

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線までの距離は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

