

# 相模原市総合設計許可実施基準

# 相模原市総合設計許可実施基準

昭和63年2月1日

相模原市総合設計許可取扱「相模原市総合設計許可取扱方針」第2に基づき、その実施に関して必要な基準を次のとおり定める。

## 目次

### 第1 用語の定義

### 第2 運用

- 1 運用の原則
- 2 緩和

### 第3 敷地の条件等

- 1 敷地面積の規模
- 2 空地率
- 3 有効公開空地率
- 4 前面道路
- 5 敷地及び配置計画
  - (1) 道路境界線からの建築物の後退
  - (2) 歩道状公開空地の確保
  - (3) 隣地境界線からの建築物の後退
  - (4) 緑化の推進

### 第4 公開空地

- 1 公開空地の定義
- 2 公開空地の有効面積の算定
- 3 自然的緑地

### 第5 容積の割増

### 第6 道路斜線制限等に関する緩和

- 1 道路斜線制限及び隣地斜線制限関係
- 2 建築物の敷地が斜線制限等の高さの制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合の措置

### 第7 維持管理

- 1 公開空地の維持管理
- 2 公開空地標示板
- 3 維持管理に伴う諸手続き
- 4 屋外広告物の取り扱い

### 第8 許可申請手続

- 1 事前協議書の提出
- 2 許可申請手続
- 3 建築審査会資料の提出
- 4 総合設計許可の処理経路

## 第1 用語の定義

この基準で用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- |             |   |
|-------------|---|
| 1 法         | 建築基準法   |
| 2 令         | 建築基準法施行令  |
| 3 建ぺい率      | 建築面積の敷地面積に対する割合   |
| 4 基準建ぺい率    | 法第53条の建ぺい率の最高限度   |
| 5 容積率       | 延べ面積の敷地面積に対する割合   |
| 6 基準容積率     | 法第52条の容積率の最高限度  |
| 7 容積率制限     | 基準容積率による建築物の容積率制限   |
| 8 割増容積率     | この制度の緩和によって割増された部分の容積率  |
| 9 建築物の高さ    | 令第2条第1項第六号による建築物の高さ   |
| 10 空地       | 建築面積に含まれない敷地の部分   |
| 11 空地率      | 空地面積の敷地面積に対する割合(第3.2)   |
| 12 公開空地     | 敷地内に確保する公開性の高い空地又はその部分(第4.1)  |
| 13 公開空地面積   | 公開空地の水平投影面積   |
| 14 有効係数     | 公開空地の位置、形状および地盤面からの高低差等によって、その公開性を判定する係数(第4.2)                                  |
| 15 有効公開空地面積 | 公開空地面積に有効係数を乗じたものの合計面積(第4.2)  |
| 16 有効公開空地率  | 有効公開空地面積の敷地面積に対する割合(第3.3)   |
| 17 前面道路     | 敷地に接する法第42条の道路(第3.4)  |
| 18 歩道状公開空地  | 歩道状に整備された公開空地(第4.1)   |
| 19 斜線制限     | 道路斜線および隣地斜線による建築物の高さ制限  |
| 20 道路斜線制限   | 法第56条第1項第一号による道路側の斜線制限  |
| 21 隣地斜線制限   | 法第56条第1項第二号による隣地側の斜線制限  |
| 22 市街化区域    | 都市計画法第7条により定められた市街化区域   |
| 23 住居系地域    | 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、<br>第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、<br>第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域 |
| 24 商業系地域    | 近隣商業地域、商業地域   |
| 25 工業系地域    | 準工業地域、工業地域、工業専用地域   |
| 26 自然的緑地    | 自然又は人工的に造られた、まとまりのある樹林地で緑地の保全を目的として適切に管理されるもの(第4.3)                             |

## 第2 運用

### 1 運用の原則

この基準は、総合設計制度に係る許可に関する一般的な取扱基準であり、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等から、これによることが必ずしも適当でないと思われる場合においては、総合的な判断に基づいて適切に運用するものとする。

### 2 緩和

この基準における緩和の対象は、市街化区域にある建築物の容積の割増、道路斜線制限及び隣地斜線制限とする。

## 第3 敷地の条件等

総合設計制度の適用の基本要件は、次に掲げるもののほか景観、日照、駐車施設等の整備等について、周辺の環境に応じた配慮がなされるものとする。

### 1 敷地面積の規模

敷地面積の規模は、次の表に掲げる数値以上であること。

	用途地域	敷地の規模 (m <sup>2</sup> )
(1)	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	3,000
(2)	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、工業地域又は工業専用地域	2,000
(3)	近隣商業地域又は商業地域	1,000

