

座間市の都市計画

概要

令和5年1月

座間市

目次

1. 区域区分、地域地区等の都市計画	
（1）区域区分	1
（2）用途地域	2
（3）防火地域・準防火地域	4
（4）高度利用地区	5
（5）第一種市街地再開発事業	6
（6）都市計画事務所地区	8
（7）特別緑地保全地区	9
（8）生産緑地地区	10
（9）地区計画	11
・緑ヶ丘第一住宅地区地区計画	12
・座間東原ハイテクパーク地区地区計画	13
・緑ヶ丘地区地区計画	14
・東原四丁目東原住宅地区地区計画	18
・相模台通り地区地区計画	20
・小田急相模原駅北口周辺地区地区計画	21
・広野台二丁目地区地区計画	22
・キャンプ座間返還跡地地域地区地区計画	27
（10）市街化調整区域内における建築形態制限	31
2. 市街地の動向	
（1）面的開発事業の実施状況	33
3. 都市施設	
（1）都市計画道路	34
（2）都市計画公園	35
（3）その他施設	36

1. 区域区分、地域地区等の都市計画

(1) 区域区分

本市では、昭和 45 年 6 月 10 日に都市計画区域全域（市全域）が市街化区域と市街化調整区域とに区域区分（線引き）されています。

平成 28 年 11 月現在、市街化区域の面積は 1,253ha、市街化調整区域の面積は 504ha であり、それぞれの都市計画区域面積に対する割合は、市街化区域が 71.3%、市街化調整区域が 28.7%となっています。

区域区分

決定（変更）告示日	平成 28 年 11 月 1 日
告示番号	県告示第 536 号
市街化区域	1,253 ha
市街化調整区域	504 ha
都市計画区域	1,757 ha

(2) 用途地域

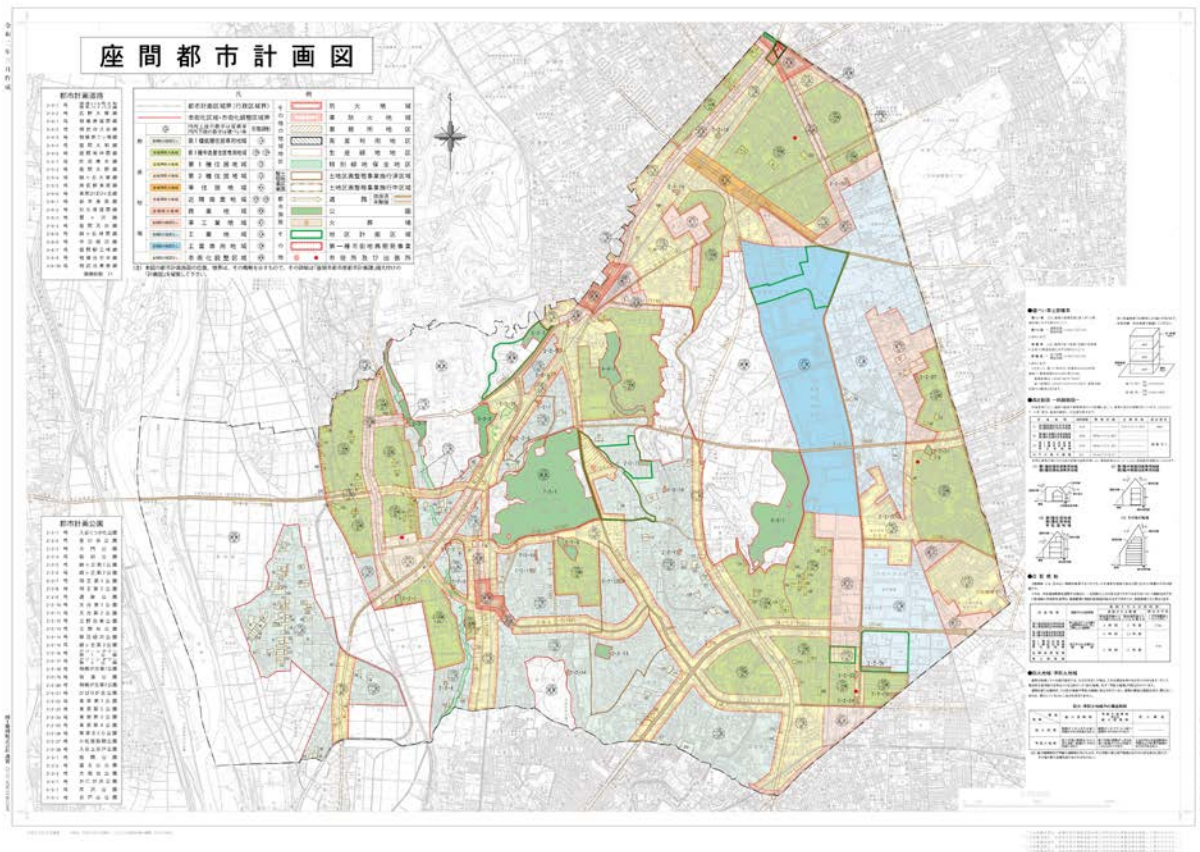
令和3年11月現在、本市における用途地域の構成比は、住居系73.1% (917.0ha)、商業系4.3% (53.0ha)、工業系22.6% (283.0ha) となっています。

用途地域

決定(変更)告示日	令和3年11月9日
告示番号	市告示第127号
効力日	令和3年11月9日

区分(容積率/建ぺい率)	面積(ha)
第一種低層住居専用地域 (100/50)	310
第一種中高層住居専用地域 (150/60)	70
(200/60)	232
第一種住居地域 (200/60)	279
第二種住居地域 (200/60)	16
準住居地域 (200/60)	10
近隣商業地域 (200/80)	28
(300/80)	13
商業地域 (400/80)	12
準工業地域 (200/60)	75
工業地域 (200/60)	125
工業専用地域 (200/60)	83

都市計画図



※この図は 10000 分の 1 の都市計画図を基に概要をお知らせするものです。

したがって、都市計画の法定図書では無く、都市計画及びその他を証明するものではありません。

詳細は都市計画課までお問合せください。

(3) 防火地域・準防火地域

本市では、昭和61年に商業地域全域が防火地域に、第一種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域及び近隣商業地域の全域が準防火地域に指定されました。

その後、用途地域の変更に合わせて順次見直しが進められ、現在は防火地域12ha、準防火地域648haの指定がなされています。

防火地域・準防火地域の変遷

No.		1		2			3			
決定(変更)年月日		昭和61年9月2日		昭和62年1月20日			平成2年12月25日			
告示番号		市告示第78号		市告示第3号			市告示第93号			
区分		面積(ha)	率	面積(ha)	増減(ha)	率	面積(ha)	増減(ha)	率	
準 防 火 地 域	1 第二種住居専用地域	230	35.2%	230	0	35.0%	231	1	35.1%	
	2 住居地域	371	56.7%	371	4	57.0%	375	0	56.9%	
	3 近隣商業地域(200/80)	28		28	0		28	0		
		13		13	0		13	0		
	(計)	41	6.3%	41	0	6.2%	41	0	6.2%	
小計		642	98.2%	642	4	98.2%	647	1	98.2%	
防 火 地 域	4 商業地域	12	1.8%	12	0	1.8%	12	0	1.8%	
	小計	12	1.8%	12	0	1.8%	12	0	1.8%	
計		654	100.0%	654	4	100.0%	659	1	100.0%	
備考					特定保留区域(緑ヶ丘・栗原地区)の市街化区域編入に伴う用途地域の変更			区区分の変更(栗原地内)に係る用途地域の変更		

No.		4		5			6			
決定(変更)年月日		平成8年5月10日		平成30年2月9日			令和3年11月9日			
告示番号		市告示第53号		市告示第11号			市告示第128号			
区分		面積(ha)	率	面積(ha)	増減(ha)	率	面積(ha)	増減(ha)	率	
準 防 火 地 域	1 第一種中高層住居専用地域(150/60)	69		70	1		70	0		
		232		232	0		232	0		
	(計)	301	45.6%	302	1	45.8%	302	0	45.8%	
	2 第一種住居地域	280	42.4%	279	△1	42.3%	279	0	42.3%	
	3 第二種住居地域	16	2.4%	16	0	2.4%	16	0	2.4%	
	4 準住居地域	10	1.5%	10	0	1.5%	10	0	1.5%	
	5 近隣商業地域(200/80)	28		28	0		28	0		
		13		13	0		13	0		
(計)	41	6.2%	41	0	6.2%	41	0	6.2%		
小計		648	98.1%	648	0	98.1%	648	0	98.1%	
防 火 地 域	4 商業地域	12	1.8%	12	0	1.8%	12	0	1.8%	
	小計	12	1.8%	12	0	1.8%	12	0	1.8%	
計		660	100.0%	660	0	100.0%	660	0	100.0%	
備考		法改正に伴う用途区分の増加による変更			座間都市計画道路3・6・8号田中相武台下線の廃止に伴う一部防火及び準防火地域の変更			座間都市計画道路3・4・5号座間南林間線の変更に伴う一部防火及び準防火地域の変更		

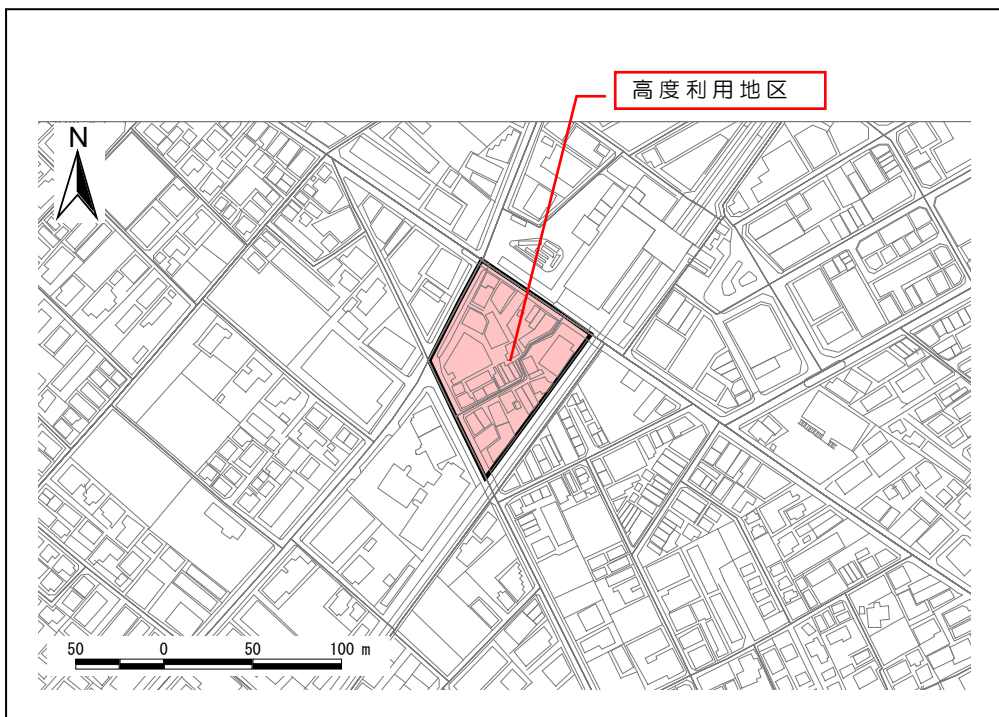
(4) 高度利用地区

本市では、小田急相模原駅前西口地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を指定しています。

高度利用地区の指定状況

No.	1
名称	座間都市計画高度利用地区（小田急相模原駅前西口地区）
決定（変更）告示日	平成5年11月9日（当初） 平成26年3月31日（変更）
告示番号	座間市告示第94号（当初） 座間市告示第32号（変更）
面積	約0.6ha
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	50/10以下
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	20/10以上
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10以下 ※建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項の各号のいずれかに該当する場合にあっては1/10を同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。
建築物の建築面積の最低限度	200㎡以上
壁面の位置の制限	2.0m 4.0m ※壁面の位置の制限について、高さは1階（立体指定）とする。ただし、自動車、自転車駐車場出入口部分、歩行者デッキ、歩行者デッキ階段、歩行者デッキを支えるための柱及び落下防止のための庇を除く。
備考	相模が丘一丁目地内の一部

