

都 市 建 設 局

ま ち づ く り 推 進 部

都	市	計	画		287
建	築	政	策		290
交	通	政	策		292
開	発	調	整		294
建	築	審	査		296
住			宅		298
都	市	整	備		303

都 市 計 画

1 都市計画区域・区域区分

(令和6年4月1日現在 単位：約ha)

区域区分 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	6,855	4,172	—	11,027
相模湖津久井都市計画	—	—	10,677	10,677
合 計	6,855	4,172	10,677	21,704

2 地域地区

(1) 用途地域

(令和6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	1,307	291	1,598	商 業 地 域	196	83	279
第二種中高層住居専用地域	308	9	317	準 工 業 地 域	464	26	490
第一種住居地域	1,157	199	1,356	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	6,638	800	7,438

(2) 防火地域・準防火地域

(令和6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	4,242	83	4,325
合 計	4,428	158	4,586

(3) 特別用途地区(特別工業地区) (令和6年4月1日現在)

- ・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 (令和6年4月1日現在)

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6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	計
面 積	2.3	1.3	3.1	1.4	0.7	8.8

(5) 生産緑地地区 (令和6年4月1日現在)

- ・箇所数 733箇所
- ・面積 約106.0ha

(特定生産緑地 ・箇所数 543箇所 ・面積 約83.5ha(令和5年12月末))

3 都市計画施設

(1) 道路 (令和6年4月1日現在)

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27路線を決定した後、順次変更した。現在、74路線、総延長178.67km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6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 (令和6年4月1日現在)

峰山霊園 約16.0ha

(4) 下水道 (令和6年4月1日現在)

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 約6,469ha
 相模湖津久井都市計画区域 約 688ha
 計 約7,157ha

イ 公共下水道

相模原都市計画区域 第1号公共下水道 排水面積 約6,580ha
 相模湖津久井都市計画区域 第1号相模湖津久井公共下水道 排水面積 約 778ha
 計 約7,358ha

(5) 汚物処理場 (令和6年4月1日現在)

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 (令和6年4月1日現在)

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6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 (令和6年4月1日現在)

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 14か所 ・面積 約2,127.1ha

(2) 市街地再開発事業

(令和6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
計	8.8

5 地区計画等

(1) 地区計画(令和6年4月1日現在)

- ・ 決定済地区数 46地区(面積 約654.0ha)
- ・ 令和5年度地区計画の決定・変更件数 決定 1件 変更 0件
- ・ 令和5年度建築行為等届出件数 166件

(2) 建築協定(令和6年4月1日現在)

- ・ 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、意匠又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年相模原市告示第15号)

6 都市計画法第53条に基づく許可取扱件数(令和5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 132件(うち、都市計画課扱い分 27件)

7 都市再生特別措置法に基づく届出件数(令和5年度)

立地適正化計画で定めている都市機能誘導区域及び居住誘導区域において対象行為をする場合に必要となる届出

- ・ 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等件数 開発 1件 建築等 2件
- ・ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止件数 1件
- ・ 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等件数 開発 8件 建築等 13件

8 相模原市都市計画審議会の開催状況(令和5年度)

都市計画審議会

回 数	開催年月日	議 題 等
第225回	令和5年10月27日	相模原都市計画生産緑地地区の変更について 特定生産緑地の指定について 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(第1号公共下水道)の変更について 相模原都市計画地区計画(大野台地区地区計画)の決定について 第8回線引き見直しについて 橋本駅周辺整備推進事業の進捗状況について
第226回	令和6年1月12日	用途地域等見直しの方針について 土地区画整理法第55条に規定する意見書の審査における口頭意見陳述に係る取扱いについて
第227回	令和6年2月5日	相模原汚物処理場の変更について 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 第8回線引き見直しについて

9 県土地利用調整条例に係る取組

神奈川県土地利用調整条例に係る開発行為について、神奈川県と情報共有を行った。

10 公有地の拡大の推進に関する法律に規定する届出等に関する手続き（令和5年度）

都市としての健全な発展と秩序ある整備を促進するために必要な土地を確保するため、土地を有償で譲渡しようとする場合の届出及び土地の買取申出について、当該土地の公共利用に関する調整を行った。

