

都 市 建 設 局

ま ち づ ぐ り 計 画 部

都 市 計 画	……	255
建 築 ・ 住 ま い 政 策	……	258
交 通 政 策	……	261
開 発 調 整	……	263
建 築 審 査	……	265
市 営 住 宅	……	266

都 市 計 画

1 都市計画区域・区域区分

(令和2年4月1日現在 単位:約ha)

都市計画区域	あり(線引き区域)		なし(非線引き区域)	計 (都市計画区域面積)
	市街化区域	市街化調整区域	—	
相模原都市計画	6,826	4,201	—	11,027
相模湖津久井都市計画	—	—	10,677	10,677
合 計	6,826	4,201	10,677	21,704

2 地域地区

(1) 用途地域

(令和2年4月1日現在 単位:約ha)

用途地域	面積			用途地域	面積		
	線引き	非線引き	計		線引き	非線引き	計
第一種低層住居専用地域	1,672	148	1,820	準 住 居 地 域	81	—	81
第二種低層住居専用地域	16	—	16	近 隣 商 業 地 域	270	26	296
第一種中高層住居専用地域	1,293	291	1,584	商 業 地 域	196	83	279
第二種中高層住居専用地域	307	9	316	準 工 業 地 域	454	26	480
第一種住居地域	1,152	199	1,351	工 業 地 域	317	—	317
第二種住居地域	435	18	453	工 業 専 用 地 域	415	—	415
				合 計	6,608	800	7,408

(2) 防火地域・準防火地域

(令和2年4月1日現在 単位:約ha)

	線引き	非線引き	計
防 火 地 域	186	75	261
準 防 火 地 域	4,223	83	4,306
合 計	4,409	158	4,567

(3) 特別用途地区(特別工業地区)

・区域 西橋本5丁目地内 ・面積 約27ha

※相模原市特別工業地区建築条例(昭和62年9月25日制定)

(4) 高度地区・高度利用地区

ア 高度地区

区域 旧藤野町地内第一種中高層住居専用地域 ・面積 約137ha ・内容 高さ15mまで

イ 高度利用地区

(令和2年4月1日現在 単位:約ha)

区 域	橋本駅北口 地区	橋本駅北口 C地区	相模大野駅 西側地区	小田急相模原駅 北口地区	小田急相模原駅 北口B地区
面 積	2.3	1.3	3.1	1.4	0.7

(5) 生産緑地地区

・箇所数 826箇所 ・面積 約120.8ha

3 都市計画施設

(1) 道路

都市計画道路は、旧相模湖都市計画区域において昭和24年に2路線、相模原都市計画区域において昭和31年に28路線を決定した後、順次変更した。現在、72路線、総延長176.98kmで、道路の一部として駅前広場を8か所決定している。

(2) 公園・緑地

(令和2年4月1日現在)

種別	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	運動公園	広域公園	特殊公園	公園計	緑地
箇所数	156	9	2	5	2	1	5	180	5
面積(約ha)	27.12	15.2	9.8	103.9	29.2	107.8	25.1	318.12	63.6

(3) 墓園

峰山霊園 約16.0ha

(4) 下水道

ア 流域下水道

相模川流域下水道集水区域 約20,992ha
 相模原都市計画区域分 約6,469ha
 相模湖津久井都市計画区域分 約688ha
 計 約7,157ha

イ 公共下水道

相模原都市計画区域分 第1号公共下水道 排水面積 約6,551ha
 相模湖津久井都市計画区域分 第1号相模湖津久井公共下水道 排水面積 約778ha
 計 約7,329ha

(5) 汚物処理場

相模原汚物処理場(東清掃事業所) 面積 約2.3ha 処理能力 560kl/日
 相模原市汚物処理場(津久井クリーンセンター) 面積 約0.96ha 処理能力 し尿処理89kl/日

(6) ごみ焼却場等

相模原市ごみ焼却場(北清掃工場) 面積 約3.3ha 処理能力 450t/日
 相模原市ごみ焼却場(南清掃工場) 面積 約4.6ha 処理能力 525t/日

(7) 河川

都市計画河川 境川

(令和2年4月1日現在)

	位置(表記は決定時のもの)		延長(約m)	幅員(m)
	起点	終点		
神奈川県管理区間	相模原市淵野辺446番地 (根岸橋上流端)	相模原市相原333番地 (二国橋上流端)	10,710	22~28
(参考) 東京都管理区間	町田市鶴間字12号1156番地 (鶴瀬橋上流120m)	町田市根岸町字22号 287番地1号 (根岸橋上流15m)	10,490	30~38.6

(8) 火葬場

相模原市立斎場 面積 約2.53ha

4 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業

・箇所数 13か所 ・面積 約2,113.53ha

(2) 市街地再開発事業

(令和2年4月1日現在 単位:約ha)

事業名	面積
橋本駅北口地区第一種市街地再開発事業	2.3
橋本駅北口C地区第一種市街地再開発事業	1.3
相模大野駅西側地区第一種市街地再開発事業	3.1
小田急相模原駅北口A地区第一種市街地再開発事業	1.4
小田急相模原駅北口B地区第一種市街地再開発事業	0.7