座間市都市計画高度利用地区区域図



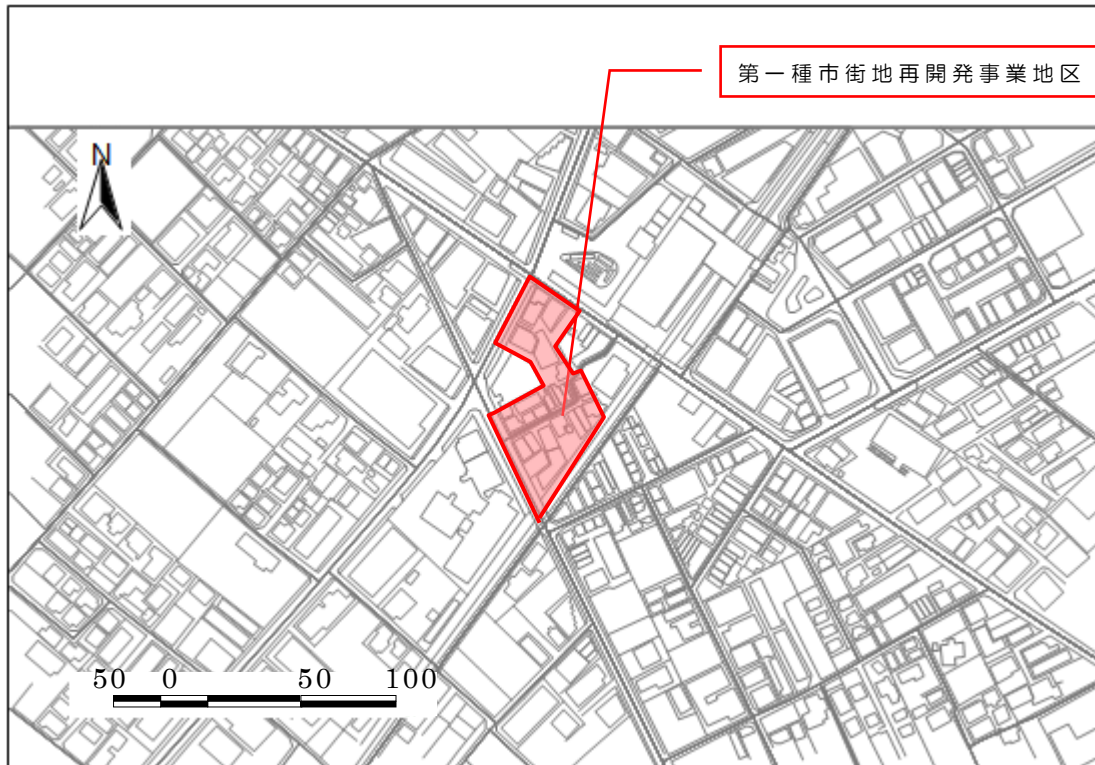
(5) 第一種市街地再開発事業

本市では、小田急相模原駅前西地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業を指定しています。

市街地再開発事業の指定状況

No.	1
名称	小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業
決定(変更)告示日	平成5年11月9日(当初) 平成26年3月31日(変更)
告示番号	座間市告示第93号(当初) 座間市告示第31号(変更)
面積	約0.4ha

小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業区域図



座間都市計画第一種市街地再開発事業の変更（座間市決定）

名称		小田急相模原駅前西地区第一種市街地再開発事業					
面積		約 0.4ha					
公共施設の配置 及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線 街路	3・5・1号町田厚木線	15m	約 25m	都市計画施設	
			3・4・3号相模原二ツ塚線	15m	約 20m	都市計画施設	
	3・6・9号相模台中央線		8m	約 50m	都市計画施設		
下水道	「座間市公共下水道（都市計画施設）に接続」						
建築物の整備に関する計画	街区 番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	延べ面積 の割合		
	1	約 1,700 m ²	約 16,600 m ² (約 13,500 m ²)	6/10	50/10	商業 住宅	駐車場 約 80 台
<p>（備考）高度利用地区の制限内容</p> <p>最高限度 容積率 50/10 以下</p> <p>最低限度 容積率 20/10 以上（建築面積 200 m² 以上）</p> <p>建ぺい率 6/10 ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項の各号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10 を、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。</p> <p>壁面の位置の制限 「2m、4m」（立体指定）ただし、公共用歩廊（立体的遊歩道その他これらに準ずる施設）は除く。</p>							
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	整備計画					
	約 2,700 m ²	歩道状空地、敷地内通路、広場等を配置し安全で快適な歩行空間の充実を図る。					
住宅建設の目標		戸数	面積	備考			
		約 140 戸	約 10,200 m ²				
備考		都市計画道路相模原二ツ塚線に、立体的遊歩道を設置する。					

※平成 26 年 3 月 31 日変更（座間市告示第 31 号）

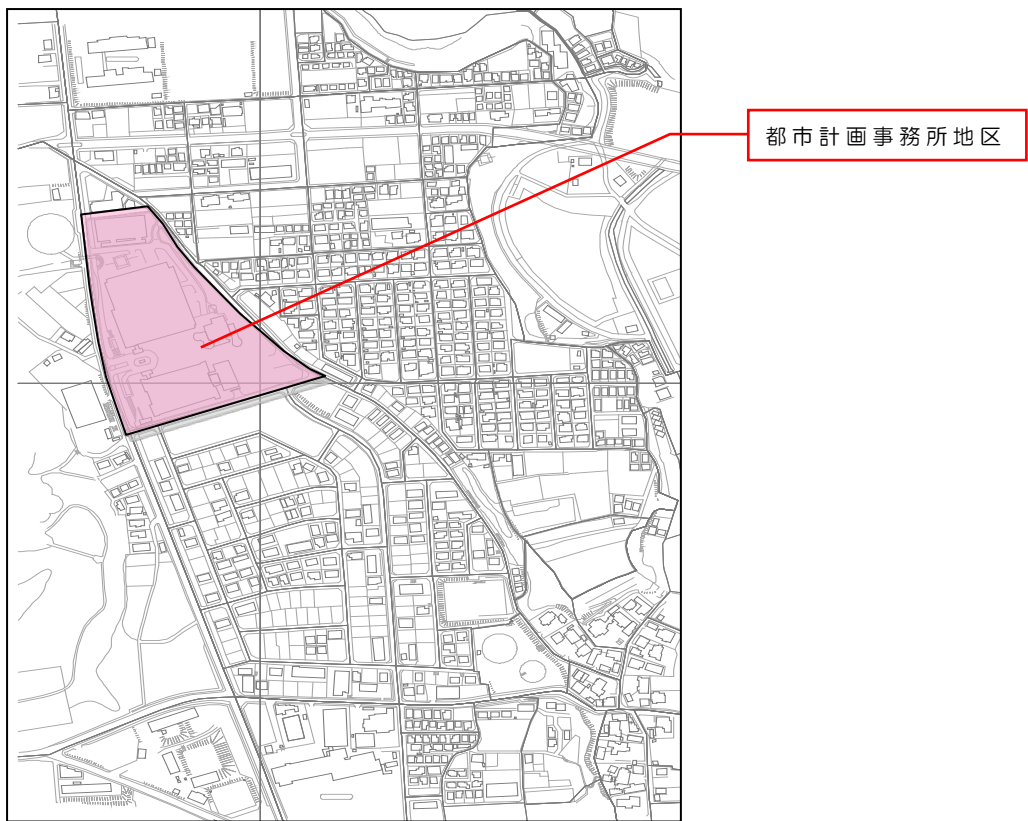
(6) 都市計画事務所地区

本市では、緑ヶ丘周辺において、庁舎等の公共公益施設を集中的に配置し、公共の福祉の増進に資することを目的として、都市計画事務所地区を指定しています。

都市計画事務所地区の指定状況

No.		1
名称		都市計画緑ヶ丘事務所地区
当初	決定告示日	座間市座間都市計画事務所地区建築条例：平成4年3月30日 都市計画決定：平成4年6月1日
	告示番号	座間市条例第3号 都市計画決定：座間市告示49号
変更	変更告示日	座間市座間都市計画事務所地区建築条例の一部改正：平成8年3月29日 都市計画変更：平成8年5月10日
	告示番号	座間市条例第13号 都市計画変更：座間市告示56号
面積		2.8ha
都市計画変更理由		平成8年5月10日付けをもって新用途地域の指定に伴い当該区域が住居地域から第一種住居地域移行したことに伴い規制項目のマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これに類するものが第一種住居地域内では出来なくなったことから、これらを規制項目から外す。
建築してはいけない物		建築基準法第48条第3項の規定によるほか、座間市座間都市計画事務所地区建築条例第3条の別表に定めるもの。 (別表、学校神社、寺院、教会その他これらに類するもの、公衆浴場、工場、ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場、ホテル又は旅館、自動車教習所、畜舎)
建築してもよい物		座間市座間都市計画事務所地区建築条例第4条による市民文化会館

都市計画緑ヶ丘事務所地区区域図



(7) 特別緑地保全地区

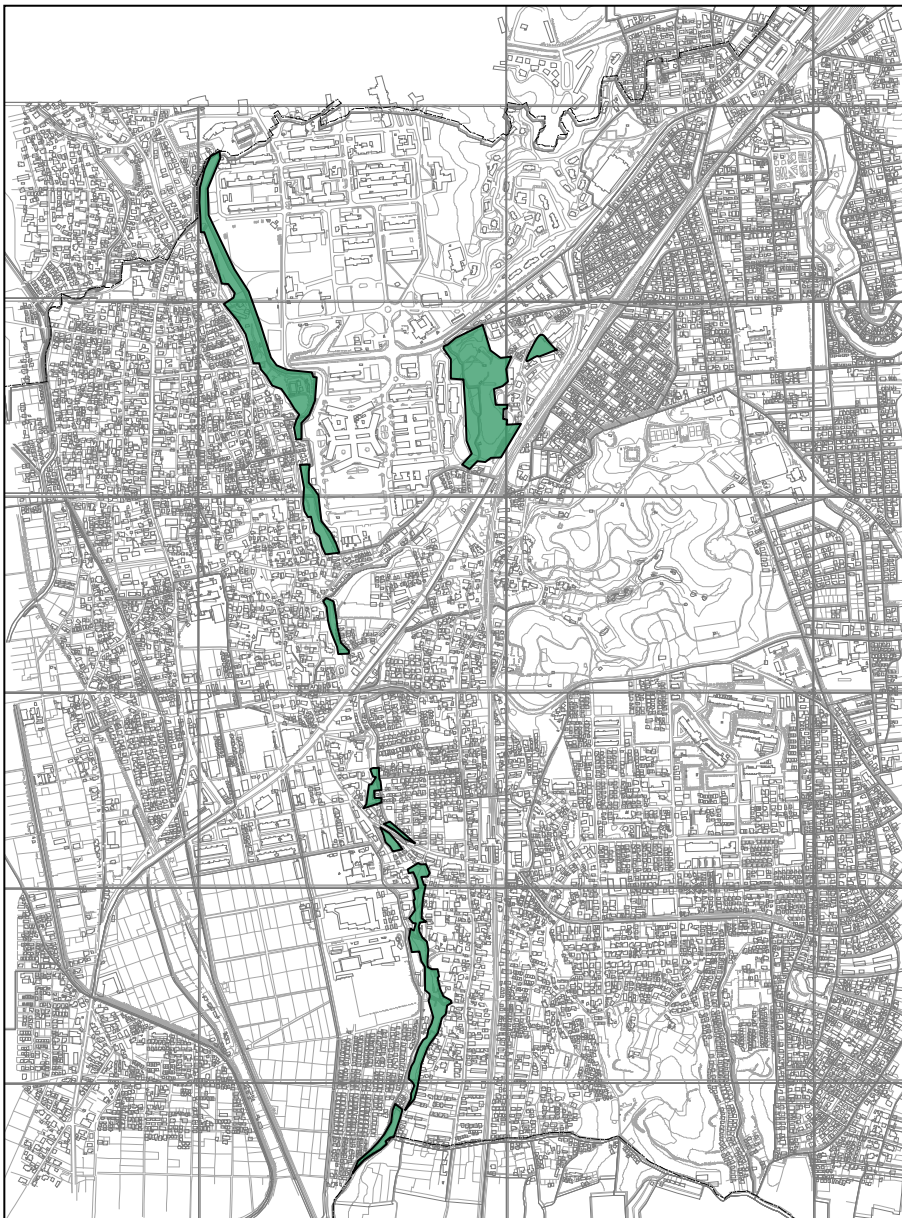
本市では、相模川段丘に残る斜面緑地について、貴重な緑地帯として保全していくため、約 10.3ha を特別緑地保全地区に指定しています。

特別緑地保全地区の指定状況

No.	1
名称	相模川緑地保全地区
決定告示日	平成5年11月2日
告示番号	県告示第991号
面積	約10.3ha
都市計画決定理由	相模川段丘に残る斜面緑地は、神奈川県潤いある県土を形成する上で重要な構成要素であり、とりわけ開発が著しい沿川地域においては、相模川の現風景をわずかに残す貴重なみどりである。 このため、当該区域を特別緑地保全地区に決定することにより、緑地帯として保全し、もって良好な都市環境の形成を図ろうとするものである。

