

新たな総合設計制度や関連する施設の設置に係る 支援制度等を紹介するリーフレットを作成しました

本市が将来の魅力ある都市として、また、ポテンシャルを生かし、人や企業に選ばれる都市として成長を続けるため、新たな総合設計制度をはじめ、関連する施設の設置に係る支援制度等を分かりやすく紹介するリーフレットを作成しましたのでお知らせします。

1 概要

本市では、平成30年4月に総合設計許可基準の改正等を行い、容積率を割り増す対象要件を拡大し、新たに「店舗、保育所、福祉施設等を対象とした容積率の割増し」等を可能にしております。また、その他にも商業地形成、保育・福祉・コミュニティ施設の設置に係る支援制度があります。

これらの制度を多くの方に理解していただき、活用していただくため、リーフレットを作成したものです。

2 リーフレットの配布について

リーフレットは、平成30年7月2日から、都市計画課、建築・住まい政策課等関係課の窓口配架するほか、市ホームページにも掲載いたします。

URL：<http://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/machitsukuri/toshikeikaku/1014502.html>

参考：新たな総合設計制度の内容

○一般型総合設計^{注1}の許可基準の改正

従来の「公開空地による容積率の割増し」と併せ、「特別な容積率の割増し」として、店舗、保育所、福祉施設等を対象に容積率の割増しが可能となりました。

○マンション建替型総合設計^{注2}の許可基準の策定

新たに許可基準を策定し、一般型総合設計よりも条件が緩和された「公開空地による容積率の割増し」と併せ、「特別な容積率の割増し」として、店舗、保育所、福祉施設等を対象に容積率の割増しが可能となりました。

注1 一般型総合設計：一定の条件のもと、市街地の環境の整備改善に資すると認めて、市が許可した建築物について、容積率等を緩和することができる制度です。

注2 マンション建替型総合設計：二以上の区分所有者が存する耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えにより、新たに建設されるマンションで、一定の条件のもと、市街地の環境の整備改善に資すると認めて、市が許可した建築物について、容積率を緩和することができる制度です。

問い合わせ先
都市計画課
電話：042-769-8247（直通）

総合設計制度に関すること
建築・住まい政策課
電話：042-769-8253（直通）

その他各制度の内容については、リーフレットに記載のある担当課へお問い合わせください。

新制度!

店舗、保育所、福祉施設 などの設置により容積率を割増しできます!

総合設計制度

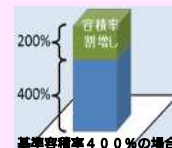
相模原市では、平成30年4月より「一般型総合設計許可基準」を改正し、容積率を割り増す対象要件を拡大しました。また、耐震化を促進するために耐震性不足のマンションの建替えにより新たに建築されるマンションの容積率を緩和する「マンション建替型総合設計許可基準」を策定しました。総合設計制度は、それぞれ一定の条件のもと、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可した建築物について、容積率を緩和することができる制度です。

担当課：建築・住まい政策課 042-769-8253

一般型総合設計の許可基準の改正

従来の「公開空地による容積率の割増し」と併せて「特別な容積率の割増し」として、保育所その他生活支援施設を対象に容積率の割増しが可能となります。

基準容積率の1.5倍または+200%まで割増しできる可能性があります。
いずれか小さい方を限度とします。



○特別な容積率の割増し・・・保育所その他生活支援施設

【対象】・福祉施設、近隣住民の日常生活のために必要な店舗・飲食店等

【条件】・「駅又は駅近傍」、「大規模な共同住宅」、「大規模な複合的再開発」のいずれかに該当
・保育所その他生活支援施設の数が、不足している又は不足するおそれがあることから当該施設の確保が必要と認められる場合



マンション建替型総合設計の許可基準の策定

一般型総合設計よりも、条件が緩和された「公開空地による容積率の割増し」と併せて「特別な容積率の割増し」による容積率の割増しが可能です。
耐震性不足の認定を受ける必要があります。

○特別な容積率の割増し・・・地域貢献施設

【対象】・地域に開放されたコミュニティ形成のための集会所、スペース等
・保育所、幼稚園、遊び場等の地域の子育て支援施設
・地域包括ケア機能等の高齢者向け福祉施設
・その他、地域の状況に応じて特定行政庁が定める取組

【条件】・対象とする施設が、不足している又は不足するおそれがあることから、当該施設の確保が必要と認められる場合

○特別な容積率の割増し・・・保育所その他生活支援施設
一般型総合設計と同様

空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対し補助を行います!

