

相模原市開発事業基準条例の公共施設等整備基準の概要

本市では、相模原市開発事業基準条例(以下「条例」という。)において、道路、公園、下水道、消防施設等の公共施設及びごみ・資源集積場所、集会所等、自転車駐車場、自動車駐車場、防犯灯等の公益施設の整備基準を定めています。

項目	内容																			
適用範囲 (第2条の2)	<p>①都市計画法第29条の規定による許可を要する開発行為</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">線引き都市計画区域</th> <th rowspan="2">非線引き都市計画区域</th> <th rowspan="2">都市計画区域外の区域</th> </tr> <tr> <th>市街化区域</th> <th>市街化調整区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築物を建築する目的で行う開発行為</td> <td rowspan="2">開発事業区域面積が500㎡以上の場合</td> <td rowspan="2">開発事業区域面積による除外規定無し</td> <td rowspan="2">開発事業区域面積が1,000㎡以上の場合</td> <td rowspan="2">開発事業区域面積が10,000㎡以上の場合</td> </tr> <tr> <td>第一種特定工作物を建設する目的で行う開発行為</td> </tr> <tr> <td>第二種特定工作物を建設する目的で行う開発行為</td> <td colspan="4">開発事業区域面積が10,000㎡以上の場合</td> </tr> </tbody> </table> <p>②開発事業区域の面積が1,000㎡以上の建築事業 ※増築を行う場合で敷地面積の増加を伴うものにあつては、その増加する敷地面積が1,000㎡以上のもの。</p> <p>③21戸以上の住宅の建築事業 ※ワンルーム形式住宅(1戸当たりの占有面積が25㎡以下のもの)にあつては、3戸を1戸として計算する。</p> <p>~~~~~</p> <p>上記の建築事業(②又は③)のうち、仮設建築物及び自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の建築等を行うものは、条例の適用対象外(ただし、一の開発事業とみなす場合の基準の適用を除く。)</p>	項目	線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域	都市計画区域外の区域	市街化区域	市街化調整区域	建築物を建築する目的で行う開発行為	開発事業区域面積が500㎡以上の場合	開発事業区域面積による除外規定無し	開発事業区域面積が1,000㎡以上の場合	開発事業区域面積が10,000㎡以上の場合	第一種特定工作物を建設する目的で行う開発行為	第二種特定工作物を建設する目的で行う開発行為	開発事業区域面積が10,000㎡以上の場合				
項目	線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域	都市計画区域外の区域																
	市街化区域	市街化調整区域																		
建築物を建築する目的で行う開発行為	開発事業区域面積が500㎡以上の場合	開発事業区域面積による除外規定無し	開発事業区域面積が1,000㎡以上の場合	開発事業区域面積が10,000㎡以上の場合																
第一種特定工作物を建設する目的で行う開発行為																				
第二種特定工作物を建設する目的で行う開発行為	開発事業区域面積が10,000㎡以上の場合																			
境界の明確化 (第3条) 【担当課】開発調整課	開発事業区域及びその中に含まれる区画(敷地)を、コンクリートブロック等又は境界標により境界を明確にする。																			
敷地面積 (第5条)	<p>開発事業区域内における予定建築物の敷地面積については、以下のとおり。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発事業区域の存する区域</th> <th>敷地面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">市街化区域</td> <td>開発事業区域の面積が1,000㎡以上の場合 全ての敷地のうち、半数以上の敷地の面積を120㎡以上とし、残りの敷地の面積を100㎡以上とする。</td> </tr> <tr> <td>開発事業区域の面積が1,000㎡未満の場合 全ての敷地の面積を100㎡以上とする。</td> </tr> <tr> <td>非線引き都市計画区域 都市計画区域外の区域</td> <td>全ての敷地の面積を120㎡以上とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>※市街化調整区域にあつては、都市計画法第34条に基づき定める基準による。</p>	開発事業区域の存する区域	敷地面積	市街化区域	開発事業区域の面積が1,000㎡以上の場合 全ての敷地のうち、半数以上の敷地の面積を120㎡以上とし、残りの敷地の面積を100㎡以上とする。	開発事業区域の面積が1,000㎡未満の場合 全ての敷地の面積を100㎡以上とする。	非線引き都市計画区域 都市計画区域外の区域	全ての敷地の面積を120㎡以上とする。												
開発事業区域の存する区域	敷地面積																			
市街化区域	開発事業区域の面積が1,000㎡以上の場合 全ての敷地のうち、半数以上の敷地の面積を120㎡以上とし、残りの敷地の面積を100㎡以上とする。																			
	開発事業区域の面積が1,000㎡未満の場合 全ての敷地の面積を100㎡以上とする。																			
非線引き都市計画区域 都市計画区域外の区域	全ての敷地の面積を120㎡以上とする。																			
公共施設等																				
道路 (第19条)	<p>開発事業区域に接する道路の幅員</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開発事業区域の面積</th> <th colspan="4">予定建築物等の用途に応じた幅員</th> </tr> <tr> <th>一戸建ての住宅</th> <th>共同住宅等(2階建て以下)</th> <th>中高層共同住宅等</th> <th>住宅以外の用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,000㎡未満</td> <td colspan="2">4.0m以上</td> <td colspan="2">6.0m以上(5.0m以上)</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡以上</td> <td colspan="4">6.0m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考</p> <ol style="list-style-type: none"> 共同住宅等とは、建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち、共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋をいう。 中高層共同住宅等とは、地階を除く階数が3以上の共同住宅等をいう。 括弧内の幅員は、開発事業区域に接する部分について原道路中心線から3.0m以上後退し、拡幅して整備する場合とする。 	開発事業区域の面積	予定建築物等の用途に応じた幅員				一戸建ての住宅	共同住宅等(2階建て以下)	中高層共同住宅等	住宅以外の用途	3,000㎡未満	4.0m以上		6.0m以上(5.0m以上)		3,000㎡以上	6.0m以上			
開発事業区域の面積	予定建築物等の用途に応じた幅員																			
	一戸建ての住宅	共同住宅等(2階建て以下)	中高層共同住宅等	住宅以外の用途																
3,000㎡未満	4.0m以上		6.0m以上(5.0m以上)																	
3,000㎡以上	6.0m以上																			
【担当課】 道路計画課																				