※詳細は都市部公園緑政課

相模川緑地保全地区区域図



(8) 生産緑地地区

本市では、市街化区域内における良好な都市環境の形成に資する農地等の計画的な保全を目的として生産緑地地区を指定しています。

生産緑地

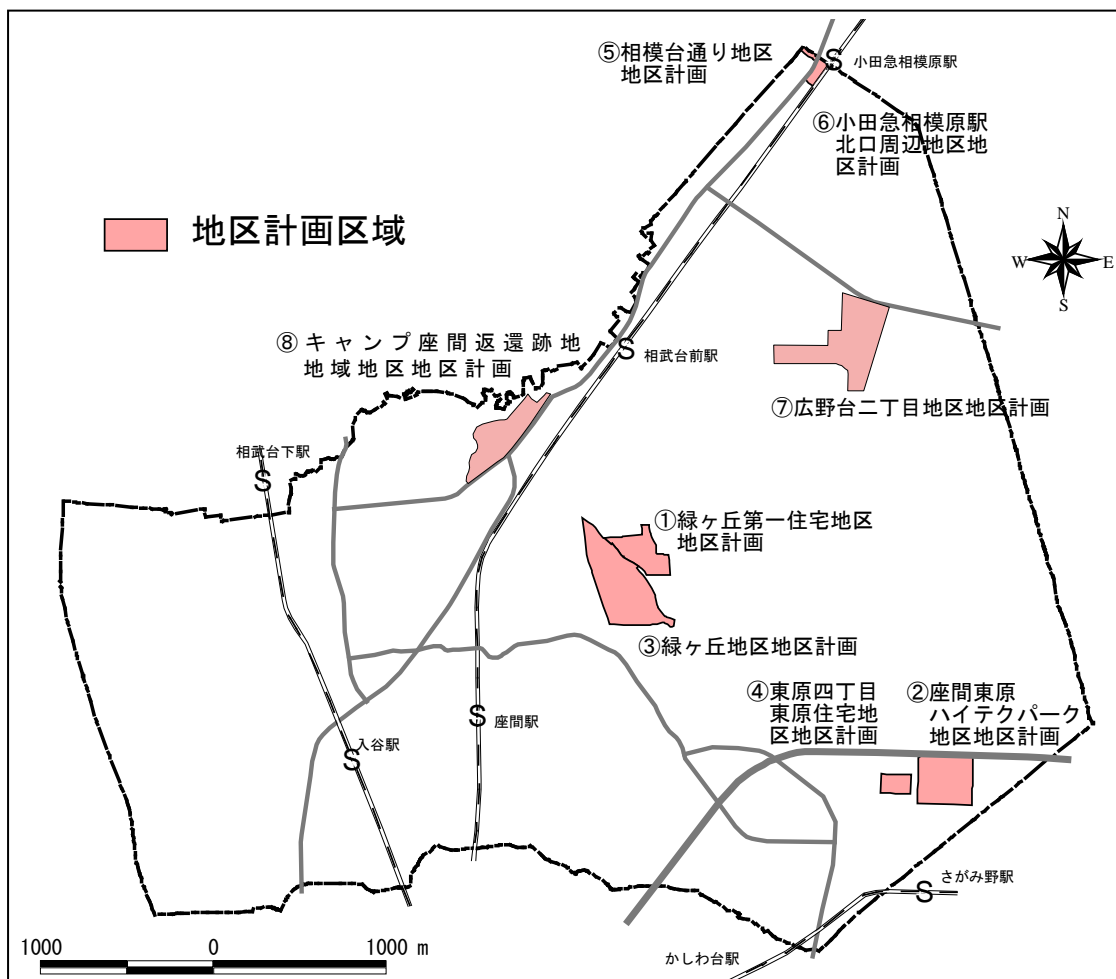
決定（変更）告示日	令和5年1月18日
告示番号	座間市告示第7号
箇所数	147か所
面積	約18.8ha

(9) 地区計画

本誌では、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するため、地区計画を市内8地区において定めています。

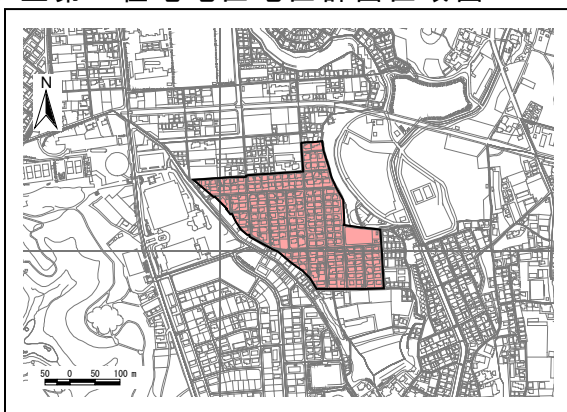
地区計画の決定状況

No.	名称	区域
1	緑ヶ丘第一住宅地区地区計画	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された緑ヶ丘第一住宅地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
2	座間東原ハイテクパーク地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された座間東原ハイテクパーク地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
3	緑ヶ丘地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された緑ヶ丘地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
4	東原四丁目東原住宅地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された東原四丁目東原住宅地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
5	相模台通り地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された相模台通り地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
6	小田急相模原駅北口周辺地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小田急相模原駅北口周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
7	広野台二丁目地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された広野台二丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
8	キャンプ座間返還跡地地域地区地区計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたキャンプ座間返還跡地地域地区地区計画において地区整備計画が定められた区域



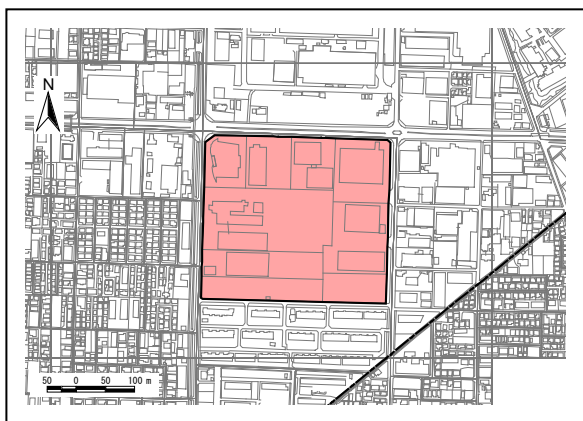
No.	1	
名称	緑ヶ丘第一住宅地区 地区計画	
決定告示日	平成元年4月1日	
告示番号	座間市告示第29号	
位置	座間市緑ヶ丘二丁目地内	
面積	約5.5ha	
地区計画の目標	本地区は第一住宅建設協会により基盤整備がなされ、自治会規約のもとに住民の誠意と熱意に支えられ、良好な低層住宅地を形成してきた。しかし、近年周辺地区の開発動向や地区内での建替えが盛んに行われ、これまでの良好な低層住宅地の環境が失われる恐れがある。このため地区計画を策定することにより建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、良好な居住環境の形成、保全を図ることを目標とする。	
土地利用の方針	良好な低層戸建住宅地としての土地利用を図り、その居住環境が失われないよう規制、誘導を行う。	
地区施設の整備方針	地区内には生活道路が整備され、さらに児童公園(2・2・15号緑ヶ丘第3公園)が配置されており、その機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図るとともに、将来的には快適な道路空間として整備していく。	
建築物等の整備方針	1. 低層戸建住宅地を保全していくため、建築物等の用途制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限について必要な基準を設定する。 2. 生垣等により敷地内緑化を図るとともに、かき又はさくの制限を行う。	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 住宅(住戸の数が3以上の長屋は除く。) 2. 兼用住宅で学習塾、華道教室その他これに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸建以上の長屋を除く。 3. 共同住宅(住戸の数が3以上のものは除く。) 4. 前各号の建築物に付属するもの。
	建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡
	壁面の位置の制限	1. 敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離は0.8m以上とする。ただし、2階以上の部分の北側敷地境界までの距離は1.6m以上としなければならない。 2. 前号にかかわらず次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下で、かつ、外壁等の敷地境界線からの後退距離が0.5m以上であること。 (2) 物置又は自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。 3. 前2号の規定の適用を受けない建築物については増築又は改築することができる。増築又は改築をする場合は、次の範囲内のものに限る。 (1) 増築又は改築に係る部分は、基準時における敷地内のものであること。 (2) 増築又は改築に係る部分が、前2号の規定に適合すること。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該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0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1. 地階を除く階数が2以下のもの。 2. 地階を除く階数が3以上の建築物で、3階以上の部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の2分の1未満のもの。
	かき又はさくの構造制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能で開放的な構造とする。ただし、宅地の地盤から高さ1.2m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りではない。

緑ヶ丘第一住宅地区地区計画区域図



No.	2			
名称	座間東原ハイテクパーク地区 地区計画			
決定（変更）告示日	平成元年4月1日（当初） 平成8年5月10日（変更）・・・新用途地域に伴う変更			
告示番号	座間市告示第30号（当初） 座間市告示第54号（変更）			
位置	座間市東原五丁目			
面積	約9.0ha			
地区計画の目標	本地区は、国道246号線沿道にあり、計画的な工場跡地の利用を図るべく関係権利者及び座間市の間で「跡地利用に係わる協定書」を締結し、先端技術産業施設等の誘致が行われている。 本計画ではこの協定書に基づいて、次に掲げる土地利用の方針のもとに先端技術産業施設等集積ゾーンにふさわしい快適な環境と良好な景観を形成し、保全することを目標とする。			
土地利用の方針	先端技術産業施設等の立地を図るとともに、周辺環境への配慮と当該地区の開発イメージの増進のため、緑に囲まれた快適な施設環境の形成、保全を図る。			
地区施設の整備方針	地区内には道路及び公園（2・2・26東原さくら公園）が整備され、その機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図るとともに、快適な道路空間の形成を図るために歩道状公開空地、植栽帯を適正に配置する。			
建築物等の整備方針	先端技術産業施設等集積ゾーンとして、良好な環境を形成、保全するため、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度及び建築物等の意匠の制限及びかき又はさくの構造制限について必要な基準を設定する。			
緑化の方針	緑豊かなまちなみを形成するために公共空間の緑化を進めるとともに、敷地内においては、道路沿いに植栽帯を配置しながら緑化に努める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名称	規模	備考
		歩道状公開空地	約1,620㎡	市道10号線沿道敷地内 幅員約6m、延長約270m
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げるものは、建築してはならない。 1.住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2.物品販売業を営む店舗又は飲食店等 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政令で定める運動施設 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 5.騒音、振動等により環境の悪化をもたらすおそれのある工場 6.倉庫及び倉庫業を営む倉庫。ただし、当該区域の先端技術産業施設に関連するもの及び附属するものは除く	
		建築物の敷地面積の最低限度	6,000㎡	
		建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他戸外から望視される部分及び独立して築増設置する屋外広告物は、美観、風致などを良好に保つため刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。	
かき又はさくの構造制限	地区施設及び公園を除いた道路に面する側のかき又はさくは、生垣又は高さ2m以下の塀で、かつ道路側に2m以上の植栽帯を設け植栽を施したものでなければならない。			

