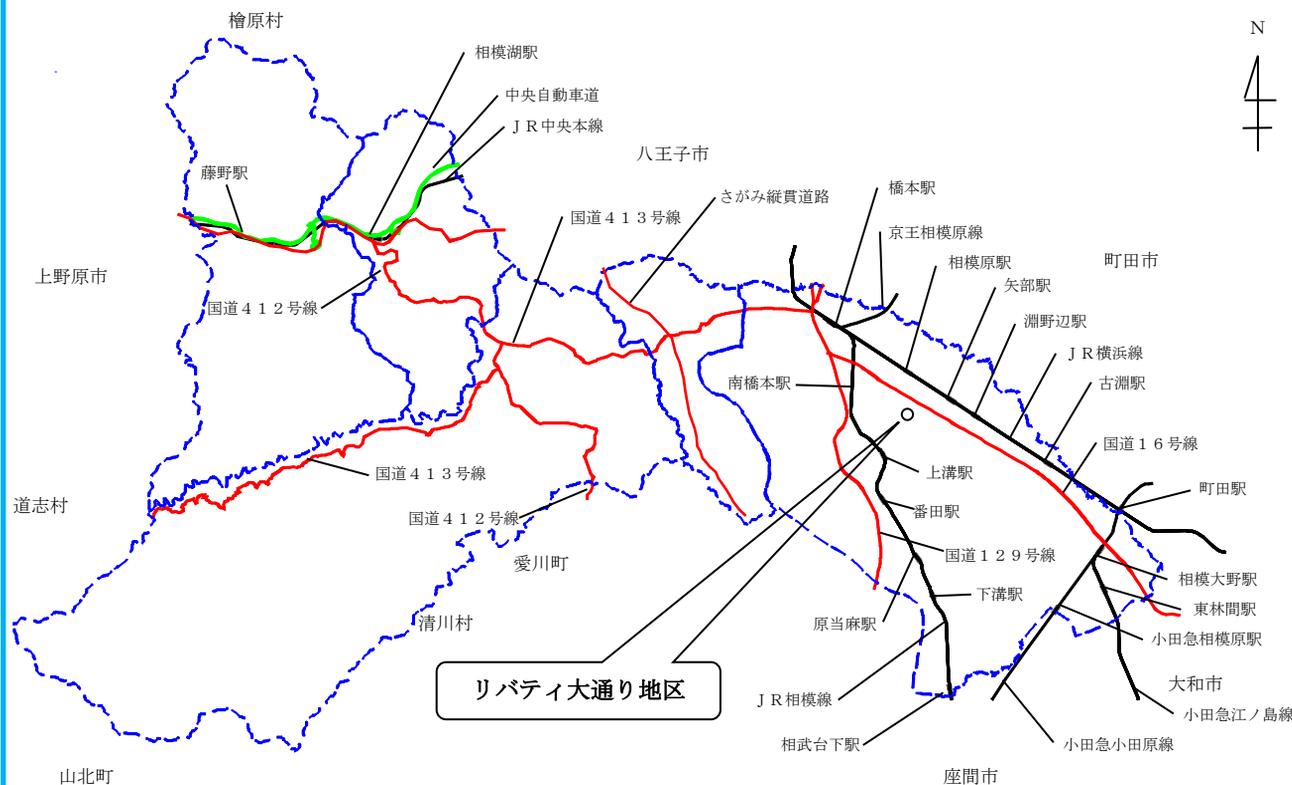


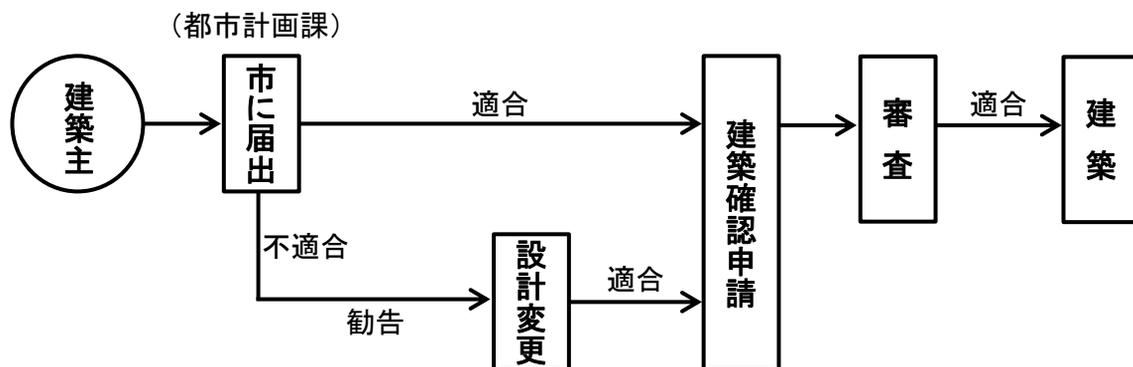
# リバティ大通り地区 地区計画の概要



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。



リバティ大通り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

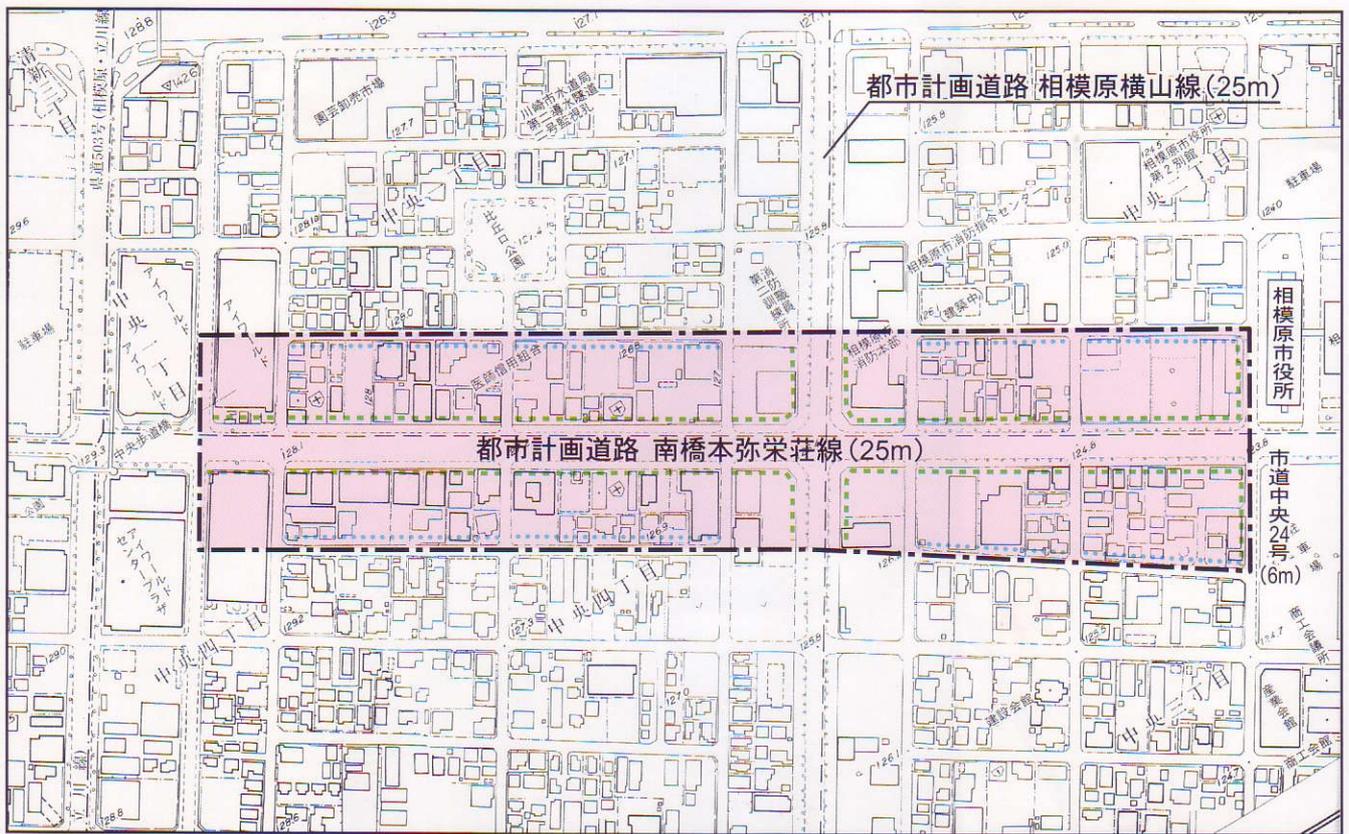
## ◀ 地区計画とまちづくり ▶

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、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、リバティ大通り地区では、周辺住宅地の居住環境と調和した魅力ある中心市街地としてのまちづくりを目標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致します。

### ▼ リバティ大通り地区 地区計画 区域図



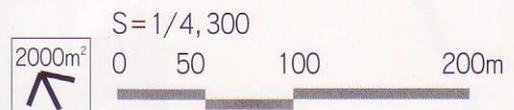
#### ● 地区の概要

地区計画区域  
(近隣商業 300/80 準防火)