5 地区計画等

(1) 地区計画

- ・決定済地区数 43 地区(面積 621.2ha)
- ・令和元年度地区計画の決定及び変更件数 1 件
- ・令和元年度建築行為届出件数 101 件

(2) 建築協定

- ・認可済地区数 34 地区
- ・協定事項 建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、または建築設備に関する基準
- ・建築協定ができる区域 本市一円(昭和47年4月1日告示第15号)
- ・令和元年度建築協定の認可件数 0 件

(3) 市街化調整区域における開発許可の区域指定

- ・区域指定済地区数 11 地区
- ・令和元年度区域指定件数 1 件

6 都市計画法第53条に基づく許可取扱件数(令和元年度)

都市計画施設の区域内又は市街地開発事業の施行区域内において、建築物の建築を行おうとする場合に必要となる許可

- ・許可件数 121 件(うち、都市計画課扱い分 23 件)

7 相模原市都市計画審議会の開催状況(令和元年度)

(1) 都市計画審議会

回数	開催年月日	議 題 等
第 214 回	R1. 8. 20	建築基準法第51条ただし書の規定に基づく産業廃棄物処理施設の位置について(橋本台二丁目)
第 215 回	R1. 10. 15	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について(継続案件) 相模原市景観計画の変更について 相模原都市計画生産緑地地区の変更について
第 216 回	R2. 1. 31	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について 相模原都市計画区域区分の変更について 相模原都市計画用途地域の変更について 相模原都市計画下水道の変更について 相模原都市計画土地区画整理事業の決定について 相模原都市計画地区計画の決定について 相模原都市計画及び相模湖津久井都市計画公園の変更について 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画のパブリックコメント経過報告(報告案件) 特定生産緑地制度についての情報提供(報告案件)

(2) 都市計画審議会小委員会(都市構造分析に基づく将来都市像について検討のため都市計画審議会条例施行規則第8条の規定により設置)

回数	開催年月日	議 題 等
第 9 回	R2. 7. 26	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について
第 10 回	R2. 10. 3	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定について

建築・住まい政策

1 建築相談

建物の建築等に関する近隣住民からの各種相談に応じている。

- ・相談件数（令和元年度）62件

2 中高層建築物及び開発事業に関するあっせん・調停

中高層建築物の建築及び開発事業の際、建築主又は開発者と近隣住民との間で調整がつかなかった場合に、「中高層建築物の建築及び開発事業に係る紛争の調整等に関する条例」に基づき、あっせん及び調停を行う。

- ・取扱件数（令和元年度） あっせん件数 2件 調停件数 0件

3 中高層建築物及びワンルーム形式集合建築物に関する手続き

昭和62年7月「ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準」、平成元年9月「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」を制定し、中高層建築物やワンルーム形式集合住宅の建築の際、近隣住民との紛争を未然に防止し、良好な住環境を確保するため事前協議を行っている。

- ・中高層建築物受付件数（令和元年度） 30件
- ・ワンルーム形式集合建築物受付件数（令和元年度） 3件

4 特定建築物の建築に係る自動車保管場所の確保に関する手続き

平成2年4月「特定建築物の建築に係る自動車の保管場所の確保に関する条例」を施行し、共同住宅等の建築の際、市民生活の安全と秩序を保持し、良好な住環境の保全を図るため、一定割合の自動車保管場所の確保を義務付けている。

- ・受付件数（令和元年度） 9件

5 斎場設置に関する事前協議

平成16年6月「斎場の設置に関する指導基準」を施行し、斎場の建築の際、近隣関係住民等との紛争を未然に防止し、良好な住環境を確保するため事前協議を行っている。

- ・受付件数（令和元年度） 4件

6 県みんなのバリアフリー街づくり条例に関する事前協議

「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に基づき、不特定かつ多数の者が利用する施設建築の際、バリアフリー化を促進するため事前協議を行っている。

- ・受付件数（令和元年度） 76件

7 バリアフリー法に係る認定

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）に基づく認定を行っている。

- ・認定件数（令和元年度） 0件

8 建設リサイクル法に基づく届出

建設工事に伴い発生する建設資材廃棄物の再資源化を促進するため、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）に基づき、届出の受付などを行っている。

- ・受付件数（令和元年度） 1,365件 <内訳>解体994件、新增築・模様替等134件、工作物237件

9 建築物許可等取扱件数

(令和元年度)

区 分	件数	区 分	件数
43 条 (道路と敷地)	7	56 条の 2 (日影)	0
44 条 (道路内建築)	0	59 条の 2 (総合設計)	0
48 条 (用途地域)	1	85 条 5 項 (仮設建築物)	49
51 条 (特建の位置)	1	その他	5
55 条 3 項 (高さ)	0	合 計	63