座間東原ハイテクパーク地区 地区計画区域図



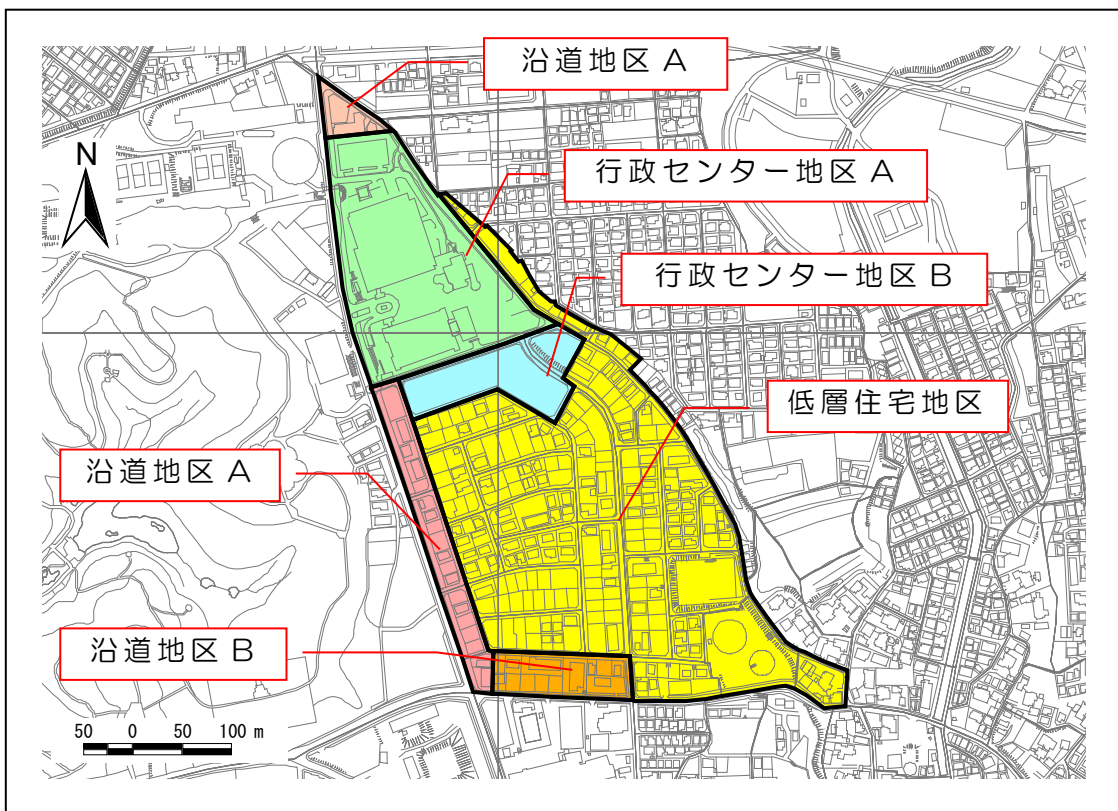
No.	3	
名称	緑ヶ丘地区 地区計画	
決定（変更）告示日	平成4年6月1日（当初） 平成8年5月10日（変更）・・・新用途地域に伴う変更	
告示番号	座間市告示第50号（当初） 座間市告示第51号（変更）	
位置	座間市緑ヶ丘一丁目及び緑ヶ丘二丁目	
面積	約14.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は市の中央部に位置し、土地区画整理事業により良好な基盤整備が完了した地区である。 本計画では建築物等を計画的に誘導することにより街全体としての環境価値を高め、市の行政センターと良好な住宅地が共存する快適で質の高い都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区内では公共性又は高い文化性を有する地区及び安全で快適な居住環境の形成を図る地区に区分し、それぞれ次の方針に基づき適正な環境を形成し保全するものとする。 1. 行政センター地区 A 公共性及び高い文化性とうるおいを備えた市民の「出会い」「ふれあい」「語らい」の場の創造を目指すとともに、行政センター地区としてふさわしいゆとりある土地利用を進める。 2. 行政センター地区 B 行政センター地区 A に隣接する本地区では、行政サービスの充実を目的とした公共施設の立地を図り、行政センター地区としてふさわしいゆとりある土地利用を進める。 3. 低層住宅地区 土地区画整理事業により整備した敷地を細分化することなく安全、快適でゆとりある居住環境を形成、保全し、質の高い住宅地としての土地利用を図る。 4. 沿道地区 A、沿道地区 B 土地区画整理事業により整備した敷地を細分化することなく、安全で快適な住宅地の形成、保全を図るとともに、周辺環境に配慮しながら近隣住民の利便性を考慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により整備された区画道路及び児童公園の機能が損なわれないように維持保全を図るとともに、行政センター地区には居住環境の保全を図るための緑地、うるおいのある空間を形成するための広場（ポケットパーク）及び歩道状空地の整備を行う。
	建築物等の整備の方針	1. 行政センター地区 A 市庁舎及び市民文化会館等の公共公益施設用地として、行政サービスの中心施設を集約するとともに周辺環境と調和した市の行政センター地区としてふさわしい、快適な都市環境を創造するため、敷地規模、建築物の高さ及び壁面の位置等について必要な基準を設定する。 2. 行政センター地区 B 行政サービスの充実を目的とした建築物の立地を図るとともに、隣接する居住環境との調和を図るため、建築物の用途、敷地規模、建築物の高さ及び壁面の位置等について必要な基準を設定する。 3. 低層住宅地区 良好な居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地規模、建築物の高さ及び壁面の位置等について必要な基準を設定する。また景観上、土地区画整理事業により設置した間知積擁壁の保全を図る。 4. 沿道地区 A、沿道地区 B 周辺環境と調和した良好な都市環境の形成を図り、地域と密着した商業、業務並びにサービス施設及び住宅の立地を誘導するため、建築物の用途、敷地規模、建築物の高さ及び壁面の位置等について必要な基準を設定する。また景観上、土地区画整理事業により設置した間知積擁壁の保全を図る。
	緑化の方針	環境に配慮し、緑豊かで快適な生活空間を形成するため、敷地境界の生け垣等による緑化を図るとともに、敷地内緑化に努める。

地区整備計画	地区施設の設置及び規模		緑地 広場 歩道状空地	面積約 2,000 m ² 面積約 150 m ² 幅員 2m、延長約 290m	計画図表示のとおり 計画図表示のとおり 計画図表示のとおり			
	地区の区分	名称	行政センター地区 A	行政センター地区 B	低層住宅地区	沿道地区 A	沿道地区 B	
		面積	約 2.8ha	約 0.6ha	約 9.8ha	約 0.4ha	約 0.6ha	
	建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 公共公益上必要な建築物 2. 前号に附属する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 宿舎又は下宿 2. 学校、図書館、その他これらに類するもの 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 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 5. 公衆浴場 6. 診療所（住宅と用途を兼ねるものは除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. 自動車教習所 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政令で定める運動施設 4. 政令第 130 条の 7 に定める規模の畜舎 5. 工場（政令第 130 条の 6 に定めるものを除く）		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		—	15/10	—	—	—	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		5/10	4/10	—	—	—	
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は 2,000 m ² 以上とする。	建築物の敷地面積は 2,000 m ² 以上とする。	建築物の敷地面積は、165 m ² 以上とする。この場合において、住宅にあつては 1 住戸あたりの敷地面積が 50 m ² 以上であること。	建築物の敷地面積は、165 m ² 以上とする。この場合において、住宅にあつては 1 住戸あたりの敷地面積が 25 m ² 以上であること。		

<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>1. 市道 52 号線に面する敷地境界線から外壁等の面までは 10m 以上とし、その他の敷地境界線から外壁等の面までは 2m 以上とする。 2. 前号の規定にかかわらず、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のすべてに該当する場合はこの限りでない。 (1) 高さが 10m 以下であること。 (2) 敷地境界線からの距離が 2m 以上であること。 (3) 水平投影面積の合計（屋外階段及び地下を除く）が 50 m² 以下であること。</p>	<p>1. 敷地境界線から建築物の外壁等の面までは 2m 以上とする。 2. 前号の規定にかかわらず、公共用歩廊（立体的遊歩道その他これらに準ずる施設）及び軒の高さが 2.3m 以下の物置又は自動車車庫で、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計（地下を除く）が 5 m² 以下である場合は、この限りでない。 3. 前 2 号の規定の適用を受けない建築物については、増築又は改築をすることができる。ただし、増築又は改築をする場合には、次の範囲内のものに限る。 (1) 増築又は改築に係る部分は基準時における敷地内のものであること。 (2) 増築又は改築に係る部分が前 2 号の規定に適合すること。</p>	<p>1. 敷地境界線から外壁等の面までは 1m 以上とする。 2. 前号の規定にかかわらず、軒の高さが 2.3m 以下の物置又は自動車車庫で、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計（地下を除く）が 5 m² 以下である場合は、この限りでない。 3. 前 2 号の規定の適用を受けない建築物については、増築又は改築をすることができる。ただし、増築又は改築をする場合には、次の範囲内のものに限る。 (1) 増築又は改築に係る部分は基準時における敷地内のものであること。 (2) 増築又は改築に係る部分が前 2 号の規定に適合すること。</p>	<p>1. 道路境界線から外壁等の面までは 1m 以上とする。 2. 前号の規定にかかわらず、軒の高さが 2.3m 以下の物置又は自動車車庫で、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計（地下を除く）が 5 m² 以下である場合は、この限りでない。 3. 前 2 号の規定の適用を受けない建築物については、増築又は改築をすることができる。ただし、増築又は改築をする場合には、次の範囲内のものに限る。 (1) 増築又は改築に係る部分は基準時における敷地内のものであること。 (2) 増築又は改築に係る部分が前 2 号の規定に適合すること。</p>	<p>1. 道路境界線及び真北方向の隣地境界線から外壁等の面までは 1m 以上とする。 2. 前号の規定にかかわらず、軒の高さが 2.3m 以下の物置又は自動車車庫で、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計（地下を除く）が 5 m² 以下である場合は、この限りでない。 3. 前 2 号の規定の適用を受けない建築物については、増築又は改築をすることができる。ただし、増築又は改築をする場合には、次の範囲内のものに限る。 (1) 増築又は改築に係る部分は基準時における敷地内のものであること。 (2) 増築又は改築に係る部分が前 2 号の規定に適合すること。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	行政センター地区 A	行政センター地区 B	低層住宅地区	沿道地区 A	沿道地区 B
		面積	約 2.8ha	約 0.6ha	約 9.8ha	約 0.4ha	約 0.6ha	
		建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは隣地境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たものに地盤高から 10m を加えたもの以下でなければならない。	建築物の各部分の高さは、15m 以下とする。ただし、当該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 0.6 を乗じて得たものに地盤高から 5m を加えたもの以下でなければならない。 この場合において、真北方向の隣接地の地盤高と高低差があるときは、地盤高は各高い位置にあるものとみなす。	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又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに地盤高から 5m を加えたもの以下でなければならない。 この場合において、真北方向の隣接地の地盤高と高低差があるときは、地盤高は各高い位置にあるものとみなす。	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又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに地盤高から 10m を加えたもの以下でなければならない。 この場合において、真北方向の隣接地の地盤高と高低差があるときは、地盤高は各高い位置にあるものとみなす。		
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他外から望見される部分及び屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。					
		かき又はさくの構造制限	生け垣その他これに類する開放性のあるものとする。					
備考	用途地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	第一種住居地域		

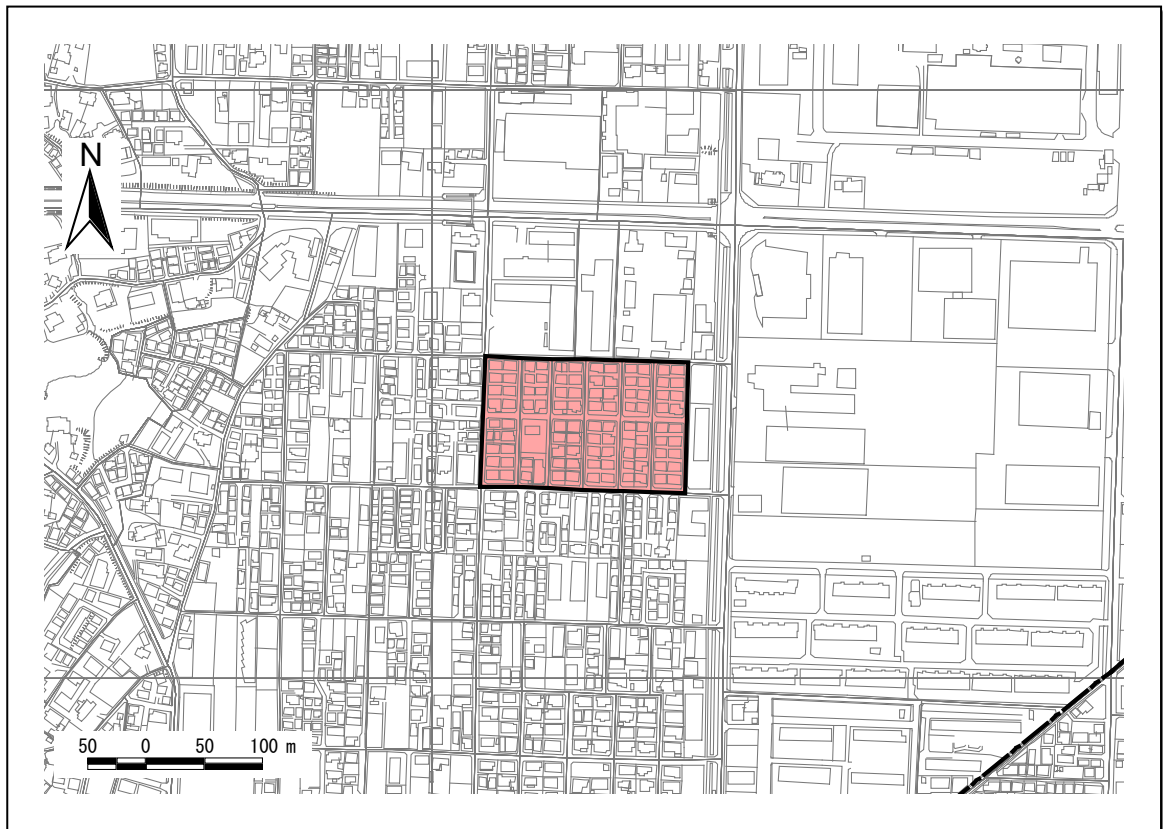
緑ヶ丘地区 地区計画区域図



No.	4	
名称	東原四丁目東原住宅地区 地区計画	
決定（変更）告示日	平成5年4月1日（当初） 平成8年5月10日（変更）・・・新用途地域に伴う変更	
告示番号	座間市告示第44号（当初） 座間市告示第53号（変更）	
位置	座間市東原四丁目	
面積	約2.0ha	
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、昭和40年代の初期に戸建て住宅地として分譲された地区であり、比較的良好な住環境が形成されてきた。このため、低層住宅地の環境が損なわれないよう地区計画を策定し、建築物等の規制、誘導を図り、良好な居住環境形成、保全を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	低層住宅地を主体とした土地利用を図り、その居住環境が損なわれないように適正な土地利用の規制、誘導を推進する。また、地区内の生活道路の機能、環境が損なわれないように、維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な低層住宅地の環境を形成、保全するため建築物等の用途の制限、敷地規模、壁面の位置、建築物の高さ及び建築物の形態、意匠の制限等を規制する。
	緑化の方針	環境面に配慮し、緑豊で潤いのある良好な街なみを形成するため、生け垣等による地区内緑化を推進する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅（住戸の数が3以上のものを除く） 住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡をこえるものを除く） <ol style="list-style-type: none"> 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一施設内に設けて業務を運営するものを除く） 日用品の販売を主たる目的とする店舗 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る） 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る） 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る） 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く） 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの。 診療所（住宅と用途を兼ねるものに限る） 公衆便所及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第7項に規定するガス事業の用に供する施設 前各号の建築物に附属するもの <p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>建築物の敷地面積は、110㎡以上とする。</p>