### 2 空地率

敷地内の空地率は、次の表に掲げる数値以上であること。

	基準建ぺい率	空地率 (容積割増有り)	空地率 (容積割増無し)
(1)	5/10 以下の場合	1.15 - C	1.1 - C
(2)	5/10 を超え 5.5/10 以下の場合	0.65	0.6
(3)	5.5/10 を超える場合	1.2 - C	1.15 - C

C : 基準建ぺい率

### 3 有効公開空地率

敷地内の有効公開空地(S/A)率は、次に掲げる数値以上であること。

$$\{0.2 + (1 - C) \times 10/4.5 \times 0.3\} \times 1/2$$

A:敷地面積(公共空地を含む)

S:有効公開空地面積の合計

C:基準建ぺい率

### 4 前面道路

計画建築物の敷地は、用途地域の種別に応じて、下表の当該各欄に掲げる数値以上の幅員(部分的に幅員が異なる道路については、他の道路に接するまでの最小幅員)を有する道路に、敷地の外周の長さの合計の1/6以上接するものであること。

ただし、敷地内に歩道状公開空地を確保する場合又は法第4章の規定に基づく建築協定若しくは都市計画法第4条第9項にいう地区計画等の内容に適合し、計画的な街区整備上支障がない場合は道路に敷地の外周の長さの合計の1/10以上を接することとすることができる。

用途地域	道路幅員(m)
住居系地域、準工業地域	6
準工業地域を除く工業系地域、商業系地域	8

上記の規定にかかわらず、商業地域又は近隣商業地域内にある計画建築物の敷地が、幅員6メートル以上の道路に、敷地の外周の長さの合計の1/4以上接する場合で、幅員2.5メートル以上の歩道状公開空地を有効に当該道路に接して設けたときはこの限りでない。

### 5 敷地及び配置計画

#### (1) 道路境界線からの建築物の後退

建築物(地盤面下の部分は除く。)は道路境界線から有効2メートル以上後退すること。

#### (2) 歩道状公開空地の確保

歩車道の区別のない前面道路には、その接する部分の全てにわたって幅員2メートル以上の歩道状公開空地を設けること。

#### (3) 隣地境界線からの建築物の後退

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.5メートル(商業系地域にある建築物については1メートル)以上とすること。

#### (4) 緑化の推進

公開空地はその目的に応じ、安全上、避難上支障のない限りにおいて緑化するよう努めること。

## 第4 公開空地

### 1 公開空地の定義

公開空地とは、次の(1)から(5)までのすべてに該当する空地又は空地の部分（空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植え込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含む。）をいう。

なお、総合設計建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で次の(1)から(5)までのすべてに該当するもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸し付けに係るものであって都市計画決定され、又は地方公共団体により管理されるもの（以下「公共空地」という。）については、これを公開空地とみなす。

- (1) 歩行者が日常自由に通行し、又は利用できるもの（非常時以外において自動車が入り出る敷地内の通路を除く。）であること。ただし、屋内に設けられるもの等で、特定行政庁が認められたものによっては、深夜等において閉鎖することができる。
- (2) 最小幅が4メートル以上のものであること。ただし、道路に沿って敷地全長（最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。）にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地及び敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（以下「歩道状公開空地」という。）にあっては、最小幅が2メートル以上のものであること。
- (3) 一の公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、次に掲げる区分に従い、イからハまでに掲げる数値以上であること。

イ	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	300 平方メートル
ロ	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、工業地域又は工業専用地域	200 平方メートル
ハ	近隣商業地域又は商業地域	100 平方メートル
- (4) 全周の8分の1以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通り抜け道路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。
- (5) 道路との高低差が、6メートル以内のものであること。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に供する場合は、この限りでない。

## 2 公開空地の有効面積の算定

(1) 公開空地の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地又は公開空地の部分の面積にイからニまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