10 建築審査会の開催

建築基準法第 78 条の規定に基づき、建築基準法に規定する同意や、審査請求に対する裁決等を行うため設置されている。

- ・開催回数 (令和元年度) 2 回
- ・同意件数 (令和元年度) 3 件

11 ホテル等建築審議会の開催

昭和 62 年 9 月「ホテル等建築の適正化に関する条例」を施行し、ホテル等を建築する際の市長同意への意見を聴くため設置されている。

- ・開催回数 (令和元年度) 0 回
- ・同意件数 (令和元年度) 0 件

12 マンション管理対策推進事業

分譲マンションの良好な維持・管理を支援するため、マンション管理セミナー、マンション無料相談窓口、マンションアドバイザーの派遣を実施している。

- ・マンション管理セミナー参加者数 (令和元年度) 59 名
- ・マンション無料相談相談者数 (令和元年度) 20 名
- ・マンションアドバイザー派遣回数 (令和元年度) 1 回

13 住宅・建築物の耐震診断等

平成 28 年 3 月、市内建築物の耐震化を計画的に促進することを目的に「新・相模原市耐震改修促進計画」を策定し、旧耐震基準の住宅・建築物の所有者に耐震化の普及・啓発活動を行うとともに、現地耐震診断・耐震改修工事等費用の補助を行っている。

(令和元年度)

区 分	件 数
木造住宅窓簡易耐震診断	19
戸建住宅現地耐震診断	16
戸建住宅耐震・防火改修計画作成	7 (うち防火あり 1)
戸建住宅耐震・防火改修工事	8 (うち防火あり 1)
分譲マンション現地耐震診断	2
要安全確認計画記載建築物耐震改修計画作成	4
要安全確認計画記載建築物耐震改修工事	1
危険ブロック塀等撤去	26

14 長期優良住宅の認定

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく認定等を行っている。

(令和元年度)

区 分	件 数
5条1項～3項(計画の認定)	612
8条(計画の変更の認定)	28
9条(譲受人の決定の認定)	69
10条(地位の承継の承認)	7
14条(計画の認定の取消し)	35

15 空家等対策

居住者不在のまま、建物が長期間放置され、老朽化やゴミの投棄などで問題となっている空家等に対して、適切な管理が行われるよう対策を講じるとともに、空家等対策を総合的・計画的に実施した。

(1) 関係法令や支援策などによる適切な管理の促進

空家等の所有者等に適切な管理を行うよう依頼するとともに、民間が発行する空家情報紙を活用し、市の空家等に関する相談窓口等について情報提供を行った。

(2) 特定空家等への措置

「相模原市空家等対策計画」に基づき、「相模原市空家等対策協議会」の意見を踏まえ、関係する部署との協議を行い、特定空家等と認定した空家等3件に対し勧告を実施した。

(3) 「第2次相模原市空家等対策計画」の策定

総合的な空家等対策をより一層推進するため、「相模原市空家等対策協議会」の意見を踏まえ、令和2年度から計画期間とする「第2次相模原市空家等対策計画」を策定した。

16 都市景観の形成

魅力ある景観の形成を目指し、景観条例に基づく事前協議及び景観法に基づく届出等の事務を執行した。併せて、景観づくりの担い手となる市民・事業者との協働による景観形成を進めるため、民間開発事業者への景観誘導指針等による景観誘導を行った。

景観まちづくりを市民と共に考え、共有するとともに、市民の景観行政に対する意識の高揚を図ることを目的として、景観シンポジウムを開催した。

景観計画の上位にある都市計画マスタープランの策定に伴い、景観計画における景観拠点の変更を行った。併せて、本市の景観に関する計画を一本化し、より分かりやすいものとするため、平成21年に策定した都市景観形成基本計画を景観計画に統合した。

<令和元年度の事業状況>

- ・景観条例に基づく事前協議 80件
- ・景観法に基づく届出及び通知 79件
- ・景観シンポジウム来場者数 51名

17 屋外広告物の許可

良好な景観形成、風致の維持及び公衆に対する危害防止を目的として、屋外広告物条例に基づく屋外広告物の表示等の許可事務を執行した。また、必要な申請手続を行っていない店舗等を直接訪問し、掲出されている広告物を調査するとともに、申請手続を行うよう指導した。

- ・令和元年度許可件数 新規 128件 継続 446件 合計 574件

交 通 政 策

1 鉄道の状況

市内には、首都圏の環状交通軸であるJR横浜線、放射状交通軸であるJR中央本線、小田急線(小田原線・江ノ島線)及び京王相模原線、そして県央地域の南北交通軸であるJR相模線の5路線があり、合計17の駅が設置されている。各路線の状況及び路線別1日平均乗降人員数は、下表のとおりである。

鉄道の状況（令和元年度）

路線名	市内駅	市内延長(km)	市内駅における	
			1日平均乗降人員 (人)	【参考：平成30年度】
JR横浜線	5 ※1	10.5	335,948 ※1	339,448 ※1
JR相模線	6	12.9	34,224 ※2	34,088 ※2
JR中央本線	2	9.6	8,456	8,960
小田急線 ※3	3	6.0	206,671	209,776
京王相模原線	1	2.2	98,086	98,838
計5路線	17	41.2	683,385	691,110

