

重要事項説明等に必要な情報について お調べのみなさまへ

さがみはら地図情報（HP）

※窓口のタッチパネルでも閲覧いただけます。

- ・都市計画指定状況図
- ・建築基準法道路種別（指定道路図）
- ・道路台帳平面図
- ・下水道施設台帳平面図
- ・河川現況台帳平面図



建築等に関する次の情報をHPにて公開しております。

- ・建築確認べんり帳
（相模原市）（県HP）



- ・建築審査に関する
よくある質問Q&A



- ・相模原市建築基準条例
の解説



- ・土砂災害ハザードマップ



- ・洪水ハザードマップ



- ・浸水（内水）
ハザードマップ



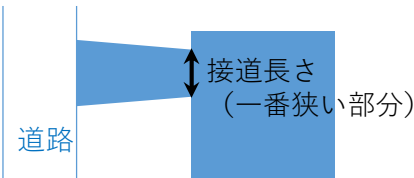
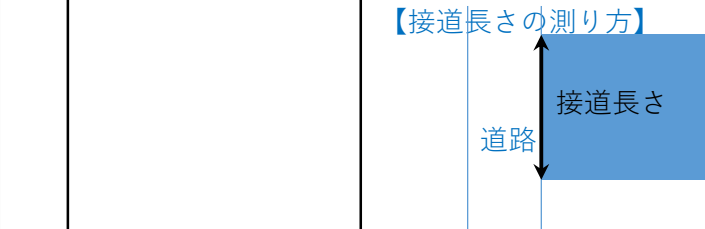
※重要事項説明等の調査については、上記の公開情報からお調べください。

※項目ごとに、記載されている箇所を示す一覧表を作成しましたので、ご参照ください。

凡例・略称 都一●：都市計画指定状況図（別添1参照）
土一●：土木関係問合せ先一覧（別添2参照）
〔 〕：参照いただきたい箇所
条例の解説：相模原市建築基準条例の解説



(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

都市計画区域都市計画法・建築基準法

ト その他の制限

【建築物の高さの制限】

○道路斜線・隣地斜線・北側斜線（1低・2低のみ）：都－⑩

※斜線の勾配：都－⑮（2ページ目左下）

<相模原市における斜線制限の勾配>

	都市計画区域内					都市計画区域外 (自然公園等を除く)
	用途地域指定あり			用途地域指定なし		
	住居系 〔 1低・2低・1中高・2中高 ・1住・2住・準住 〕		非住居系 〔 商業・近商・ 準工・工業・ 工専 〕	右の区域 以外	相模湖津久井 都市計画区域 かつ 容積率200%	
	1低・2低	1低・2低以外				
道路斜線	∠1.25	∠1.25	∠1.5	∠1.25	∠1.5	∠1.5
隣地斜線	—	20m+∠1.25	31m+∠2.5	20m+∠1.25	20m+∠1.25	—
北側斜線	5m+∠1.25	—	—	—	—	—

○日影規制：都－⑪〔条例の解説P10〕

※日影規制については、本市では○種といった規定はしていません。

<相模原市における建築基準法別表第4の分類（都市計画区域外を除く）>

区 域	区分	高さ	号
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	—	—	(1)
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	—	4m	(1)
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域	—	4m	(1)
近隣商業地域	—	4m	(2)
用途地域の指定のない区域（一部除外区域あり）	イ	—	(1)

【外壁後退】地区計画・建築協定による規定以外はありません。

【地区計画】 都－⑧

【建築協定区域】 都－⑬

【壁面線の指定】 都－⑫（大沼通りのみ） 〔よくある質問7-Q11〕

※建築基準法第47条による制限があります。

【災害危険区域】 都－⑭〔条例の解説P2～4〕

※市建築基準条例第4条による制限があります。

※災害危険区域以外でも、高さが3mを超える崖の場合は、市建築基準条例第5条による制限がかかります。

【建築基準法第22条指定区域】 〔よくある質問7-Q4〕

※その他、都市計画指定状況図に記載のとおりです。

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

参考 ※こちらについては全ての土地で規制がかかるものではありません。
該当する場合にそれぞれ確認するようにしてください。
※こちらに記載されているものが全てではありません。