#### ● 壁面の位置

高さ 3m 以下の部分は 1m 以上  
高さ 3m を超える部分は 0.5m 以上

1m 以上



※用途地域等の詳細は、都市計画課で、ご確認下さい。

## ▼名称 ——— リバティ大通り地区 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

商業・業務・文化機能の集積と住環境に配慮した魅力ある中心市街地の形成を目標とします。

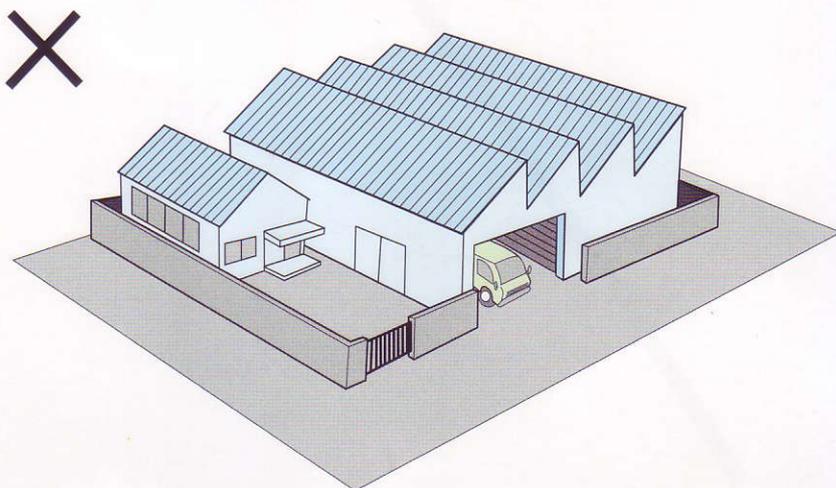
### 方 針

居住環境を配慮しつつ、市街地環境を向上させるオープンスペースの創出を図り、魅力ある中心市街地を目指します。

### 建物の用途

- 都市計画道路南橋本弥栄荘線、都市計画道路相模原横山線、市道中央24号に接する建物は、1階部分を住宅や共同住宅などとして使うことはできません。
- 15戸以上のワンルームマンション（25㎡未満）は、建てられません。
- 工場、倉庫業を営む倉庫、危険物の貯蔵・処理をする建物は建てられません。

ただし、パン屋、豆腐屋、菓子屋などの食品製造業に関わる建物と、クリーニング業に関わる建物は規制されません。

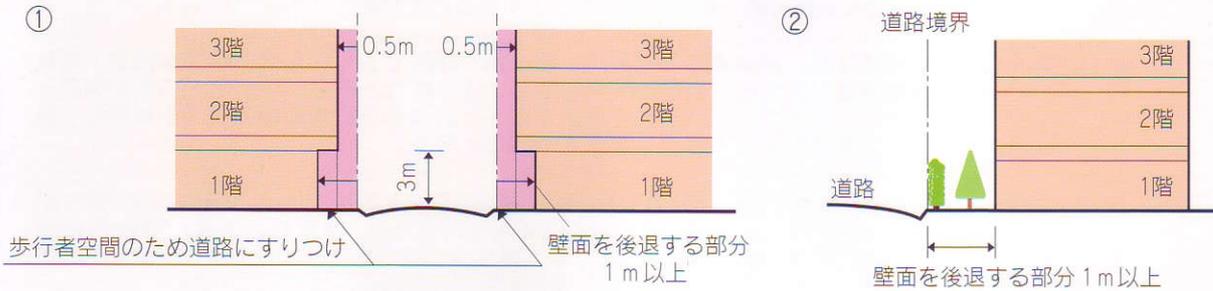


### 敷地面積

敷地面積の最低限度は、100㎡です。

## 壁面の位置

- ① 都市計画道路南橋本弥栄荘線、都市計画道路相模原横山線、市道中央24号に接する建物の壁や柱の面は、高さ3mまでは道路境界から1m以上、高さ3mを超える部分は道路境界から0.5m以上後退します。
- ② 区域図に示す道路に接する建物の壁や柱の面は、道路境界から1m以上後退します。(①以外)