※1 JR橋本駅は、JR横浜線として算出

※2 乗降人員を公開している3駅(南橋本、上溝、原当麻)の合計

※3 小田急線には、小田原線・江ノ島線を含む

2 相模原市公共交通整備促進協議会

相模原市、市議会、自治会連合会、学校教育関係団体、経済団体、福祉団体等で構成されており、市域の公共交通の整備を促進することにより、市民生活の向上と産業文化の伸展に寄与することを目的として、要望活動などを実施した。

3 神奈川県鉄道輸送力増強促進会議

県知事、県内全市町村長、県商工会議所連合会会頭及び県商工会連合会会長で構成されており、県内全域にわたる鉄道輸送力の増強や利便性の向上を促進することにより、混雑緩和や県民の生活と産業の進展に寄与することを目的とし、要望活動などを実施した。

総会、理事会のほか、各鉄道の沿線にあたる市町村で構成する部会があり、本市は横浜線・根岸線部会(部会長：横浜市)、相模線部会(部会長：寒川町)、中央本線部会(部会長：相模原市)、東海道新幹線部会(部会長：横浜市)、小田急電鉄部会(部会長：厚木市)及び京王電鉄部会(部会長：相模原市)に加入している。

4 相模線複線化等の促進

県と5市町(茅ヶ崎市、相模原市、海老名市、座間市、寒川町)の各首長並びに5経済団体(相模原商工会議所、茅ヶ崎商工会議所、海老名商工会議所、座間市商工会、寒川町商工会)の各代表で構成される相模線複線化等促進期成同盟会において、相模線複線化等の早期実現を図るため、要望活動などを実施した。

また、相模線複線化等促進期成同盟会構成団体と東日本旅客鉄道株式会社横浜支社で構成される相模線沿線活性化協議会において、相模線と沿線地域の活性化を図るため、相模線の利用促進に繋がる施策の検討に関する基礎調査などを実施した。

なお、平成28年4月の交通政策審議会答申「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」において、「新幹線駅へのアクセス改善や通勤・通学需要の急増等、輸送需要の動向等を踏まえて、例えば、相模線、南武線等の輸送サービスの改善に資するプロジェクト等については、関係地方公共団体・鉄道事業者等において、検討が進められることを期待」と位置付けられた。

5 小田急多摩線の延伸促進

首都圏南西部の広域交通ネットワークの充実や利便性の高い公共交通網の形成を目指し、小田急多摩線の市内への延伸の実現に向けた検討を行っている。

平成28年4月の交通政策審議会答申「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」において、唐木田駅から上溝駅までの延伸については、「東京圏の都市鉄道が目指すべき姿」を実現する上で意義のあるプロジェクトとして位置付けられ、田名地区、愛川・厚木方面への延伸については、上溝駅までの整備の進捗状況を踏まえつつ検討することが適当とされた。延伸の意義と同時に、収支採算性等が課題と示されたことから、相模原市、町田市、国や東京都、神奈川県、多摩市に加え、学識経験者や小田急電鉄株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構で構成する「小田急多摩線延伸に関する関係者会議」において、平成28年8月から平成31年3月まで実施してきた、収支採算性等の課題解決に向けた調査検討の結果を令和元年5月に公表した。

今後は、調査検討の結果を踏まえ、延伸の実現に向けた更なる検討を行っていく。

6 バスの状況

市内を運行しているバス事業者は、神奈川中央交通株式会社、神奈川中央交通東株式会社、神奈川中央交通西株式会社、京王バス南株式会社、富士急バス株式会社であり、5社合計（平成30年度）で系統数は132系統、1日平均輸送人員数は88,104人である。

7 バス交通基本計画の推進

平成24年3月に策定した「バス交通基本計画」に基づき、「効率的かつ利便性の高いバス路線網の構築」を実現するため、各施策の推進を図るとともに、相模原市地域公共交通会議において評価・検証等の進行管理を実施した。

バス事業者が行うバス利用促進に向けた環境整備のうち、ノンステップバス導入事業、バス停留所上屋・ベンチ設置事業に対し補助金を交付し、バス利用者の利便性向上を推進した。

8 バス路線の維持・確保

津久井地域の生活交通確保対策として、神奈川県生活交通確保対策地域協議会における協議結果に基づき、令和元年度は国・県補助の活用及び市単独補助等により、6路線7系統のバス路線を維持・確保した。このうち、原宿五丁目～小沢線等については、地域組織により見直しを検討している。

なお、やまなみ温泉を起点とする3系統については、平成30年度末に廃止し、平成31年4月より菅井地区及び篠原地区において新たにデマンド交通の実証運行を実施している。

9 コミュニティバスの運行

交通不便地区における高齢者等移動制約者の生活交通の確保を目的としたコミュニティバスの運行について、大沢地区「せせらぎ号」の本格運行を継続した。また、大野北地区において平成29年度の運行実績が運行継続条件を満たさなかったため、平成30年度に運行内容の見直しを行い、令和元年度は見直した内容で運行している。