- ・ 届出件数 49件

11 国土利用計画法に規定する土地利用等に関する手続き（令和5年度）

適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、権利の移転等の届出があった土地の利用目的について審査を行った。

また、土地取引規制制度の円滑かつ的確な運用を行うため、土地取引動向、地価動向等について、概況調査及び地域別調査を行った。

- ・ 届出件数 43件

12 地籍調査事業の取組

令和5年度は、緑区太井において街区境界調査を実施した。

建 築 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5年度） 20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5年度） あっせん件数 0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5年度） 29件
- ・ ワンルーム形式集合建築物受付件数（令和5年度） 13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5年度） 19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5年度） 3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5年度） 125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5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5年度） 1,258件 <内訳>解体879件、新增築・模様替等123件、工作物256件

9 建築物許可等申請件数 ※括弧内の件数は法第43条第2項第1号に基づく認定（令和5年度）

区 分	件数	区 分	件数
43条（道路と敷地）	4(1)	56条の2（日影）	0
44条（道路内建築）	1	59条の2（総合設計）	1
48条（用途地域）	0	85条6項（仮設建築物）	41
51条（特建の位置）	1	86条、86条の2、86条の5（一団地）	3
55条3項（高さ）	0	その他（市条例等）	3
		合 計	54

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5年度） 3回
- ・ 取扱件数（令和5年度） 7件（内、包括同意基準に基づく報告5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承認への意見を聴くため設置されている。

- ・ 開催回数（令和5年度） 0回
- ・ 承認件数（令和5年度） 0件

12 住宅・建築物の耐震診断等

令和4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「第3次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5年度)

区 分	件 数
耐震相談及び窓口簡易耐震診断	49
耐震巡回講座	1
戸建住宅現地耐震診断	23
戸建住宅耐震改修計画作成	3
戸建住宅耐震改修工事	2
戸建住宅計画工事一括事業	6
分譲マンション耐震診断	2
要安全確認計画記載建築物 耐震改修計画作成・工事、除却	2
危険ブロック塀等撤去	13

13 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。

＜令和5年度の事業状況＞

- ・ 景観条例に基づく事前協議 95件
- ・ 景観法に基づく届出及び通知 99件

14 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。

- ・ 令和5年度許可件数 新規 111件 継続 456件 変更 7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6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5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：令和4年度】
JR横浜線※1	5	10.5	308,838	294,182
JR相模線	6	12.9	31,556 ※2	29,824
JR中央本線	2	9.6	7,164	7,126
小田急小田原線	3	6.0	186,875	179,065
小田急江ノ島線				
京王相模原線	1	2.2	86,398	82,307
計6路線	17	41.2	620,831	592,504

※1 JR橋本駅の駅数及び乗降人員は、JR横浜線として算出

※2 乗降人員が非公開の駅(番田駅、下溝駅、相武台下駅)を含まない

(各社ホームページを基に算出)

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伸展に寄与することを目的とし、要望活動などを実施している。

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・京浜東北・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)の各首長及び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、調査研究活動及び啓発活動などを実施している。

5 小田急多摩線延伸の促進

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、小田急多摩線延伸の実現に向けた調査検討を、町田市と共に行っている。

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、「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」の一つとして、唐木田駅から上溝駅までの延伸が位置付けられた。

一方で、収支採算性等の課題も同時に示されたことから、学識経験者、小田急電鉄株式会社及び関係自治体などで構成する「小田急多摩線延伸に関する関係者会議」を設置し、課題の整理及び延伸に関する意見交換、検討を行っている。

引き続き、相模総合補給廠一部返還地等のまちづくりの進捗を踏まえつつ、延伸の実現に向けた更なる調査検討を行うとともに、関係自治体との合意形成に向けて取り組んでいく。

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、京王バス株式会社、富士急バス株式会社であり、5社合計(令和4年度)で系統数は134系統、1日平均輸送人員数は71,937人である。

7 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等における協議結果に基づき、令和5年度は国・県補助の活用及び市単独補助等により、10路線12系統のバス路線を維持確保した。このうち、藤野駅～和田線ほか3路線については、令和4年10月1日に補助を開始している。

8 コミュニティバスの運行

交通不便地域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」及び大野北地区「ピンくる号」の運行を継続している。

