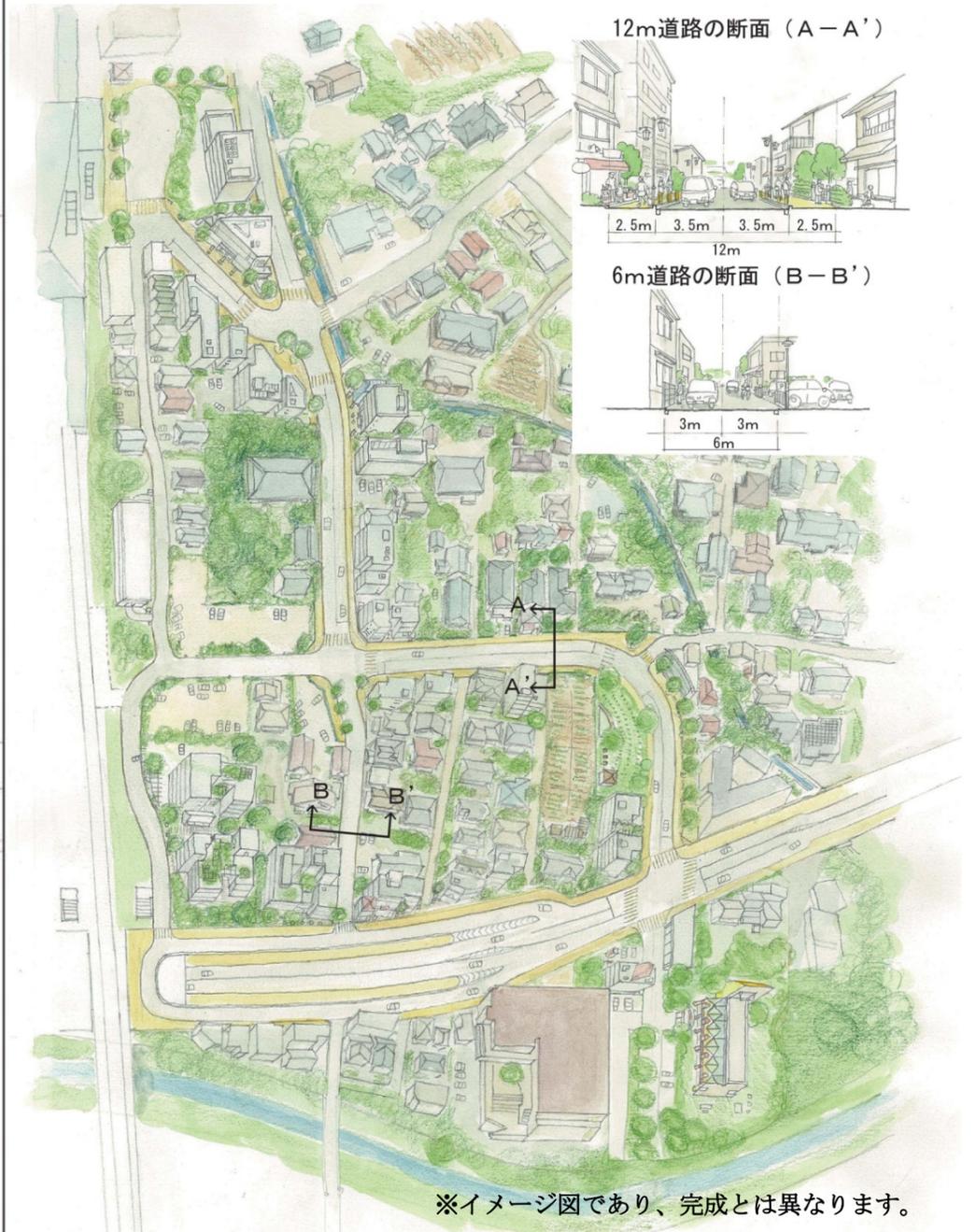