10 乗合タクシーの運行

津久井地域の交通空白地区における高齢者等移動制約者の生活交通の確保を目的とした乗合タクシーの運行について、内郷地区「おしどり号」、根小屋地区「くっしー号」、吉野・与瀬地区「ふれあい号」の本格運行を継続した。牧野地区は本格運行へ移行することができなかつたため、乗合タクシーに代わる新たな公共交通の導入について検討を行い、平成31年4月より菅井地区及び篠原地区において新たにデマンド交通の実証運行を実施している。

1.1 新しい交通システム導入推進

進展する高齢社会や、地球温暖化など、都市を取り巻く社会環境が大きく変化する中で、誰もがいきいきと活動できる交通環境を実現し、環境負荷の軽減など社会的な要請にも対応するため、定時性や速達性を備えた信頼性の高い公共交通を中心とした交通体系の確立に向けて重要な役割を担うとともに、市の南部地域の拠点間の連携を強化する、新しい交通システムの導入について取組を行っている。

平成28年度に「新しい交通システム導入基本計画」を策定し、信頼できる公共交通サービスの実現に向けた取組を推進している。

1.2 総合都市交通計画の推進

平成24年3月に策定した「総合都市交通計画」に基づき、「身近な交通環境の充実や広域的な交流機能の向上」を実現するため、各施策を推進した。

令和元年度には「地域交通活性化協議会」を設置し、次期計画策定に向けた検討を進めている。

1.3 TDM（交通需要マネジメント）施策の推進

費用や時間のかかる道路などのハード整備だけでなく、市民の理解と協力を得ながら道路混雑等の緩和を図ることを目的として、TDM（交通需要マネジメント）施策を推進する取組を行っている。

橋本地区では、「橋本地区TDM推進計画」に基づき実施した施策のフォローアップのため、駅前広場の適正な利用方法に関する啓発活動を行っており、相模大野地区では、施策実施に向けた具体的な施策を検討している。また、大野北地区において、コミュニティバスの周知啓発及び公共交通の利用促進等を目的とするMM（モビリティ・マネジメント）を実施している。

1.4 都市交通施設整備基金の積立

小田急多摩線の延伸や新しい交通システムの導入等の交通施設の整備には、多額な事業費を要するため、平成20年度から基金を設置し、公共債の購入や定期預金での運用を行うなど、健全な財政を保ちながら施設整備に係る資金を積立している。令和元年度末現在の積立金額は、1,925,296,655円である。

開 発 調 整

1 開発許可制度の概要

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、市街化区域と市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、開発行為について必要な公共施設等の整備等を義務付けるなど良質な宅地水準を確保することを目的としており、これらを果たすことにより、健全な都市の形成を図るものである。

2 開発事業基準条例の概要

開発事業を行う場合において、開発者が行うべき開発事業の計画の周知、住民の意見の聴取に関する手続き、周辺環境への配慮等に関する市との協議、開発事業に伴い整備すべき道路、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、自転車置場、自動車駐車場、防犯灯の公益施設の整備基準を定めたものである。

一定規模以上の開発事業を行う場合において、地域の特性に応じた魅力ある街の形成の実現に資するため、「開発事業基準条例」が定められている。

これは、周辺環境への配慮等に関する市との協議及び公共施設等の整備基準等を定めたもので、開発者に対し、周辺住民等への説明及び住民の意見聴取に関する手続き並びに道路、下水道、公園、緑化施設及びごみ集積所等の整備を指導するものである。

3 開発行為又は建築行為の許可等

(1) 開発行為の許可

主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的として行う土地の区画形質の変更が伴う開発事業（開発行為）について、都市計画法第 29 条に基づき許可を行っている。なお、建築物の建築を目的とした開発行為について、市街化区域は 500 m²以上、市街化調整区域は面積要件なし、非線引き区域は 1,000 m²以上、都市計画区域外は 1ha 以上の規模が許可対象である。

・許可件数（令和元年度） 83 件 <内訳> 3,000 m²未満 78 件, 3,000 m²以上 5 件

(2) 市街化調整区域内の建築行為の許可

市街化調整区域において、都市計画法第 34 条の基準に適合し、開発行為に該当しないものについては、都市計画法第 43 条に基づき許可を行っている。

・許可件数（令和元年度） 10 件

(3) 開発行為又は建築行為に関する証明

市街化調整区域において、建築物の計画が都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付を都市計画法施行規則第 60 条に基づき行っている。

・証明件数（令和元年度） 42 件

4 市街化調整区域違反建築物是正指導

市街化調整区域において開発行為等の違反防止、違反調査及び是正指導を行う。

・令和元年度の実施状況

パトロール	83 件
違反指導	37 件
是正確認	5 件

5 開発審査会

都市計画法第 78 条第 1 項の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為又は建築行為の許可に係る審議、審査請求に対する裁決等を行うため、設置されている。