9 乗合タクシー等の運行

津久井地域の交通不便地域等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」、菅井地区乗合タクシー及び篠原地区デマンドタクシーの運行を継続している。

また、中山間地域特有の地理条件における最適な交通環境の実現に向け、タクシー営業所のない相模湖地区において、内郷地区「おしどり号」を活用し、ドア・ツー・ドア輸送の実証運行を実施した。

10 グリーンスローモビリティの実証運行

高齢化や地域特有の地理条件などから身近な移動に困難さを抱える地域の課題解決策として、緑区若葉台地区及び南区新磯地区にて地域主体でのグリーンスローモビリティの実証運行を実施している。

11 総合都市交通計画の推進

令和4年3月に策定した「総合都市交通計画」に基づき、「総合計画」で掲げる将来都市構造及び集約連携型のまちづくりを見据えた中で、鉄道や路線バスなどの公共交通中心の持続可能な交通体系の確立を目指すため、各施策を推進している。

12 TDM（交通需要マネジメント）施策の推進

道路の渋滞対策として、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。

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㎡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㎡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5年度） 115件 <内訳> 3,000㎡未満 102件, 3,000㎡以上 13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ものである。

- ・ 許可件数（令和5年度） 11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ものである。

- ・ 証明件数（令和5年度） 22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っているものである。

- ・ 令和5年度の実施状況
調査 115件、違反指導 124件、是正確認 2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、設置されているものである。

令和5年度は開催実績なし。

6 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4年度に第2次スクリーニング（1か所）追加調査を行い、令和5年度に滑動崩落防止工事が必要な箇所はなかったことを公表し、現地調査による点検を実施しているものである。

7 宅地防災対策工事助成金制度

宅地災害の防止等を目的とした工事を行おうとするものに対し、当該工事に係る費用の一部を市が助成することにより、市民が安全・安心にらせるまちづくりを推進するものである。

助成内容

対象工事	想定工事	助成額
防災対策工事	崖崩れの防止を目的とした工事 擁壁工事、法枠工事 など	対象工事費用の1/3 (上限費用300万円)
減災対策工事	崖崩れによる被害の低減を目的とした工事 擁壁補強工事、擁壁補修工事 など	対象工事費用の1/3 (上限費用100万円)

- ・ 令和5年度の状況 相談 19件、交付申請 1件、交付決定 1件

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日から建築主事を置く特定行政庁となり、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。

2 建築確認等申請処理状況

(令和5年度)

区 分	確認済件数	検査済件数
特 建	569	483
4 号	2,348	2,236
建 築 設 備	120	116
工 作 物	37	30
合 計	3,074	2,865

*特建＝特殊建築物

・床面積200㎡を超える学校等の特殊建築物

・木造で3階以上か500㎡を超えるもの

・木造以外で2階以上か200㎡を超えるもの

*4号＝4号建築物・・・上記以外の建築物

※ 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5年度)

延べ床面積別	建築別	特建	4号	計	面積別	建築別	特建	4号	計
30㎡以内		2	33	35	建築設備		—	—	120
30㎡を超え100㎡以内		55	1,232	1,287	工作物		—	—	37
100㎡を超え200㎡以内		231	1,038	1,269	小 計		—	—	157
200㎡を超え500㎡以内		143	45	188	合 計		569	2,348	3,074
500㎡を超え1,000㎡以内		76	0	76					
1,000㎡を超え2,000㎡以内		30	0	30					
2,000㎡を超え10,000㎡以内		19	0	19					
10,000㎡を超え50,000㎡以内		10	0	10					
50,000㎡を超えるもの		3	0	3					
小 計		569	2,348	2,917					

※ 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5年度)

違反事項	件数	摘発	是正	違反事項	件数	摘発	是正
・申請等のないもの	22	9		・建蔽率、容積率	2	0	
・道路に突出し又は道路に接しないもの	4	0		・斜線	0	0	
・用途地域内の建築制限	2	0		・その他	28	22	
				合 計	58	31	

※ 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もので、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基準は、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)
- ・ 私道の変更又は廃止の制限 (法第45条)
- ・ 建築物の各部分の高さ (法第56条第1項第1号)
- ・ 道路内の建築制限 (法第44条)
- ・ 容積率 (法第52条第2項)