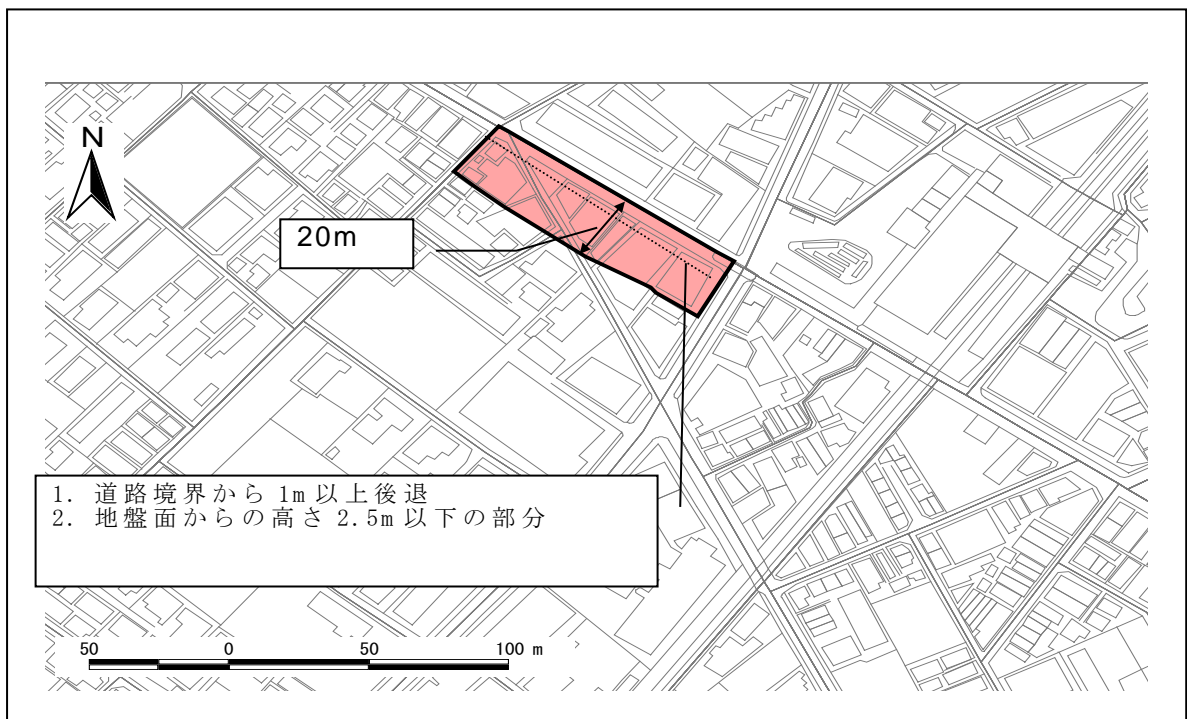
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1. 敷地境界線から建築物の外壁等の面までは 0.8m 以上後退した位置とする。</p> <p>2. 前項にかかわらず次の各号のいずれかに該当するものにあつてはこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が 4m 以下で、かつ外壁等の敷地境界線からの後退距離が 0.5m 以上であること。</p> <p>(2) 物置又は自動車車庫で軒の高さが 2.3m 以下であること。</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>次に掲げるとおりとする。</p> <p>1. 10m 以下とする。</p> <p>2. 建築物の各部分の高さは、当該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 5m を加えたもの以下とする。</p>	
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他外から望見される部分及び屋外広告物の色彩、形態等の意匠は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。	
	垣又はさくの構造制限	環境面に配慮して、道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能で開放的かつ安全な構造にして緑化に努める。	

東原四丁目東原住宅地区 地区計画区域図



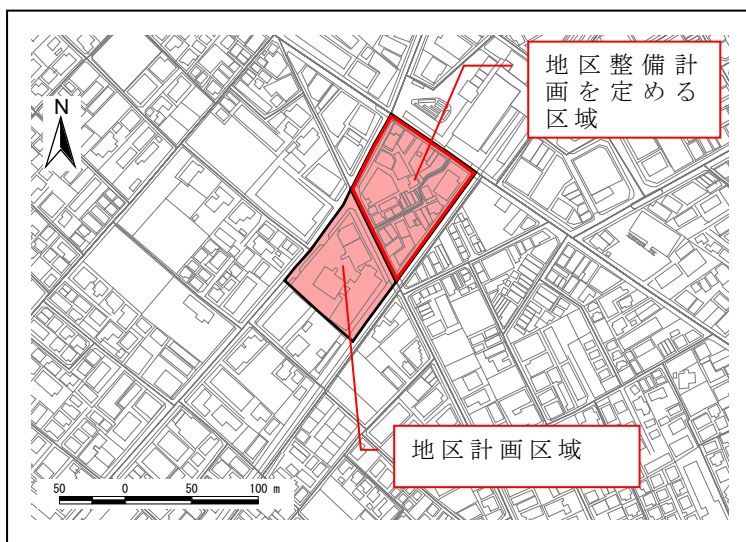
No.	5	
名称	相模台通り地区 地区計画	
決定（変更）告示日	平成3年4月1日（当初） 平成8年5月10日（変更）・・・新用途地域に伴う変更	
告示番号	座間市告示第43号（当初） 座間市告示第52号（変更）	
位置	座間市相模が丘一丁目	
面積	約0.2ha	
及び区域の整備方針・開発	地区計画の目標	本地区は、小田急小田原線小田急相模原駅北口に位置し、本市における地区中心商業地として位置づけられている。 このため、地区計画の策定により計画的に建築物を誘導し、適正かつ合理的な土地利用を図り、魅力ある商業地を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	小田急相模原駅北口に位置することから、商業、業務の利便を増進するとともに、適正かつ合理的な土地利用を図る。
	建築物等の整備方針	建築物の1階に商業・業務機能の集積を図るとともに、建築物と道路の境界部分に安全で快適な歩行者空間の確保を図れるよう建築物を適切に誘導する。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	1. 次のに掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 市道7号線に4m以上接する敷地における建築物で、1階全部を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの (2) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの (3) 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの 2. 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる事業を営む工場は、この限りでない。 (1) 原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む）を営むもの (2) 建築基準法別表第2（と）項第3号（5）に掲げる事業中裁縫及び編物 (3) 建築基準法別表第2（と）項第3号（12）に掲げる印刷
	壁面の位置の制限	敷地が市道7号線に接する建築物の壁又は柱の面で地盤面からの高さ2.5m以下の部分は、道路境界から1m以上後退した位置とする。

相模台通り地区 地区計画区域図



No.	6		
名称	小田急相模原駅北口周辺地区 地区計画		
決定（変更）告示日	平成 5 年 11 月 9 日（当初） 平成 26 年 3 月 31 日（変更） 平成 29 年 11 月 27 日（変更）		
告示番号	座間市告示第 95 号（当初） 座間市告示第 30 号（変更） 座間市告示第 120 号（変更）		
位置	座間市相模が丘一丁目		
面積	約 1.0ha		
保 区 全 の 方 整 備 ・ 開 発 及 び	地区計画の目標	本地区は、小田急小田原線小田急相模原駅北口に位置し、本市における地域拠点として位置づけられている。 このため、市街地再開発事業の促進、敷地の共同化、協調建替等を図り、良好な都市環境の形成と合理的な土地利用を促進することを目標とする。	
	土地利用の方針	駅周辺地区に位置することから、商業、業務の利便を増進するとともに、良質な都市型住宅の供給を図り、合理的な土地利用の促進を図る。	
	地区施設の整備方針	地区内外の界索性、回遊性の向上を図るため、歩道状空地を設置する。	
	建築物等の整備方針	機能的で魅力ある駅周辺地区の形成、ゆとりある歩行者空間の確保及び健全で合理的な土地の高度利用を図るため、建築物の用途、敷地の規模、壁面の位置の制限及び建築物等の意匠について制限する。	
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	公共空地 歩道状空地 1号 幅員 4m 延長 50m 歩道状空地 2号 幅員 2m 延長 120m（建築基準法第 59 条第 1 項各号の 1 に該当する建築物の敷地を除く。）	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区域	地区の名称 小田急相模原駅前西地区 地区の面積 約 0.6ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 工場で建築基準法別表第 2（と）項第 3 号に掲げる事業を営むもの。 2. 倉庫業を営む倉庫。 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる風俗営業及び、同条第 6 項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物並びに、建築基準法別表第 2（と）項第 5 号に掲げるナイトクラブその他これに類する用途で政令に定める用途に供する建築物。
	建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他外から望見される部分及び屋外公告物の色彩、形態等の意匠は、街なみに配慮したものとする。	