令和元年度の開催回数は 2 回で、審議件数は 9 件（申請 1 件、報告 8 件）である。

6 優良宅地認定

宅地造成に係る土地の譲渡益に対して重課等がなされるが、優良な宅地の認定を受けた土地等の譲渡の場合は、租税特別措置法の規定により重課の免除や税率の軽減を受けることができる。

令和元年度の申請件数は 0 件である。

7 宅地耐震化推進事業

災害に強い都市づくりの実現を目指す耐震化対策の一環として、大規模盛土造成地の変動予測調査を行い、活動崩落の危険が予想される箇所を把握するとともに、大規模盛土造成地マップの作成・公表を行うことで、その情報を的確に市民に伝え、市民と行政が協力して、大規模盛土造成地の安全性の確認及び耐震化を促進するものである。

令和元年度は、平成 30 年度までの調査等の結果を踏まえ今後の推進方策の検討を行った。

建 築 審 査

1 建築行政の現況

昭和45年に建築基準法が改正され人口25万人以上の市に建築主事を設置し、特定行政庁となることが義務付けられたことにより、本市も昭和46年4月1日から特定行政庁を設置し、建築物の確認申請、違反建築物の指導等を行っている。

建築行政としては、良好な居住環境の保全及び安全なまちづくりの推進のため、平成11年12月「建築基準条例」を制定した。その後、建築基準法の一部改正により、規制内容及び規制手続きの合理化が図られたことに伴い、平成31年3月に「建築基準条例」の一部改正を行った。

2 建築確認等申請処理状況 (令和元年度)

区 分	確認済件数	検査済件数
特 建	660	548
4 号	2,618	2,336
建 築 設 備	112	98
工 作 物	40	31
合 計	3,430	3,013

※計画通知、計画変更、指定確認検査機関受付分を含む。

3 建築確認等申請状況 (令和元年度)

建築別		特建	4号	計	建築別		特建	4号	計
面積別	面積別				面積別	面積別			
30㎡以内	30㎡以内	1	7	8	建築設備	—	—	—	112
30㎡を超え100㎡以内	30㎡を超え100㎡以内	103	1,279	1,382	工作物	—	—	—	40
100㎡を超え200㎡以内	100㎡を超え200㎡以内	265	1,253	1,518	小 計	—	—	—	152
200㎡を超え500㎡以内	200㎡を超え500㎡以内	146	67	213	合 計	660	2,618	3,430	
500㎡を超え1,000㎡以内	500㎡を超え1,000㎡以内	77	4	81	*特建=特殊建築物				
1,000㎡を超え2,000㎡以内	1,000㎡を超え2,000㎡以内	16	0	16	・床面積100㎡を超える学校等の特殊建築物				
2,000㎡を超え10,000㎡以内	2,000㎡を超え10,000㎡以内	35	3	38	・木造で3階以上か500㎡を超えるもの				
10,000㎡を超え50,000㎡以内	10,000㎡を超え50,000㎡以内	12	3	15	・木造以外で2階以上か200㎡を超えるもの				
50,000㎡を超えるもの	50,000㎡を超えるもの	5	2	7	*4号=4号建築物・・・上記以外の建築物				
小 計	小 計	660	2,618	3,278					

※計画通知、計画変更、指定確認検査機関受付分を含む。

4 違反建築摘発件数・是正件数

(令和元年度)

違反事項	件 数		違反事項	件 数	
	摘発	是正		摘発	是正
・届出のないもの	21	4	・建 蔽 率 、 容 積 率	0	0
・道路に突出し又は道路に接しないもの	0	0	・斜 線	0	0
・用途地域内の建築制限	5	0	・そ の 他	5	1
			合 計	31	5

※上記の件数は、同一建築物について2以上の違反がある場合については、その数を計上している。

5 道路位置指定

(1) 指定する目的

道路は、建築物の利用上及び安全上不可欠なものであるため、建築基準法は、都市計画区域内においては、建築物の敷地は原則として道路に2m以上接しなければならないとしている。

建築基準法にいう道路については、同法第42条に規定されているが、同条第1項第1号、第2号及び第4号は道路法、都市計画法等による道路又は計画道路について、同条第1項第3号及び同条第2項は、同法第3章の規定が適用されるに至った際、現に存在する道についての規定である。従って、新たに宅地開発する等の場合で道路が全くないときや、その他の場合でも先に述べた規定に該当する道路がないときには、そのような土地を建築物の敷地として利用するには、同条第1項第5号の規定により、道路位置の指定を受けることが必要となる。

(2) 指定基準

道路位置の指定を受ける道が適合しなければならない規準は、建築基準法施行令第144条の4及び相模原市建築基準条例第59条の15に規定されている。

(3) 指定後の法的制限

建築基準法第42条第1項第5号の位置指定がされると、指定された土地は建築基準法上の道路となるので、以下の条文による制限が加えられることになる。

- 敷地等と道路との関係 (法第43条) ・道路内の建築制限 (法第44条)
- 私道の変更又は廃止の制限 (法第45条) ・容積率 (法第52条第2項)
- 建築物の各部分の高さ (法第56条第1項第1号)

(4) 道路位置指定状況(令和元年度)

