

相模原都市計画地区計画の決定（相模原市決定）

都市計画リニア駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	リニア駅周辺地区地区計画
位 置	相模原市緑区橋本一丁目、橋本二丁目、橋本三丁目及び橋本六丁目地内
面 積	約 15.1 ha
地区計画の目標	本地区は、ＪＲ横浜線、ＪＲ相模線及び京王相模原線の鉄道３路線が乗り入れる橋本駅の南側に位置しており、県立相原高校跡地を中心に土地区画整理事業が行われている。また、第３次国土形成計画（全国計画）における「新時代に地域力をつなぐ国土」の形成に向けた「シームレスな拠点連結型国土」の構築を支えるリニア中央新幹線の間駅である神奈川駅（仮称）の設置により、ビジネスや観光等の人流の一層の促進が期待される地区である。 本地区の周辺では、橋本駅の北側を中心に生活利便性の高い暮らしの拠点が形成されているほか、内陸工業都市として発展してきたことから産業集積があり、神奈川県央地域として「さがみロボット産業特区」の指定を受けていることなどから、首都圏の成長を牽引する産業交流拠点としての発展が期待されている。 また、鉄道３路線に加え、圏央道相模原インターチェンジに近接し、国道１６号、国道１２９号、国道４１３号、津久井広域道路などの幹線道路が集中している交通結節点であり、神奈川の「北のゲート」として、広域的な物流ネットワークや観光ルートの形成など、交通の要衝としての機能の強化が求められている。 さらに、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域の地域整備方針においては、広域交通基盤の強化によるポテンシャルを最大限に生かすことや首都圏南西部の持続的な成長の源泉となる広域交流拠点を形成することが示されている。また、相模原市都市計画マスタープランにおいては、首都圏南西部における中心的な地区として周辺都市からの求心性を高める都市づくりを進めるとともに、橋本駅の南北間、隣接する商業地や公共施設との回遊性の向上と活性化を図るため、駅周辺における安全で快適な歩行空間の整備を図るなど、橋本駅周辺の一体的な都市づくりの推進を掲げている。 これらの位置付けと「相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン」におけるまちづくりの誘導方針を踏まえ、本地区計画では、リニア中央新幹線の開業による三大都市圏を結ぶ日本中央回廊の形成の一翼を担う地区としてふさわしい「産業の活力と賑わいがあふれる交流拠点」を目指し、商業・業務機能を中心とした多様な都市機能の集積、居心地が良く歩きたくなる魅力ある都市空間の創出及び防災機能を備え、地域エネルギーマネジメント等による環境に配慮したまちづくりを推進するとともに、国内外から人やロボット・航空宇宙などの次世代技術が集まる先端技術の拠点の形成を図ることを目標とする。

