

大野台地区地区計画の概要

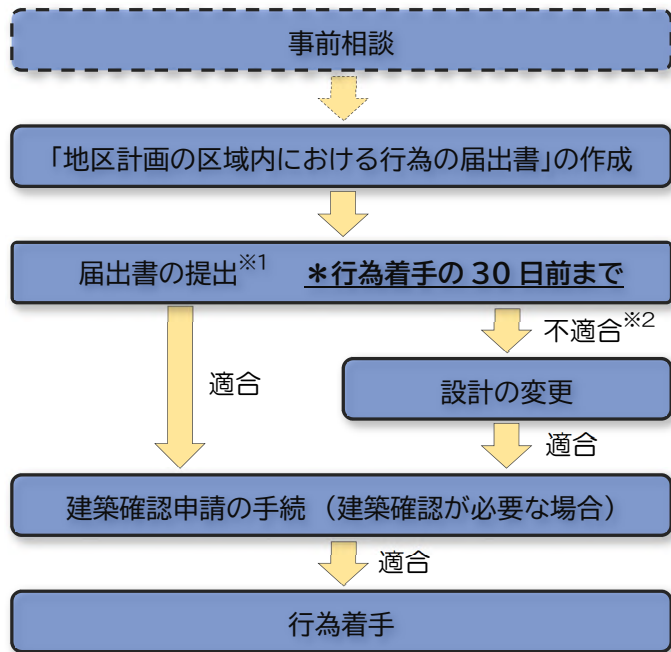


大野台地区地区計画の区域内において、建築物の建築などを行おうとする場合には、**行為着手の30日前までに、市に届出をする必要があります。**

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}

- ※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

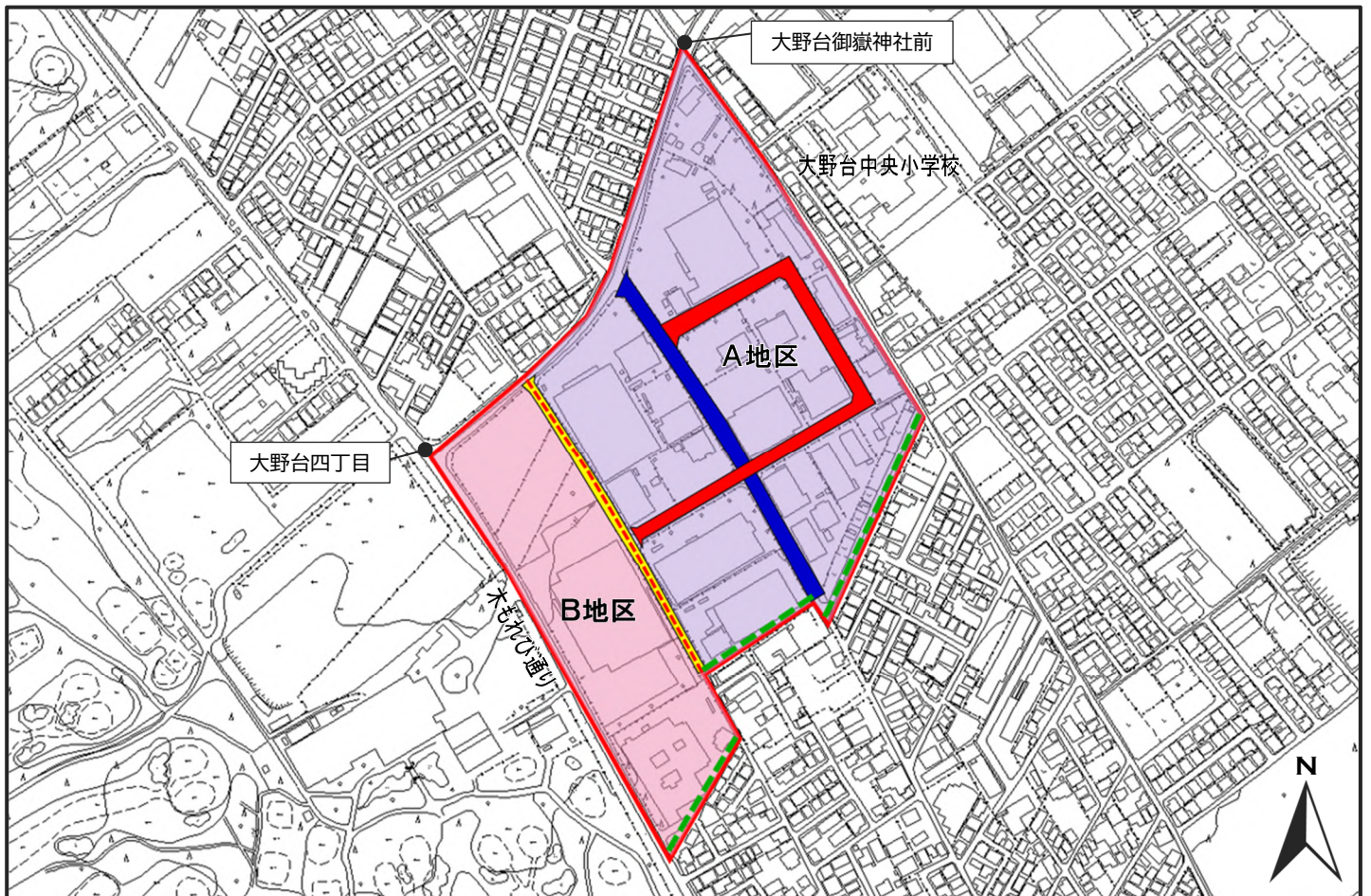
地区計画とまちづくり

大野台地区は、JR横浜線古淵駅から南西約1.5kmに位置し、中小企業高度化事業による開発・整備に伴い誘致された工業団地が立地し、周辺は戸建住宅が主体の静かで良好な居住環境が保たれています。このため、建築物等の計画的な誘導を図り、工業の発展を促進する地区として周辺環境に配慮した良好な操業環境を維持・保全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。



▼大野台地区 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
- : 地区の区分
- : A地区 (準工業地域 200/60)
- : B地区 (準工業地域 200/60)

◆地区施設(道路)

- : 区画道路1号 (幅員 11.5m)
- : 区画道路2号 (幅員 11.0m)
- : 区画道路3号 (幅員 7.0m)

◆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
- : 隣地境界線から 4.0m以上

◆垣又はさくの構造の制限

- : コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造、石造その他これらに類するもの以外のもの

地区整備計画の概要

※地区整備計画の詳細は、
P5～7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準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。

《A 地区》

- ・住宅、共同住宅、老人ホーム、福祉ホーム