開発事業区域内の道路の幅員

道路の延長等	予定建築物等の用途に応じた幅員			
	一戸建ての住宅	共同住宅等 (2階建て以下)	中高層共同住宅等	住宅以外の用途
70m以下のもの	4.5m以上		6.0m以上	
70mを超え100m以下のもの	5.0m以上			
100mを超えるもの	6.0m以上			
開発事業区域の面積が3,000㎡以上の主要な道路				

備考 1 共同住宅等とは、建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち、共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋をいう。
2 中高層共同住宅等とは、地階を除く階数が3以上の共同住宅等をいう。

隅切りの斜辺長

交差する道路等の幅員	4m以下の場合	4mを超え6m以下の場合	6mを超える場合
4m以下の場合	3m	3m	3m
4mを超え6m以下の場合	3m	3m	4m
6mを超える場合	3m	4m	5m

※一方以上の道路に歩道がある場合は、上記にかかわらず3m。

転回広場

道路の幅員	転回広場の箇所数
6m未満	袋路状の道路の延長が35mを超える場合は、終端部及び35m以内ごとに1箇所
6m以上	袋路状の道路の終端部に1箇所

【担当課】
道路計画課

歩道状空地
(第20条)

予定建築物の用途及び規模が下記に該当する場合、幅員2m以上の空道を歩道状の形態として整備する。(幅員2m以上の歩道がない場合)

予定建築物の用途		予定建築物の規模
共同住宅等	共同住宅及び長屋	21戸以上(地階を除く階数が3以上)
	共同住宅(ワンルーム形式住宅)	63戸以上(地階を除く階数が3以上)
	寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物	延べ床面積500㎡を超えるもの(地階を除く階数が3以上)
住宅以外の用途	店舗、ホテル・旅館、遊戯・風俗施設、公共施設・病院・学校及び児童福祉施設等	延べ床面積500㎡を超えるもの
	事務所、倉庫及び工場	延べ床面積1,000㎡を超えるもの
	上記以外の用途のもので、日常的に多数の人又は車両等の出入りがある建築物	延べ床面積1,000㎡を超えるもの