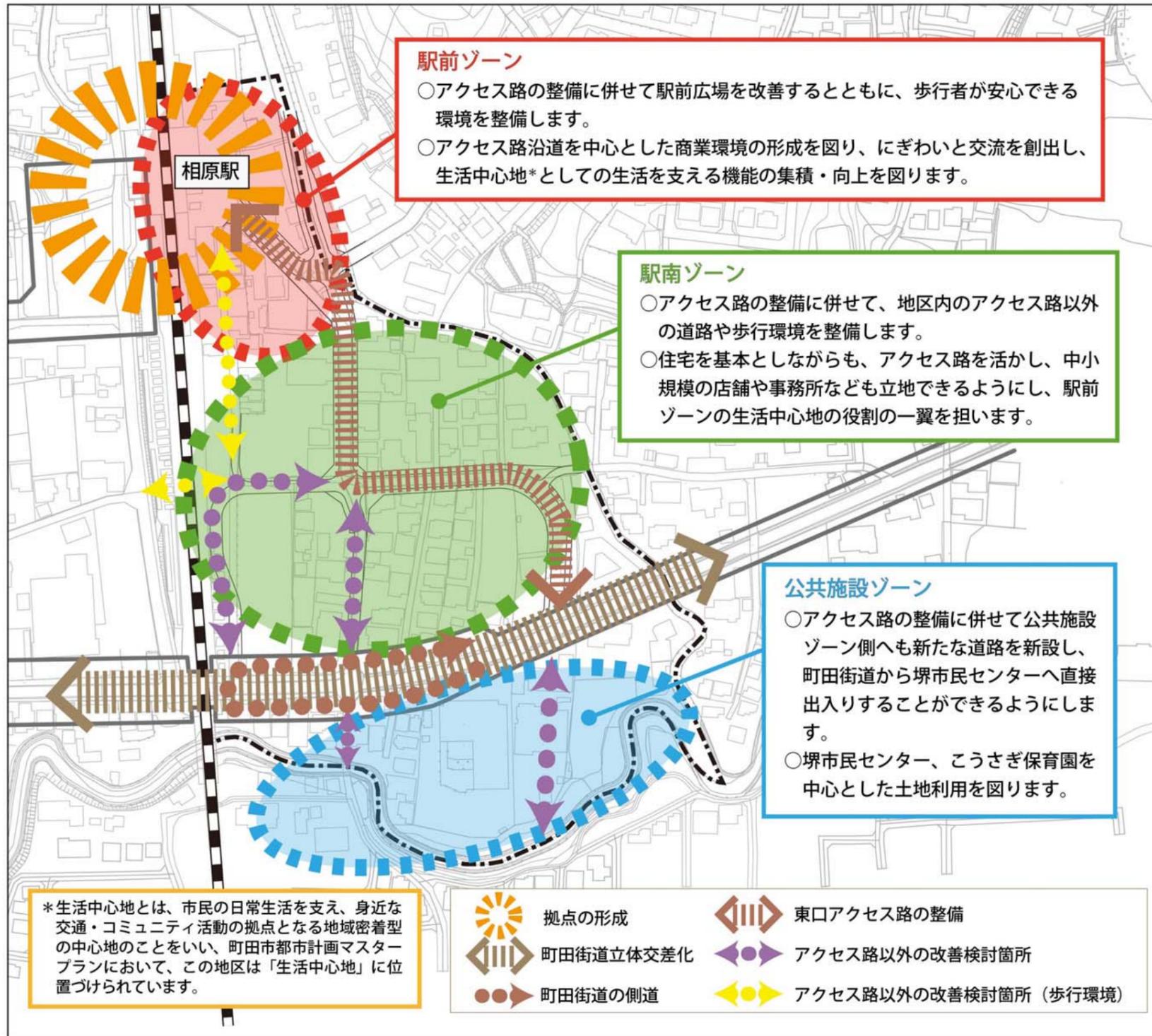
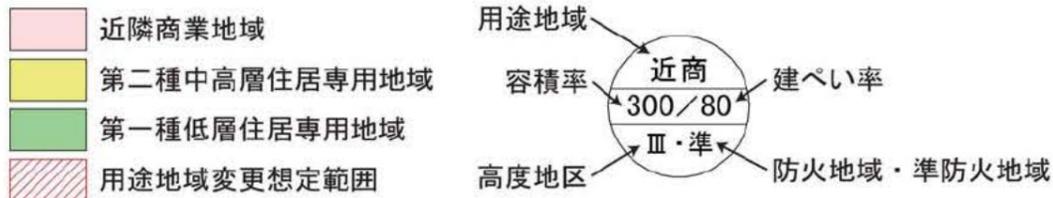