- ・物品販売店舗、飲食店
- ・ボーリング場、スケート場、自動車教習所、劇場、映画館
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、ナイトクラブ、キャバレー
- ・畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるもの)
- ・学校(幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、展示場、遊技場

《B 地区》

- ・住宅、共同住宅
- ・物品販売店舗、飲食店 (共に、その用途の床面積の合計が 500 ㎡以上のもの)
- ・ボーリング場、スケート場、自動車教習所、劇場、映画館
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス、ナイトクラブ、キャバレー
- ・畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるもの)
- ・展示場、遊技場

敷地面積の 最低限度

《A 地区》 300㎡

- 産業集積を促進し、工場の細分化を防ぐため

《B 地区》 150㎡

- 中層建築物を誘導し、周辺環境に配慮したゆとりある街区を形成するため

【適用除外(建築可能となる敷地)】

次の土地は、敷地面積の最低限度の面積未満であっても建築が可能となります。

- ① 告示日において、既に建築物の敷地として使用されている土地
- ② 隣接する土地が別の所有者の土地である土地
- ③ 巡査派出所等の公益上必要な建築物の敷地として使用する土地



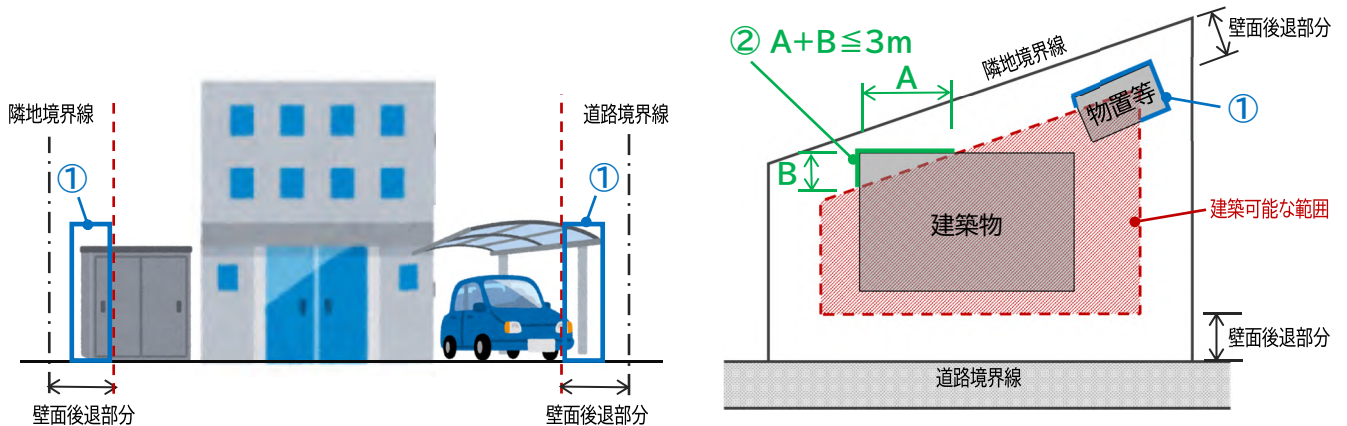
壁面の位置の制限

《A地区・B地区 共通》

- ・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、隣地境界線から4.0m以上後退します。

【適用除外(壁面後退部分に建築可能なもの)】

- ① 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
- ② 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さを合計が3m以下であるもの