※事務所、倉庫、工場にあっては、工業専用地域又は地区計画において工業系土地利用を図る地区として定められている地域以外の地域で計画する場合に限る。

【担当課】
道路計画課

公園等
(第21条)、
自主管理広場
(第22条)

① 予定建築物の用途が住宅の場合
・ 開発事業区域の面積が3,000㎡以上：**公園**の設置

公園の面積 = 計画人口 × 3㎡

※ただし、最小を開発事業区域の面積の3%、最大を開発事業区域の面積の6%とする。

※計画人口は、計画戸数1戸につき3人として計算する。(ワンルーム形式住宅にあっては、計画戸数1戸につき1人として計算する。)

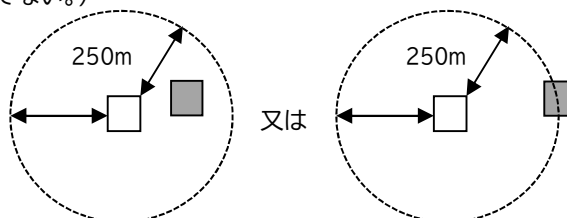
※周辺に相当規模の公園が存する場合の公園の設置緩和基準の内容は、下図のとおり。

【図解】周辺に相当規模の公園が存する場合の公園の設置緩和基準

・ 開発事業区域の外周から250メートル以内に2,500平方メートル以上の都市公園(特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道及び都市林を除く。)が存する場合。(ただし、鉄道、河川、片側二車線以上の道路等により、当該都市公園の利用について当該開発事業区域内の利用者の通行の支障となる場合は、この限りでない。)

<凡例>

- 開発事業区域
- 都市公園(2,500㎡以上)