(4) 道路位置指定状況(令和5年度)

- ・ 指 定(変更含む)8件 総延長252.65m
- ・ 廃 止(一部廃止含む)5件 総延長565.86m

6 建築物省エネ法の認定等

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく適合性判定、届出及び性能向上計画の認定等を行っている。

(令和5年度)

区 分	件 数
19条 (届出)	122
34条 (認定)	9
41条 (認定)	0

7 低炭素建築物新築等計画の認定

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく認定等を行っている。

(令和5年度)

区 分	件 数
54条第1項（計画の認定）	31

8 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5年度)

区 分	件 数
5条（計画の認定）	590
8条（計画の変更の認定）	44
9条（譲受人の決定の認定）	70
10条（地位の承継の承認）	8
14条（計画の認定の取消し）	17

住 宅

1 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5年度） 2回開催 延べ103名
- ・ マンション無料相談窓口相談者数（令和5年度） 延べ22組合等
- ・ マンションアドバイザー派遣回数（令和5年度） 1回

2 空家等対策

適切な管理が行われていないことにより地域住民の生活環境に影響を及ぼしている空家等について、適切な管理を促進するとともに、空家等の利活用の促進に向けた取組を行っている。

(1) 適切な管理の促進

適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対して、特定空家等の発生を未然に防止する観点から対面又は通知等を発送するなどにより情報提供や問題解決に向けた助言を行うことで、自主的な改善を促した。

(2) 利活用の促進

空家等の所有者に対して、宅地建物取引士の資格を持つ相談員を派遣し、利活用などに関する助言を行うほか、民間企業との連携による空家等の無料相談会の開催や、「全国版空き家バンク」の運用によるインターネット上での物件情報の公開により、空家等の利活用の促進を図っている。

(3) 子育て世帯等中古住宅購入・改修費補助事業

本市への定住・移住の推進及び中古住宅の流通を図ることを目的とし、子育て世帯や若年世帯が中古住宅を購入する際に要する費用の一部又は、子育て世帯が親世帯と同居するために親世帯が所有する住宅を改修する際に要する費用の一部を補助している。

- ・ 購入（令和5年度） 66件
- ・ 改修（令和5年度） 0件

3 市営住宅の現況

市営住宅は、令和6年4月1日現在で56団地2,786戸、そのうち13団地282戸は借上げ市営住宅となっている。

(1) 直接建設型

(令和6年4月1日現在)

団 地 名	管理戸数 (戸)	住戸面積 (㎡)	団 地 名	管理戸数 (戸)	住戸面積 (㎡)
鳩 川	36	59.5	間 の 原	8	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	森 戸	3	28.1
東	224	44.8～70.6	仲 町 第 2	5	28.1
文 京	119	48.5～65.5	仲 町 第 4	2	28.1
二 本 松	80	44.8～57.1	上 町	1	34.7
石 橋	84	48.5～57.1	里 之 上	7	31.9
淵 野 辺	75	50.5～63.1	奈 良 井	4	34.7
す す き の	60	36.3～77.8	川 坂	10	42.7～55.5
横 山	47	36.9～66.2	三 ケ 木	6	28.1
清 新	20	37.9～66.1	串 川 第 2	2	31.9
星 が 丘	30	37.3～65.5	青 根 第 1	5	39.5
古 淵	43	38.8～67.2	青 根 第 2	4	52.5～53.2
東 第 2	60	36.6～65.3	青 根 第 3	1	40.0
田 中 第 2	50	38.9～66.1	青 根 第 4	1	46.3
上 九 沢	387	38.0～79.8	平 戸	1	28.0
田 名 塩 田	250	38.7～80.7	松 葉	1	28.0
大 野 台	62	34.4～72.4	内 郷	25	35.0～70.5
南 台	273	34.4～73.2	藤 野	2	28.5
並 木	85	32.2～74.2	沢 井	4	40.5
中 原	24	55.0～64.7	佐 野 川	4	40.5
甘 草 塚	1	31.4			
※特定公共賃貸住宅および準公営住宅は除く			合 計	2,504	

(2) 借上げ型

(令和6年4月1日現在)

団 地 名	管理戸数 (戸)	住戸面積 (㎡)	団 地 名	管理戸数 (戸)	住戸面積 (㎡)
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
あじさい住宅上溝	18	31.5～43.0			
			合 計	282	

