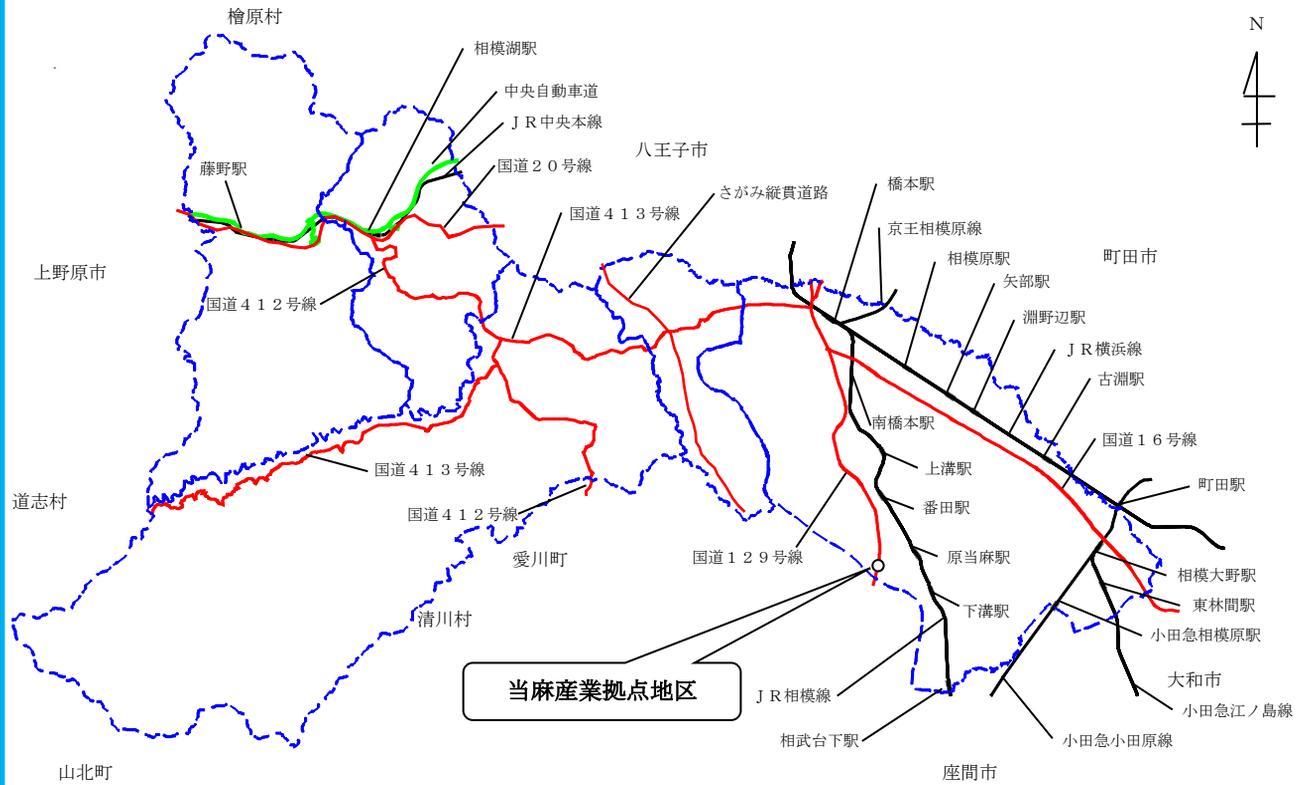


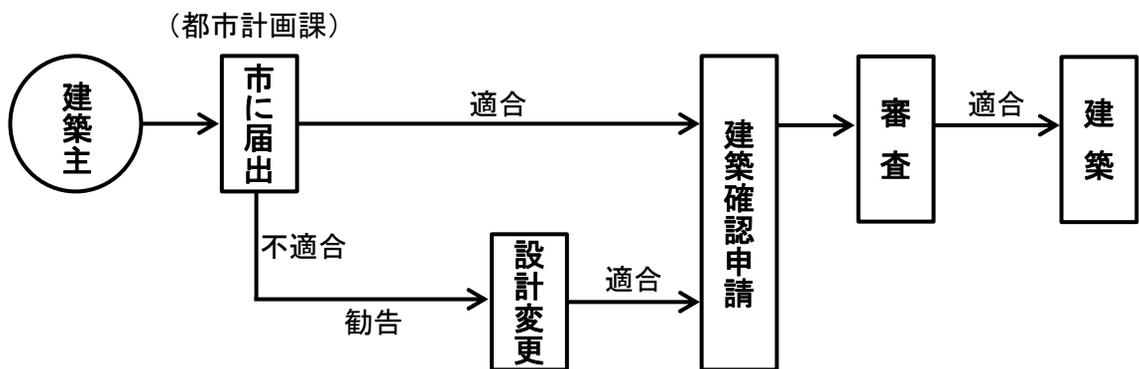
当麻産業拠点地区 地区計画の概要



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。



当麻産業拠点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

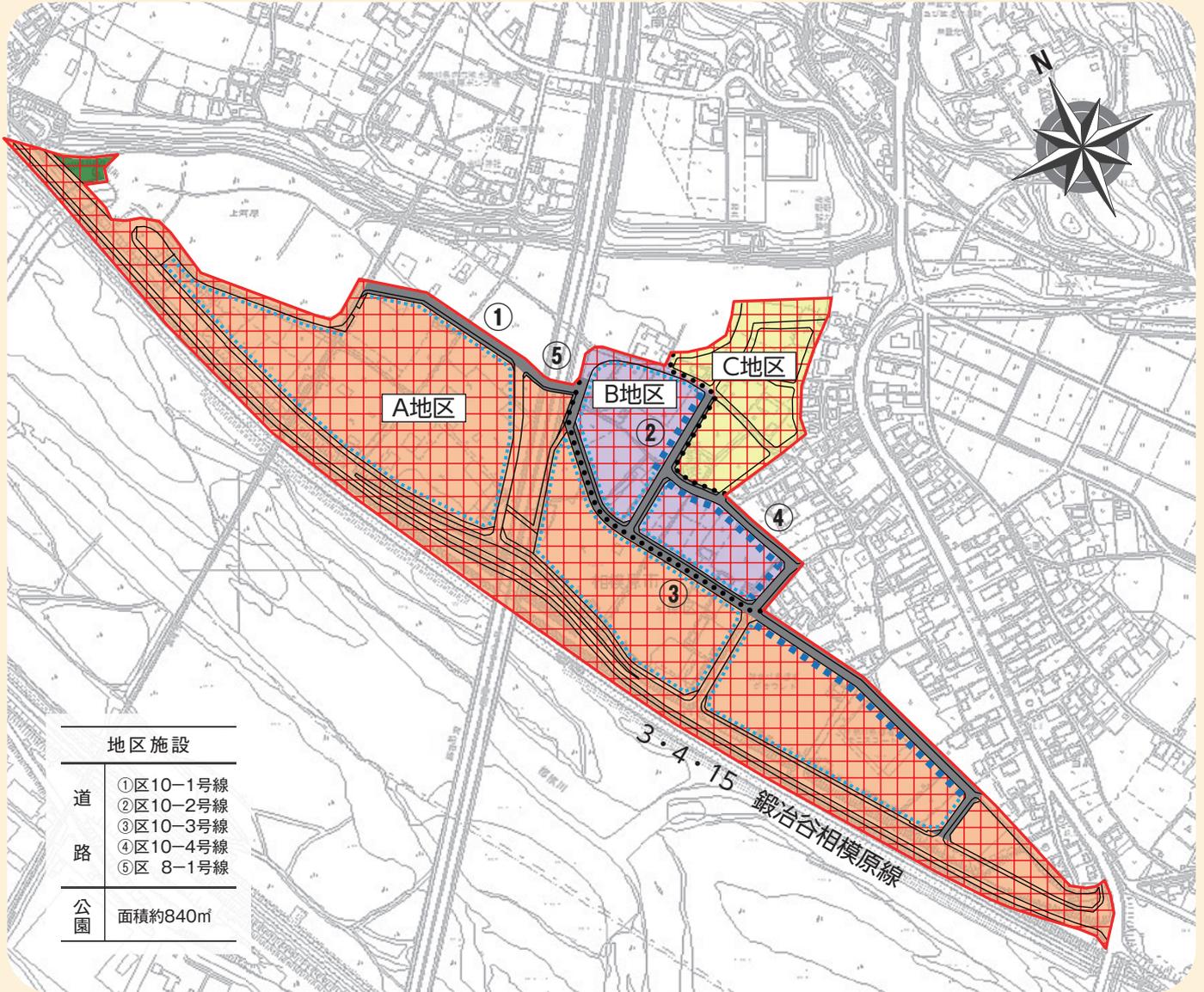
発行：相模原市

地区計画とまちづくり

当麻産業拠点地区は、都市計画道路1・4・1号さがみ縦貫道路相模原愛川インターチェンジ周辺に位置しており、幹線道路沿道という立地特性を活かし、工業系土地利用を図るため、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、地区計画の策定により計画的な土地利用を誘導し、周辺環境にも配慮した魅力ある良好な市街地環境を創出することを目標としております。

このような地区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。

▼当麻産業拠点地区 地区計画 計画図



● 地区の概要

- 地区計画区域
- 地区の区分
- A地区(工業地域 200/60)
- B地区(工業地域 200/60)
- C地区(第一種住居地域 200/60)

● 壁面の位置

- 道路境界線から3.0m以上
