

開発事業基準条例の公共施設等整備基準の概要

道路、下水道、公園、消防施設などの公共施設の整備基準やごみ集積所、集会施設、防犯灯、自転車置場、自動車駐車場などの公益施設の整備基準について、条例で規定しています。

項 目	内 容																																					
適用の範囲	①開発行為、ただし市街化区域にあっては開発区域面積500㎡以上の開発行為 ②建築事業区域面積1000㎡以上の建築事業 ③21戸以上の建築事業 ただし、仮設建築物の建築及び自己の居住の用に供する専用住宅の建築は除きます。 ※ワンルーム形式の住宅（1戸当たりの占有面積が25㎡以下のもの）は、3戸を1戸として計算します。																																					
敷地の明確化	コンクリートブロック等や境界標で敷地の境界を明確化する																																					
区画(建築敷地)の最低面積	開発事業区域面積1000㎡以上：半数以上の区画の面積を120㎡以上とし、それ以外を100㎡以上とする。 開発事業区域面積1000㎡未満：すべて100㎡以上とする。																																					
公共施設等																																						
道路	区域に接する道路 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="text-align: center;">開発事業区域面積</td> <td style="text-align: center;">幅員</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3000㎡未満</td> <td style="text-align: center;">4.0m以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3000㎡以上</td> <td style="text-align: center;">6.0m以上</td> </tr> </table> 区域内道路 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="text-align: center;">道路延長等</td> <td style="text-align: center;">幅員</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">70m以下</td> <td style="text-align: center;">4.5m以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">70mを超え100m以下</td> <td style="text-align: center;">5.0m以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">延長100mを超える道路</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">6.0m以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">開発事業区域面積3000㎡以上の主要な道路</td> </tr> </table> 隅切り斜辺長 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="text-align: center;">交差する道路の幅員</td> <td style="text-align: center;">4m以下</td> <td style="text-align: center;">4m超6m以下</td> <td style="text-align: center;">6m超</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4m以下</td> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">3m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4mを超え6m以下</td> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">4m</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6mを超える</td> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">4m</td> <td style="text-align: center;">5m</td> </tr> </table> 転回広場 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="text-align: center;">道路の幅員</td> <td style="text-align: center;">転回広場</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6m未満</td> <td style="text-align: center;">袋路状道路の延長が35mを超える場合は、概ね35mに1箇所</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6m以上</td> <td style="text-align: center;">袋路状道路の終端部に1箇所</td> </tr> </table>	開発事業区域面積	幅員	3000㎡未満	4.0m以上	3000㎡以上	6.0m以上	道路延長等	幅員	70m以下	4.5m以上	70mを超え100m以下	5.0m以上	延長100mを超える道路	6.0m以上	開発事業区域面積3000㎡以上の主要な道路	交差する道路の幅員	4m以下	4m超6m以下	6m超	4m以下	3m	3m	3m	4mを超え6m以下	3m	3m	4m	6mを超える	3m	4m	5m	道路の幅員	転回広場	6m未満	袋路状道路の延長が35mを超える場合は、概ね35mに1箇所	6m以上	袋路状道路の終端部に1箇所
開発事業区域面積	幅員																																					
3000㎡未満	4.0m以上																																					
3000㎡以上	6.0m以上																																					
道路延長等	幅員																																					
70m以下	4.5m以上																																					
70mを超え100m以下	5.0m以上																																					
延長100mを超える道路	6.0m以上																																					
開発事業区域面積3000㎡以上の主要な道路																																						
交差する道路の幅員	4m以下	4m超6m以下	6m超																																			
4m以下	3m	3m	3m																																			
4mを超え6m以下	3m	3m	4m																																			
6mを超える	3m	4m	5m																																			
道路の幅員	転回広場																																					
6m未満	袋路状道路の延長が35mを超える場合は、概ね35mに1箇所																																					
6m以上	袋路状道路の終端部に1箇所																																					
歩道状空地	予定建築物の用途が共同住宅（3階以上）、事務所、店舗、集会場等の場合で、前面道路の歩道幅員が0m～2m未満の場合、幅員2m以上の空地を歩道状の形態として整備する。																																					
公園等	①予定建築物の用途が住宅の場合 開発事業区域面積3000㎡以上：公園の設置 面積=(計画人口÷60人)×3㎡ ただし最小は開発事業区域面積の3%、最大を6%とする。 計画人口は1戸あたり3人として計算します。 開発事業区域面積3000㎡未満：自主管理広場の設置 ※戸建ての宅地開発は除きます。 面積=(計画人口÷60人)×3㎡ ただし最大を開発事業区域面積の6%とする。 ※ワンルーム形式の住宅の場合は3戸を1戸として計算します。 ②予定建築物の用途が住宅以外の場合 開発事業区域面積3000㎡以上：公園等の設置 面積=開発事業区域面積の3%																																					

