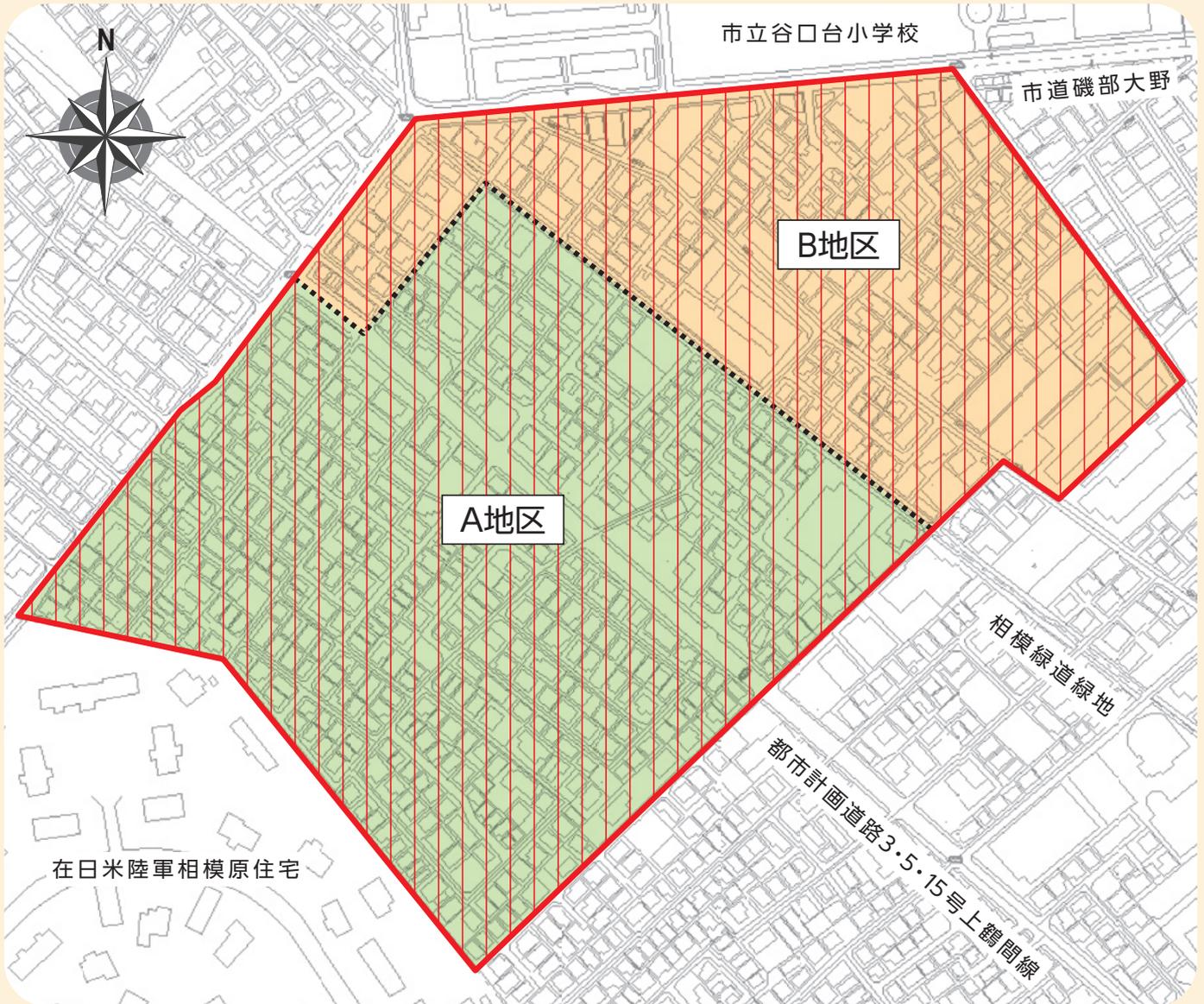


地区計画とまちづくり

鶴の原地区は、小田急小田原線相模大野駅の西約1.2kmに位置し、交通の利便性に優れ、多くの戸建住宅とともに、中高層の集合住宅が一部混在する地区であることから、集合住宅等の高層化や、敷地の細分化が予想されるため、建築物等を計画的に誘導し、良好な居住環境の維持・保全や魅力ある市街地環境の形成を図ることを目標にした地区計画が定められています。

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。

▼鶴の原地区 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(第一種中高層住居専用地域 200/60)

■ B地区(第一種中高層住居専用地域 200/60)

● 壁面の位置の制限

▤▤▤▤ 隣地境界線から0.5m以上

鶴の原地区 地区計画 決定事項

(平成25年 7 月 25 日 決定)