- 道路境界線から2.0m以上
- 道路境界線から1.0m以上
隣地境界線から1.0m以上

● かき又はさくの構造の制限

- 生け垣又は透視可能なフェンス

● 地区施設

- 道路(区画道路)：区 6 - 1 号線
計画幅員 番号
- 公園

地区計画概要

建築物の用途の制限

●A地区：工業地域

建築基準法によって、工業地域内に建築することができる建築物のうち、地区計画によって以下の建築物は、建てることはできません。

住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム・~~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、図書館・博物館等、店舗(店舗の用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの)、飲食店、ボーリング場・スケート場・水泳場等・展示場、遊技場、マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等、カラオケボックス等、公衆浴場、自動車教習所、神社・寺院・教会等、集会場、畜舎

●B地区：工業地域

建築基準法によって、工業地域内に建築することができる建築物のうち、地区計画によって以下の建築物は、建てることはできません。

住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム・~~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、図書館・博物館等、店舗又は飲食店(床面積の合計が150㎡を超えるもの)、ボーリング場・スケート場・水泳場等、展示場、遊技場、マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等、カラオケボックス等、公衆浴場、自動車教習所、神社・寺院・教会等、集会場、畜舎

●C地区：第一種住居地域

建築基準法によって、第一種住居地域内に建築することができる建築物のうち、地区計画によって以下の建築物は、建てることはできません。

ホテル、旅館、自動車教習所、畜舎、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッチョング練習場、建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場

敷地面積の最低限度

●敷地面積の最低限度は以下のとおりです。

地区名	最低敷地面積
A地区	3,000㎡ ただし、建築物が店舗の場合には500㎡
B地区	500㎡
C地区	150㎡

【適用除外(建築可能となる敷地)】

- ① 換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
- ② 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

<C地区の場合>

(地区計画を定める前)

(地区計画を定めた後)