	法令名	主な所管課
1	都市緑地法	水みどり環境課（本館5階）
2	生産緑地法	都市計画課（第1別館4階）
3	公有地拡大推進法	都市計画課（第1別館4階）
4	景観法	建築政策課（第1別館4階）
5	農地法	農業委員会事務局（本館5階）（津久井地域は農業委員会事務局津久井事務所）
6	盛土規制法	開発調整課（第1別館4階）
7	都市公園法	公園課（本館5階） 神奈川県厚木土木事務所津久井治水センター（042-784-1111）
8	自然公園法	丹沢大山国定公園：神奈川県自然環境保全センター 管理課（046-248-0323） 県立丹沢大山自然公園、県立陣馬相模湖自然公園：津久井地域環境課(042-780-1404)
9	首都圏近郊緑地保全法	相模原近郊緑地保全区域：水みどり環境課（本館5階）
10	都市の低炭素化の促進に関する法律	低炭素建築物認定：建築審査課（第1別館4階）
11	下水道法	土一②
12	河川法	河川課（第1別館3階）
13	特定都市河川浸水被害対策法	河川課（第1別館3階）
14	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	神奈川県厚木土木事務所津久井治水センター（042-784-1111）
15	森林法	森林政策課（042-780-5270）
16	道路法	土一③
17	全国新幹線鉄道整備法	リニアまちづくり課（第1別館4階）
18	土地収用法	用地補償課（第1別館3階）
19	文化財保護法	文化財包蔵地：文化財保護課（第2別館5階） （さがみはら地図情報の「文化財包蔵地」で確認できます）
20	航空法	横田基地関連：防衛省北関東防衛局横田防衛事務所（042-551-0319） (https://www.yokota.af.mil)
21	国土利用計画法	都市計画課（第1別館4階）
22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物指導課（本館5階）
23	土壤汚染対策法	環境保全課（本館5階）
24	都市再生特別措置法	立地適正化計画：都市計画課（第1別館4階）
25	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	認定申請：建築政策課（第1別館4階） 神奈川県みんなのバリアフリー条例（第3章関係）：建築政策課（第1別館4階） （第4章関係）：建築審査課（第1別館4階）
26	災害対策基本法	地域防災計画：危機管理課（消防指令センター3階）
27	土地区画整理法	麻溝台・新磯野地区：麻溝台・新磯野地区整備事務所（第1別館3階） 上記以外：都市整備課（第1別館3階）
28	重要土地等調査法	内閣府重要土地等調査法コールセンター（0570-001-125（9：30～17：30））
29	防衛・風力発電調整法	電波障害防止区域内における風力発電設備設置の事前相談：防衛省防衛政策局運用基盤課（03-5366-3111）

2 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

飲用水	上水道問合せ先：土一③ ・ 県相模原水道営業所：中央区全域・緑区の一部（合併前の相模原市域） ・ 県相模原南水道営業所：南区全域 ・ 県津久井水道営業所：緑区のうち、合併前の相模原市域以外（青根、吉野・沢井・名倉・日連・牧野の一部を除く区域） 簡易水道（青根、名倉・牧野の一部）：津久井土木事務所 簡易水道班
電気	各事業者へお問合せください。
ガス	各事業者へお問合せください。
排水	配管状況：下水道施設台帳平面図〔さがみはら地図情報〕 下水道問合せ先：土一②

3 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	〔よくある質問2-Q1〕 ※確認済証の再発行はできません。 ※確認台帳記載証明書書の交付及び建築計画概要書の複写ができます。（建築審査課のタッチパネルでお手続ができます。） ※確認申請されていれば、増築の確認申請についても新築と同様にお調べいただけます。
検査済証（新築時のもの）	
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
定期調査報告	定期報告概要書（定期調査報告書及び定期検査報告書の概要版）：建築審査課

4 当該宅地建物が**造成宅地防災区域内**か否か

内・外	市内全域区域外です。
-----	------------

5 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

内・外	神奈川県土砂災害警戒情報システムよりお調べいただけます。
-----	------------------------------

6 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

内・外	市内全域区域外です。
-----	------------

7 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（**水害ハザードマップ**）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
洪水ハザードマップ : 危機管理課 浸水（内水）ハザードマップ（水防法に基づくものではない） : 下水道経営課						