イ 歩道状公開空地（幅が4メートルを超えるものにあつては、幅が4メートル以内の部分に限る。） 1.5

ロ 面積が500平方メートル以上で幅員6メートル以上の道路に接する公開空地又は公開空地の部分（イに該当するものを除く。） 1.2

ハ 面積が300平方メートル以上500平方メートル未満で幅員6メートル以上の道路に接する公開空地又は公開空地の部分（イに該当するものを除く。） 1.1

ニ イ、ロ及びハ以外の公開空地又は公開空地の部分 1.0

(2) 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地又は公開空地の部分の面積に(1)に規定する係数を乗じて得たものに、次に掲げる区分に従い、イからニまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

イ 道路からの見通しが、隣地又は計画建築物によって妨げられるもの（道路の自動車交通量が著しく多い場合等公開空地が道路に接しないことが当該公開空地の環境上好ましい場合で、動線上無理のない通り抜け歩路を設けたものを除く。） 0.5

ロ 公開空地の地盤（公開空地が建築物の屋上である場合には、その屋上面。）の高さが、当該公開空地に接している道路の路面の高さと比べて1.5メートル以上高いもの又は3メートル以上低いもの（地形上、道路から連続して高さが変化するもの及び駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡するもの等歩行者の利便に供するものを除く。） 0.6

ハ ピロティ、アーケード、アトリウム等の建築物又は建築物の部分（以下「ピロティ等」という。）によって覆われているもの（はり下（はりがない場合には床版下。以下同じ。）10メートル以上のもの又は気候条件等のためピロティ等に覆われていることが公開空地の環境を向上させるものを除く。）

（イ）はり下5メートル以上 0.8

（ロ）はり下2.5メートル以上5メートル未満 0.6

ニ 公開空地の位置、意匠、形態等や公開空地に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が当該公開空地の効用を増大させ、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの。

1.2

(3) 隣接する敷地において一体的に計画された公開空地については、全体を一の公開空地とみなして、(1)及び(2)の規定を適用する事ができるものとする。この場合において、(1)及び(2)の規定中「当該公開空地又は公開空地の部分の面積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地又は公開空地の部分の面積」とする。

### 3 自然的緑地

敷地内に、将来にわたり良好な状態で保全し、管理（地方公共団体の管理を含む。）される樹林地で次の(1)及び(2)の要件をみたすものについては、その水平投影面積が、その他の公開空地面積を超えない範囲において公開空地とみなすことができる。

なお、有効公開空地面積の算定に当っては、当該面積に係数 1.0 を乗じて算定する。

(1) 1,000 m<sup>2</sup>以上の一団の自然的緑地であるもの。ただし隣接地に連続して自然的緑地がある場合等で、その緑地の保全の必要性が総合的に認められる場合は、この限りでない。

(2) 主として、樹木により形成されるもので、緑被率 80%以上のもの。

## 第5 容積の割増

1 許可による容積の割増に当たって、計画建築物の延べ面積は基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

$$V = A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times K_i \times K_A\}$$

A : 敷地面積（公共空地がある場合はその面積を含むものとし、以下同様とする。）

S : 有効公開空地面積の合計

V : 割増後の延べ面積

v : 基準容積率

K<sub>i</sub>、K<sub>A</sub> : 下表による割増係数

基準容積率 ( v )	割増係数 ( K <sub>i</sub> )
10/10 未満	2/3
10/10 以上 90/10 未満	$1/3 + (9 - v) \times 1/8 \times 1/3$
90/10 以上	1/3

用途地域	敷地面積 ( A )	割増係数 ( K <sub>A</sub> )
第一種中高層住居専用地域	5000 m <sup>2</sup> 以上	2
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、 近隣商業地域、商業地域又は 準工業地域	5000 m <sup>2</sup> 未満	$1 + \frac{A - A_{min}}{5000 - A_{min}}$
上記以外の地域又は区域		1

A<sub>min</sub> : 建築基準法施行令第 136 条第 3 項の表の(イ)欄に掲げる区分に応じて、同表(ロ)欄に掲げる敷地面積の規模

2 1に規定する容積の割増を行なうに当たっては、基準容積率に1.5を乗じたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積と当該容積率に10分の20を加えたものに敷地面積を乗じて得られる延べ面積のいずれか小さいものを限度とする。

3 有効公開空地面積の合計の敷地面積に対する割合（以下「有効公開空地率」という。）が、基準建ぺい率（法第53条の規定による建ぺい率をいう。以下同じ。）に従い、下表に掲げる値に満たない場合には1の規定にかかわらず、原則として、容積率の割増を認めないものとする。

基準建ぺい率（C）	有効公開空地率（S/A）の下限
5.5/10 未満	0.5
5.5/10 以上	$0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$