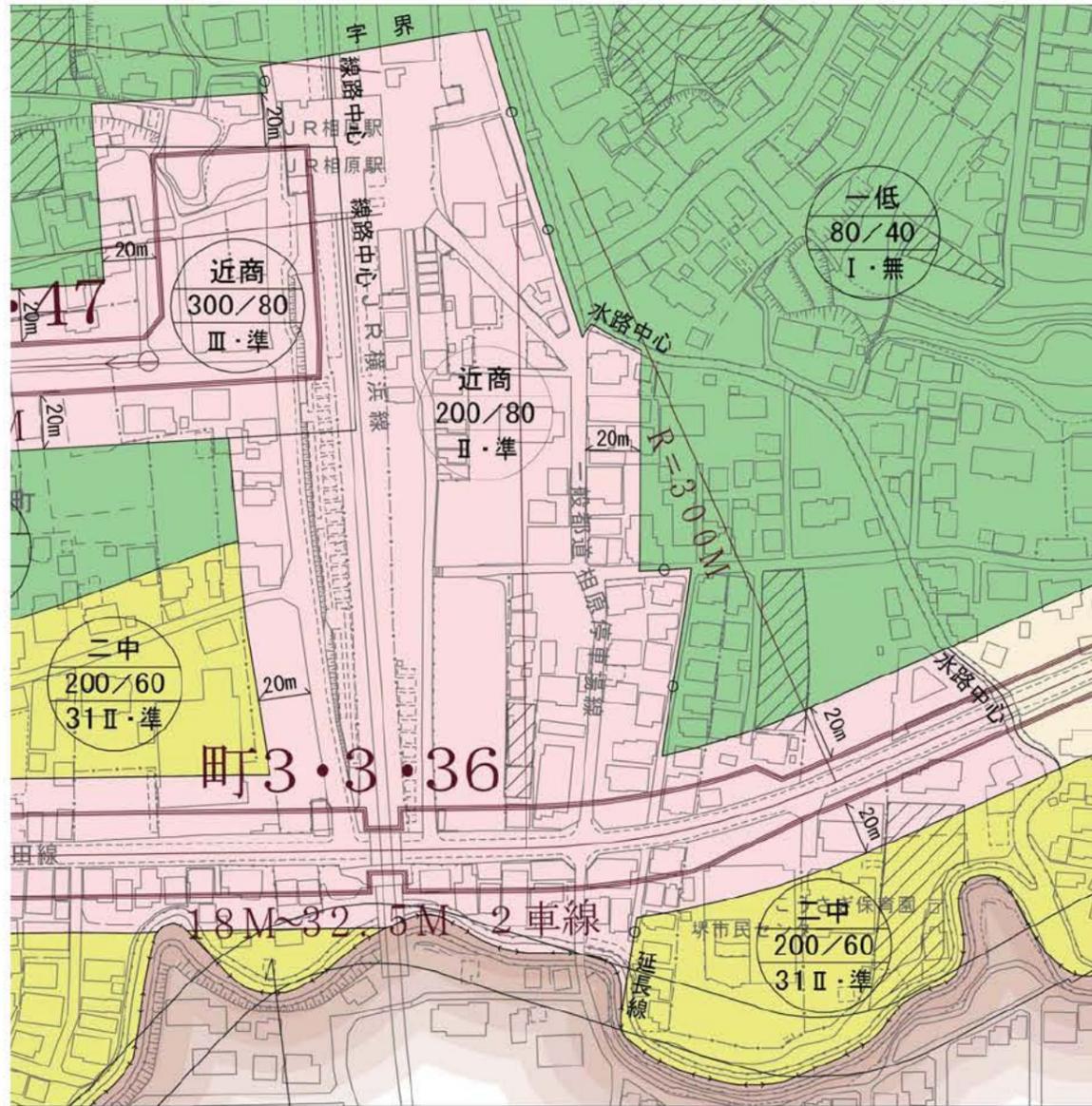


