有する住宅地とします。 |
| 沿道地区 | 周辺の住宅地との環境の調和を図りつつ、中層住宅、日用品店舗等の立地を許容します。 |
| 地区中心地区 | 地区の活性化を促し、本地区の拠点を形成するため、良好な中高層建築物を計画的に誘導するとともに、店舗等の立地を許容します。 |
| 事業用地地区 | 本地区内に散在する工業系施設の集約化を図り、周辺環境と調和した工業の存続を可能とします。 |

地区施設

地区施設として、公園、緑地を保全します。

建物の用途

- | | |
|-------------------|--|
| 住宅地区 | <ul style="list-style-type: none">● 住宅、兼用住宅、共同住宅、神社に類するもの、老人ホーム、保育所、診療所、巡査派出所等の公益上必要なものは建てることができます。● 上記に附属するものは建てるすることができます。 |
| 沿道及び地区中心地区 | <ul style="list-style-type: none">● マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場などは建てられません。● 床面積が 50㎡を超える倉庫は建てられません。ただし、店舗などに附属する倉庫は制限しません。● ラブホテルは建てられません。 |
| 事業用地地区 | <ul style="list-style-type: none">● 住宅、共同住宅、学校、病院、劇場等、図書館等、ボーリング場等、マージャン屋、ぱちんこ屋等、店舗、ホテル、旅館、キャバレーに類するものは建てられません。● 玩具花火や絵具の製造等の工場、危険物の貯蔵・処理をする建物は建てられません。● 住宅で工場と併設されるものは建てるすることができます。 |



しおだ地区 地区計画

敷地面積

敷地面積の最低限度は、次のとおりです。

住宅地区 150 m²

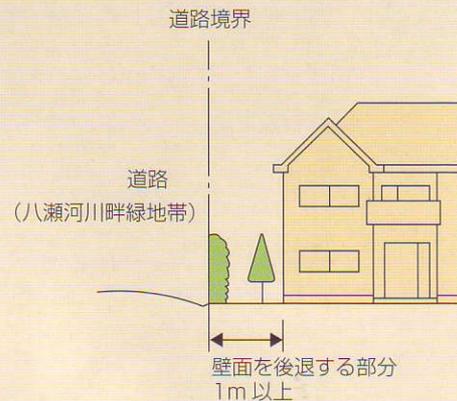
沿道及び
事業用地
地区 200 m²

地区中心
地区 300 m²

壁面の位置

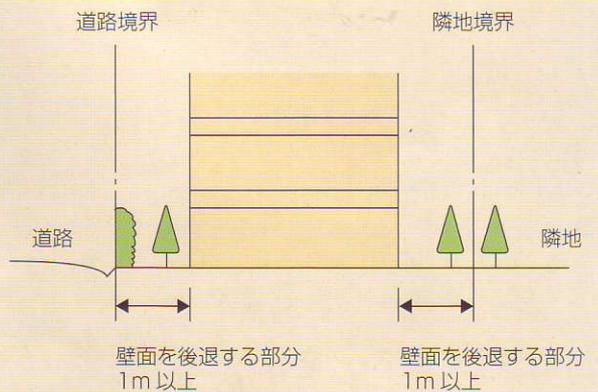
住宅地区

建物の壁や柱の面は、道路境界又は八瀬川河畔緑地帯境界から 1m 以上後退します。



沿道地区

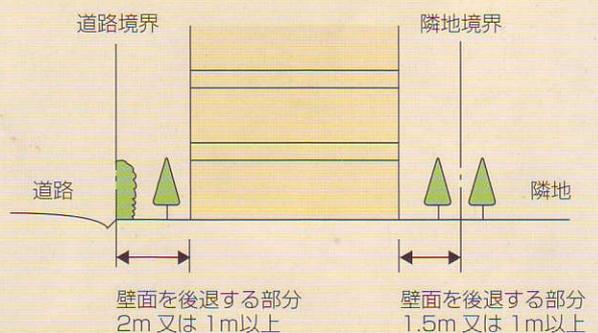
建物の壁や柱の面は、道路境界又は隣地境界から 1m 以上後退します。
(八瀬川河畔緑地帯含む)