4 公開空地が計画建築物の敷地のうち計画道路に係る部分の全部又は一部にあり、かつ、1に掲げる式によって得られる割増後の延べ面積（V）を計画道路に係る部分の面積を除いた敷地面積で除した数値が、法第52条第1項に掲げる数値（建築物の敷地が当該数値の異なる地域又は区域の2以上にわたる場合においては、当該地域又は区域の当該数値に、その敷地の当該地域又は区域内にある各部分の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計をいい、以下「指定容積率」という。）を超える場合においては、当該計画建築物の延べ面積は、1に掲げる式によって得られる面積以下であり、かつ、1の規定中「敷地面積」とあるのは「敷地面積から計画道路に係る部分の面積を除いた面積」と、「有効公開空地面積」とあるのは「有効公開空地面積から計画道路に係る部分の有効公開空地面積を除いた面積」と、「基準容積率」とあるのは「指定容積率」とそれぞれ読み替えて準用する1に掲げる式によって得られる面積以下とすること。この場合においては、3の規定中「有効公開空地面積」とあるのは「有効公開空地面積から計画道路に係る部分の有効公開空地面積を除いた面積」と、「敷地面積」とあるのは「敷地面積から計画道路に係る部分の面積を除いた面積」とそれぞれ読み替えて当該規定を準用する。

## 第6 道路斜線制限等に関する緩和

### 1 道路斜線制限及び隣地斜線制限関係

- (1) 道路斜線制限又は隣地斜線制限に係る許可を受けることができる建築物は、敷地の各辺において $S_i$  が $S_i$  以下であるものとする。この場合において $S_i$  とは $O_i$  (各辺についてその中点から次に掲げる区分に従い、 $h_i$  又は $h_{i+1}$  に掲げる距離だけ外側にある点をいう。)を通る鉛直線上の各点を視点とした立面投影面積とし、 $S_i$  とは、各辺において法第56条第1項第一号、第二号及び第2項の規定によって許容される最大の立面投影面積とする。

第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に法第56条第2項の規定による当該建築物の後退距離(以下「後退距離」という。)に相当する距離を加えた距離

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、第二種住居地域又は準住居地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離、その他の各辺については16メートルに高さが20メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離

近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離、その他の各辺については12メートルに高さが31メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離

- (2) 高さが100メートルを超える建築物に対する(1)の規定の適用については、次のイ、ロ及びハを加えたものを持って(1)の $S_i$  とする。

イ 建築物の高さ100メートル以下の部分の立面投影面積

ロ 建築物の高さ100メートルを超え150メートル以下の部分の立面投影面積に2分の1を乗じて得たもの

ハ 建築物の高さ150メートルを超える部分の立面投影面積に3分の1を乗じて得たもの

- (3) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが法第56条第1項別表第3(ハ)欄に掲げる距離を超える建築物の部分の立面投影面積は、道路に接する各辺の $S_i$  に含めないものとする。

## 2 建築物の敷地が斜線制限等の高さの制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合の措置

- (1) 敷地が法第 56 条第 1 項第一号又は第二号の規定による建築物の高さの制限が異なる地域又は区域の内外にわたる建築物に対する 1 の規定の適用については、敷地の各辺の midpoint から次の又はに掲げる距離だけ外側にある点をもって 1 の(1)の  $O_i$  とし、各辺において法第 56 条第 1 項第一号又は第二号の規定によって許容される最大の立面投影面積をもって 1 の(1)及び(2)の  $S_i$  とする。

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離

その他の各辺については下記の式による数値

$$\frac{16 \times L_1 + A_2 \times L_2 + A_3 \times L_3}{L}$$

$A_2$ : 16 メートルに高さが 20 メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

$A_3$ : 12 メートルに高さが 31 メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

$L_1$ : 各辺のうち第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に存する部分の長さ

$L_2$ : 各辺のうち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、第二種住居地域又は準住居地域に存する部分の長さ

$L_3$ : 各辺のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「非住居系地域」という。）に存する部分の長さ。

$L$ : 各辺の長さ（ $L = L_1 + L_2 + L_3$ ）

- (2) 上記(1)の判定方式のみでは斜線制限等の高さの制限の部分適用方式（建築物の各部分の高さが当該部分の存する地域又は区域の制限の適用を受ける方式をいう。）が十分に反映されないことになり、敷地周辺の環境にとって不相当である場合には、適切な措置を講ずるものとする。