1. 街の将来イメージ



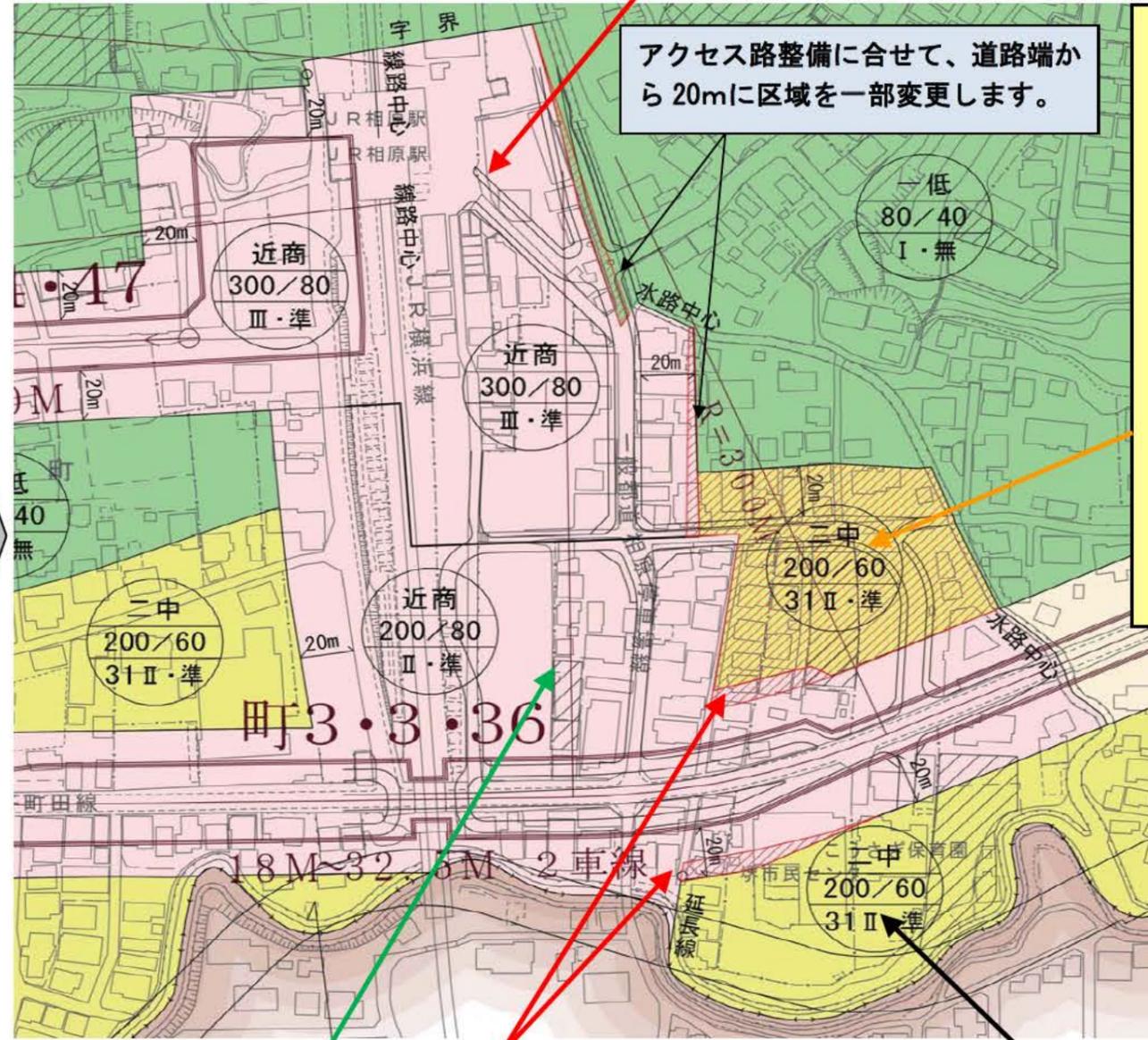
2. 用途地域等の変更（市の提案）

現在



変更後（素案）

●北側の駅前ゾーンは、市民の日常生活の利便性に配慮し、コンパクトな生活圏域を確立するため、生活中心として、商業（日用品販売店舗等）や業務機能の集積を図るべき区域です。大規模な施設が立地する地域でなく、西口地区の駅前広場周辺と同様に、4・5階建の中層建築物の立地を可能とするため、近隣商業地域は替わりませんが、容積率を300%とすることを提案します



