

花ヶ谷戸地区地区計画の概要



さがみはら地図情報

検索

※地区計画の区域や用途地域等の都市計画情報は、インターネットで公開しています。

花ヶ谷戸地区地区計画の区域内において、建築物の建築などを行おうとする場合には、**行為着手の30日前までに、市に届出をする必要があります。**

届出対象行為

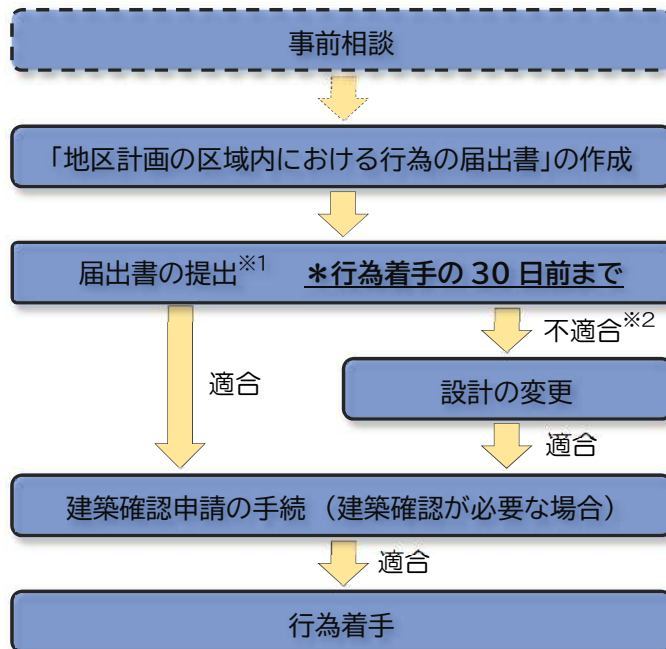
- ① 土地の区画形質の変更^{※3}
- ② 建築物の建築・工作物の建設
- ③ 建築物等の用途の変更^{※4}
- ④ 建築物等の形態又は意匠の変更

※1 届出した内容に変更がある場合は、変更に係る行為着手の30日前までに変更届の提出が必要となる場合がありますので、変更前に都市計画課にご相談ください。

※2 届出の内容が地区計画に適合しない場合は、設計の変更の勧告等を行う場合があります。

※3 都市計画法第29条第1項の開発行為の許可を要するものは届出不要です。

※4 用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限に適合しないこととなる場合のみ対象です。



様式の
ダウンロード先

相模原市ホームページ <https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/>
(トップページ >暮らし・手続き > 環境・住まい > 住まい・まちなみ > まちなみ > 地区計画)



問い合わせ先

相模原市 都市計画課 (窓口) 市役所第1別館4階

〒252-5277 神奈川県相模原市中央区中央2丁目11番15号

TEL:042-769-8247 FAX:042-754-8490 E-mail: toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

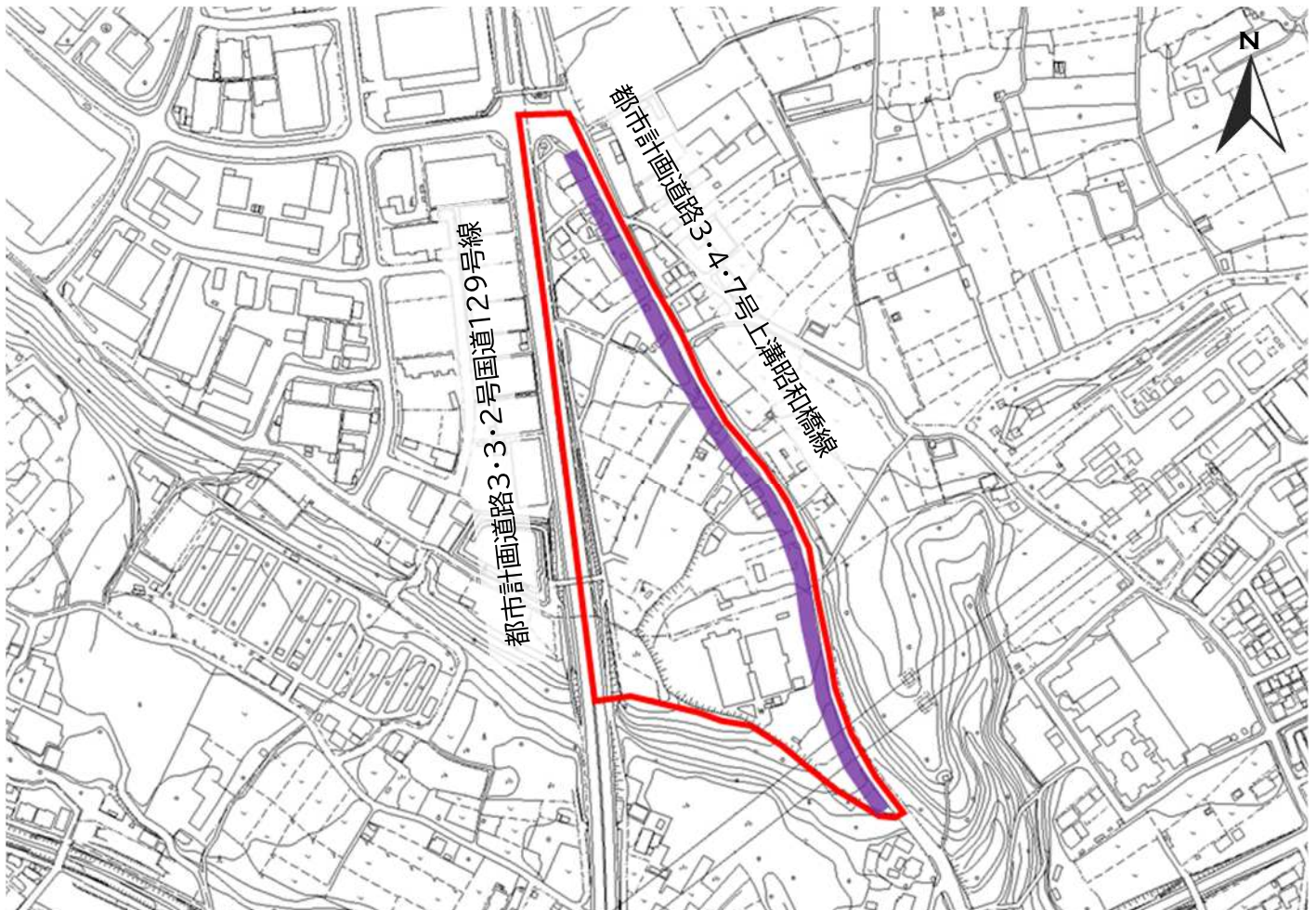
地区計画とまちづくり

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生かし、工業系土地利用を図る地区です。このため、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た地区計画が定められています。




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します。



▼花ヶ谷戸地区 地区計画 計画図




◆地区の概要

 : 地区計画の区域・地区整備計画の区域
(工業地域 200/60)

◆壁面の位置の制限

 : 道路境界線及び隣地境界線から 1.0m以上
 : 道路境界線から 2.0m以上

◆垣又はさくの構造の制限

 : 次に掲げるもの

- (1)生け垣
- (2)高さが1.8m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1.2m以下のもの
- (3)高さが1.8m以下のコンクリート造等の塀で、道路側に幅1.5m以上の植栽帯を伴うもの

地区整備計画の概要

※地区整備計画の詳細は、P5～6をご確認下さい。

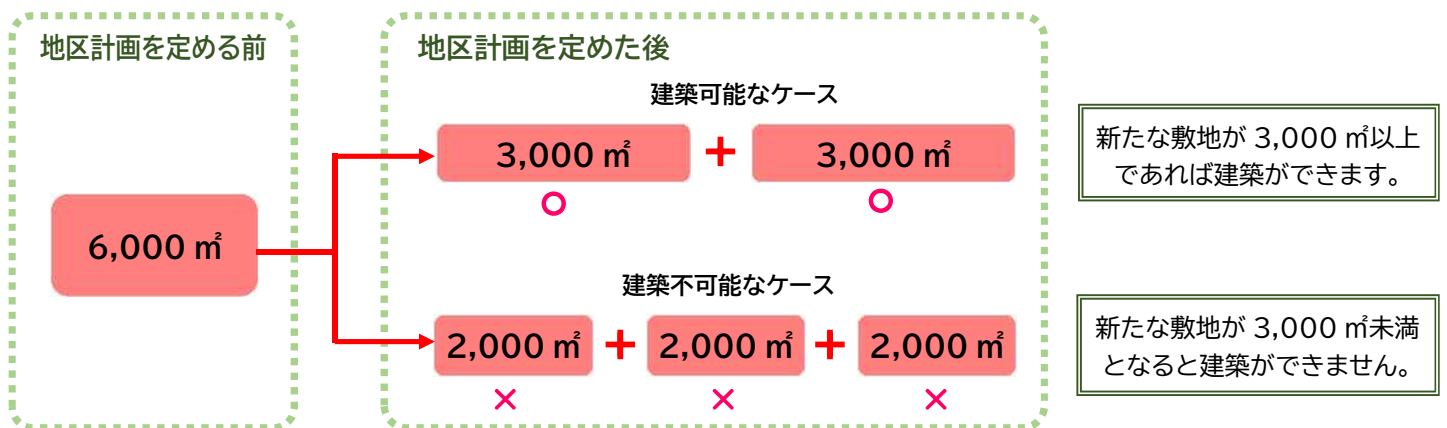
建築物等の用途の制限

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、地区計画によって次の建築物は、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・福祉ホーム等、店舗(床面積の合計が1,500㎡以上のもので卸売業及び自動車関連産業を除く)、飲食店、図書館・博物館等、ボーリング場・スケート場・水泳場等、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、自動車教習所、畜舎、カラオケボックス等、神社・寺院・教会等、公衆浴場、老人福祉センター・児童厚生施設等、展示場、遊技場、集会場

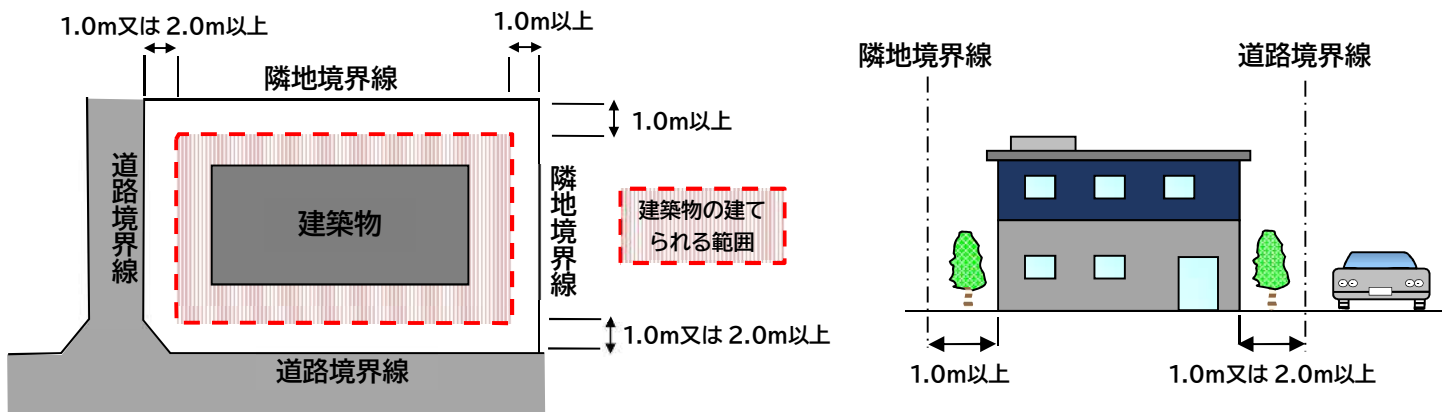
敷地面積の最低限度

3,000㎡



壁面の位置の制限

- ・建築物の外壁や柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上後退します。
 - ・計画図に表示する部分(■)については、道路境界線※から2.0m以上後退します。
- ※都市計画道路3・4・7号上溝昭和橋線にあっては、都市計画法第59条第1項の規定による都市計画事業の認可等がされるまでの間は、事業認可等の前の道路の境界線



**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、相模原市景観計画における地域別景観誘導指針の色彩に関する指針に配慮し、刺激的な色彩は避けるものとします。

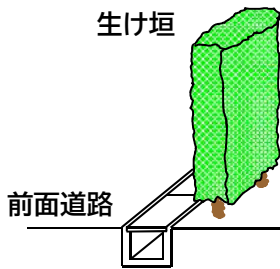
【参考：地域別景観誘導指針】

- ・工業地では、施設相互の色彩を揃え、すっきりとした清潔感のある低彩度の色彩を基本とし、樹林地の周辺などでは、周囲から突出しやすい高明度色は避ける。
- ・大規模な壁面等は、形態に応じて色彩の分節化を図るなど、威圧感の軽減に努める。
- ・アクセントカラーの使用は必要最小限とし、やむを得ず用いる場合は低層部に集約する。

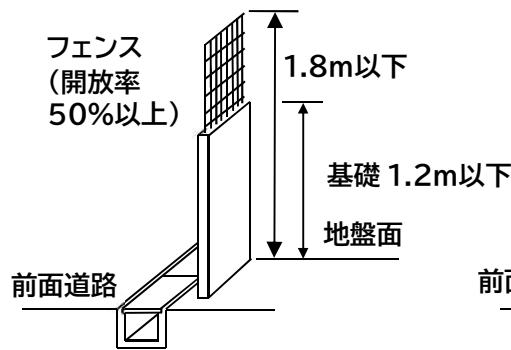
**垣又はさくの
構造の制限**

道路に面して垣又はさくを設ける場合には、次に掲げるものとします。

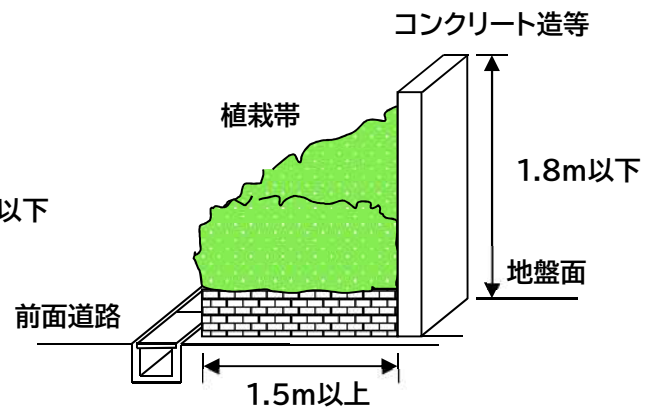
(1)生け垣



(2)透視可能なフェンス



(3)コンクリート造等の塀



【適用除外】

門等の出入口の部分は、適用されません。

花ヶ谷戸地区地区計画 決定事項

(令和2年3月31日決定)

(令和6年6月13日変更)

名 称	花ヶ谷戸地区地区計画	
位 置	相模原市中央区田名塩田一丁目及び田名字花ヶ谷戸並びに南区当麻字花ヶ谷戸及び字溝之内地内	
面 積	約5.9ha	
地 区 計 画 の 標 目	<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生かし、工業系土地利用を図る地区である。</p> <p>このため、地区計画により、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>	
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土 地 利 用 の 方 針	都市計画道路3・3・2号国道129号線及び3・4・7号上溝昭和橋線の沿道の立地特性を生かした工業系土地利用を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	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垣又はさくの構造について制限する。
	緑 化 の 方 針	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。

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>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 店舗(床面積の合計が1,500平方メートル以上のもので卸売業及び自動車関連産業を除く)</p> <p>(5) 飲食店</p> <p>(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(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基準法施行令第130条の6の2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) 自動車教習所</p> <p>(10) 畜舎</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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(13) 公衆浴場</p> <p>(14) 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</p> <p>(15) 展示場、遊技場</p> <p>(16) 集会場</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル
		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(都市計画道路3・4・7号上溝昭和橋線にあつては、都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条第1項の規定による都市計画事業の認可又は道路法(昭和27年法律第180号)第18条第1項の規定による道路の区域の変更(以下「事業認可等」という。)がされるまでの間、事業認可等の前の道路の境界線をいう。)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>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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、周囲の景観と調和したものとし、相模原市景観計画における地域別景観誘導指針の色彩に関する指針に配慮し、刺激的な色彩は避けるものとする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣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。</p> <p>ただし、門等の出入口の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(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</p> <p>(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、道路側に幅1.5メートル以上の植栽帯を伴うもの</p>

「区域、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限は計画図表示のとおり」