

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	
方針 区域の整備 開発及び 保全の	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	建築物等の関する事項	<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"> <li>住宅（住戸の数が3以上のものを除く）</li> <li>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"> <li>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）</li> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>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</li> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>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）</li> </ol> </li> <li>共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く）</li> <li>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。</li> <li>診療所（住宅と用途を兼ねるものに限る）</li> <li>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</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、110㎡以上とする。

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

