提案基準㉗　大島字上沖原、山中表、合埜原及び上台地区の建築行為等に係る特例措置

別表に掲げる区域内の土地に建築物を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。
基準の内容
1　対象区域は、別表に掲げる区域内とする。 2　申請地において、区画の分割、統合又は分割統合を行う場合には、１宅地１５０平方メートル以上とすること。 3　建築物が次のいずれかに該当するものであること。 （1）自己の居住の用に供するための住宅 （2）建築基準法に規定する第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物 4　申請地の面積が3,０００平方メートル以下の共同住宅、長屋住宅については、以下の基準にも適合すること。 （1）共同住宅及び長屋住宅の1戸当たりの住居専用面積（バルコニーを除く）は、５０平方メートル以上とすること。 （2）敷地面積の１０パーセント以上の緑化施設を確保すること。 （3）駐車場は、1戸当たり1台以上を敷地内に確保すること。 5　申請地の面積が3,０００平方メートルを超える場合については、以下の基準にも適合すること。 （1）専用通路を設ける場合は、専用通路部分を除き1宅地１５０平方メートル以上とすること。 （2）相模原市の総合計画、都市計画、農業振興地域整備計画等の実現に支障を及ぼさないものであるとともに、周辺の地域における公共施設整備に寄与するものであること。 （3）共同住宅、長屋住宅については、以下の基準にも適合すること。 ア　第二種低層住居専用地域の建築制限の範囲内で建築できるものであること。 イ　緑化施設は、1ヘクタール未満の申請地においては敷地面積の２０パーセント以上、1ヘクタール以上の申請地においては敷地面積の３０パーセント以上をそれぞれの敷地内に確保すること。 ウ　駐車場は、1戸当たり1台以上を敷地内に確保すること。 6　申請地が市道大島６１号の北側に接している土地である場合は、次の基準に適合すること。 （1）申請地は、平成１５年4月1日時点の市道大島６１号の道路境界線から2メートル後退すること。又、後退する部分は申請区域に含めること。 （2）後退した土地の権原は、公共施設となる部分は市に帰属することとし、それ以外の後退部分の土地及び整備方法等の取扱は、道路管理者と協議を了すること。

包括承認基準

1	大島字上沖原、山中表、合埜原及び上台地区に係る建築行為による建築物	提案基準㉗に該当するもののうち、次の各項のいずれかに該当するものであること。 （１）当該基準の３－（１）に該当するもの （２）専用住宅を建てる目的として行なう開発行為又は建築行為で、その区域が１,０００平方メートル未満のもの

審査上の留意点

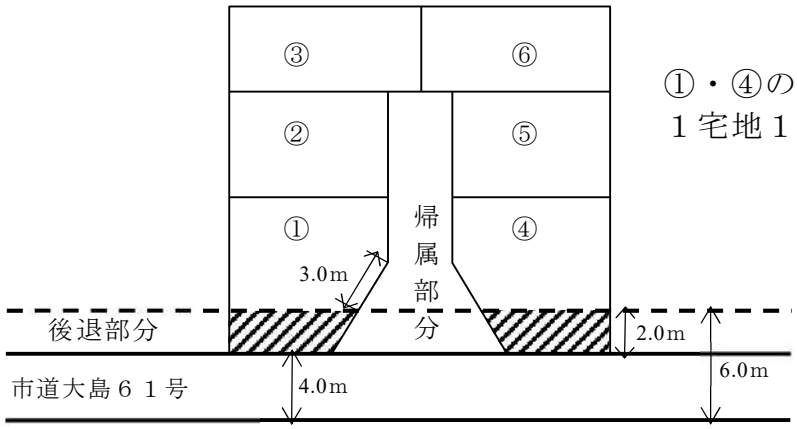
(1)　別表に掲げる区域内にあること。
(2)　別表に掲げる区域内において、本提案基準に拠らず他の基準等の定めにより立地が可能なものについては、その定めによる。
(3)　別表に掲げる区域については、土地についての要件は不要とする。
(4)　申請地に区画形質の変更が生じる場合は、法第２９条第１項開発許可に該当し、それ以外は法第４３条第１項建築許可に該当する。
(5)　基準３（２）の「第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物」のうち神社、寺院及び教会は除く。
(6)　基準４（２）及び基準５（３）イの「緑化施設」の取扱いは、相模原市開発事業基準条例に基づく緑化施設の基準に適合するものであること。
(7)　基準６の審査に当たっては、※後退する部分の取扱いによる。

別表

字　名	元　地　番	備　　考
上沖原	１０番、１１番	左の各々が元地番となり、県の整備に伴い分筆された。
山中表	２５５番１	
合埜原	１,２２９番、１,２２９番１ １,３０２番６	
上　台	１,１２１番１	