名 称	鶴の原地区地区計画
位 置	相模原市南区栄町及び相模大野5丁目
面 積	約 13.6ha
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、小田急小田原線相模大野駅の西約 1.2 kmに位置し、交通の利便性に優れ、多くの戸建て住宅とともに、中高層の集合住宅が一部混在する地区である。</p> <p>今後は、立地条件などから、集合住宅等の高層化や、敷地の細分化が予想されるため、建築物等を計画的に誘導し、良好な居住環境の維持・保全や魅力ある市街地環境の形成を図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) 低層住宅地としての良好な居住環境の維持・保全を図る。</p> <p>(B地区) 低層及び中層の住宅を主体とした良好な居住環境の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針 <p>土地利用の方針の実現に向けて、次のように建築物等を誘導する。</p> <p>(A・B地区) 敷地面積の最低限度、壁面の位置及び高さの最高限度について制限する。</p>

地 区 等 に 関 す る 事 項	建	地区の 区分	地区の 名称	A地区	B地区
			地区の 面積	約8.6ha	約5.0ha
	築 物 等	建築物の敷地面積の最低限度		<p>80㎡ 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> <p>(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</p> <p>(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</p>	
		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隣地境界線までの距離は、0.5m以上としなければならない。</p> <p>ただし、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以下のものについては、この限りでない。</p>	
	備 計 画 事 項	建築物の高さの最高限度		<p>1 建築物の高さの最高限度は、11mとする。</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>	<p>1 建築物の高さの最高限度は、13mとする。</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
		<p>2 前項の規定は、告示日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物の敷地として使用されている土地で前項の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し(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。)、かつ、当該建築物について告示日に存する建築物の高さの最高限度を超えない範囲内において建築する場合は、適用しない。</p>			

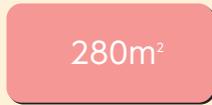
「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

敷地面積の最低限度

●敷地面積の最低限度は 80 m²です。(A 地区・B 地区共通)

(地区計画を定める前)

例①



280m²

(地区計画を定めた後)

100m²



建築可能な敷地

100m²



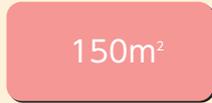
建築可能な敷地

80m²



建築可能な敷地

例②



150m²

80m²



建築可能な敷地

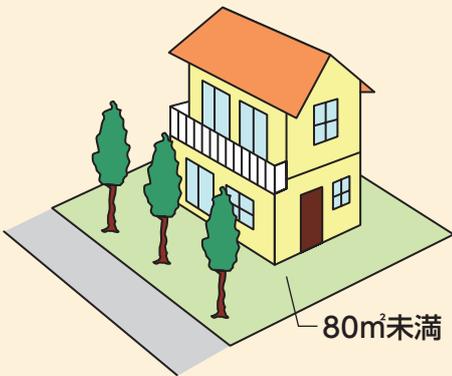
70m²



建築することができない敷地

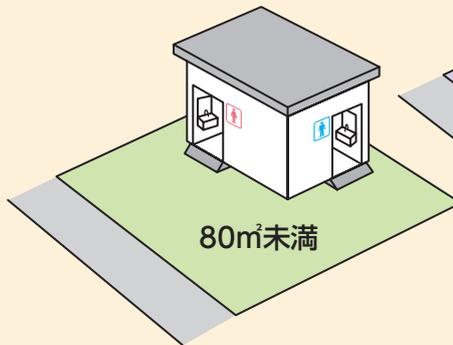
【適用除外 (建築可能となる敷地)】

平成25年7月25日より前に既に建築物の敷地や土地の面積が80m²未満である以下の①～③の場合は、建物を建てることのできる敷地となります。



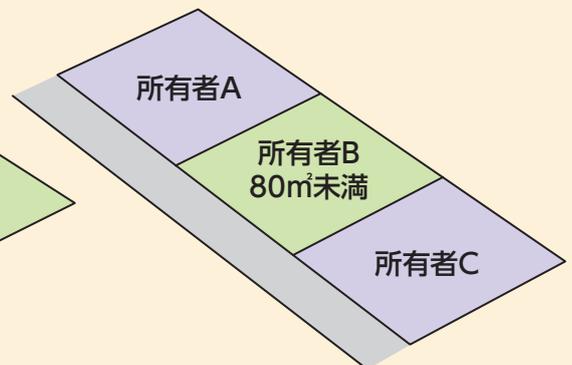
80m²未満

①既に建築物が建っている敷地の場合



80m²未満

②公衆便所等の公益上必要な建築物の敷地の場合



③隣接する土地が他人の所有のため、広げることができない敷地の場合 (所有者Bのケース)

