

湖月荘跡地で建設・建築可能な主なもの

用語の解説、詳細な立地基準の内容や市街化調整区域で建築できる建築物の概要については、市ホームページ「相模原市開発許可等審査基準」を参照

(1) - 1

開発行為に該当する第二種特定工作物の建設（1 ha 以上の規模の運動・レジャー施設）

○第二種特定工作物

ゴルフコース又はミニゴルフコース、打席が建築物でない打放しゴルフ練習場、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット場その他の運動・レジャー施設でその規模が 1ha 以上のもの

○「運動・レジャー施設等の建設を目的とする開発行為等に係る運用基準」に適合するもの

≪運用基準【抜粋】≫

（立地条件等）

- ・建設する位置は、周辺土地利用との調和及び自然環境保全上特に支障のないものであること
- ・グラウンド等、施設の目的に直接提供する部分の面積が、開発区域面積の 2 分の 1 以下であること

（緑地の確保）

- ・開発区域面積の 25% 以上の緑地を確保すること
- ・緑地の面積は、他の法令等で確保される緑地を含むものとする

（駐車場の整備）

- ・開発区域内には、計画地周辺の道路及び住環境に悪影響がでないよう適正な規模の駐車場を整備すること

（建築物の用途等）

- ・建築物の用途は、管理事務所、クラブハウス、自走式駐車場等、管理上必要なものとし、運動・レジャー施設等と不可分一体のものとして附属的に併設されること
- ・建築物の建築面積は、開発区域面積の 2% 以下とし、建築物の延べ面積は 4% 以下とすること
- ・主たる前面道路の幅員は 6m 以上とする。なお、主たる前面道路以外に開発行為等の敷地に接する幅員 6m 未満の道路がある場合は、道路中心から 3m 後退すること
- ・主たる前面道路に歩道が存しない場合は、主たる前面道路に接する部分について、幅員 2m 以上の歩道の用に供する空地を設けること
- ・雨水処理対策として原則敷地内で処理すること

○運動・レジャー施設である工作物の施設全体が開発区域

(1) - 2

開発行為に該当しない第二種特定工作物の建設（1 ha 以上の規模の運動・レジャー施設）

○開発行為に該当しない第二種特定工作物の建設については許可不要で建設可能

(2) - 1

第二種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物の建設

- 第二種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物の建設については許可不要で建設可能

(2) - 2

第二種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物に必要不可欠な建築物の建築

- 相模原市開発審査会提案基準⑩に適合するもの
- 建築物の用途は、当該施設と密接な関連を有するものであって、当該施設の利用上直接的に付随し、必要不可欠と認められること
- 建築物の敷地面積は、原則として運動・レジャー施設である工作物の施設面積の4%以内
- 建築物の敷地等が開発区域

※(1)、(2)に共通する留意事項

- 「市街化を抑制すべき地域において1ha以上の土地の区画形質の変更を行う行為」は神奈川県土地利用調整条例(平成8年神奈川県条例第10号)の適用を受けるため、県(土地水資源対策課)と調整が必要になる
- 「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。「土地の区画形質の変更」とは、①区画の変更、②形の変更、③質の変更のいずれかに該当する行為をいう
- 都市計画法第29条第1項の規定による許可を要する開発行為又は開発事業区域の面積が1,000㎡以上の建築事業に該当する場合は、相模原市開発事業基準条例の適用を受ける
- 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)により、一定規模を超える盛土などの工事をする場合は許可又は届出が必要になる

湖月荘跡地に関しては、

◆「質」の変更について

昭和47年に神奈川県により開発行為が終了した土地(平成18年都市計画法改正前の同法第29条第1項第4号に該当)であるため、質の変更は生じない

◆「形」の変更について

開発区域において30cmを超える切土、盛土を行う場合、形の変更に該当し、開発許可が必要