



Minamirinkan

南林間駅西地区地区計画ガイドブック



南林間に流れていたクラシックの音色は
景観というアレンジを通して、
やがて、ジャズとしてスウィングし始めるでしょう
演奏するのは、もちろん住んでいる人たちです

大 和 市

南林間は、昭和初期に緑豊かな郊外住宅地「林間都市」として開発されました。都市化のなみによって緑は少なくなり、当時の面影は消えたかを感じられます。しかし、改めて「林間都市」開発当時を思いうかべると、南林間のまちづくりの目標像とイメージが重なりあうことに気がつきます。

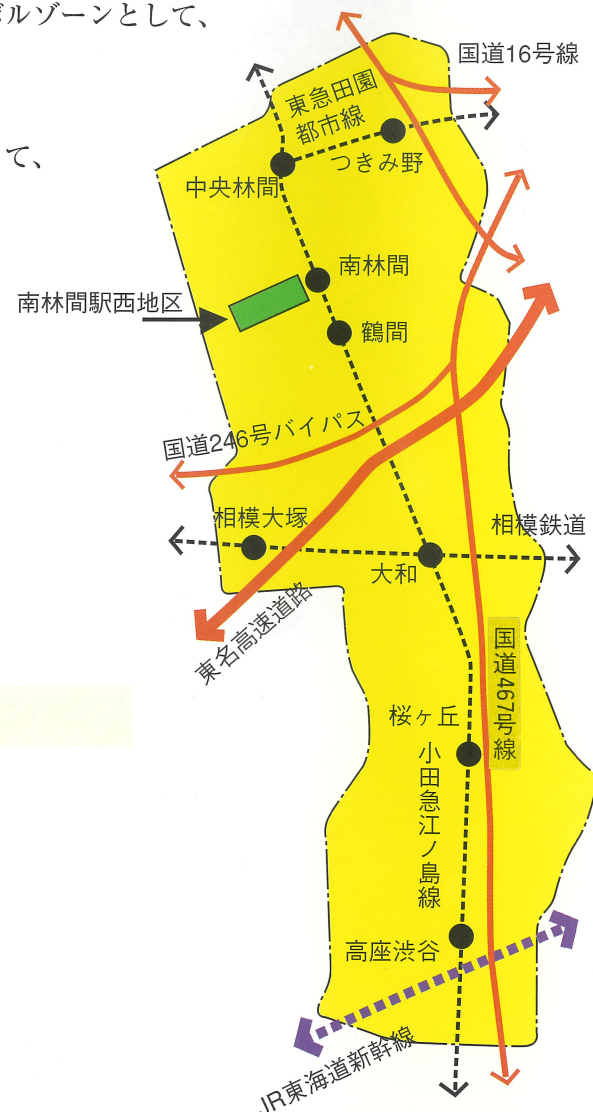
この「林間都市」のイメージを受け継ぎ、「林間都市」の資産である碁盤状・放射状の街路と敷地内に残された緑を活かし、新しい南林間のイメージをつくりだしていきたいと考えています。

街路空間はもとより、敷地内の街路から見える部分の景観を整え、ネットワーク化していくことによって、南林間全体が公園のようなイメージをつくりあげていきます。中央通り（南林間座間線）沿道と駅周辺は、そのシンボルゾーンとして、にぎわい、風格、地域の中心性を備えた地区とします。