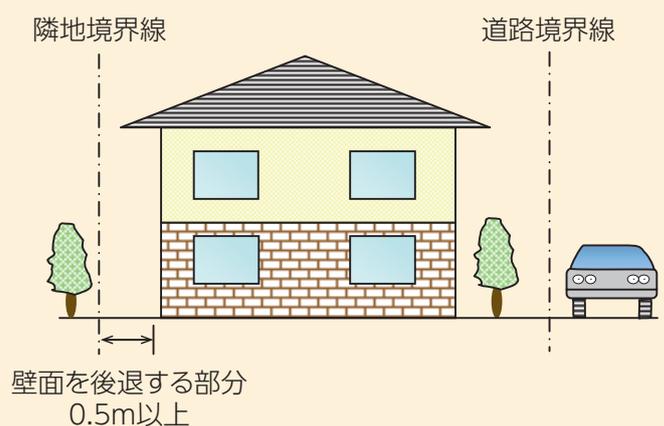
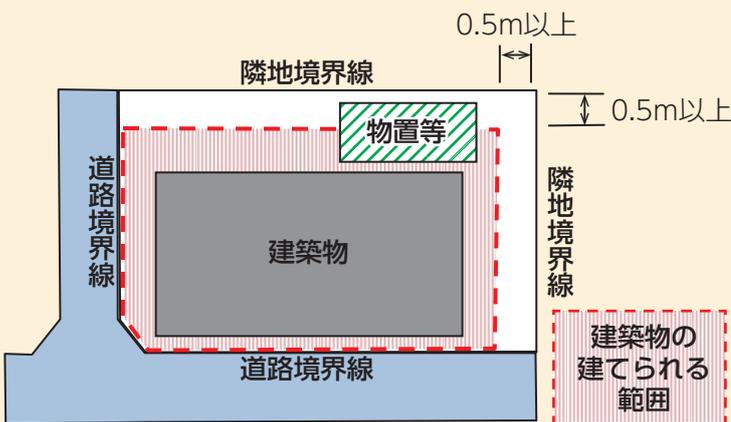


壁面の位置の制限

●建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線から 0.5m 以上後退します。(A 地区・B 地区共通)

【適用除外 (後退部分に建築可能なもの)】

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以下かつ、軒の高さが2.3m以下のもの



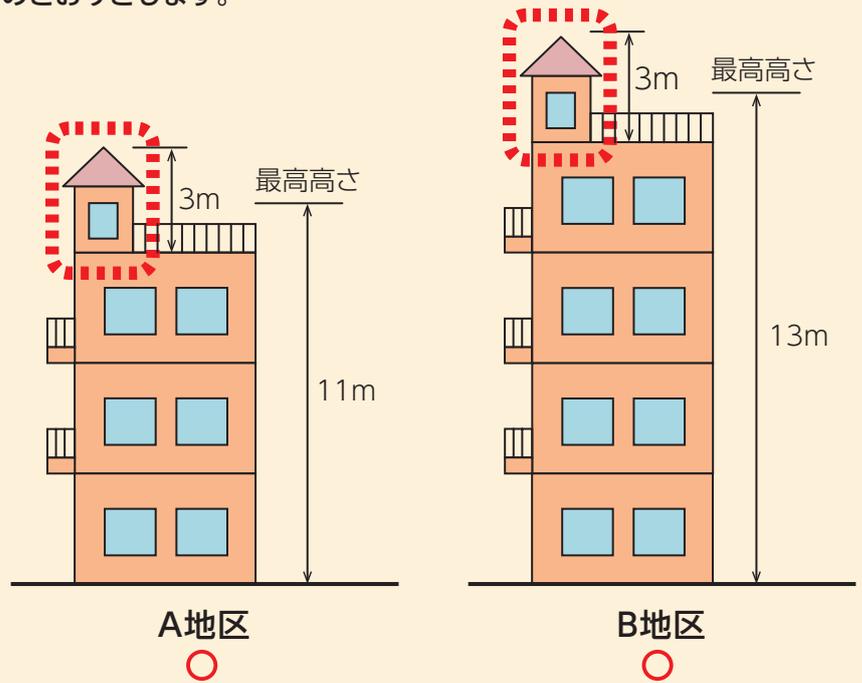
建築物の高さの最高限度

●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	最高の高さ
A地区	11m
B地区	13m

【適用除外①】

水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さ3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。



【適用除外②】

告示日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物の敷地として使用されている土地で、当該地区計画の建築物の高さの最高限度の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し(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。)、かつ、当該建築物について告示日に存する建築物の高さの最高限度を超えない範囲内において建築する場合は、適用しない。