区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	駅や交通広場といった交通結節機能と周辺街区を一体的に捉え、相互に調整を図りながら機能配置や空間整備を行う「駅まち一体のまちづくり」を推進するとともに、一体感のある空間形成に配慮し、安全・安心で快適な歩行者空間を創出する。また、交通広場やメインストリートの沿道には、人々が集い、賑わう施設を誘導するとともに、心地よく過ごすことのできる回遊・滞留空間の創出を図る。 次の４地区については、拠点商業地として土地の高度利用を図り、特色のある都市機能の誘導と相互連携の強化を促進するため、土地利用について（１）から（４）までのとおり方針を定める。 （１）駅まち一体牽引地区（Ａ地区）は、交通結節機能の強化に向けた京王線駅舎の移設を含め、まちの顔として賑わいを形成し、交通結節機能や業務機能、商業機能などが複合した土地利用を図るとともに、駅を起点としたまちの利便性の向上を図る。また、ＪＲ橋本駅及び京王橋本駅の改札口と南北の市街地を直線的に結ぶ自由通路（以下「自由通路」という。）を設置するとともに、駅と道路、敷地が一体となった垂直移動や滞留しやすい回遊の起点となる空間を形成することにより、歩行者の回遊性を高め、乗換利便性の向上による交通結節機能の強化を図る。 （２）複合都市機能地区（Ｂ地区）は、研究開発等の業務機能や商業機能、生活支援・まちづくり拠点機能、都市型居住機能などの多世代の活動を支える複合的な土地利用を図る。 （３）広域交流地区（Ｃ地区）は、観光、物産、産業等に関する交流・発信機能や交通広場と連携した交通結節機能などの土地利用を図る。 （４）ものづくり産業交流地区（Ｄ－１及びＤ－２地区）は、ロボット・航空宇宙などの次世代技術が集まる先端技術の拠点を形成し、ものづくり産業の更なる発展や新たな技術創造を牽引するため、研究開発等の業務機能や交流・発信機能などの土地利用を図る。 また、核周辺地区（Ｅ－１及びＥ－２地区）については、幹線道路から駅前への導入部として、駅周辺の商業地との連続性に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路、公園の維持・保全を図る。 安全・安心で快適な歩行者空間の創出を図るため歩行者通路を配置する。また、回遊の起点となる滞留空間の創出を図るため広場状空地を配置する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の整備に当たっては、賑わいのあふれる一体感のある街並みとするため、周辺環境へ配慮するとともに、まちの玄関口にふさわしい都市景観を形成する。また、居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成するため、交通広場やメインストリートの沿道には人々が集い、賑わう施設を誘導する。 誰もが使いやすいデザインを目指すユニバーサルデザインの理念に基づいた整備を図るとともに、防災機能の確保、地域エネルギーマネジメント等による環境負荷の低減や脱炭素化の推進、地域資源の積極的な活用等に努める。 自由通路の上空及び下部空間を有効活用し、建築物等の整備を一体的に行うため、自由通路整備事業の進捗に合わせて、立体道路制度等を活用する。
	緑化の方針	旧県立高校の緑豊かな空間のイメージを受け継いだ、潤いややすらぎのある魅力的な都市空間を形成するため、歩行者空間を中心に都市景観に配慮した緑化空間の創出を図るとともに、周辺の住宅地等に配慮した緑化に努める。

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
		道 路	道路 1 号	1 1 . 7 m	約 2 0 m	—	
			道路 2 号	6 . 0 m	約 1 8 0 m	—	
			道路 3 号	1 3 . 7 m	約 2 0 m	—	
			道路 4 号	9 . 8 ~ 1 1 . 0 m	約 6 0 m	—	
			道路 5 号	7 . 5 m	約 3 0 m	—	
	その他の 公共空地	公 園	公 園	—	—	約 1 , 0 0 0 m ²	
			歩行者通路	6 . 0 m	約 1 7 0 m	—	
			広場状空地	—	—	約 3 0 0 m ²	道路 3 号と接続 する公共空地