分割可
新たな敷地が150㎡以上であれば
建築ができます。

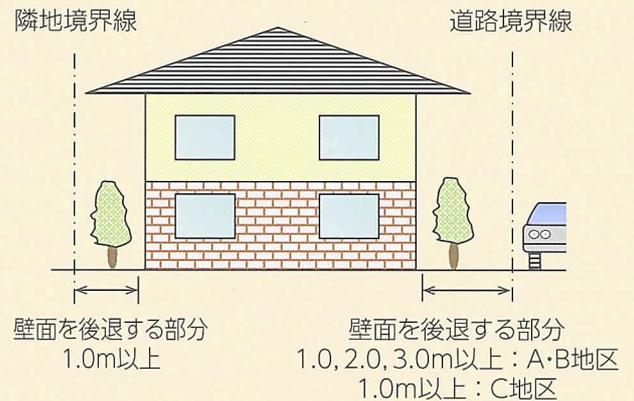
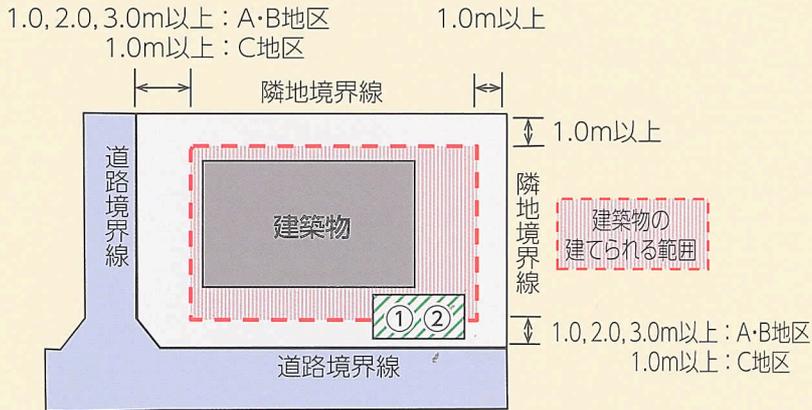
分割不可
新たな敷地が150㎡未満となると
建築ができません。

壁面の位置の制限

- A・B地区の建築物の壁や柱の面は、道路境界線から 1.0、2.0 又は 3.0m以上、隣地境界線から 1.0m 以上後退します。
- C地区の建築物の壁や柱の面は、道路境界線から 1.0m以上、隣地境界線から 1.0m以上後退します。

【適用除外(後退部分に建築可能なもの)】 ※C地区に限る。

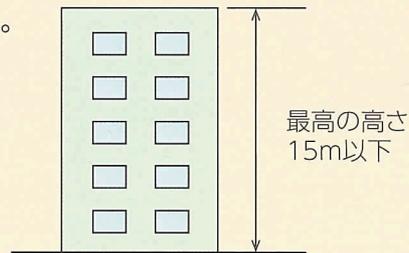
- ① 外壁の有る自動車車庫や物置等の用途の建築物で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5㎡以内であるもの
- ② 外壁の無い自動車車庫で、軒の高さが 2.3m以下であるもの



建築物の高さの最高限度

- 建築物の高さの最高限度については、以下のとおりとします。

地区名	最高の高さ
A地区	/
B地区	
C地区	

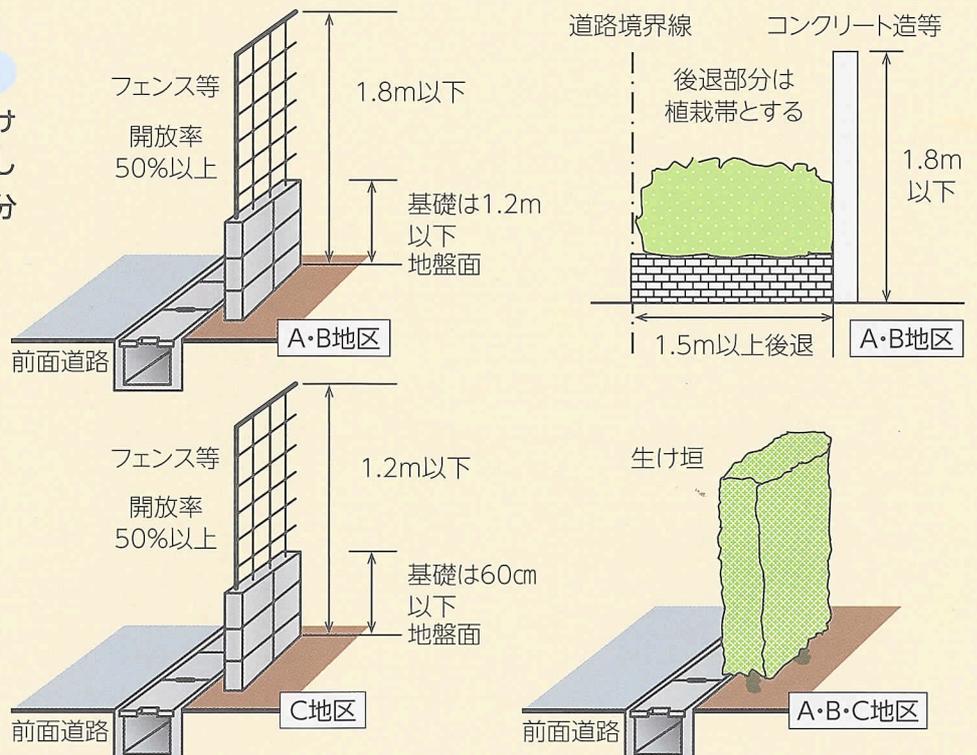


建築物の形態又は意匠の制限

- 建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の環境と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとします。