例えば法第 56 条第 1 項第一号又は第二号の規定に係る許可を受ける建築物が高さの制限の異なる区域の内外にわたる場合には、建築物の敷地を第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に存する部分、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、第二種住居地域又は準住居地域に存する部分及び非住居系地域内に存する部分に区別し、それぞれの部分について 1 を準用する。この場合において、「各辺」とあるのは、それぞれ「各辺のうち第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内に存する部分」「各辺のうち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、第二種住居地域又は準住居地域内に存する部分」又は「各辺のうち非住居系地域内に存する部分」と読み替え、また、 $S_i$  とは、当該部分について法第 56 条第 1 項第一号及び第二号の規定によって許容された立面投影面積とする。

## 第7 維持管理

総合設計の許可条件として設けられた公開空地は次により将来にわたり担保されなければならない。

### 1 公開空地の維持管理

- (1) 建築主は、公開空地を一般開放し、維持管理を適切に行なうものとする。又、その旨の誓約書を第1号様式により提出するものとする。
- (2) 建築主は、建物の譲受者又は入居者に対して、公開空地の維持管理に関し次の事項を周知させ、また譲受者に対しては、維持管理の責任及び義務を継承するものである旨を明示しなければならない。

総合設計による建築物であること  
総合設計の趣旨及び公開空地の定義  
公開空地の維持管理及び費用負担  
公開空地の変更又は転用禁止  
公開空地の内容を明記した図面

### 2 公開空地標示板

- (1) 建築主は、公開空地の見やすい場所に第2号様式の標示板を2箇所以上設置しなければならない。
- (2) 前項の標示板は、次の各号に定めるところによるものとする。
  - ステンレス板、銅板等の耐候性、耐久性に富み、容易に破損しない材質であること
  - 堅固に固定されたものであること
  - 大きさは、たて30 cm以上、よこ50 cm以上であること

### 3 維持管理に伴う諸手続き

- (1) 建築主は、公開空地の維持管理責任者を選任し、第3号様式により、公開空地維持管理責任者選任（変更）届を提出しなければならない。
- (2) 物件説明書、パンフレット、管理規約、売買契約書等には、1(2)に掲げる事項を記載しなければならない。またそれらの作成前にその文案を提出しなければならない。

### 4 屋外広告物の取り扱い

許可を受けた建築物及びその敷地内については、原則として広告物を掲出してはならない。ただし、やむを得ず設置しようとする場合は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 屋外広告物の位置、形状、色彩、意匠その他表示の方法が、景観を害する恐れのないものとする。
- (2) 屋外広告物の設置により、公開空地の機能を阻害しないこと。

- (3) 屋外広告物は、適切に維持管理すること。
- (4) 相模原市屋外広告物条例によること。

## 第8 許可申請手続

### 1 事前協議書の提出

総合設計制度に係る許可を受けようとする者は、相模原市総合設計許可取扱方針第3により、次の各項目を図面化し、総合設計事前協議書を第4号様式により提出して特定行政庁と協議しなければならない。

#### (1) 建築計画の概要

案内、建物配置、各階平面、立面

#### (2) 公開空地の計画

植栽、舗装、前面道路との高低差、公開空地の有効面積

#### (3) 立面面積の算定結果

2 (13)による

#### (4) 等時間日影曲線

2 (15)による

### 2 許可申請手続

許可申請書は原則として、建築審査会の30日前までに、次の各項目の図書をA4版に製本し、正・副・消防用各一部提出すること。

#### (1) 許可申請書

#### (2) 委任状

#### (3) 理由書

許可を受けようとする理由を詳細に書くこと。建築主が署名捺印すること。

#### (4) 公開空地の維持管理に関する誓約書

公開空地を適正に維持管理すること及び譲渡する場合は、それを継承する旨の誓約をすること。建築主が署名捺印すること。

#### (5) 透視図

主な公開空地及び建築計画が把握できるように表現すること。

(6) 用途地域区分図

縮尺 1/10,000 程度とし、相模原市都市計画図にならい着色し、凡例を記入すること。

(7) 周辺建物現況図

縮尺 1/2,500 程度とし、敷地境界線からの距離が約 200 メートル範囲の建築物の主要用途別に敷地単位で着色し、凡例を記入すること。

周辺建物現況図

用 途	色 別
申請地	赤
住宅	黄
店舗	赤
会社、事務所	ももいろ
工場、倉庫、ガレージ	青
病院、診療所	おうどいろ
旅館、ホテル、カフェー、料理店等	きみどり
興行場、遊技場、キャバレー等	だいだいろ
官公庁、学校	茶
公衆浴場	みずいろ
寺院、神社、教会	こげ茶
公園、緑地	緑
空地	白(空白)