地区中心
地区

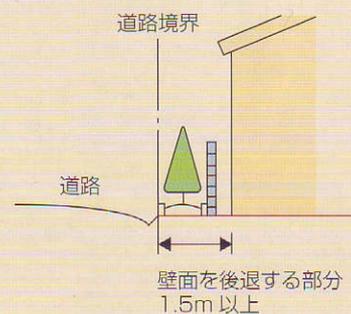
- 建物の壁や柱の面は、道路境界から 2m 又は 1m 以上後退します。
- 建物の壁や柱の面は、隣地境界から 1.5m 又は 1m 以上後退します。

(壁面の後退する部分は、
区域図に示すとおり)



事業用地
地区

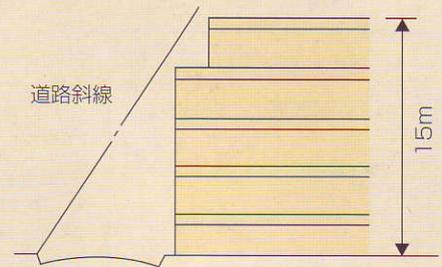
建物の壁や柱の面は、道路境界から 1.5m 以上後退します。



建物の高さ

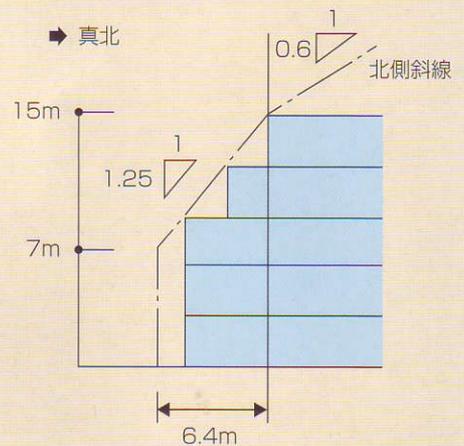
沿道及び 事業用地 地区

建物の高さの最高限度は
15m とします。



地区中心 地区

建物の高さ(7m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

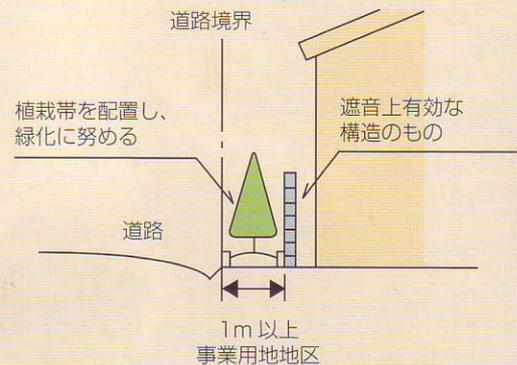
住宅・沿道 地区及び 地区中心 地区

道路又は八瀬川河畔緑地帯に面するかき・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、地盤面からの高さ 0.6m 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。

事業用地 地区

遮音上有効な構造の
ものとしてします。なお、
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

建物の屋根、外壁等は、周囲の景観との調和を図り、刺激的な色彩は避ける。

樹林地等の保全

現存する斜面緑地の保全に努めます。

平成 5 年 10 月 5 日決定
 平成 8 年 5 月 10 日変更
 平成 9 年 12 月 26 日変更
 平成 15 年 2 月 28 日変更
 平成 17 年 5 月 31 日変更
 平成 30 年 6 月 18 日変更