※　後退する部分の取扱い

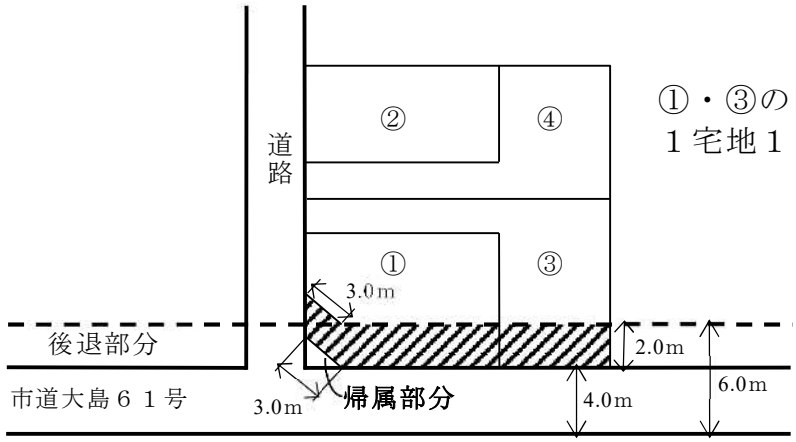
ケース１　　開発道路を築造する場合



①・④の区画は、後退部分を除いて１宅地１５０㎡以上とすること

道路管理者と協議を了する部分

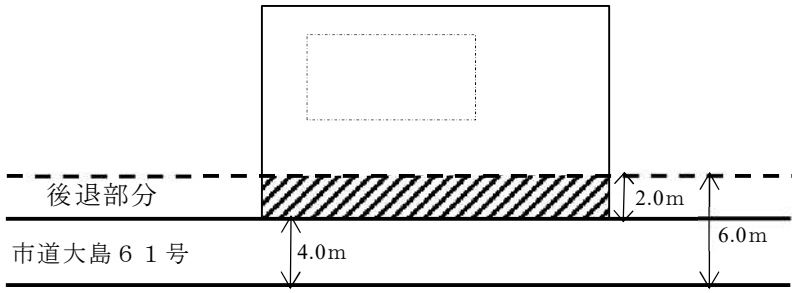
ケース２　　開発道路を築造しない場合

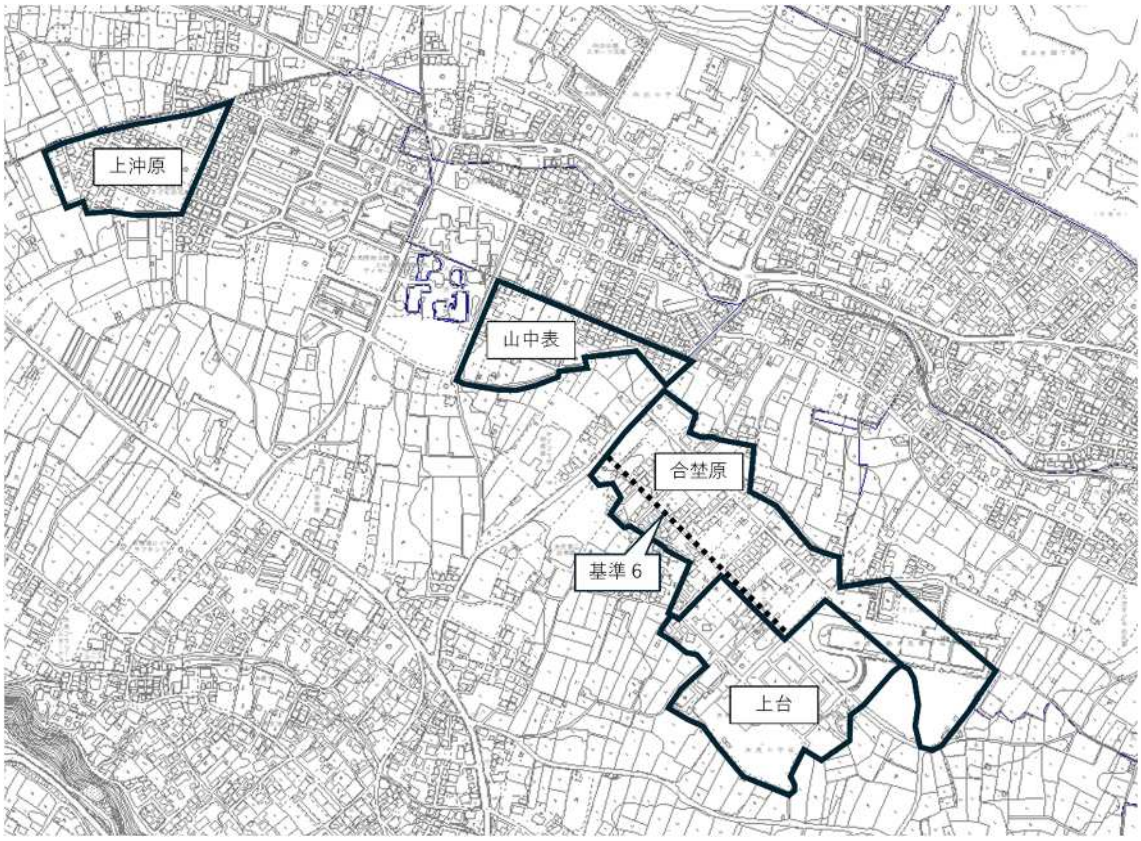


①・③の区画は、後退部分を除いて１宅地１５０㎡以上とすること

道路管理者と協議を了する部分

ケース３　　既存建築物を建替える場合



道路管理者と協議を了する部分

提案基準㉗　対象区域図