

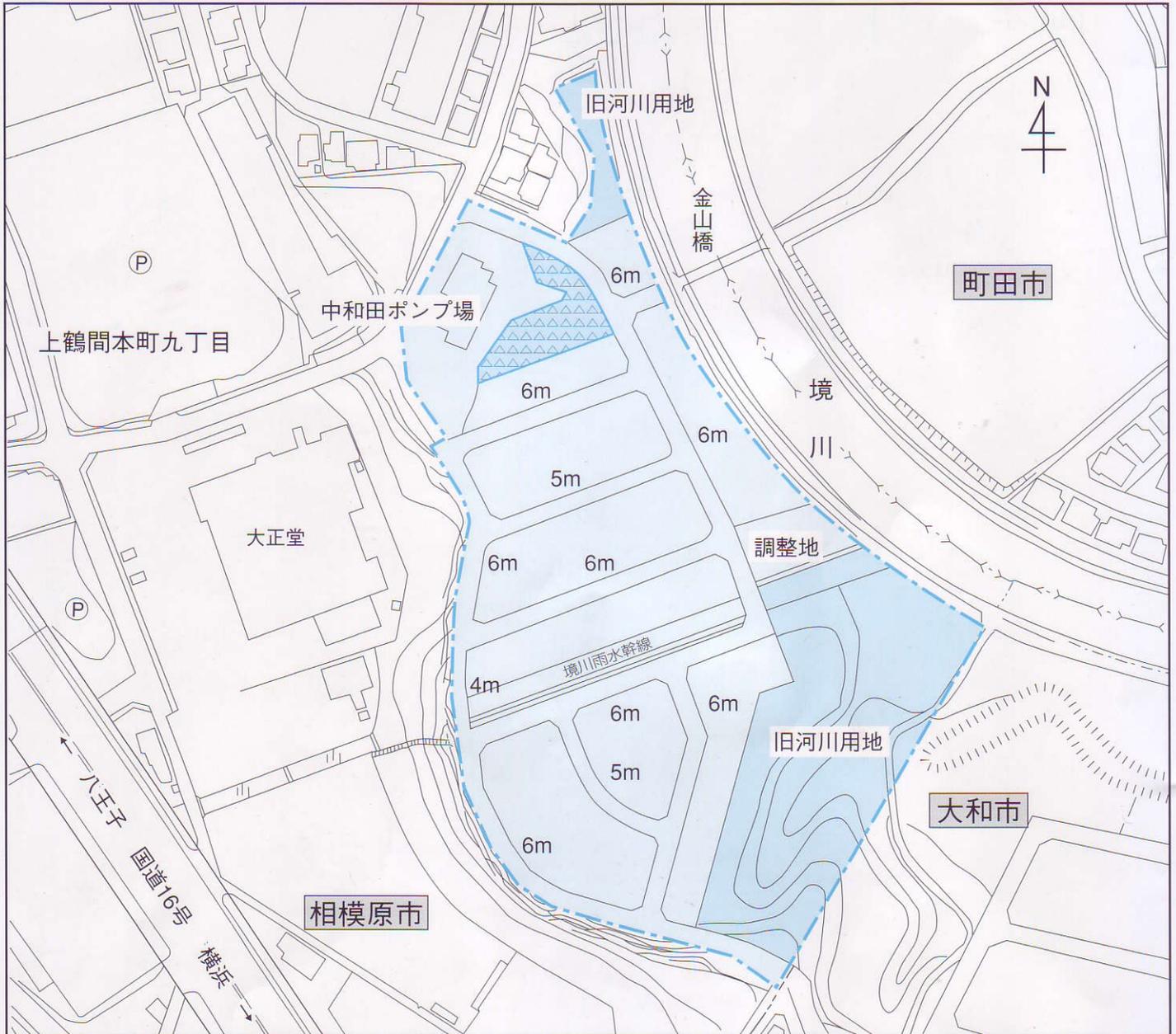
# ◀地区計画とまちづくり▶

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皆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。