●地区内と町田街道沿道は、現状近隣商業地域になっています。この区域の用途地域等は変更しませんが、道路の拡幅整備にあわせて、道路端からの距離20mの範囲で指定区域を変更します。

※現在第二種中高層住居専用地域に指定されている区域は変更しません。

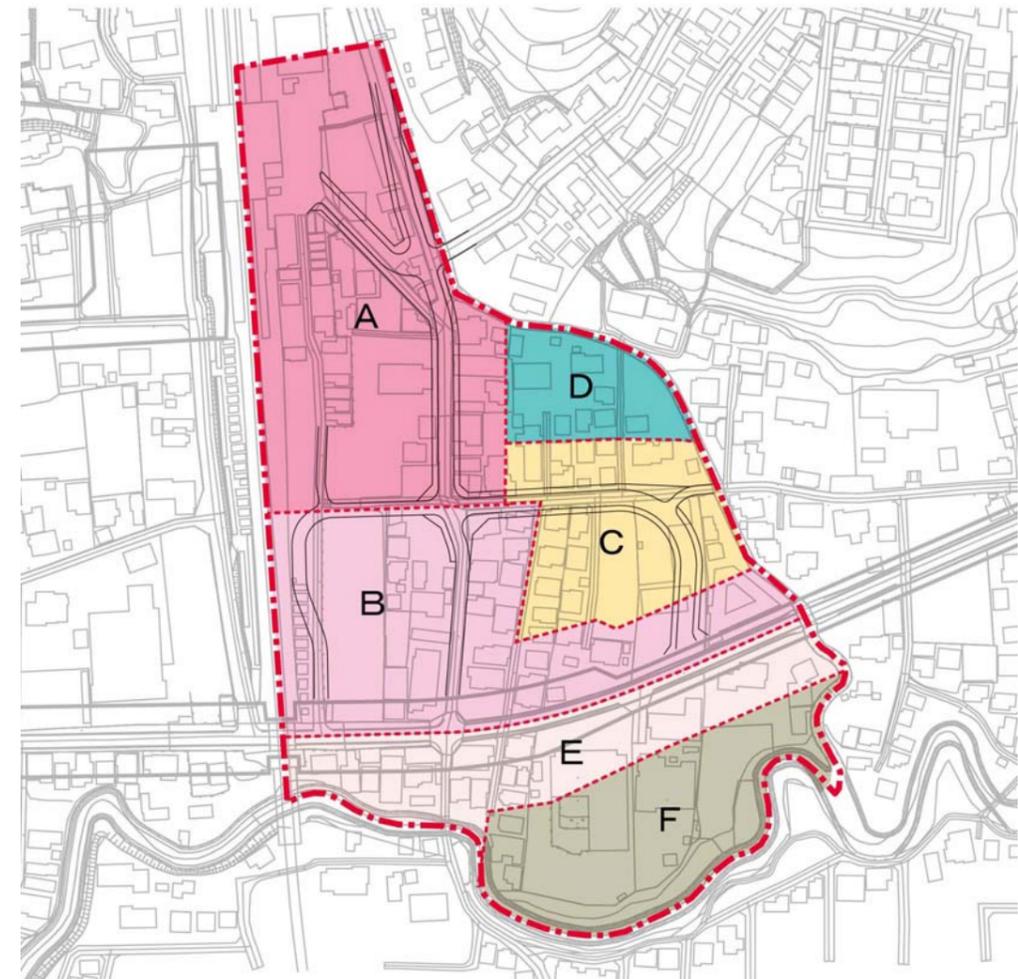
●東口アクセス道路沿いの第一種低層住居専用地域は、住宅を基本としながらも中小規模店舗や事務所も立地可能な第二種中高層住居専用地域とすることを提案します。