資源・ごみ集積所

計画戸数	資源・ごみ集積所の面積
10戸未満	2㎡以上
10戸以上20戸未満	3㎡以上
20戸以上25戸未満	4㎡以上
25戸以上50戸未満	計画戸数×0.16㎡以上
50戸以上100戸未満	8 + (計画戸数 - 50) × 0.14㎡以上
100戸以上150戸未満	15 + (計画戸数 - 100) × 0.12㎡以上
150戸以上200戸未満	21 + (計画戸数 - 150) × 0.10㎡以上
200戸以上300戸未満	26 + (計画戸数 - 200) × 0.08㎡以上
300戸以上	34 + (計画戸数 - 300) × 0.06㎡以上

備考 ワンルーム形式住宅の資源・ごみ集積所の面積の算定に当たっては、計画戸数を2で除して得た数(その数に小数点以下の端数が生じたときは、これを切り上げる。)とする。

排水施設

開発事業区域面積 5000㎡未満：雨水浸透施設設置
 開発事業区域面積 5000㎡以上：調整池設置

消防水利等

消防水利の確保 (防火水槽等)
 消防活動用空地の確保 (3階建て以上の場合)
 ヘリコプターによる消防活動に必要な施設 (高層建築物等の場合)
 防災行政用同報無線固定系子局の設置 (開発事業区域面積1ha以上の住宅開発の場合)

自転車駐車場

開発事業区域	予定建築物の建築区域及び用途	自転車駐車場の規模
自転車等放置禁止区域に接する場合	共同住宅	計画戸数1戸につき1台以上
	自転車等の駐車需要を生じさせる施設で、商業系用途(小売、金融、娯楽、塾その他の主に集客を目的とした施設をいう。)	延べ床面積25㎡ごとに1台以上
	自転車等の駐車需要を生じさせる施設で、事業系用途(事務所その他の主に集客を目的としない施設をいう。)	延べ床面積40㎡ごとに1台以上
自転車等放置禁止区域に接していない場合	共同住宅	計画戸数1戸につき1台以上
	自転車等の駐車需要を生じさせる施設で、商業系用途・事業系用途	延べ床面積40㎡ごとに1台以上

備考 自転車等放置禁止区域は、相模原市自転車等の放置防止に関する条例(平成元年相模原市条例第25号)第8条の規定による区域をいいます。

自動車駐車場①

商業系用途は延べ床面積200㎡ごとに1台以上
 ※駐車場整備地区内は別途基準があります。

自動車駐車場②
 (住宅系用途の場合)

(参考：相模原市特定建築物の建築に係る自動車の保管場所の確保に関する条例より)
 対象：共同住宅(ワンルーム形式含む)、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物

用途地域	保管場所の確保の基準
第一種低層住居専用地域	50%
第二種低層住居専用地域	50%
第一種中高層住居専用地域	50%
第二種中高層住居専用地域	50%
第一種住居地域	50%
第二種住居地域	50%
準住居地域	50%
近隣商業地域	40%
商業地域	30%
準工業地域	50%
工業地域	50%

保管場所の確保の基準とは戸又は住室の数に対する自動車の台数の割合をいいます。

緑化施設 (戸建て開発は除く)	開発事業区域の存する区域又は地域	緑化率・緑被率
	都市計画法 (以下この表において「法」という。) 第7条第2項に規定する市街化区域かつ 首都圏近郊緑地保全法 (昭和41年法律第101号) 第3条に規定する近郊緑地保全区域	100分の20
	法第7条第3項に規定する市街化調整区域かつ 首都圏近郊緑地保全法第3条に規定する近郊緑地保全区域	100分の30
	法第7条第3項に規定する市街化調整区域	100分の20
	法第8条に規定する用途地域 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	100分の10
近隣商業地域 商業地域	100分の10 うち100分の5は屋上緑化によることができる。	
緑化率：緑化面積が建築敷地面積に占める割合 緑化面積：緑化施設の面積 緑被率：緑被面積が建築敷地面積に占める割合 緑被面積：樹冠の投影面積 ※緑化施設は、公園等との兼用は認めません。		
集会所	①共同住宅50戸以上 (ワンルーム、寄宿舍を除く)：集会所又は集会室の設置 面積=戸数×0.6㎡ ただし最大を100㎡とする。 ※集会室の分割設置は不可 ただし連続した部屋における可動式間仕切りによるものは、 認めます。 ②300戸以上の専用住宅：集会所用地の確保	
防犯灯	防犯灯の設置 (戸建て分譲の場合、地元自治会と協議)	

平成18年 4月1日 条例施行

まちづくり計画部 開発調整課 042-769-8250

条例文をインターネットからダウンロードする方法

相模原市開発事業基準条例の条文を閲覧したい時は、次の操作を行って下さい。

- ① 相模原市ホームページトップ画面左側の「条例・規則」を選んで下さい。
- ② 例規検索システム (REIKI-BASE) 画面の「ログイン」を選択して下さい。
- ③ 画面左側の第13類建設の項目を選択してください。上から3つ目の同条例を選択して下さい。

相模原市開発事業基準条例の申請書等を得たい時は、次の操作を行って下さい。

- ① 相模原市ホームページトップ画面左側の「申請書ダウンロード」を選んで下さい。
- ② 左フレームの「申請書ダウンロード」内の「まちづくり」を選択し、「都市の計画」内の「開発事業基準条例の申請書等」を選択してください。
- ③ 参考資料及び申請書等より希望する項目を選んで下さい。