上鶴間道正山地区では、土地区画整理事業により基盤整備が行われ、良好な環境の住宅地を形成し、その環境を維持・保全することを目的に、地区計画が定められています。

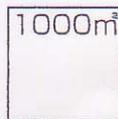
計画の趣旨をご理解いただき、まちづくりへのご協力をお願いいたします。

## ▼ 上鶴間道正山地区 地区計画 区域図



### ● 地区の概要

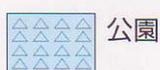
地区計画区域 第一種中高層住居専用地域  
(200/60) 準防火地域



S=1/2,000

0 10 50 100m

### ● 地区施設



### ● 壁面の位置

道路境界線から1.0m以上、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。

# 上鶴間道正山地区 地区計画 決定事項

(平成17年11月4日決定)

名 称		上鶴間道正山地区地区計画	
位 置		相模原市上鶴間本町九丁目	
面 積		約2.6ha	
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、相模原市の南部に位置しており境川と大和市に隣接し、良好な自然環境が残る区域であり、土地区画整理事業により道路、公園等の基盤整備が行われる地区である。</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するとともに、住宅供給を促進する地区として、良好な環境の住宅地を形成し、その環境を維持・保全することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>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一戸建を主体とした住宅の立地を図る。旧河川用地は、河川環境に配慮した良好な自然環境を保護・保全する。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>生活環境の維持・向上を図るため、地区内に公園を整備する。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>良好な住環境を形成するため、緑豊かな住宅地として統一ある街並みの整備が図られるよう、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、壁面の位置及び高さなどについて、制限する。</p> <p>また、地区にふさわしい建築物となるように形態や意匠の制限について定めるとともに、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>	
緑化の方針		<p>良好な環境を形成するため、建築物の敷地及び公園等の緑化に努めるものとする。</p>	
地区建築物等に備える計画	地区施設の配置及び規模	公園	約700㎡
	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>住宅</li> <li>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のうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</li> <li>共同住宅、寄宿舎又は下宿（専有床面積が25㎡以下の住戸を10戸以上有するものを除く。）</li> <li>幼稚園、図書館、近隣住民を対象とした集会所その他これらに類するもの</li> <li>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>診療所</li> <li>巡査派出所、公衆電話所、公共下水道施設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>前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く。）</li> </ol>	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	<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、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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> <li>土地区画整理法による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、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</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から道路境界線までの距離は、1m以上とし、隣地境界線までの距離は、0.8m以上とする。</p> <p>ただし、自動車車庫の建築物で、軒の高さが2.6m以下のもの及び物置その他これ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以下のものについては、この限りではない。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さの最高限度は、10mとする。</li> <li>建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の反対側の境界線、境川の中心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> <li>第1項の規定は、建築物等の用途の制限のうち、第7号に掲げる用途に供する告示日において現に存する建築物の敷地の全部を一の敷地として使用する場合（道路、公園その他これらに類する公共施設の用に供した場合は除く。）で、当該建築物と同一の用途の建築物の建築をする時は適用しない。</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>	

# 上鶴間道正山地区 地区計画の概要

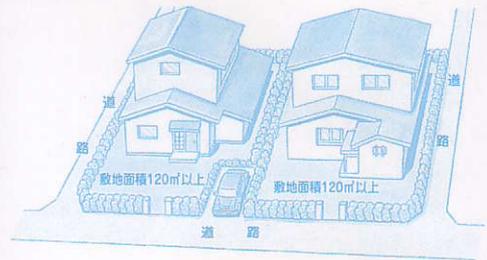
## 建築物の用途の制限

良好な住宅地とするため、建てられる建築物は次に掲げるものとします。

- (1) 住宅
- (2) 住宅で事務所、店舗などを兼ねるもの
- (3) 共同住宅、寄宿舎下宿
- (4) 幼稚園、図書館  
近隣住民を対象とした集会所等
- (5) 老人ホーム、保育所  
身体障害者福祉ホーム等
- (6) 診療所
- (7) 巡査派出所等の公益上必要な建築物
- (8) 上記に付属する建築物