(注) その他の用途については、指定色以外で着色すること。

(8) 総合設計概要書

第 5 号様式による

(9) 敷地面積求積図

(10) 床面積求積図

(11) 公開空地計画図

縮尺 1/300 以上とし、公開空地の施設及び植樹計画等を記入し、公開空地の範囲を朱書きで区分けすること。なお、公開空地が接する階の建物平面図も記載すること。

(12) 公開空地面積求積図

実面積及び有効面積を明記すること。

(13) 立面面積算定図

斜線制限の緩和をうける場合。スクリーン及び $O_i$ 点を明確にし、 $S_i$ 及び $S_i$ を算定し、記入する。

(14) 動線計画図

歩行者、自転車、一般車、救急車、ゴミ収集車動線等を色分けして表示し、凡例を記入すること。なお、1階平面図も記載すること。

(15) 等時間日影曲線図

法第56条の2の規定に基づく日影曲線図

(16) 配置図及び各階平面図

1階平面図は、配置図を兼ねることができる。

(17) 立面図

4面とし、一般規制による斜線制限及び壁面等の仕上げを記入すること。

(18) 断面図

2面以上とし、建築物の高さ、塔屋最高高さ及び居室の天井高を記入すること。

(19) 住戸タイプ別平面図（共同住宅の場合）

縮尺は、1/50～1/100

(20) 土地の登記簿謄本（その他、土地所有者の同意書、仮換地証明書、土地区画整理境界明示書等必要なもの。）

(21) その他

敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により、市長が必要と認める資料。

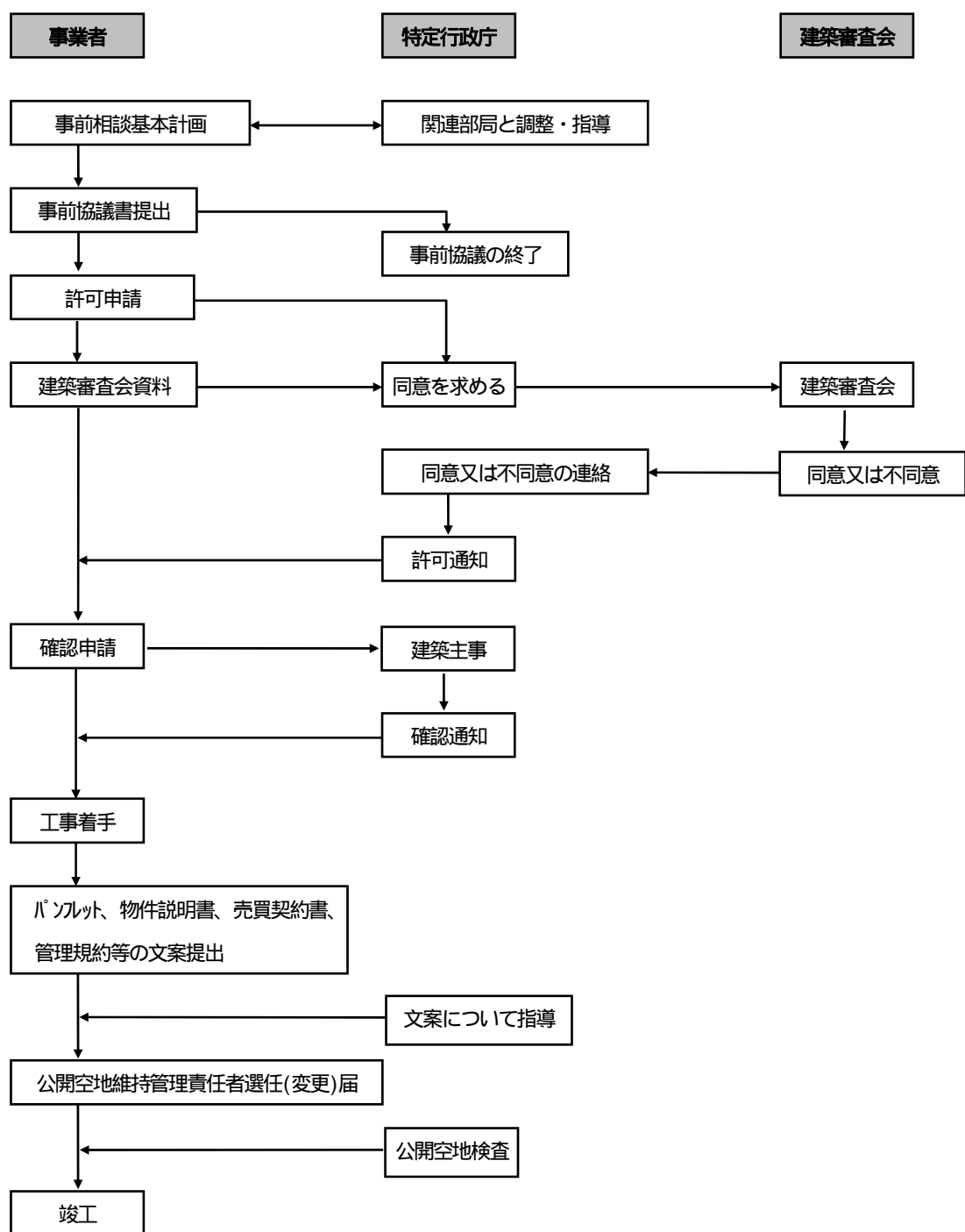
なお、(5)～(19)の各図書は、図面右下に設計者の氏名及び建築士登録番号を記入し、捺印すること。