### 3. 地区計画（市の提案）

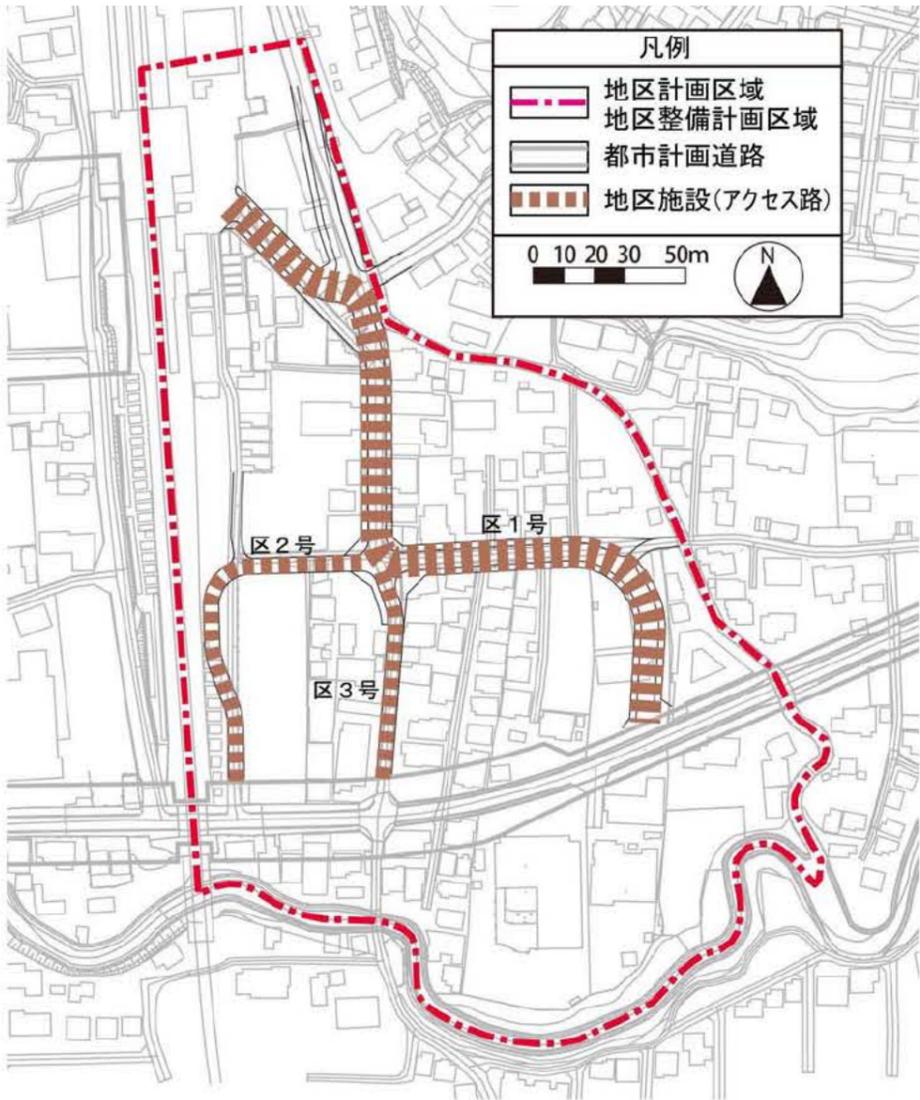
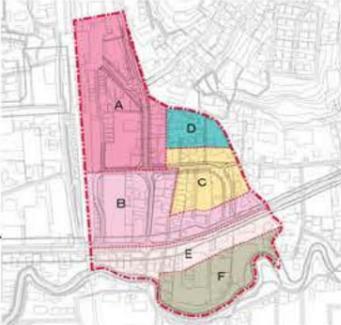
町田都市計画地区計画の決定（町田市決定）（案）