小田急相模原駅北口周辺地区 地区計画区域

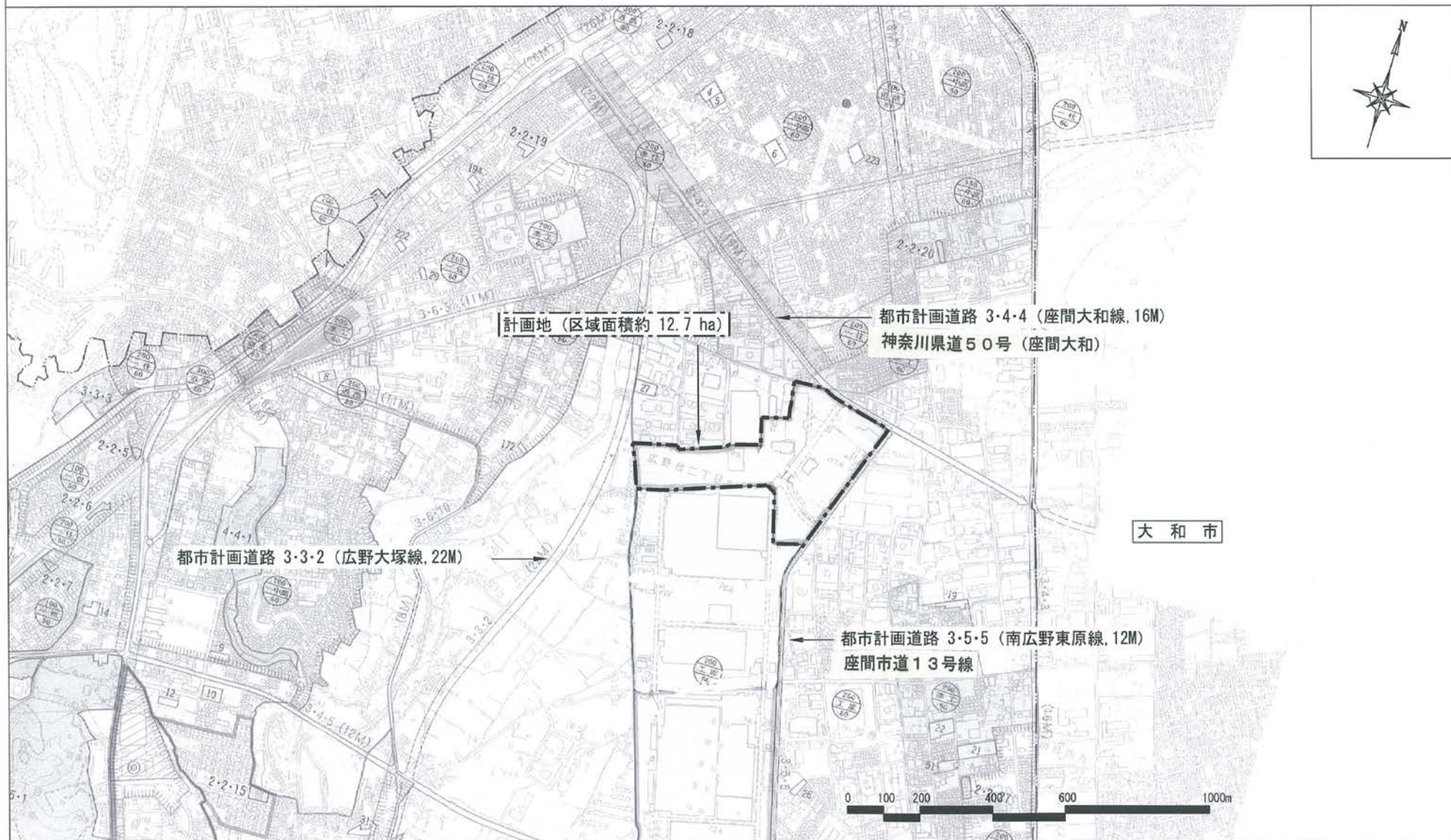


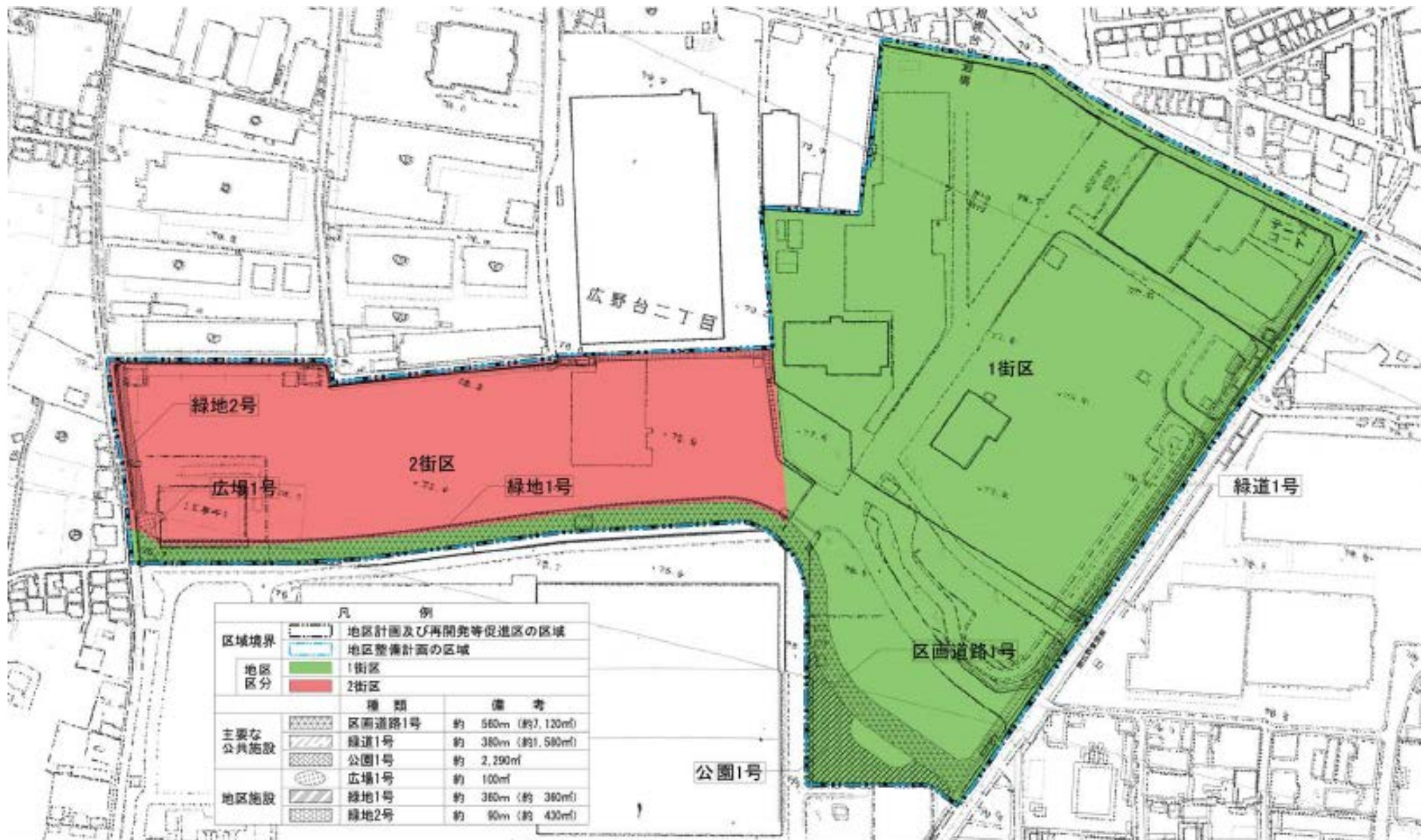
No.	7		
名称	広野台二丁目地区地区計画		
決定（変更）告示日	平成25年5月31日（当初） 平成30年8月31日（変更）		
告示番号	座間市告示第77号（当初） 座間市告示第97号（変更）		
位置	座間市広野台一丁目、広野台二丁目、相模が丘四丁目及び小松原一丁目地内		
面積	約12.7ha		
地区計画の目標	<p>広野台二丁目地区は、従来から自動車産業に関連する商業施設等が立地している地区で、「座間市都市マスタープラン運用方針」において、土地利用転換検討地とし、「商業業務地」の創出を主な都市づくりの方針としている。</p> <p>地域の交通ネットワーク、環境、防災等に配慮した都市基盤整備を図るとともに、広野台地域で研究している自動車産業に関連する先進的環境技術の発信、普及の場や環境技術を活用した商業施設等を誘導することにより、エコライフの地域への普及、ゼロエミッション社会実現に向けた地域の賑わいの場として、商業業務等の諸機能を有する新しい都市形成を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	環境に配慮した新しい商業業務地を誘導し市民が集い、憩い、楽しむことのできる魅力ある都市づくりを図る。	
	公共施設等の整備の方針	<p>1. 道路等の整備方針 周辺道路の交通渋滞緩和を図り地域生活の利便性向上のために、座間市道13号線と座間市道38号線をつなぎ、都市計画道路広野大塚線との接続を考慮した区画道路を整備する。また、安全で快適な歩行空間を確保する。</p> <p>2. 公園、緑地等の整備方針 座間市の「自然環境軸」である仲よし小道を強化するとともに、周辺住民、来訪者が散策などを楽しめるよう、公園を適切に配置する。</p>	
	建築物等の整備の方針	賑わいある市街地の形成を図るとともに、ゆとりある街並みの形成を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限等について必要な基準を定める。	
再開発等促進区	面積	約9.1ha	約3.6ha
	土地利用に関する基本方針	<p>1 街区 土地利用転換及び高度利用にあわせ、地域の交通ネットワークや環境、防災等に配慮した都市基盤の整備を図るとともに、先進的環境技術の発信、普及を図る自動車関連施設や展示施設等や環境技術を取り入れた大型商業施設を導入することにより、市民が集い、憩い、楽しむことのできる魅力ある空間を創出する。</p> <p>1. 自動車産業に関する先進的環境技術の紹介や、歴史を伝える展示等を行う情報館、展示施設等を導入する。</p>	<p>2 街区 1 街区における大型商業施設への土地利用転換を踏まえ、安全で快適な歩行空間を整備するとともに、周辺の交通基盤処理能力を考慮し、環境や防災等にも配慮したオープンスペースや集客施設を導入することにより、地域の交流空間として、市民に開かれた魅力ある賑わい空間を創出する。</p> <p>1. 地域の賑わい作り、防災活動、環境負荷軽減といった取り組みの継続に向け、地域に親しまれる交流スペース、地域を守る防災スペースとしての機能を有したオープンスペースを整備する。</p>

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		2.自動車産業に関する先進的環境技術の普及のため、充電ステーションやカーシェアリングステーション等を取り入れた自動車関連施設等を導入する。 3.メガソーラーの導入等、環境技術を取り入れた大型商業施設等を導入する。	2.1街区の大型商業施設を利用する市民等がさらに憩い、楽しむことができる環境にも配慮した魅力ある集客施設(映画館、劇場、集会場等)を導入する。 3.市街化調整区域との結節点として、オープンスペースとつながる緑豊かな広場空間を整備する。					
	主要な公共施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	面積	備考	
			道路	区画道路1号	12m	約560m	約7,120㎡	新設	
			緑道	緑道1号	4m	約380m	約1,580㎡	新設	
		公園	公園1号			約2,290㎡	新設		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	面積	備考	
			広場	広場1号			約100㎡	新設	
			緑地	緑地1号		約360m	約360㎡	新設	
				緑地2号		約90m	約430㎡	新設	
			その他の公共空地	オープンスペース			約5,000㎡	新設(概略的配置)	
	建築物等に関する事項	地区の区分	区域	1街区			2街区		
			面積	約9.1ha			約3.6ha		
		建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。 1.自動車教習所 2.建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるもの 3.建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げるもの また、建築可能な建築物においても周辺の交通基盤処理能力を考慮したものとする。					
		建築物の容積率の最高限度		10分の30 ただし、建築物の容積率の最高限度に関する規制に係る容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定に当たっては、建築基準法施行令第2条第1項第4号ただし書の規定を適用する。			—		
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下、「外壁等」という)の面から道路境界線までの距離は、神奈川県道50号(座間大和)においては2m以上、座間市道13号線においては5m(緑道4mを含む)以上、区画道路1号においては1m以上とする。			建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下、「外壁等」という)の面から道路境界線までの距離は区画道路1号においては1m以上、座間市道38号線においては5m以上とする。		
ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。 1.地盤面に設けられる建築物又は建築物の部分 2.巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物及び上水道等公共インフラ供給に必要な建築物 3.道路上空に設けられる横断橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分									

		<p>工作物の設置の制限</p>	<p>壁面の位置の制限が定められた範囲内の土地の区域は、門、塀、垣又はさく、広告物、その他これらに類する工作物を設けてはならない。ただし、道路交通安全のための施設及び植栽についてはこの限りでない。</p>
		<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）で、本地区計画の1号施設である道路に面するものは、網状その他これに類する形状で高さが2m以下であるもの又は生垣とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公園周囲に設けるへい等で、網状その他これに類する形状としたもの 2. 危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの 3. ごみ集積場の周囲に設けるもの

座間都市計画地区計画
広野台二丁目地区地区計画 位置図

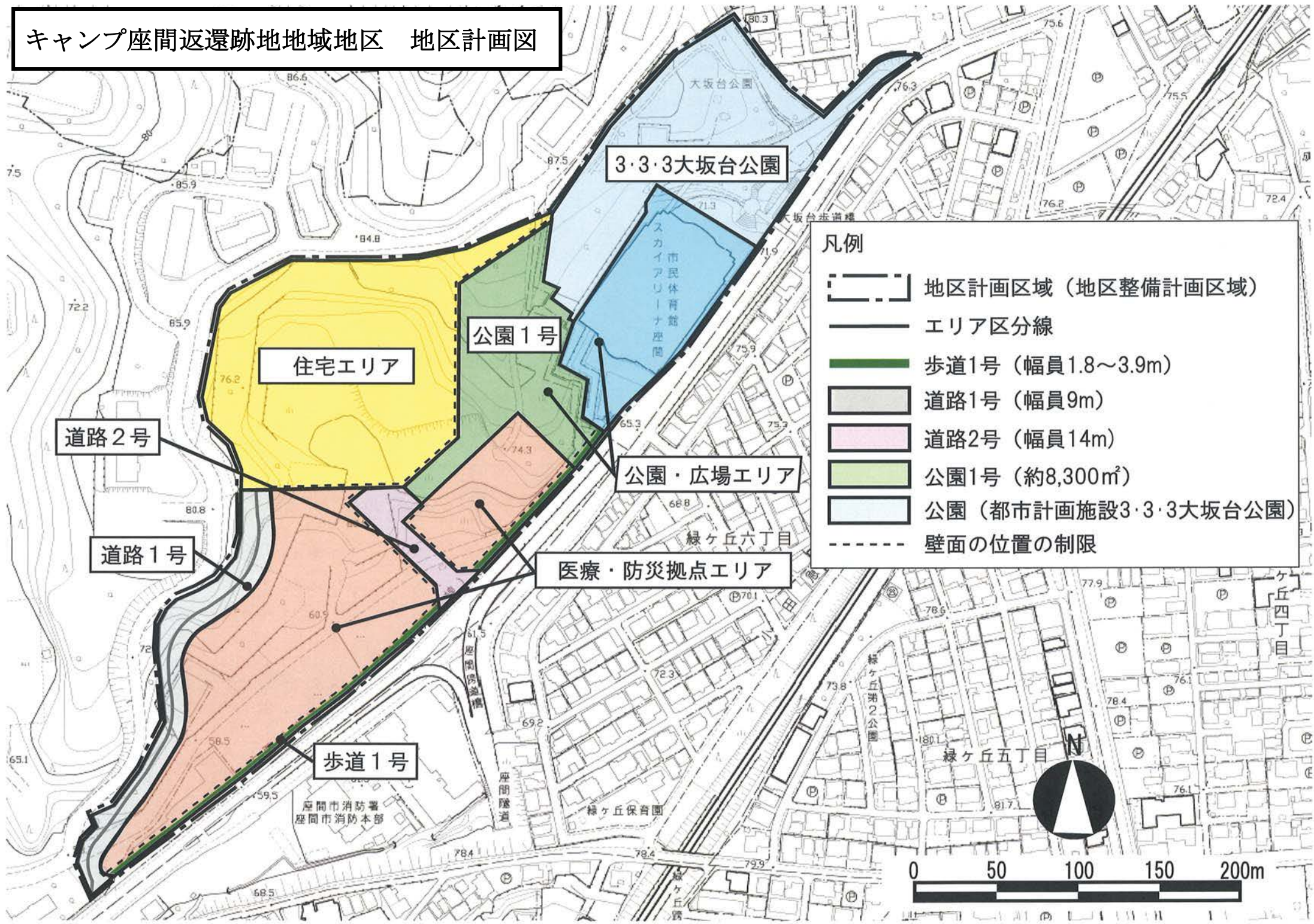







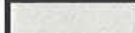
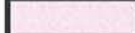
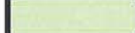