・指 定(変更含む) 12件 総延長393.4m ・廃 止(一部廃止含む) 4件 総延長132.27m

市 営 住 宅

1 市営住宅の現況

市営住宅は、令和2年4月1日現在で59団地2,830戸、そのうち14団地301戸は借上げ市営住宅となっている。

(1) 直接建設に係る市営住宅

(令和2.4.1現在)

団地名	管理戸数(戸)	住戸面積(m ²)	団地名	管理戸数(戸)	住戸面積(m ²)
鳩川	36	59.5	間原	10	27.9~34.3
大島	120	43.3~46.6	小網第1	8	61.7
富士見	270	57.1~70.6	小網第2	5	36.4~36.5
東	224	44.8~70.6	森戸	3	28.1
文京	119	48.5~65.5	仲町第2	7	28.1
二本松	80	44.8~57.1	仲町第3	2	28.1
石橋	84	48.5~57.1	仲町第4	3	28.1
淵野辺	75	50.5~63.1	上町	1	34.7
すすきの	60	36.3~77.8	里之上	11	31.9
横山	47	36.9~66.2	奈良井	4	34.7
清新	20	37.9~66.1	川坂	10	42.7~55.5
星が丘	30	37.3~65.5	三ヶ木	6	28.1
古淵	43	38.8~67.2	串川第2	3	31.9
東第2	60	36.6~65.3	青根第1	5	39.5

団地名	管理戸数(戸)	住戸面積(m ²)	団地名	管理戸数(戸)	住戸面積(m ²)
田中第2	50	38.9~66.1	青根第2	4	52.5~53.2
上九沢	395	38.0~79.8	青根第3	1	40.0
田名塩田	250	38.7~80.7	青根第4	1	46.3
大野台	62	34.4~72.4	平戸	1	28.0
南台	273	34.4~73.2	松葉	1	28.0
並木	85	32.2~74.2	内郷	25	35.0~70.5
中原	24	55.04~64.72	藤野	2	28.5
甘草塚	1	31.4	沢井	4	40.5
			佐野川	4	28.0~40.5
			合計	2,529	

(2) 借上げに係る市営住宅

(令和2.4.1現在)

団地名	管理戸数(戸)	住戸面積(m ²)	団地名	管理戸数(戸)	住戸面積(m ²)
あじさい住宅上鶴間	19	30.3~35.5	あじさい住宅上溝	18	31.5~43.0
あじさい住宅東橋本	18	34.1~41.0	あじさい住宅大島	20	34.9~43.4
あじさい住宅陽光台	18	31.5~43.0	あじさい住宅上溝東	19	33.7~43.6
あじさい住宅相模台	19	34.0~40.1	あじさい住宅 コンフォールさがみ南	50	37.9~49.9
あじさい住宅富士見	15	32.5~42.9	淵野辺本町住宅	31	34.1~66.4
あじさい住宅古淵	18	31.5~43.0	あじさい住宅下溝	18	33.0~47.9
あじさい住宅二本松	18	30.9~42.8	あじさい住宅相武台	20	33.9~44.2
			合計	301	

2 市営住宅の建替

団地名	建替年度	戸数	団地名	建替年度	戸数
富士見	昭和53~昭和57	270	横山	平成6~平成7	47
東	昭和57~昭和61	128	清新	平成7~平成8	20
	昭和62~平成元	96	星が丘	平成8~平成9	30
文京	昭和58	24	古淵	平成9~平成10	43
	平成元~平成3	95	東第2	平成10~平成11	60
二本松	昭和60~昭和62	80	田中第2	平成10~平成11	50
石橋	昭和63~平成2	54	上九沢	平成12~平成13	165
	平成4~平成5	30		平成13~平成14	101
淵野辺	平成3~平成4	75		平成14~平成15	121
すすきの	平成5~平成6	60	内郷	平成22~平成23	25
			合計		1,574

3 今後の市営住宅の整備・管理

相模原市市営住宅ストック総合活用兼長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅の用途廃止や既存住宅の管理・修繕などにより、長寿命化に資する改善を推進する。

4 特定目的及び単身者向け住宅の設置

区 分	団地数	戸 数
単身者向住宅	14	172
身体障害者単身世帯向住宅	8	22
身体障害者世帯向住宅	19	47
高齢者単身世帯向住宅	18	344
老人世帯向住宅	12	92
高齢者世帯向住宅	18	134
多人数又は老人同居世帯向住宅	8	54
合 計		865

5 収入超過者数

(令和元. 10.1 現在)

対象戸数 (戸)	収 入 超 過 者	
	高額所得者 (人)	その他の超過者 (人)
2,564	1	184

※ 収入超過者……引き続き3年以上入居している者で、入居収入基準額（一般世帯158,000円、高齢者世帯等214,000円）を超える者

高額所得者……引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き政令で定める基準額(313,000円)を超える者

平成21年4月から、公営住宅法施行令の一部が改正され、入居収入基準や家賃制度の見直しがされた。平成21年3月以前から入居している者は、5年間は改正前の入居収入基準が適用され、5年経過後は、新基準を適用し、収入超過者等と認定されると、住戸の明渡しの努力義務等が課される。