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅まち一体牽引地区	複合都市機能地区
			地区の面積	A地区	B地区
				約4.0ha	約3.1ha
		建築物等の用途の制限		1 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 3階以下の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室その他これらに類するものを除く。） (3) 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（これらの用途以外の用途に供する部分を有するものを除く。） (4) カラオケボックスその他これに類するもの（これらの用途以外の用途に供する部分を有するものを除く。） (5) 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（これらの用途以外の用途に供する部分を有する建築物にあつては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第5号に規定する営業に使用する施設のうちゲームセンター及びeスポーツ施設（以下「ゲームセンター及びeスポーツ施設」という。）を除く。） (6) ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の7の3に規定するもの（これらの用途以外の用途に供する部分を有するものを除く。）	1 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 3階を共同住宅、寄宿舎若しくは下宿の用途に供するもの（交通広場の境界線からの水平距離が50m以内の区域に限る。）又は2階以下の階を共同住宅、寄宿舎若しくは下宿の用途に供するもの（これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室その他これらに類するものを除く。） (3) 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（これらの用途以外の用途に供する部分を有するものを除く。） (4) カラオケボックスその他これに類するもの（これらの用途以外の用途に供する部分を有するものを除く。） (5) 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（これらの用途以外の用途に供する部分を有する建築物にあつては、ゲームセンター及びeスポーツ施設を除く。） (6) ナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3に規定するもの（これらの用途以外の用途に供する部分を有するものを除く。） (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5に規定するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5に規定するもの (9) 学校（幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校を除く。） (10) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 倉庫業を営む倉庫 (13) 畜舎（ペットショップ、動物カフェ、動物病院その他これらに類するものに附属するものを除く。） (14) 工場（自動車修理工場以外のもので、店舗、飲食店その他これらに類するものに附属するものを除く。） (15) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） (16) 集会場（葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。） 2 建築物の1階で都市計画道路3・1・3号橋本駅南口駅前通り線に設ける交通広場（以下「交通広場」という。）に面する部分は、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途に供してはならない。ただし、公益上必要なもの及びその他の用途のための入口ホール、階段その他これらに類するものにあつては、この限りでない。	(9) 学校（幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校を除く。） (10) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (11) 自動車教習所 (12) 倉庫業を営む倉庫 (13) 畜舎（ペットショップ、動物カフェ、動物病院その他これらに類するものに附属するものを除く。） (14) 工場（自動車修理工場以外のもので、店舗、飲食店その他これらに類するものに附属するものを除く。） (15) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） (16) 集会場（葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。） 2 建築物の1階で交通広場に面する部分は、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途に供してはならない。ただし、公益上必要なもの及びその他の用途のための入口ホール、階段その他これらに類するものにあつては、この限りでない。
--------	------------	--	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	広域交流地区	ものづくり産業交流地区	
				C地区	D－1地区	D－2地区
			地区の面積	約2．6ha	約2．7ha	約1．4ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）住宅 （２）３階以下の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室その他これらに類するものを除く。） （３）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 （４）カラオケボックスその他これに類するもの （５）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 （６）ナイトクラブその他これに類する政令第１３０条の７の３に規定するもの （７）キャバレー、料理店その他これらに類するもの （８）個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第１３０条の９の５に規定するもの （９）学校（大学、高等専門学校、専修学校を除く。） （１０）神社、寺院、教会その他これらに類するもの （１１）病院又は診療所 （１２）老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（主として広域交流地区内にある事業所の従業員の福利厚生の用に供する保育所を除く。）	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）住宅 （２）３階以下の階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室その他これらに類するものを除く。） （３）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が敷地面積の１０分の９を超えるもの （４）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 （５）カラオケボックスその他これに類するもの （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 （７）ナイトクラブその他これに類する政令第１３０条の７の３に規定するもの （８）キャバレー、料理店その他これらに類するもの （９）個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第１３０条の９の５に規定するもの （１０）学校（大学、高等専門学校、専修学校を除く。） （１１）神社、寺院、教会その他これらに類するもの （１２）病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（児童厚生施設その他これに類するもので、同一敷地内にある事業所の事業内容に関連して設けるものを除く。） (14) 自動車教習所 (15) 倉庫業を営む倉庫 (16) 畜舎 (17) 工場（自動車修理工場以外のもので、店舗、飲食店その他これらに類するものに附属するものを除く。） (18) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） (19) 集会場（葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）	(13) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（主としてものづくり産業交流地区内にある事業所の従業員の福利厚生に供する保育所を除く。） (14) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（児童厚生施設その他これに類するもので、同一敷地内にある事業所の事業内容に関連して設けるものを除く。） (15) 自動車教習所 (16) 倉庫業を営む倉庫 (17) 畜舎 (18) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） (19) 集会場（葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）
--------	------------	------------	--	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	核周辺地区	
				E－1地区	E－2地区
			地区の面積	約1.0ha	約0.3ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室その他これらに類するものを除く。） (2) 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 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (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) 学校（幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校を除く。） (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 工場（自動車修理工場以外のもので、店舗、飲食店その他これらに類するものに附属するものを除く。） (10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） (11) 集会場（葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（これらの用途のための入口ホール、階段、建築設備諸室、自動車車庫、自転車置場、物置、管理人室その他これらに類するものを除く。） (2) 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 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (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) ナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3に規定するもの (6) 学校（幼保連携型認定こども園、大学、高等専門学校、専修学校を除く。） (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 自動車教習所 (9) 倉庫業を営む倉庫 (10) 畜舎 (11) 工場（自動車修理工場以外のもので、店舗、飲食店その他これらに類するものに附属するものを除く。） (12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） (13) 集会場（葬儀を行うことを主たる目的とするものに限る。）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	駅まち一体 牽引地区	複合都市 機能地区	広域交流地区	ものづくり産業 交流地区		核周辺地区	
			A地区	B地区	C地区	D－1 地区	D－2 地区	E－1 地区	E－2 地区
		建築物 の容積 率の最 低限度	10分の20	10分の24	10分の24。 ただし、共同住 宅、寄宿舎又は 下宿の用途に供 する部分を含む 建築物の当該用 途以外の用途に 供する部分の容 積率の最低限度 は10分の30 とする。	10分の20。 ただし、共同住 宅、寄宿舎又は 下宿の用途に供 する部分を含む 建築物の当該用 途以外の用途に 供する部分の容 積率の最低限度 は10分の30 とする。			
			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。 (1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要なもの (2) 鉄道施設（鉄道事業者が設置する鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する施設をいう。以下同じ。）、駅舎その他これらに類する鉄道事業の用に供するもの (3) 駅舎の存する敷地に建築するもの (4) 公園又は道路内に設けるもの (5) 公共自転車駐車場 (6) 地盤面下に設けるもの (7) 鉄道の高架橋（地区計画の決定の告示日において、鉄道の高架橋であった工作物を含む。以下この号において同じ。）下の部分を敷地又は敷地の一部として使用するもの（鉄道の高架橋下の部分の面積が敷地の過半であるものに限る。） (8) 暫定的な土地利用を図るもの						

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	駅まち一体 牽引地区	複合都市 機能地区	広域交流地区	ものづくり産業 交流地区		核周辺地区	
			A地区	B地区	C地区	D－1 地区	D－2 地区	E－1 地区	E－2 地区
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（都市計画道路にあっては、計画線。以下同じ。）又は隣地境界線までの水平距離は、それぞれ計画図に示す数値以上とする。 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。 （１）地盤面下に設ける建築物又は建築物の部分 （２）歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける庇、公共用歩廊、渡り廊下、階段、エスカレーター、エレベーターその他これらに類する建築物又は建築物の部分 （３）鉄道施設、駅舎その他これらに類する鉄道事業の用に供する建築物又は建築物の部分							
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の区域（計画図に示す箇所に限る。以下「壁面後退区域」という。）については、工作物を設置してはならない。 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。 （１）地上からの高さが２．５m以上の部分に設置するもの （２）街路灯などの照明、緑化施設、階段、ベンチその他これらに類するもの（歩行者の回遊性や快適性の向上又は地区の賑わいの創出に寄与するものに限る。） （３）鉄道施設又は鉄道施設、駅舎その他これらに類する鉄道事業の用に供する施設の管理上必要なもの （４）電気事業法（昭和３９年法律第１７０号）第２条第１項第１７号に規定する電気事業者が設置する同項第１６号に規定する電気事業の用に供する電気工作物又は電気工作物の管理上必要なもの （５）前各号に定めるもののほか、公益上、安全上又は管理上必要な工作物で、市長がやむを得ないと認めたもの							
	垣又はさくの構造の制限	道路又は壁面後退区域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。 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。 （１）地盤面からの高さが０．６m以下の部分又は門等の出入口の部分 （２）鉄道施設、駅舎その他これらに類する鉄道事業の用に供する施設の管理上必要なもの							

「地区計画の区域、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 別添理由書のとおり