### 3 建築審査会資料の提出

許可申請用図面(前記2の(5)～(9)、(11)、(14)～(18))の右下に通し番号を付し、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入し、捺印のうえ、A4版折り込み製本し、審査会開催日の10日前までに15部提出すること。

なお、表紙には、建築計画名及び建築主名を記載すること。

#### 4 総合設計許可の処理経路



## 公開空地設置に関する誓約書

平成 年 月 日

相模原市長 あて

建築主

住 所

氏 名

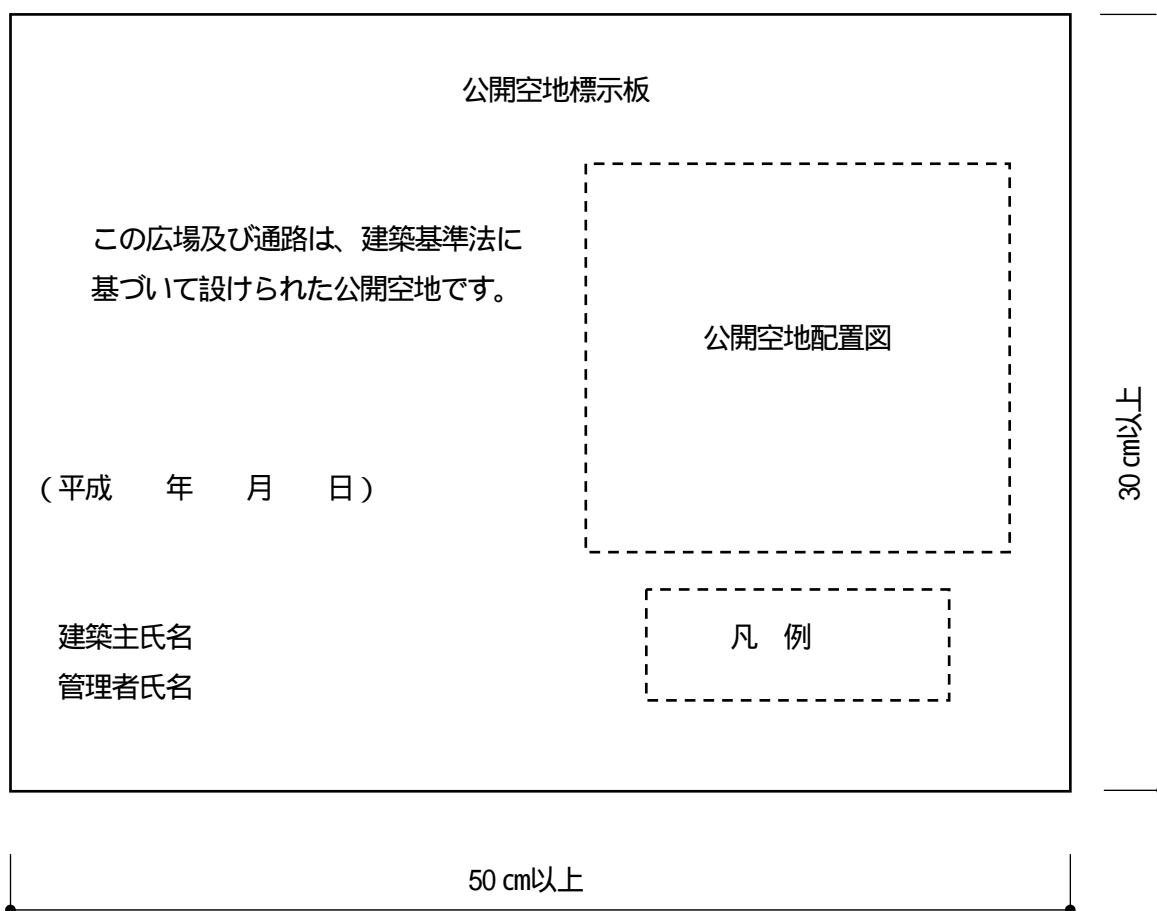
印

### 公開空地設置に関する誓約書

私は、相模原市総合設計許可取扱方針に基づいて設置した公開空地を、別添公開空地計画図のとおり一般に開放し、適正に維持・管理することについて誓約いたします。

なお、当該公開空地を含む敷地及び建築物の全部又は一部を他に譲渡、貸与する場合も、本誓約書に基づく誓約事項を継承いたします。

## 公開空地標示板



## 公開空地維持管理責任者選任（変更）届

平成 年 月 日

相模原市長 あて

届出者

住 所

氏 名

印

下記の総合設計許可建築物について、 を公開空地の維持管理責任者として選任しましたのでお届けします。

なお、維持管理責任者を変更する場合には、事前に変更についてお届けします。

### 記

1. 建築主（届出人に同じ）
2. 建築物名称
3. 建築物所在地

---

## 誓 約 書

上記の建築物について、公開空地を適切に維持管理することを誓約します。

公開空地維持管理責任者 住 所  
氏 名

印

第4号様式表面

総合設計事前協議書

-

決 裁	平 成 年 月 日				受 付	平 成 年 月 日			
部 長	次 長	課 長	主 幹	副 主 幹	担 当	合 議			
供 覧									
部 長	次 長	課 長	主 幹	副 主 幹		合 議			
建 築 場 所						地図 P . .			
建築主	住 所					電話 ( )			