6 募集状況

(1) 令和元年度総計

区分 (募集回数)	募集数A	応募数B	倍率B/A
空き家 (1回)	61	496	8.1
新築 (0回)	-	-	-
合 計	61	496	8.1

<最高倍率> 南台団地高齢者単身1DK 84.0倍

<最低倍率> 大島団地一般世帯向3DK 0.0倍

石橋団地一般世帯向2DK 0.0倍

佐野川住宅一般世帯向2DK 0.0倍

ア 特定目的住宅別

区 分	募集数A	応募数B	倍率B/A
単身世帯向	2	52	26.0
身障者世帯向	2	6	3.0
身障者単身者向	1	2	2.0
多人数世帯向	3	7	2.3
老人世帯向	3	31	10.3
高齢者世帯向	-	-	-
高齢者単身者向	8	198	24.8
一般世帯向	42	200	4.8
申込住宅不明	-	-	-
合 計	61	496	8.1

イ 市営住宅・あじさい住宅別

区 分		募集数A	応募数B	倍率B/A
市 営 住 宅	新 築	-	-	-
	空 き 家	54	409	7.6
	小 計	54	409	7.6
あじさい住宅	新 築	-	-	-
	空 き 家	7	87	12.4
	小 計	7	87	12.4
申込住宅不明		-	-	-
合 計		61	496	8.1

ウ 住戸型式別

区 分	募集数A	応募数B	倍率B/A
1DK	11	252	22.9
1LDK	-	-	-
2K	1	5	5.0
2DK	13	109	8.4
2LDK	8	43	5.4
3K	-	-	-
3DK	25	80	3.2
4DK	3	7	2.3
申込住宅不明	-	-	-
合 計	61	496	8.1

(2) 令和元年度(5月) 空き家

団地名	住戸形式(対象)	募集数A	応募数B	倍率B/A	構造
大島団地	3DK	3	2	0.7	中耐
富士見団地	3DK	7	34	4.9	中耐
富士見団地	2LDK(障世帯)	1	4	4.0	中耐
富士見団地	4DK(多世帯)	1	3	3.0	中耐
東団地	2DK	1	4	4.0	中耐
東団地	3DK	3	14	4.7	中耐
東団地	4DK(多世帯)	1	0	0.0	中耐
文京団地	2DK	1	18	18.0	中耐
文京団地	2LDK(障世帯)	1	2	2.0	中耐
文京団地	2DK(老世帯)	1	17	17.0	中耐
二本松団地	2DK	1	11	11.0	中耐
石橋団地	2DK	2	2	1.0	中耐
石橋団地	3DK	1	5	5.0	中耐
淵野辺団地	3DK	1	2	2.0	中耐
淵野辺団地	2DK(老世帯)	2	14	7.0	中耐
すすきの住宅	1DK	1	36	36.0	高耐
すすきの住宅	2LDK	1	14	14.0	高耐
すすきの住宅	4DK(多世帯)	1	4	4.0	高耐
横山住宅	3DK	1	4	4.0	中耐

団地名	住戸形式 (対象)	募集数A	応募数B	倍率B/A	構造
星が丘住宅	3DK	1	2	2.0	中耐
東第2住宅	2DK	1	26	26.0	中耐
東第2住宅	3DK	1	2	2.0	中耐
田中第2住宅	2DK	1	12	12.0	高耐
上九沢団地	1DK	1	16	16.0	高耐
上九沢団地	1DK (高単世帯)	1	29	29.0	高耐
上九沢団地	2DK	1	2	2.0	高耐
上九沢団地	2LDK	3	19	6.3	高耐
上九沢団地	3DK	4	5	1.3	高耐
田名塩田団地	2DK	1	3	3.0	中・高耐
田名塩田団地	2LDK	2	4	2.0	中・高耐
田名塩田団地	3DK	2	4	2.0	中・高耐
大野台住宅	3DK	1	6	6.0	高耐
佐野川住宅	2DK	1	0	0.0	木造
中原団地	2K	1	5	5.0	中耐
南台団地	1DK (高単世帯)	1	84	84.0	高耐
あじさい住宅二本松	1DK (高単世帯)	1	13	13.0	低耐
あじさい住宅大島	1DK (高単世帯)	1	10	10.0	低耐
あじさい住宅陽光台	1DK (高単世帯)	1	21	21.0	低耐
あじさい住宅上溝	1DK (高単世帯)	1	20	20.0	低耐
あじさい住宅コンフォールさがみ南	1DK (高単世帯)	1	2	2.0	中耐
あじさい住宅下溝	1DK (高単世帯)	1	5	5.0	低耐
あじさい住宅相武台	1DK (高単世帯)	1	16	16.0	低耐

(3) 令和元年度(11月) 空き家

団地名	住戸形式 (対象)	募集数A	応募数B	倍率B/A	構造
-	-	-	-	-	-

※令和元年11月募集は、令和元年東日本台風の影響により中止となりました。