No.	8						
名称	キャンプ座間返還跡地地域地区地区計画						
決定告示日	平成 26 年 4 月 18 日						
告示番号	座間市告示第 51 号						
位置	座間市相武台一丁目、座間入谷字山の神、座間入谷字明王谷、座間字山ノ神、座間字大坂下地内						
面積	約 8.0ha						
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>キャンプ座間返還跡地地域地区は、小田急小田原線相武台前駅の西 1.0km 以内に位置し、キャンプ座間の返還が示された区域及び既に返還されている市民体育館並びに大坂台公園等を含む区域である。また、地区の特徴として、駅に近接し、幹線道路に接するなど、市街化区域に隣接している利便性の高い区域である。</p> <p>座間市都市マスタープラン運用方針（地域別構想・地域別都市づくりの方針「キャンプ座間返還跡地地域」）に基づき、公共・公益施設を計画的に配置し、快適で質の高い地区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>本地区は、既存の都市公園や緑地等の自然環境を生かし、市民のための「医療・防災拠点」を整備し、良好な住宅地を創出するため、次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>1. A 地区</p> <p>(1) 医療・防災拠点エリア</p> <p>市民が健康で安心な日常生活を確保できるよう、安定した広域的な救急医療体制の確保と地域への医療サービスの向上を目的とした、総合的な診療科目を有する医療施設と、消防、防災活動の新たな拠点として、耐久性、安全性に優れ、充実した機能を備えた消防庁舎としての土地利用を図る。</p> <p>(2) 公園・広場エリア</p> <p>スポーツ・レクリエーション施設としての役割を果たす他、災害時の広域応援受入の際の活動拠点としての役割を備えた市民体育館、「スポーツと健康の森」及び「憩いとやすらぎの空間」を概念とした公園として土地利用を図る。</p> <p>(3) 住宅エリア</p> <p>良好な住環境を創出するとともに、周辺環境に配慮した中高層の住宅地の土地利用を図る。</p> <p>2. B 地区</p> <p>(1) 大坂台公園エリア</p> <p>既存の都市計画公園で、公園・広場地区と一体的な利用ができる公園として土地利用を図る。</p>					
	地区施設の整備方針	<p>地区内の建築物等へのアクセス経路の確保及び安全で快適な魅力ある歩行者空間を創出するよう道路の整備を行う。また、既存の体育館、都市計画公園 3・3・3 大坂台公園と連続した空間となる公園の整備を行う。</p>					
	建築物等の整備の方針	<p>適正な土地利用が図られるよう、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>また、良好なまちなみを形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造等の制限を定める。</p>					
	緑化の方針	<p>自然環境を維持するため、公園は既存の緑地をできるかぎり保全し、敷地内は、積極的に緑化につとめること。</p>					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
			歩道 1 号	1.8m ～3.9m	約 386m	約 900 m ²	県道 51 号沿道（新設）
		道路	道路 1 号	9.0m	約 280m	約 4,500 m ²	新設（西側） （法面を含む）
			道路 2 号	14.0m	約 60m	約 1,700 m ²	新設（東側） （転回広場等を含む）
公園	公園 1 号			約 8,300 m ²			

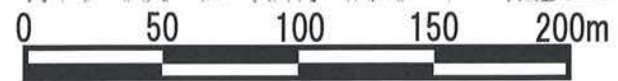
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
		地区の面積	約 6.4ha	約 1.6ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 病院 2. 消防署 3. 体育館 4. 宿舎(都市計画法施行令第 21 条第 26 号ホに掲げる以外の宿舎) 5. 自動車車庫 6. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物 7. 前各号に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物 2. 前号に附属するもの	
	容積率の最高限度	20/10	10/10	
	建ぺい率の最高限度	6/10	5/10	
	敷地面積の最低限度	4,500 m ² ただし、公益上必要な建築物の敷地についてはこの限りではない。		
	壁面の位置の制限	計画図に表示した敷地境界線から建築物の外壁等の面までは 2m 以上後退した位置とする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態、意匠、色彩等については、周辺との調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いないこととする		
かき又はさくの構造等の制限	敷地境界に面するかき又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。			

キャンプ座間返還跡地地域地区 地区計画図

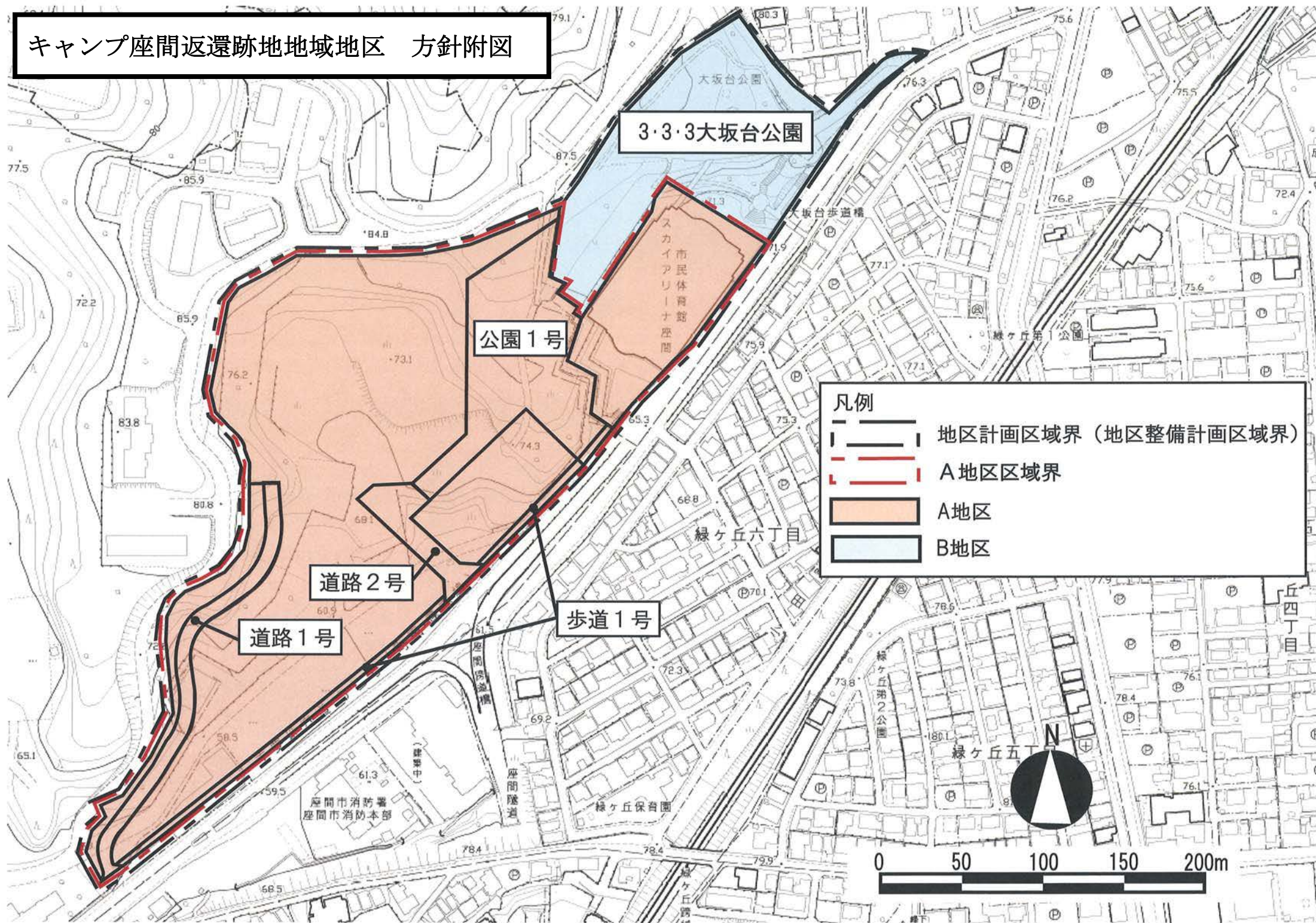


凡例

-  地区計画区域（地区整備計画区域）
-  エリア区分線
-  歩道1号（幅員1.8～3.9m）
-  道路1号（幅員9m）
-  道路2号（幅員14m）
-  公園1号（約8,300㎡）
-  公園（都市計画施設3・3・3大坂台公園）
-  壁面の位置の制限



キャンプ座間返還跡地地域地区 方針附図



(10) 市街化調整区域内における建築形態制限

本市では、市街化調整区域内における建築形態制限値を次のとおり定められています。

また、キャンプ座間の返還跡地（地区計画図参照）については、快適で質の高い地区環境の形成を目指すため、地区計画の指定により建築制限を緩和しています。

市街化調整区域内における建築形態制限

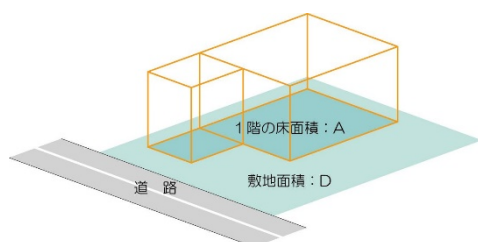
No.	1
対象区域	市街化調整区域
決定告示日	平成15年12月22日（平成16年4月1日施行）
告示番号	県告示第1526号
建ぺい率	50%
容積率	100%
道路斜線制限	勾配∠1.25
隣地斜線制限	20m+勾配∠1.25

キャンプ座間返還跡地地域地区における建築制限

No.	2
対象区域	キャンプ座間返還跡地地域地区
決定告示日	平成26年4月18日（同日施行）
告示番号	県告示第223号
建ぺい率	60%
容積率	200%
道路斜線制限	勾配∠1.25
隣地斜線制限	20m+勾配∠1.25

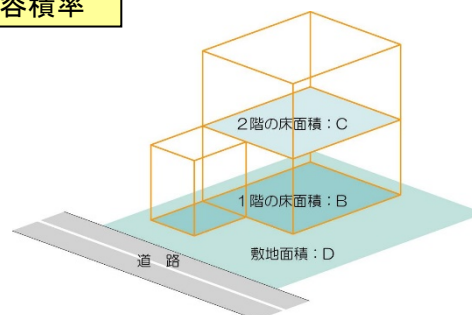
建ぺい率及び容積率のイメージ

建ぺい率



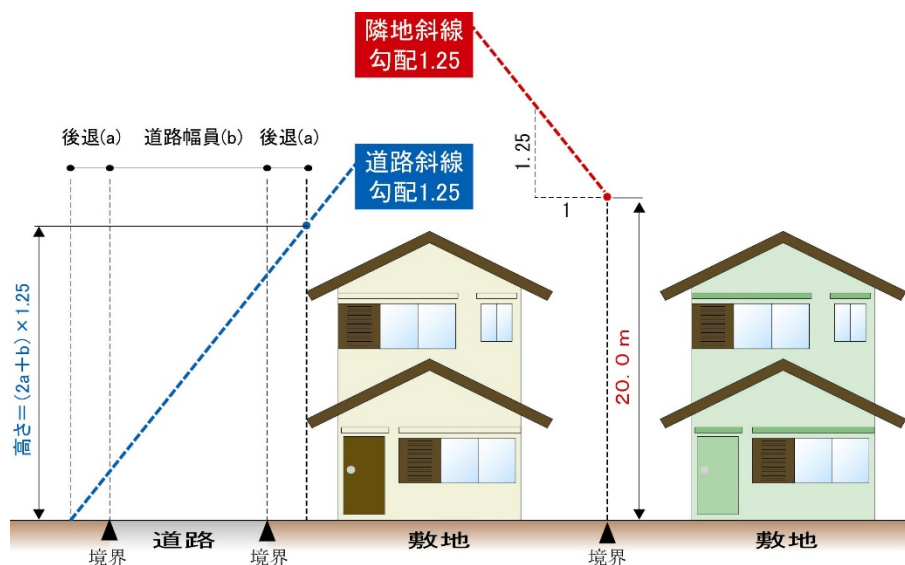
$$\text{建築面積 (A)} / \text{敷地面積 (D)} \times 100\% \geq 50\%$$