【担当課】
公園課
津久井地域環境課

<p>【担当課】 公園課 津久井地域環境課</p>	<p>・開発事業区域の面積が 3,000 ㎡未満：自主管理広場の設置（共同住宅又は長屋の場合） ※（ただし、自主管理広場の設置は、住宅の計画戸数が 21 戸以上の場合に限る。）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>自主管理広場の面積＝計画人口×3 ㎡ ※ただし、最大を開発事業区域の面積の 6%とする。 ※計画人口は、計画戸数 1 戸につき 3 人として計算する。（ワンルーム形式住宅にあつては、計画戸数 1 戸につき 1 人として計算する。） ※周辺に相当規模の公園が存する場合の自主管理広場の設置緩和基準は、公園の設置緩和基準の図解のとおり。</p> </div> <p>②予定建築物等の用途が住宅以外の場合</p> <p>・開発事業区域の面積が 3,000 ㎡以上：公園等（公園、緑地又は広場）の設置</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>公園等の面積＝開発事業区域の面積の 3%</p> </div>																				
<p>ごみ・資源集積場所 （第 23 条）</p> <p>【担当課】 各環境事業所 津久井クリーン センター</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">計画戸数</th> <th style="width: 50%;">ごみ・資源集積場所の面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 戸未満</td> <td>2 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>10 戸以上 20 戸未満</td> <td>3 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>20 戸以上 25 戸未満</td> <td>4 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>25 戸以上 50 戸未満</td> <td>計画戸数×0.16 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>50 戸以上 100 戸未満</td> <td>8 + (計画戸数 - 50) × 0.14 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>100 戸以上 150 戸未満</td> <td>15 + (計画戸数 - 100) × 0.12 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>150 戸以上 200 戸未満</td> <td>21 + (計画戸数 - 150) × 0.10 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>200 戸以上 300 戸未満</td> <td>26 + (計画戸数 - 200) × 0.08 ㎡以上</td> </tr> <tr> <td>300 戸以上</td> <td>34 + (計画戸数 - 300) × 0.06 ㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 ワンルーム形式住宅を含む場合のごみ・資源集積場所の面積の算定は、ワンルーム形式住宅の計画戸数を 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。）にワンルーム形式住宅以外の住宅の計画戸数を加えて得た数を計画戸数として算定する。</p>	計画戸数	ごみ・資源集積場所の面積	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
計画戸数	ごみ・資源集積場所の面積																				
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																				
<p>排水施設（第 24 条） 【担当課】 下水道経営課</p>	<p>・開発事業区域の面積が 5,000 ㎡未満：雨水浸透施設の設置</p> <p>・開発事業区域の面積が 5,000 ㎡以上：雨水調整池の設置</p>																				
<p>必要消防水利等 （第 25 条、第 26 条、 第 27 条） 【担当課】予防課</p>	<p>・必要消防水利（消火栓又は防火水槽）の設置</p> <p>・消防活動用空地の設置及び進入路等の確保（地階を除く階数が 3 以上の建築物の場合）</p> <p>・ヘリコプターによる消防活動等に必要な施設の設置（高層建築物等の場合）</p>																				
<p>防災行政用同報無線 固定系子局 （第 28 条） 【担当】 危機管理統括部 防災対策担当</p>	<p>・防災行政用同報無線固定系子局の設置（開発事業区域の面積が 1ha 以上の住宅の開発事業を行う場合）</p>																				
<p>自転車駐車場 （第 29 条）</p> <p>【担当課】 開発調整課 （路政課）</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">開発事業の予定建築物を建築する区域及び用途</th> <th style="width: 70%;">自転車等の駐車場の規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">開発事業区域が自転車等放置禁止区域に接する場合</td> <td>共同住宅及び長屋</td> <td>計画戸数 1 戸につき 1 台以上</td> </tr> <tr> <td>店舗、飲食店、診療所、児童厚生施設その他の集客を主たる目的とした施設（以下この表において「商業系用途」という。）</td> <td>延べ床面積 25 ㎡ごとに 1 台以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">開発事業区域が自転車等放置禁止区域に接していない場合</td> <td>事務所その他の集客を主たる目的としない施設（以下この表において「事業系用途」という。）</td> <td>延べ床面積 40 ㎡ごとに 1 台以上</td> </tr> <tr> <td>共同住宅及び長屋</td> <td>計画戸数 1 戸につき 1 台以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>商業系用途及び事業系用途</td> <td>延べ床面積 40 ㎡ごとに 1 台以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>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第 8 条の規定による自転車等放置禁止区域をいう。</p>	開発事業の予定建築物を建築する区域及び用途	自転車等の駐車場の規模	開発事業区域が自転車等放置禁止区域に接する場合	共同住宅及び長屋	計画戸数 1 戸につき 1 台以上	店舗、飲食店、診療所、児童厚生施設その他の集客を主たる目的とした施設（以下この表において「商業系用途」という。）	延べ床面積 25 ㎡ごとに 1 台以上	開発事業区域が自転車等放置禁止区域に接していない場合	事務所その他の集客を主たる目的としない施設（以下この表において「事業系用途」という。）	延べ床面積 40 ㎡ごとに 1 台以上	共同住宅及び長屋	計画戸数 1 戸につき 1 台以上		商業系用途及び事業系用途	延べ床面積 40 ㎡ごとに 1 台以上					
開発事業の予定建築物を建築する区域及び用途	自転車等の駐車場の規模																				
開発事業区域が自転車等放置禁止区域に接する場合	共同住宅及び長屋	計画戸数 1 戸につき 1 台以上																			
	店舗、飲食店、診療所、児童厚生施設その他の集客を主たる目的とした施設（以下この表において「商業系用途」という。）	延べ床面積 25 ㎡ごとに 1 台以上																			
開発事業区域が自転車等放置禁止区域に接していない場合	事務所その他の集客を主たる目的としない施設（以下この表において「事業系用途」という。）	延べ床面積 40 ㎡ごとに 1 台以上																			
	共同住宅及び長屋	計画戸数 1 戸につき 1 台以上																			
	商業系用途及び事業系用途	延べ床面積 40 ㎡ごとに 1 台以上																			