都市計画相原駅東口地区地区計画を次のように決定する。

名称	相原駅東口地区地区計画	
位置	町田市相原〇〇〇	
面積	約6.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR横浜線相原駅東口に位置しており、町田市都市計画マスタープランにおいて、市民の暮らしを支える生活中心地として「魅力ある商業地の育成を図る」ことが示されている。</p> <p>あわせて、地区の南を通る町田街道の整備に伴い、町田街道から駅前に至るアクセス道路と、地区内にサービスする道路など良好なネットワーク形成のための道路整備が進められることとなる。</p> <p>これらの基盤施設の整備にあわせて有効な土地利用を進め、商業施設や業務施設及び住宅など日常生活を支える機能の集積を図る。あわせて、賑わいと交流を創出し、活気あるまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区を6地区に区分し、それぞれの土地利用方針を次のように定める。</p> <p><b>1. A地区</b></p> <p>駅前広場、アクセス道路に面する立地特性を活かし市民の暮らしを支える生活中心地にふさわしい魅力と賑わいの創出に資する商業・サービス施設等による商業地を形成する。</p> <p><b>2. B地区</b></p> <p>町田街道及びアクセス道路の整備効果を活かし、中小規模の店舗や事務所等A地区の生活中心地を補完する機能の立地を誘導すると共に、中層住宅等による良好な市街地を形成する。</p> <p><b>3. C地区</b></p> <p>アクセス道路に面する立地を活かし、中層住宅を主体としつつ、中小規模の店舗や事務所等の融合した土地利用を誘導する。</p> <p><b>4. D地区</b></p> <p>低層住宅地としての現状の住環境の維持を図る。</p> <p><b>5. E地区</b></p> <p>町田街道の整備効果を活かし、中小規模の店舗や事務所等と中層住宅等による良好な市街地を形成する。</p> <p><b>6. F地区</b></p> <p>中層住宅を主体としつつ、中小規模の店舗や事務所等の融合した土地利用を誘導する。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>町田街道と地区内を結ぶ、歩行者にも安全で円滑な道路ネットワークを形成する</p> <p>E、F地区においては、境川河川改修や町田街道整備にあわせたまちづくりの進捗を踏まえ、相模原市側との円滑な道路ネットワークの構築を図るとともに、公共公益施設を中心とした憩いとコミュニティ活動の場を創出する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>活力ある市街地と良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度を定める。</p>



地区整備計画	位置	町田市相原〇〇〇							
	面積	約6.1ha							
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考			
			アクセス路1号	12m	約330m	拡幅一部新設			
			アクセス路2号	6m	約140m	拡幅一部新設			
			アクセス路3号	6m	約85m	拡幅			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
			面積	約1.8ha	約1.4ha	約0.7ha	約0.5ha	約0.8ha	約0.9ha
		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（自家販売のために食品製造業を営むもの及びガソリンスタンド、クリーニング業、自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く。） 2 倉庫（建築物に附属するものを除く。）						
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡		120㎡		100㎡		120㎡
建築物の高さの最高限度	15m		ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたときはこの限りではない。		15m		ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたときはこの限りではない。		



※は知事協議事項

備考：「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」  
理由：町田街道やアクセス道路の整備を契機に生活中心地の一翼を担う地区として、健全な土地利用を誘導し、活力ある市街地と良好な住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。

**①建築物の用途の制限 (A、B地区)**  
駅の玄関口として、活気と魅力ある土地利用を誘導するため、工場、倉庫等の建築物を制限

**○ パン屋**      **× 倉庫 (トランクルーム)**

**②建築物の敷地面積の最低限度 (A、B、C、D、E、F地区)**  
敷地の細分化を防ぎ、一定の規模以上の敷地面積とすることで、良好な市街地環境を形成  
< ABE地区の場合 >

200㎡      180㎡      80㎡

100㎡ 100㎡      100㎡ 80㎡      80㎡

地区計画決定前に100㎡未満の敷地では建築できません

(A、B、E地区100㎡ C、D、F地区120㎡)

**③建築物等の高さの最高限度 (A、B、C、E地区)**  
良好な市街地環境を形成するため、建築物の高さを制限

**A、B、C、E地区、15m**

15m

**建物高さの制限**