## 敷地面積の最低限度

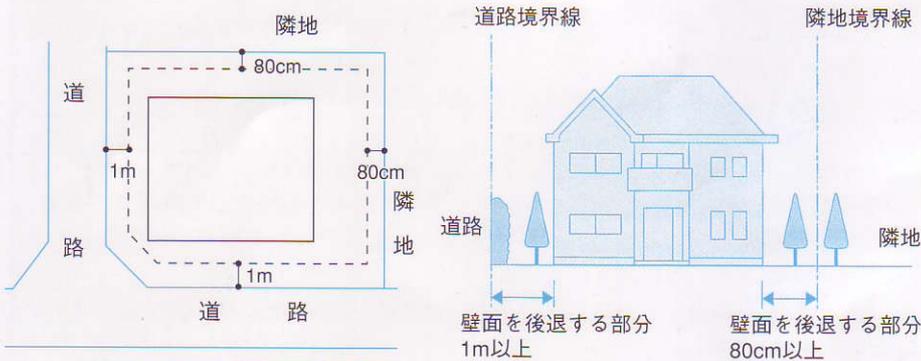
敷地の細分化による住宅環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を120㎡とします。



120㎡以上	120㎡以上	(約36坪)
120㎡以上	120㎡以上	
道 路		

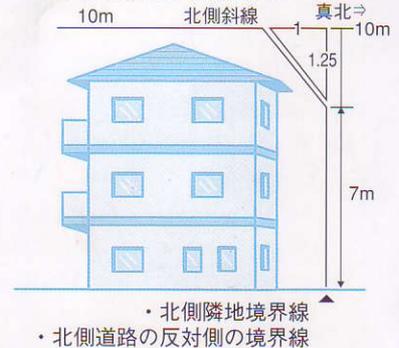
## 壁面の位置の制限

建物の壁や柱の面は、道路境界線から1m以上、隣地境界線から80cm以上後退します。



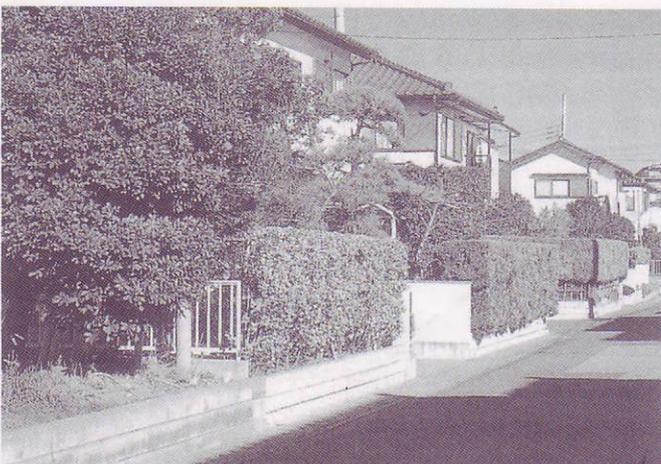
## 建築物の高さの最高限度

- 建築物の高さは10m以下とします。
- 北側の隣地への日照、採光の確保のため北側斜線を定めます。



## 建築物の形態又は意匠の制限

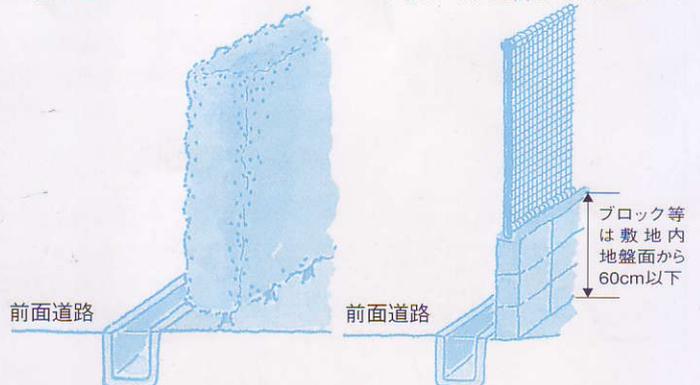
建物の屋根、外壁等は、良好な街並みを創出するため周囲の景観と調和したものとし、刺激的な色彩は用いないものとします。



## かき又はさくの構造の限度

ゆとりある街並みとするため、道路側にかき又はさくを設ける場合は、次に掲げるものとします。なお、門などの出入口部分は、適用されません。

1. 生け垣
2. 鉄さく、金網などのフェンス



※良好な環境を形成するために適切な「生垣の管理」を行いましょう。