しおだ地区 地区計画 決定事項

名称		しおだ地区地区計画
位置		相模原市中央区田名塩田二丁目、田名塩田三丁目、田名塩田四丁目、田名字下塩田及び田名字西山
面積		約 52.9ha
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、相模原市の南西部に位置し、相模原都市計画土地区画整理事業しおだ土地区画整理事業の施行により、公共施設を整備改善するとともに、本地区内に存する斜面緑地について維持保全し、良好な環境を有する市街地の形成を図る地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物を計画的に誘導し、土地区画整理事業による整備の効果の増進を図り、良好な環境を確保するとともに、相模川、八瀬川及び斜面緑地などの自然環境を活かし、本地区の整備目標である「水と緑のふれあいあるまちづくり」を実現化することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、土地区画整理事業の施行により、秩序ある土地利用を図り、良好な環境を有する地区として整備を図る。</p> <p>このため、土地区画整理事業による良好な環境の維持が図られるよう地区を区分し、それぞれの地区の特性に応じて、次の方針に基づき土地利用を図る。</p> <p>(住宅地区) 土地区画整理事業による良好な基盤整備の成果を活かした統一感のある街並みと緑豊かな環境を有する住宅地の形成を図る地区とする。</p> <p>(沿道地区) 地区内を通過する幹線道路の沿道については、周辺の緑豊かな住宅地との環境の調和を図りながら、中層住宅、日用品店舗等の立地を許容していく地区とする。</p> <p>(地区中心地区) 幹線道路の交差部に位置する本地区の中心地となる地区で、土地区画整理事業の施行に併せ、地区の活性化を促し、本地区の拠点を形成するため、オープンスペースを確保した良好な中高層建築物を計画的に誘導するとともに、店舗等の立地を許容していく地区とする。</p> <p>(事業用地地区) 本地区内に散在する既存工業系施設を土地区画整理事業に際し集約化することにより、地区内外の環境の調和を図ろうとするもので、周辺環境の維持に配慮しつつ、生産環境の確保を図り、周辺環境と調和した工業の存続を可能とする地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、土地区画整理事業により、公園、緑地の整備が行われており、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>(住宅地区) 統一感のある街並みと緑豊かで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、壁面の位置等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>(沿道地区) 住宅地区との調和を図りつつ、日用品店舗等の立地を許容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、高さの最高限度等について制限する。</p> <p>(地区中心地区) 本地区の中心地としてふさわしい拠点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、壁面の位置等について制限する。</p>

	建築物等の整備の方針		(事業用地地区) 本地区に散在する工業系施設について集約化を図り地区内外の環境の調和を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度等について制限するとともに、地区内の緑化及び騒音等の低減を図るため、かき又はさくの構造についても制限する。			
	緑化の方針		1 本地区の北東部の斜面緑地には、良好な樹林地が形成されており、この保全に努める。 2 事業用地地区については、道路沿いに1メートルの植栽帯を配置し、緑化に努める。 3 かき又はさくは、生け垣とし、緑化に努める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名称	面積			
		公園	約15,000㎡			
		緑地	約31,000㎡			
	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区	地区中心地区	事業用地地区
		地区の面積	約31.2ha	約12.2ha	約5.2ha	約4.3ha
	建築物等の用途の制限	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。 (1) 住宅 (2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち政令で定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (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 (6) 診療所 (7) 建築基準法別表第2	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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類するもの (2) 床面積の合計が50平方メートルを超える倉庫(建築物に附属するものを除く。) (3) ダンスホール (4) ラブホテル	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (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類するもの (2) 床面積の合計が50平方メートルを超える倉庫(建築物に附属するものを除く。) (3) ダンスホール (4) ラブホテル	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅(工場と併設される住宅は、除く。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。) (4) 病院 (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの (6) 図書館、博物館その他これらに類するもの (7) 建築基準法別表第2(わ)項第	

<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の用途の制限</p>	<p>(い) 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> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>			<p>7号に掲げるボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) ダンスホール</p> <p>(10) 物品販売を営む店舗又は飲食店</p> <p>(11) ホテル又は旅館</p> <p>(12) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(13) 次に掲げる事業を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・玩具煙火の製造 ・絵具又は水性塗料の製造 ・骨炭その他動物質炭の製造 ・せっけんの製造 ・魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 ・手すき紙の
---	---	---	---	--	--	--

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				製造 ・羽又は毛の洗淨、染色又は漂白 ・ドラムかんの洗淨又は再生 (14) 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げ危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの(火薬類に限る。)
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	200㎡	300㎡	200㎡
		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、道路境界線又は八瀬川河畔緑地帯境界線から1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。	1 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示するとおり2メートル又は1メートル以上とする。 2 建築物の壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、計画図に表示するとおり1.5メートル又は1メートル以上とする。 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。	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から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。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	15m	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6.4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の以下とし、真北方向の水平距離が6.4メートル以上の範囲にあっては、当該水平距離から6.4メートルを減じたものに、0.6を乗じて得たものに15メートルを加えたものの以下とする。	15m			
				かき又はさくの構造の制限	道路又は八瀬川河畔緑地帯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。ただし、地盤面からの高さが0.6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。	道路又は八瀬川河畔緑地帯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。ただし、地盤面からの高さが0.6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。	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。ただし、地盤面からの高さが0.6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。	道路に面するかき又はさくの構造は、遮音上有効なものとする。ただし、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。			
				その他土地利用の制限に関する事項	樹林地等の保全に関する事項	現存する斜面緑地の樹林の保全に努める。		

※決定事項による「壁面の位置の制限」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