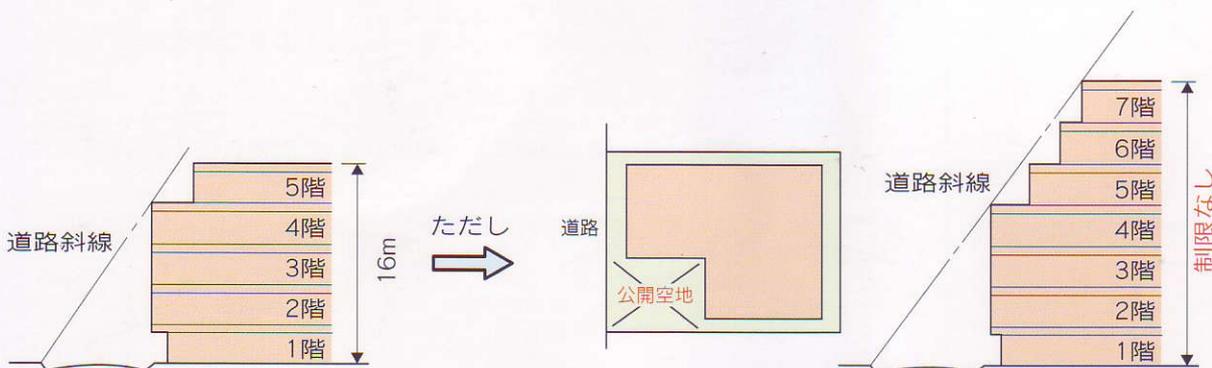


※市では、地区計画制度によって壁面後退等を行い歩行者空間としての空地を確保した方に奨励金を交付する『安全で快適な歩行者空間創出奨励制度』があります。

※市では、地区計画制度によって、壁面後退部分の歩行者空間の整備に対して、商業地形成事業に基づく整備計画がある場合、『壁面後退部(民有地)のカラー舗装整備に対する補助制度』があります。

## 建物の高さ

建物の高さの最高限度は原則として16mとします。ただし、敷地面積が300㎡以上の場合で、1ヶ所当たり最低50㎡以上、かつ、敷地面積の1/10以上の公開空地を道路に接して設けた場合は規制されません。



## 建物の形態・意匠

- 建物の形態・意匠は、都市景観に配慮します。
- ※ 「相模原駅周辺地区都市デザイン基本計画」及び「まちづくり協定」の内容と整合を図ります。

名 称		リバティ大通り地区地区計画
位 置		相模原市中央区中央一丁目、中央二丁目、中央三丁目及び中央四丁目
面 積		約 7. 5 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、J R 横浜線相模原駅周辺の地域で、本市における中心市街地として位置づけられ、中央地区の商業拠点と行政機能が集積する公共拠点を結ぶ軸機能の強化を図るとともに、相模原の都心部の一翼を担う地区としてふさわしい商業・業務・文化機能の集積を図る必要がある。</p> <p>このため、本地区計画を策定し、周辺の住環境に配慮しつつ、商業・業務・文化機能の集積を積極的に推進させ、健全で魅力的な市街地環境の形成と合理的な土地利用を図り、魅力ある中心市街地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、相模原の都心部の一翼を担う地区であり、生活支援型の商業・業務系機能及び文化的な機能の集積を図り、より魅力ある中心市街地の充実を図るとともに、オープンスペースを創出することによる市街地環境の向上を推進し、適正かつ合理的な土地利用を促進するものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>中心市街地として、魅力ある市街地環境の形成を図り、土地の健全で合理的な高度利用を促進し、商業・業務機能の集積を図るため、建築物の用途、建築物の高さ、敷地面積の最低限度などについて制限するとともに、より安全で快適な歩行空間の創出と周辺の住環境に配慮するため壁面の位置について制限する。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 敷地が都市計画道路 3・6・2 号南橋本弥栄荘線、都市計画道路 3・6・1 号相模原横山線及び市道中央 24 号に接する建築物の 1 階部分を住宅又は共同住宅、寄宿舎若しくは下宿の用途に供するもの（これらの用途の入口ホール、階段等、附属する自動車車庫、自転車置場及び物置等の部分は除く。） ただし、上記の各道路に接する敷地の各部分の長さが、4メートル未満である建築物については、この限りでない。</p> <p>(2) 専有床面積が 25 平方メートル未満の住戸を 15 戸以上有する共同住宅</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) ダンスホール</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの ただし、作業場の床面積の合計が 150 平方メートルを超えない自動車修理工場及び原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）並びにクリーニング業を営むものについては、この限りでない。</p> <p>(8) 建築基準法別表第 2（と）項第 3 号に掲げる事業を営む工場 ただし、同項第 3 号（5）に掲げる事業（裁縫及び編物に限る。）又は同号（12）に掲げる印刷業については、この限りでない。</p> <p>(9) 建築基準法別表第 2（と）項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は16メートル以下とする。 ただし、敷地面積が300平方メートル以上の場合において、1ヶ所当たり最低面積50平方メートル以上で、かつ、敷地面積の1/10以上の公開の空地を、道路に面して設けた場合については、この限りでない。
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、100平方メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 (2) 告示日において現に建築物の敷地として使用している100平方メートルに満たない土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて使用する100平方メートルに満たない土地について、その全部を一の敷地として使用する土地
		壁面の位置の制限	建築物の壁又は柱の面から道路境界線までの距離は、別添計画図のとおりとする。 ただし、都市計画道路3・6・2号南橋本弥栄荘線、都市計画道路3・6・1号相模原横山線及び市道中央24号以外の道路に面する物置、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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態及び意匠は、良好な街並みを創出するため、都市景観を配慮したものとする。

※決定事項による「壁面の位置の制限」の文中、別添計画図に表示する箇所は、パンフレットの区域図に示す部分