建築物等の高さの最高限度

《A地区・B地区 共通》

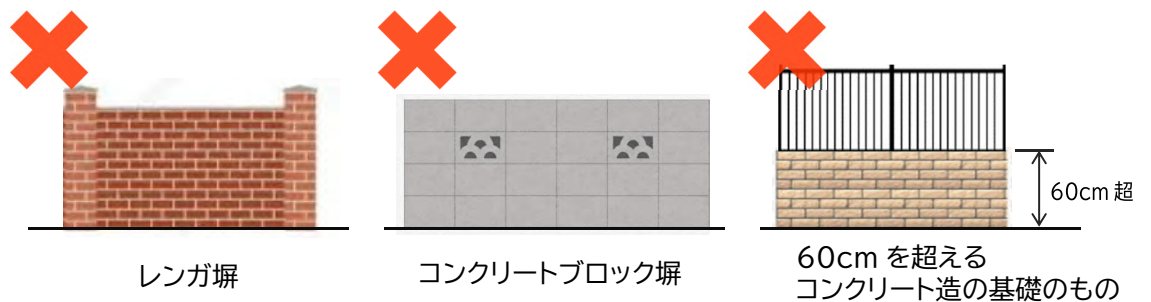
- ・18m

垣又はさくの構造の制限

《A地区・B地区 共通》

- ・道路に面する垣又はさくの構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造、石造その他これらに類するもの以外のものとします。

(例) 設置することのできない垣・さく



【適用除外】

地盤面からの高さが60cm以下の部分や門柱などの出入口の部分は、適用されません。

大野台地区地区計画 決定事項

(令和5年12月12日決定)

名 称	大野台地区地区計画
位 置	相模原市南区大野台二丁目、大野台三丁目、大野台四丁目及び大野台五丁目地内
面 積	約10.2ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR横浜線古淵駅から南西約1.5kmに位置し、中小企業高度化事業による開発・整備に伴い誘致された工業団地が立地し、周辺は戸建住宅が主体の静かで良好な居住環境が保たれている。</p> <p>本地区計画により工業の発展を促進する地区として建築物の計画的な誘導を図り、周辺環境に配慮した良好な操業環境を維持・保全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	<p>土地利用の方針</p> <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) 良好な操業環境の維持・保全を図り、工業の発展を促進する。</p> <p>(B地区) 操業環境と住環境の調和に配慮した土地利用を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>(道路) 機能的な市街地の形成を図るため、区画道路を配置する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <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地区) 良好な操業環境の維持・保全を図り、工業の発展を促進するため、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造について制限する。</p> <p>(B地区) 操業環境と住環境の調和に配慮した土地利用を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造について制限する。</p>
	<p>緑化の方針</p> <p>良好なまちなみを維持するため、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 建 築 備 計 に 関 す る 事 項	地区施設の配置及び規模		道路	路線名	幅員	延長	備考	
				区画道路1号	11.5m	約280m		
				区画道路2号	11.0m	約430m		
				区画道路3号	7.0m	約260m		
	地区の区分	地区の名称	A地区			B地区		
		地区の面積	約7.4ha			約2.8ha		
	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) 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>(5) 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>(6) 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>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 畜舎（床面積の合計が十五平方メートルを超えるもの）</p> <p>(9) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(10) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの</p> <p>(11) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(12) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p> <p>(13) 病院</p> <p>(14) 展示場、遊技場</p>			<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) 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>(4) 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>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎（床面積の合計が十五平方メートルを超えるもの）</p> <p>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(8) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの</p> <p>(9) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(10) 物品販売業を営む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五百平方メートル以上のもの</p> <p>(11) 展示場、遊技場</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度		300平方メートル			150平方メートル		
			<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> <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</p>					

		<p>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>建築物の外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1.0メートル以上後退した位置とする。また、敷地が計画図に表示する隣地境界線に接する建築物の壁又は柱の面は、当該境界線から4.0メートル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建築物については、この限りでない。</p> <p>(1) 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3メートル以下で、かつ、軒の高さが2.3メートル以下のもの</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は18メートルとする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は、コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造、石造その他これらに類するもの以外のものとする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが0.6メートル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>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」