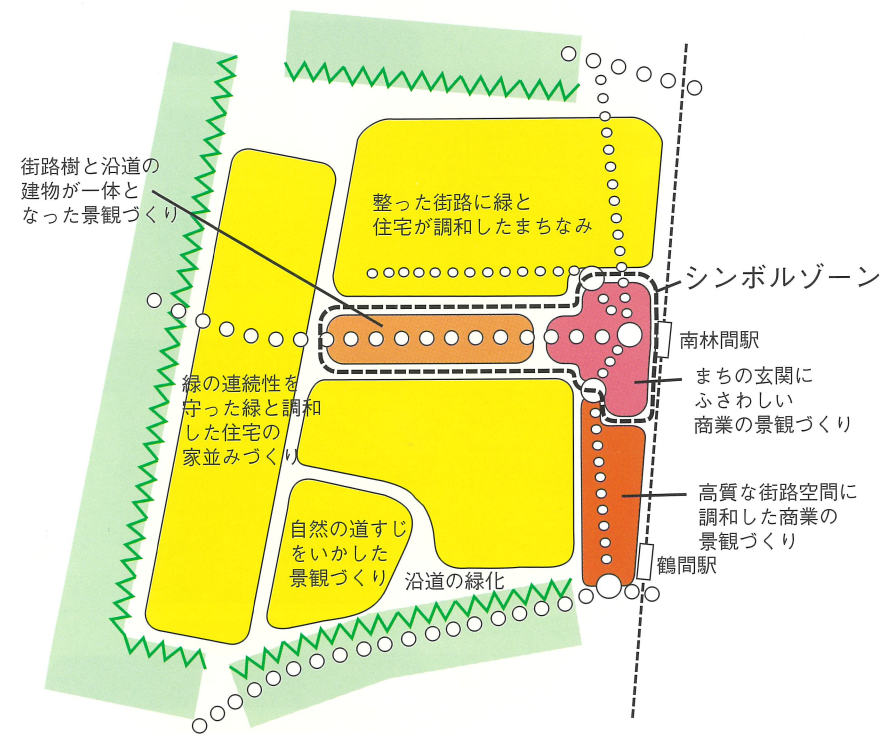
そこで、まちづくりの「ルール」である地区計画によって、みなさんがその「ルール」にしたがって徐々にまちをつくりあげていきます。

そこに住む人が、地域固有の自然や歴史などを尊重してこそ「らしさ」が表現できるものと思います。みなさん一人ひとりが主役として、南林間のまちづくりをすすめてください。

地区の位置



まちの将来の姿



シンボルゾーンは、街路樹の整備（南林間座間線沿道）により、緑化をすすめます。緑と商業地として必要な歩道空間を両立させるため、敷地の空地の一部を人が歩けるスペースとして利用してください。

歩行者が緑に囲まれている雰囲気や解放感によって「林間都市」をあじわえるよう、その視線に配慮した建築や、ベランダや窓辺など街路から見える部分に緑の配置を心がけてください。

その歩道が、歩く楽しさや喜びを感じさせ、生活に密着したさまざまな活動を受け入れる空間として、にぎわいのある公園的な利用がされる商業のまちなみとしていきます。

将来イメージ



美しいまち、調和のとれたまちと感じられるためには、そのまちの環境がつくりだす色彩は、人の目に訴える大切な要素です。

緑を強調することによって、南林間らしさをより特徴づけることができます。商業地のにぎわいのあるカラフルなまちなみの中でも、その色の鮮やかさを葉のもつ緑の色よりも少しおさえることによって、その葉の緑が映えてみえ、緑が感じられるまちなみをつくることができます。

そこで、建物の外壁の基調となる色調として、ホワイト、ライトグレイ、グレイ、パール・ライトグレイッシュ、グレイッシュを推奨していきます(これらの色は(財)日本色彩研究所配色体系によるものです)。

まちの将来の姿



建物の外壁の色に統一性がないと……

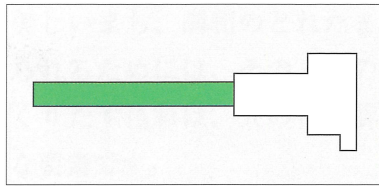


街路樹の緑などが外壁の色に埋没してしまいます。

建物の外壁の色に推奨色を使うと……



まちの緑が映え、「林間都市」がよみがえります。



周辺の住宅地の環境に配慮した、日用品店舗と沿道サービス施設が共存した、にぎわいのある近隣商業地としてのまちづくりをすすめます。

地区の整備イメージ



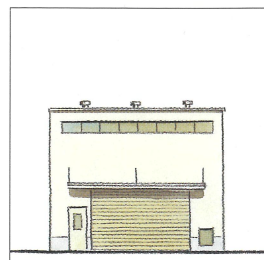
A地区のまちづくりのルールは次のとおりです。詳しくは後ろの計画書をご覧ください。

まちづくりルール1 建物の用途のルール

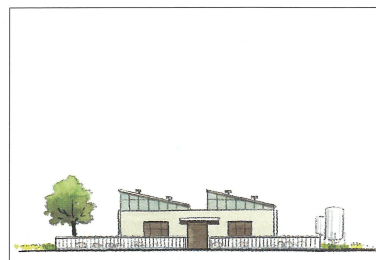
商業地としてのにぎわいと周辺の住宅の環境に配慮するため、例えば次のような建物は建てられません。



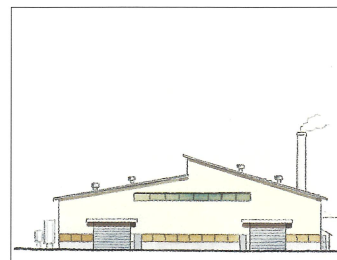
都市計画道路南林間座間線に接する敷地の1階部分の住宅 (一定のものを除く)



倉庫



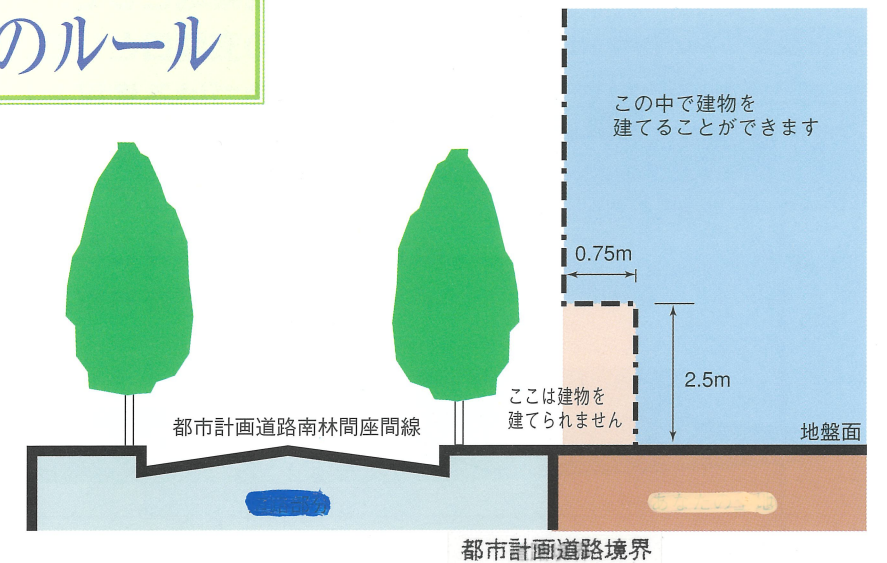
畜舎 (小規模のものを除く)



工場 (小規模のものを除く)

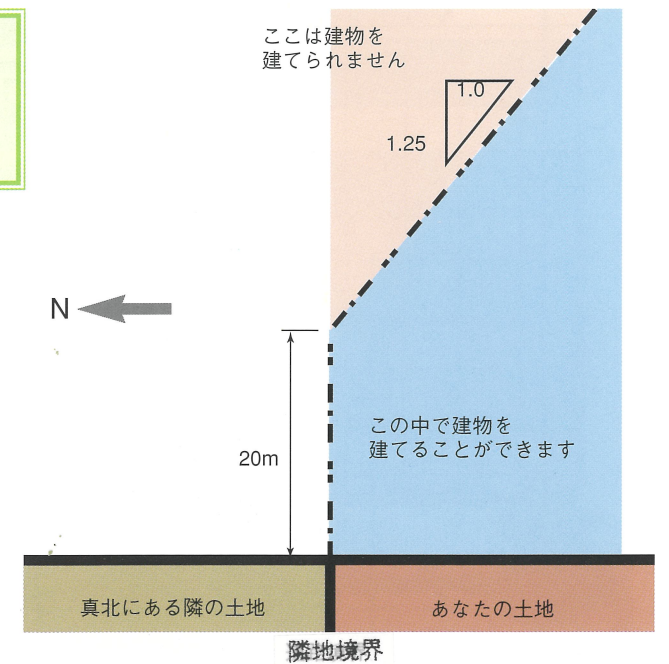
まちづくりルール2 壁面の位置のルール

シンボルゾーンにふさわしい歩道空間をつくるため建物を都市計画道路南林間座間線から0.75m以上離してつくり、人が歩けるようなスペースとして利用します。ただし、2階部分から上(地上から2.5m以上の部分)は除きます。



まちづくりルール3 建物の高さのルール

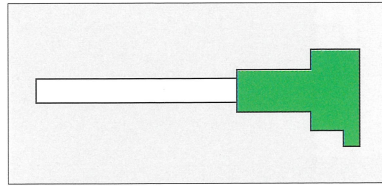
周辺住宅の日照や通風などの環境や圧迫感に配慮した建物にします。



まちづくりルール4 建物の形態や意匠のルール

建物は、「林間都市」のイメージにふさわしい、景観的に周囲と調和のとれたものにします。

商業施設を集積することによって、
地域の中心商業地として、
また南林間の玄関口として、
南林間を印象づける地区として、
まちづくりをすすめます。
シンボルゾーンとして
ふさわしいまちなみとなるよう、
イメージにそってまちなみを整えてください。



地区の整備イメージ



届 出

地区計画は、ルールに従って個々の建築行為等を規制・誘導することによって、まちづくりが実現される手法です。

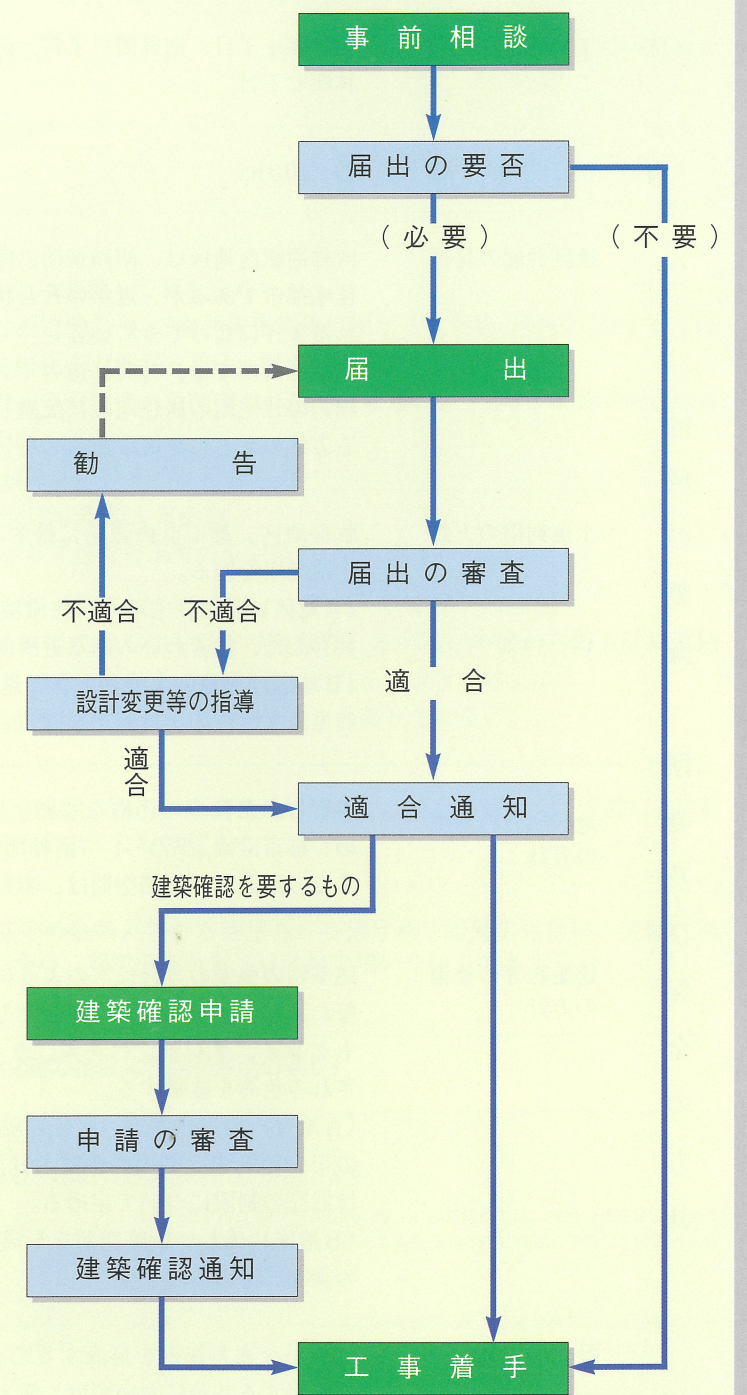
このため、地区計画の(地区整備計画の定められた)区域で建物を建てたりする際には、その行為に着手する日の30日前までに届出をしていただきます。

市では、届出された計画が地区計画の内容に適合しているかどうか審査します。

届出に必要な行為

- 土地の区画形質の変更
(切土・盛土・道路・宅地の造成、敷地の分割などで500㎡未満のもの)
- 建築物の建築・工作物の建設
(建築物の新築・増改築・広告塔などの工作物の建設、門・塀および擁壁の築造)
- 建築物等の用途の変更
(建築物の使い途(用途)を変える)
- 建築物等の形態又は意匠の変更
(建築物の外壁、屋根の色彩の変更など)

届出から着工まで……

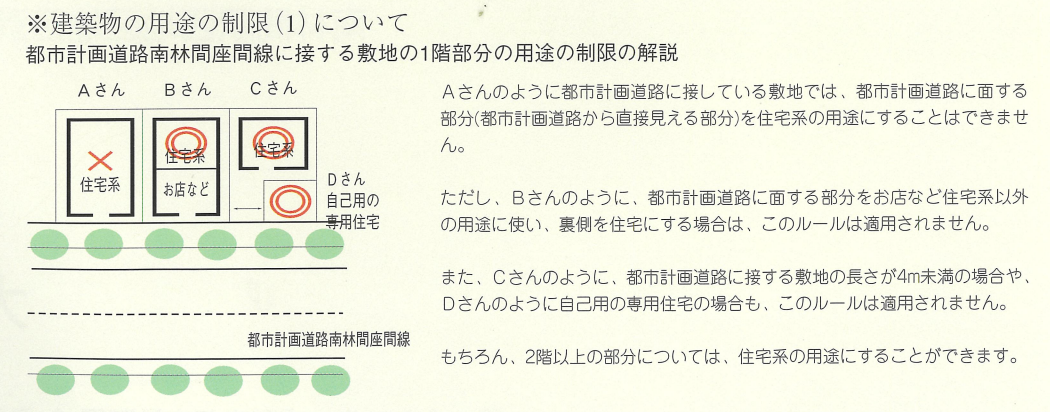


名称	南林間駅西地区地区計画	
位置	南林間一丁目、南林間二丁目、南林間四丁目、南林間五丁目、南林間六丁目及び南林間七丁目	
面積	約 10.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	南林間駅西地区は、昭和初期に開発された林間都市の面影を残した緑多き歴史ある住宅都市であるが、近年の社会状況の変化により、様々な都市活動が活発に展開されるようになってきている。 本地区計画では、林間都市のイメージを受け継ぐ南林間のシンボルゾーンとして、周辺の住宅地の居住環境に配慮しつつ、良好で緑豊かな商業のまち並みを次に掲げる方針のもとに形成することを目標とする。
	土地利用の方針	駅前地区、都市計画道路に接する地区、それぞれの特性を考慮し、次の方針により土地利用を図る。 (A地区) 周辺住宅地の居住環境に配慮しつつ、日用品店舗と沿道サービス施設とが共存した、にぎわいのある近隣商業地としての土地利用を図る。 (B地区) 土地の高度利用を促進し、商業施設を集積することにより、地域内の中心商業地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	歩行者と自転車の円滑な移動と安心して買い物ができる歩行者空間を両立させるため、都市計画道路3・4・7南林間座間線沿道に歩道状空地を確保する。 また、地区内の街路空間は、歩行者の移動と視線を最も重視した構成とする。
	建築物等の整備の方針	建築物の整備の方針は次のように定める。 なお、建築物の外壁の基調色として、(財)日本色彩研究所配色体系のホワイト、ライトグレイ、グレイ、パール、ライトグレイッシュ、グレイッシュの各トーンに分類される色調を推奨する。 (A地区) 周辺住宅地の居住環境に配慮し、美しい街路空間を形成するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限について定める。 (B地区) 美しい街路空間を形成するため、建築物の色彩、形態等の意匠は、周囲との調和に努める。
	緑化の方針	緑豊かなまち並みを形成するため、公共空間の緑化を進めるとともに、敷地内の道路に接する部分においては、樹木や草花などを配置し緑化に努める。

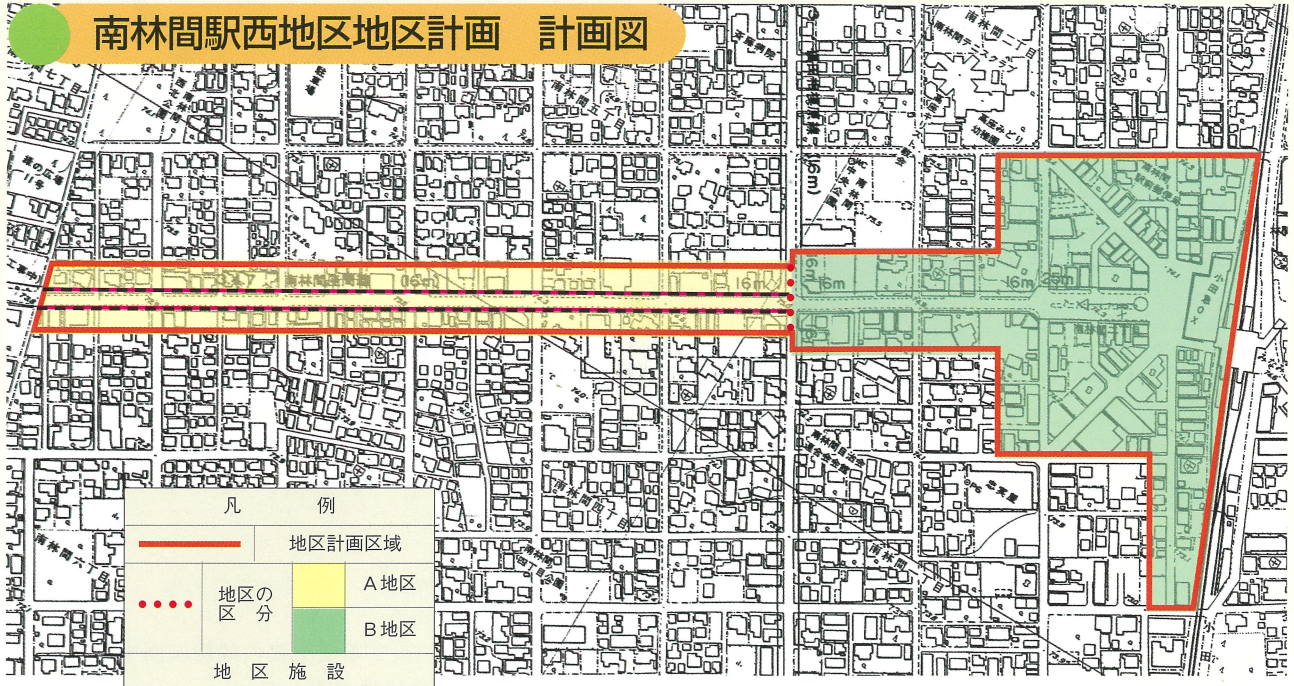
地区整備計画に関する事項	地区施設の配置および規模	歩道状空地	幅員 0.75m	延長 約 1,025 m	備考 計画図表示のとおり	
	建築物等の制限	地区の区分	名称	A地区		
		面積	約 3.7ha			
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 (1*) 敷地が都市計画道路3・4・7南林間座間線に接する建築物の同線に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの ただし、自己用の専用住宅、及び同線に接する敷地の長さが4m未満である建築物の場合はこの限りではない。 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 床面積の合計が15m ² を超える畜舎 (4) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m ² を超えるもの				
	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」とする)の面から都市計画道路3・4・7南林間座間線の道路境界までの距離は、0.75m以上とする。 ただし、外壁等で地盤面から2.5m以上の部分はこの限りではない。				
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20mを加えたもの以下とする。					
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他の戸外から望見される部分及び屋外広告物は、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。					

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示の通り」

理由●周辺の住宅地の居住環境に配慮しつつ、良好で緑豊かな商業のまち並みの形成を図るため、本案のように決定するものである。



南林間駅西地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域
	A 地区
	B 地区
地区施設	
	歩道状空地
壁面の位置の制限	
	都計道境界から0.75m (高さ2.5m以下)

南林間駅西地区地区計画ガイドブック

大 和 市

問い合わせ先 街づくり計画課 ◆ 電話0462-63-1111(代表)