優良建築物等整備事業

市街地の環境改善、良好な住宅の供給等の促進を図るもので、市街地再開発事業のような法定手続に依らない国及び地方公共団体の要綱に基づく補助事業です。一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備補助を行います。

対象地区は「都市再開発の方針」の2項再開発促進地区及び誘導地区等になります。

担当課：都市整備課 042-769-8259



補助の内容

社会資本整備 総合交付金等	基幹事業 住環境 整備事業	内容 (1) 調査設計計画 (2) 土地整備 (3) 共同施設整備 等	補助率 1 / 3
------------------	---------------------	--	--------------

他の制度と組み合わせることでさらなるメリットに!

市民協働によるまちづくりを推進し、アドバイザーを派遣します!

地区計画、建築協定、街づくりアドバイザー派遣等

「将来、どのようなまちにしたいのか」、地域の皆さんによるまちのルールづくりの手法として「地区計画」や「建築協定」などがあります。これらでは、地区の特性に応じ、建築物の用途、敷地の規模等について基準を設けることができ、相模原市では市民協働によるまちづくりを推進しています。

また、街づくり活動推進条例に基づく「街づくり団体」に登録すると、市が、まちづくりの専門家である「街づくりアドバイザー」の派遣を行い、皆さんの街づくりを支援します。

担当課：都市計画課 042-769-8247

まちづくりアドバイザー派遣事業

魅力あるまちづくりに向けた取組を行っている住民等が組織するまちづくり団体の調査・研究に対する助言等を行うため、「アドバイザー」を派遣します。(市への団体登録は不要です。)

担当課：都市整備課 042-769-8259



にぎわいや魅力あるまちづくりの促進・支援をします!

まちづくり協定

まちづくり協定は、調和のとれた魅力ある街並みを形成するために、区域内の皆さんが自主的に定め、運営する、まちづくりのためのルールです。

主な商業地では、このまちづくり協定を制定し、「まちづくり委員会」を組織して、熱心な取組を行っており、相模原市では、促進・支援に努めています。

協定は、地区の特性に応じて建築物の用途、位置、デザイン、壁面後退部分の維持管理等のルールを定めています。

担当課：商業観光課 042-769-9255



事業者の皆様とまちづくり委員会との調整についても市が支援します!

商業地形成、保育・福祉・コミュニティ施設の設置に係る主な補助制度！

保育所等の整備に関する補助金

保育所等の整備について、補助金交付を行います。

公募で採用された施設が対象です。保育所等を運営する法人に対し交付します。

担当課：保育課 042-769-9812



サービス付き高齢者向け住宅の整備に関する支援

サービス付き高齢者向け住宅の整備事業について、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援します。税制優遇や融資による支援もあります。公募で採用された事業が対象です。

担当課：建築・住まい政策課 042-769-9252



施設を運営する方等に対する支援もあります！



自治会等集会所の整備に関する補助金

自治会が行う集会所の建設等に対する補助制度があります。自治会に対し交付します。

担当課：

橋本、大沢地区	緑区役所地域振興課	042-775-8801
中央区内	本庁地域まちづくりセンター	042-707-7049
南区	南区役所地域振興課	042-749-2135
城山地区	城山まちづくりセンター	042-783-8117
津久井地区	津久井まちづくりセンター	042-780-1403
相模湖地区	相模湖まちづくりセンター	042-684-3213
藤野地区	藤野まちづくりセンター	042-687-2119

安全で快適な歩行者空間創出事業奨励金

商業地形成事業における整備計画策定区域内で地区計画等に定められた壁面後退を行ったものに奨励金を交付します。

交付金額は、当該土地の固定資産税及び都市計画税に相当する額を合算した額です。20年分を1年毎に分割交付します。土地所有者に対し交付します。

担当課：都市整備課 042-769-8259

生み出した公開空地などへの活用も考えられます

発行・編集 / 相模原市 都市建設局 まちづくり計画部 都市計画課
〒252-5277 相模原市中央区中央2丁目11番15号
042-769-8247

リーフレットの内容は平成30年6月時点の内容になります。
リーフレットの内容は概要になりますので、詳細は担当課にお問い合わせください。

まちづくりを進めるうえで
メリットになる制度について紹介します

新たな総合設計制度
店舗、保育所、福祉施設
などの設置により
容積率の割増しが可能に！

さがみはら

×

人や企業に選ばれるまちづくり

—人口減少社会に備え、利便性の高い快適なまちづくりを進めます—

現在、全国的に少子高齢化・人口減少が進行していますが、相模原市も、平成31年をピークに人口減少の局面を迎えることが見込まれています。

今後迎える人口減少を見据え、本市が将来の魅力ある都市として、また、ポテンシャルを生かし、人や企業に選ばれる都市として成長を続けるための様々な取組のうち、平成30年4月に許可基準の改正等を行った総合設計制度をはじめ、商業地形成、保育・福祉・コミュニティ施設の設置に係る支援制度など、皆様がまちづくりを進めるうえでメリットになる制度について紹介します。