容積率

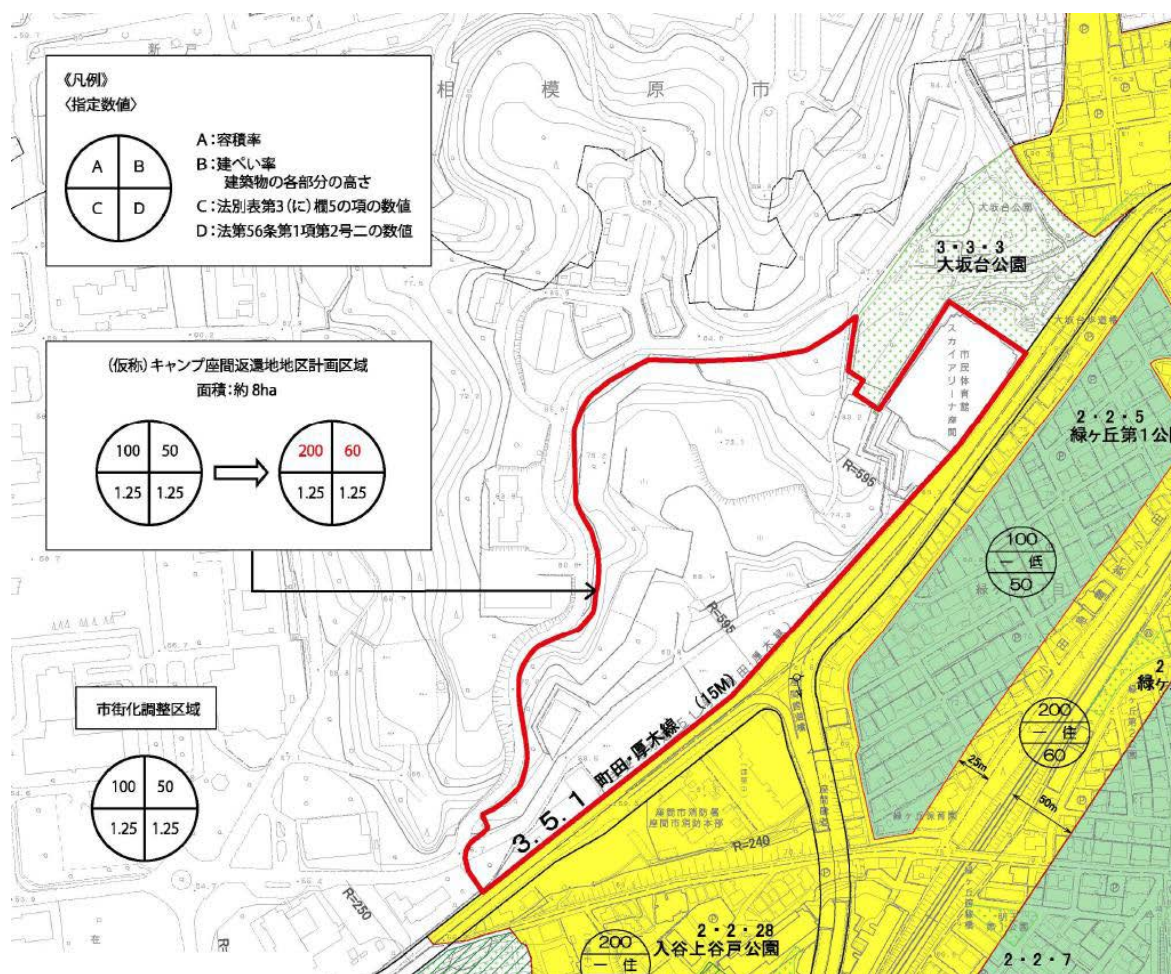


$$\text{延床面積 (B+C)} / \text{敷地面積 (D)} \times 100\% \geq 100\%$$

道路斜線及び隣地斜線のイメージ



キャンプ座間返還跡地地域地区指定図



2. 市街地の動向

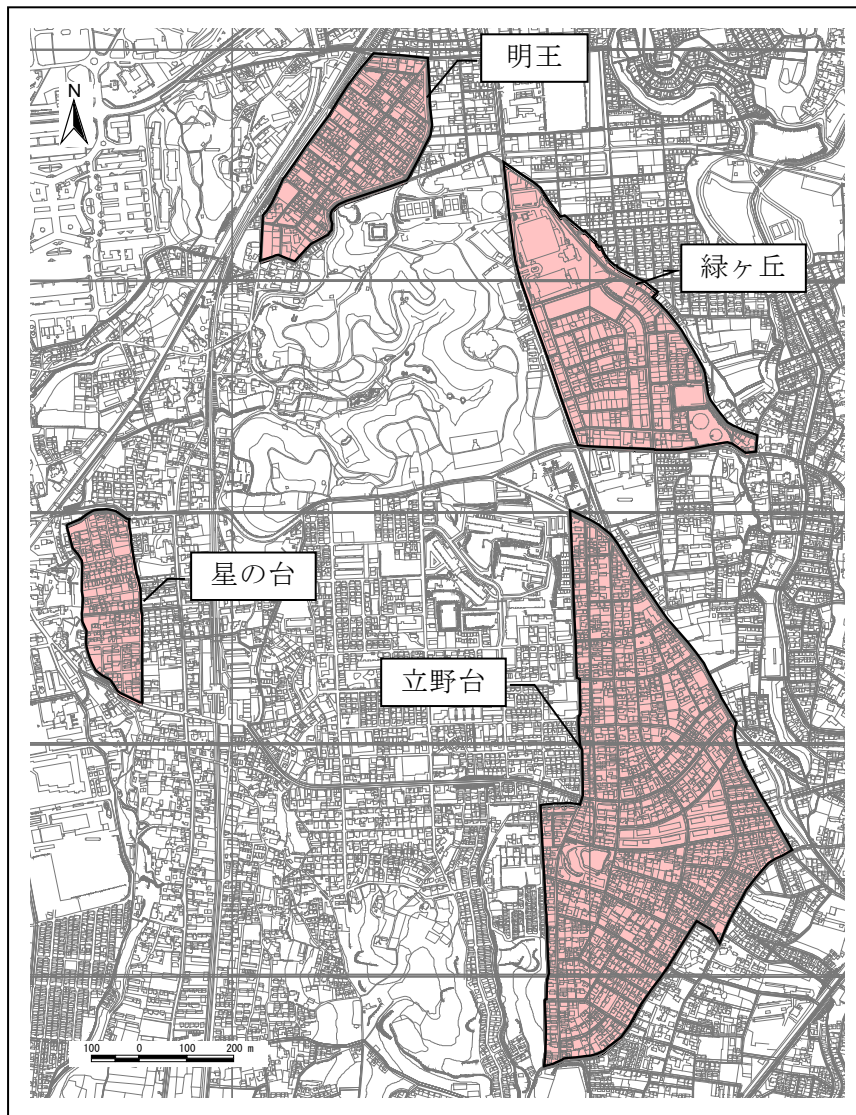
(1) 面的開発事業の実施状況

土地区画整理事業は、4箇所、合計59.21haが完了しています。

土地区画整理事業

施行区分	地区名	面積	施行年度
個人共同	立野台	32.30ha	昭和31～34年
組合	星の台	4.56ha	昭和36～38年
	明王	8.15ha	昭和42～45年
	緑ヶ丘	14.20ha	昭和61年～平成2年
計		59.21ha	

土地区画整理事業区域図



3. 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路一覧

	都市計画道路名	当初計画決定年月日 告示番号	最終計画変更年月日 告示番号
1	3・3・1 国道246号大和厚木バイパス線	S38.1.22 建 76号	S51.4.13 県 312号
2	3・3・2 広野大塚線	S44.3.31 建 1241号	S51.4.13 県 312号
3	3・4・1 相模原座間線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 県 312号
4	3・4・2 相武台入谷線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 県 312号
5	3・4・3 相模原二ツ塚線	S31.1.27 建 152号	H5.4.9 県 427号
6	3・4・4 座間大和線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 県 312号
7	3・4・5 座間南林間線	S31.1.27 建 152号	R3.11.9 市 126号
8	3・5・1 町田厚木線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 県 312号
9	3・5・3 座間大野線	S38.1.22 建 76号	S51.4.13 市 15号
10	3・5・4 緑ヶ丘大塚線	S31.1.27 建 152号	S55.12.12 県 1007号
11	3・5・5 南広野東原線	S38.1.22 建 76号	H3.11.20 市 86号
12	3・5・6 東原ひばりヶ丘線	S38.1.22 建 76号	S51.4.13 市 15号
13	3・6・1 田中東原線	S31.1.27 建 152号	S61.11.18 県 926号
14	3・6・2 杉久保座間線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 県 312号
15	3・6・3 蟹ヶ沢線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 市 15号
16	3・6・4 座間天台線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 市 15号
17	3・6・5 緑ヶ丘林間線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 市 15号
18	3・6・6 中羽根沢線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 市 15号
19	3・6・7 座間駅三峰線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 市 15号
20	3・6・9 相模台中央線	S31.1.27 建 152号	S51.4.13 市 15号
21	3・6・10 相武台栗原線	S31.1.27 建 152号	S54.11.29 市 51号

令和3年11月9日現在

(2) 都市計画公園

都市計画公園一覧

種別	公園名	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	開設年月日	
街区公園	2・2・1	入谷くつがた公園	0.30	0.30	S60.4.1
	2・2・2	星の谷公園	0.08	0.08	S38.12.17
	2・2・3	大門公園	0.07	0.07	S38.12.17
	2・2・4	桜田公園	0.05	0.05	S48.1.17
	2・2・5	緑ヶ丘第1公園	0.06	0.06	S45.6.19
	2・2・6	緑ヶ丘第2公園	0.11	0.11	S45.6.19
	2・2・7	明王第1公園	0.08	0.08	S45.11.1
	2・2・8	明王第2公園	0.15	0.15	S45.11.1
	2・2・9	遺跡公園	0.90	0.90	S53.10.6
	2・2・10	天台第1公園	0.08	0.08	S52.8.5
	2・2・11	天台第2公園	0.05	0.05	S52.8.5
	2・2・12	立野台東公園	0.09	0.09	S32.3.4
	2・2・13	立野台公園	0.91	0.91	S34.9.23
	2・2・14	新羽根沢公園	0.06	0.06	S48.1.31
	2・2・15	緑ヶ丘第3公園	0.16	0.16	S49.6.26
	2・2・16	グリーンタウン第1公園	0.06	0.06	S53.10.27
	2・2・17	グリーンタウン第2公園	0.08	0.08	S53.11.27
	2・2・18	相模が丘第1公園	0.10	0.10	S57.2.5
	2・2・19	坂道公園	0.11	0.11	S55.5.29
	2・2・20	相模が丘第2公園	0.08	0.08	S48.8.3
	2・2・21	ひばりが丘公園	0.25	0.25	S53.12.6
	2・2・22	東原第1公園	0.10	0.10	S49.12.19
	2・2・23	東原第2公園	0.09	0.09	S31.7.4
	2・2・24	東原第3公園	0.10	0.10	S31.7.4
	2・2・25	東原第4公園	0.09	0.09	S51.11.26
	2・2・26	東原さくら公園	0.71	0.71	S63.3.25
	2・2・27	小松原新開公園	0.13	0.13	S63.6.1
	2・2・28	入谷上谷戸公園	0.07	0.07	S63.6.1
	小計	5.12	5.12	—	
近隣公園	3・3・1	座間公園	2.50	2.50	S38.9.7
	3・3・2	富士山公園	2.70	2.70	S47.7.1
	3・3・3	大坂台公園	1.60	1.60	H6.10.29
		小計	6.80	6.80	—
公園地区	4・4・1	かにが沢公園	4.30	4.30	S59.3.26
		小計	4.30	4.30	—
公園総合	5・5・1	芹沢公園	15.80	15.80	S56.7.31
		小計	15.80	15.80	—
公園特殊	7・5・1	県立座間谷戸山公園	32.30	30.55	R3.11.9
		小計	32.30	30.55	—
合計		64.32	62.57	—	

令和3年11月9日現在

(3) その他施設

その他施設としては、大和斎場が都市計画決定されています。

その他施設の指定状況

No.	1
名称	都市計画火葬場第一号大和斎場
都市計画決定	昭和 55 年 3 月 1 日
告示番号	座間市告示第 7 号

大和斎場区域図