かき又はさくの構造の制限

- 道路に面してかき又はさくを設ける場合には、次に掲げるものとします。なお門柱などの出入口部分は、適用されません。



名 称	当麻産業拠点地区地区計画	
位 置	相模原市南区当麻字谷戸下、字谷下、字当麻上宿、字中河原、字川尻、字上河原及び字下河原	
面 積	約 15.0ha	
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、都市計画道路 1・4・1 号さがみ縦貫道路相模原愛川インターチェンジ周辺に位置しており、幹線道路沿道という立地特性を活かし、工業系土地利用を図るため、土地区画整理事業による基盤整備を行う地区である。</p> <p>このため、土地区画整理事業による整備効果の増進を図り、地区計画の策定により、計画的な土地利用を誘導し、周辺環境にも配慮した魅力ある良好な市街地環境を創出す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) 都市計画道路 3・4・15 号鍛冶谷相模原線の沿道の立地特性を活かした工業系土地利用を図る。</p> <p>(B地区) 中小工場等及び地区内に立地する企業の利便性の向上を図る。</p> <p>(C地区) 地区内の既存住宅の移転及び新たな住宅地の創出を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道 路) 土地区画整理事業により、機能的な市街地の形成を図るための区画道路を整備する。</p> <p>(公 園) 土地区画整理事業により、潤いをもたらし、防災上の公開空地として利用できる公園を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針の実現に向けて、それぞれ次のように建築物等を誘導する。</p> <p>(A・B地区) 建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造について制限する。</p> <p>(C地区) 建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの構造について制限する。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな市街地の形成を図るため、壁面の位置の制限によって生み出された空間については、緑化に努める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道 路		路線名	幅 員	延 長	備 考
					区10-1号線	10.0m	約160m	
					区10-2号線	10.0m	約130m	
					区10-3号線	10.0m	約570m	
					区10-4号線	10.0m	約190m	
					区 8-1号線	8.0m	約 60m	
	公 園		名 称		面 積		備 考	
			1号公園		約840㎡			
	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11.5ha	約 2.1ha	約 1.4ha			
建築物等に関する事項		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの (7) 飲食店 (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築物等 (9) 展示場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築物等 (8) 展示場 (9) 遊技場	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築物等 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎		

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>(10) 遊技場</p> <p>(11) 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>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 公衆浴場</p> <p>(14) 自動車教習所</p> <p>(15) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(16) 集会場</p> <p>(17) 畜舎</p>	<p>(10) 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>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12) 公衆浴場</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(15) 集会場</p> <p>(16) 畜舎</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	500㎡	150㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ計画図に示すとおりとする。</p>		<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ計画図に示すとおりとする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 自動車車庫（外壁を有しない構造のものを除く。）、物置その他これらに類する用途に供する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 外壁を有しない構造の自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の 高さの 最高限度	15m	
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、良好な街並みを創出するため、周囲の環境と調和したものとし、刺激的な色彩は避けるものとする。	
		かき又は さくの構造 の制限	道路に面してかき又はさくを設置するときは、次の各号に掲げるものとする。 ただし、門等の出入口の部分については、この限りでない。	
			(1) 生け垣 (2) 地盤面からの高さが1.8メートル以下及び開放率50%以上の透視可能なフェンスで、基礎の高さが1.2メートル以下のもの (3) 地盤面からの高さが1.8メートル以下のコンクリート造等の塀で、道路境界線から1.5メートル以上後退し、かつ、当該後退部分を植栽帯としたもの	(1) 生け垣 (2) 地盤面からの高さが1.2メートル以下及び開放率50%以上の透視可能なフェンスで、基礎の高さが0.6メートル以下のもの

※区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり