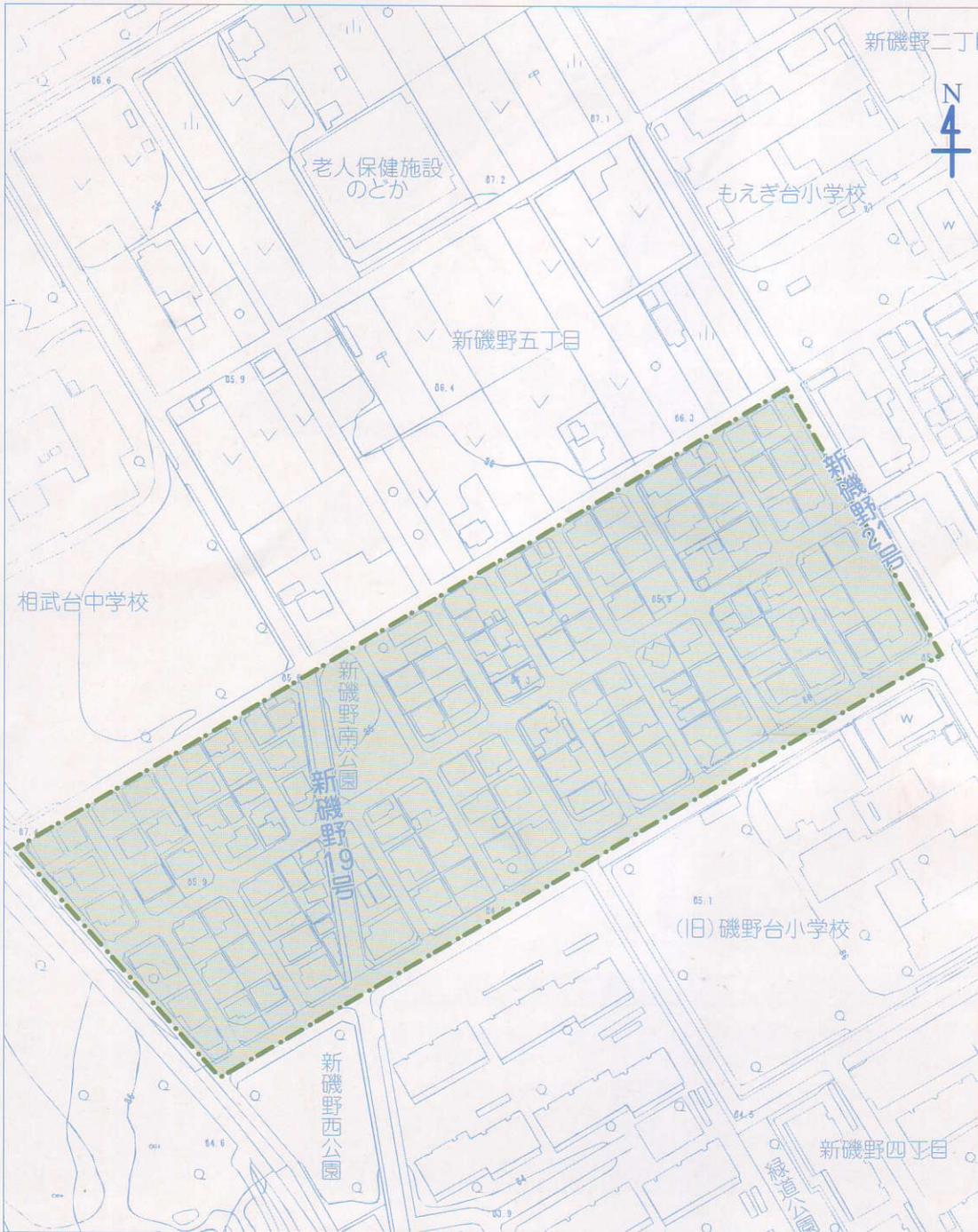


# ◀地区計画とまちづくり▶

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。

新磯野5丁目地区では、良好な環境の住宅地の維持、保全を目的に、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いたします。

## ▼新磯野5丁目地区 地区計画 区域図



### ●地区の概要

地区計画区域 第一種中高層住居専用地域  
 (200/60) 準防火地域

### ●壁面の位置

道路境界線及び隣地境界線から0.8m以上

※用途地域の詳細は、都市計画課で、ご確認ください。



S = 1 / 2,500

0 10 50 100m

# 新磯野5丁目地区 地区計画 決定事項

(平成14年3月15日決定)

名	称	新磯野5丁目地区地区計画
位	置	相模原市新磯野五丁目
面	積	約4.1ha
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、小田急小田原線相武台前駅の北西側約1.4kmに位置し、低層住宅を主体とした落ち着きとゆとりのある良好な戸建て住宅地である。</p> <p>今後は、立地条件などにより、中高層建築物への建替えや、敷地の細分化が想定され、適正な建築物の誘導が求められている地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物を適切に誘導し、良好な戸建て住宅地の居住環境を維持・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な戸建て住宅を主体とした低層住宅地として、ゆとりある街並みと、緑豊かな環境の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な環境を有する住宅地として、維持・保全が図られるよう、必要な基準を設定する。</p> <p>住居の環境を保持し、宅地の細分化による住環境の悪化を防止するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度を定めるとともに、建築物の位置を整え有効な空地を確保するため、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>さらに、地区にふさわしい建築物となるように高さや意匠の制限を定めるとともに緑化を図るため、かき又はさくの構造についても制限する。</p> <p>また、路上駐車のない街並みとするため、駐車場については、住戸数に見合った台数を確保する。</p>
地区建築物等に関する計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 事務所兼住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する規模のもの）</li> <li>(3) 長屋又は共同住宅（いずれも各住戸の専有床面積が50㎡以上で、かつ、住戸数が3以下のものに限る。）</li> <li>(4) 図書館又は集会所</li> <li>(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>(6) 診療所</li> <li>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物</li> <li>(8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3に規定するもの（飲食店にあっては食堂又は喫茶店に限る。）でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）で住宅又は(3)に掲げる用途を併用するもの</li> <li>(9) 前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>120㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</li> <li>(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</li> </ol>
	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は、道路境界線及び隣地境界線から0.8m以上後退した位置とする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 告示日において、現に建築物の敷地として使用されている120㎡未満の土地で道路境界線及び隣地境界線から0.5m以上後退した建築物</li> <li>(2) 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3m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの</li> </ol>
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の高さの最高制限は、10mとする。</li> <li>2. 建築物の各部分の高さは、該当各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に1.25を乗じて得たものに7mを加えたもの以下とする。</li> </ol>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁等は、良好な街並みを維持するため周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は用いないものとする。</p>
かき又はさくの構造の制限	<p>道路（市道新磯野19号及び市道新磯野21号を除く。）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> <p>ただし、地盤面からの高さが0.6m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。</p>	