	氏名・印								
代理者	住 所					電話 ( )			
	氏名・印								
総合設計による 緩和の種別		容積の割増 ・ 道路斜線 ・ 隣地斜線							
敷地面積			m <sup>2</sup>	主要用途			用途地域		
建築面積			m <sup>2</sup>	許容建築面積			m <sup>2</sup>	基準建ぺい率	
延べ面積			m <sup>2</sup>	許容延べ面積			m <sup>2</sup>	基準容積率	
階 数	地上	階	地下	階	構 造			着工予定	平成 年 月
高 さ			m	防火地域	防火 準防火 無		完了予定	平成 年 月	
住戸数			戸						
令 136 条の空地率の検討									
公開空地面積の合計									
有効公開空地面積の合計									
公開空地の下限の検討									
許容割増容積の検討									



第5号様式

総合設計概要書

建築場所						地図	
建築主	住所					電話 ( )	
	氏名・印						
代理人	住所					電話 ( )	
	氏名・印						
総合設計による緩和の種別		容積の割増 ・ 道路斜線 ・ 隣地斜線					
敷地面積			m <sup>2</sup>	主要用途			用途地域
建築面積			m <sup>2</sup>	許容建築面積			m <sup>2</sup> 基準建ぺい率
延べ面積			m <sup>2</sup>	許容延べ面積			m <sup>2</sup> 基準容積率
階数	地上	階	地下	階	構造	着工予定 平成 年 月	
高さ			m	防火地域	防火 準防火 無		完了予定 平成 年 月
住戸数			戸				
令 136 条の空地率の検討							
公開空地面積の合計							
有効公開空地面積の合計							
公開空地の下限の検討							
許容割増容積の検討							

附 則

この手引きは、昭和63年2月1日から施行する。

附 則

この手引きは、平成16年6月1日から施行する。