4 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

5 特定目的及び単身者向け住宅の設置

区 分	団地数	戸 数
一般単身者向住宅	15	172
身体障害者単身者向住宅	8	22
身体障害者世帯向住宅	20	47
高齢者単身者向住宅	17	330
高齢者世帯向住宅	17	129
老人世帯向住宅	12	92
多人数又は老人同居世帯向住宅	9	54
合 計		846

6 収入超過者数

(令和6年4月1日現在)

対象戸数(戸)	収入超過者	
	高額所得者(人)	その他の超過者(人)
2,323	2	210

※ 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

7 募集状況

(1) 令和5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(2回)	85	1,129	13.3
新築(0回)	—	—	—
合 計	85	1,129	13.3

<最高倍率> 南台団地一般単身者向1DK 70.0倍

<最低倍率> 石橋一般世帯向2LDK 0.0倍

内郷住宅一般世帯向2DK・3DK 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)
一般単身者向住宅	6	240	40.0
身体障害者世帯向住宅	2	7	3.5
身体障害者単身者向住宅	—	—	—
多人数世帯向住宅	—	—	—
老人世帯向住宅	—	—	—
高齢者単身者向住宅	9	218	24.2
高齢者世帯向住宅	4	37	9.3
一般世帯向住宅	64	623	9.7
申込住宅不明	—	4	—
合 計	85	1,129	13.3

イ あじさい住宅以外の市営住宅・あじさい住宅別

区 分		募集数(A)	応募数(B)	倍率(B/A)
あじさい住宅 以外の 市 営 住 宅	新 築	—	—	—
	空 き 家	75	900	12.0
	小 計	75	900	12.0
あじさい住宅	新 築	—	—	—
	空 き 家	10	229	22.9
	小 計	10	229	22.9
申込住宅不明		—	4	—
合 計		85	1,129	13.3

ウ 住戸型式別

区 分	募集数(A)	応募数(B)	倍率(B/A)
1DK	15	458	30.5
1LDK	—	—	—
2K	—	—	—
2DK	33	394	11.9
2LDK	9	94	10.4
3K	—	—	—
3DK	28	179	6.4
4DK	—	—	—
申込住宅不明	—	4	—
合 計	85	1,129	13.3

(2) 令和5年度募集別集計

ア 5月募集

団地名	住戸形式(注1)	募集数(A)	応募数(B)	倍率(B/A)	構造(注2)
大島団地	3DK	2	13	6.5	中耐
富士見団地	3DK	4	46	11.5	中耐
東団地	3DK	2	10	5.0	中耐
文京団地	3DK	1	9	9.0	中耐
二本松団地	2DK	1	14	14.0	中耐
石橋団地	2LDK	1	8	8.0	中耐
石橋団地	3DK	1	0	0.0	中耐
すすきの住宅	2DK	1	15	15.0	高耐
すすきの住宅	2LDK	1	9	9.0	高耐
すすきの住宅	3DK	1	2	2.0	高耐
東第2住宅	3DK	1	8	8.0	中耐
田中第2住宅	1DK(単)	1	26	26.0	高耐
上九沢団地	2DK	2	8	4.0	高耐
上九沢団地	2DK(高)	2	10	5.0	高耐
上九沢団地	3DK	1	7	7.0	高耐
田名塩田団地	2DK	1	2	2.0	高耐
田名塩田団地	2LDK	3	11	3.7	中耐・高耐
田名塩田団地	2LDK(障)	1	3	3.0	中耐
田名塩田団地	3DK	3	6	2.0	中耐・高耐
南台団地	1DK(単)	1	70	70.0	高耐
南台団地	2DK	3	65	21.7	高耐
並木団地	2DK	1	19	19.0	高耐
内郷住宅	2DK	1	0	0.0	中耐
沢井住宅	2DK	1	2	2.0	木造
淵野辺本町住宅	2DK	1	36	36.0	中耐
あじさい住宅大島	1DK(高単)	1	8	8	低耐
あじさい住宅上溝東	1DK(高単)	1	50	50.0	低耐
あじさい住宅コン フォールさがみ南	1DK(高単)	1	63	63.0	中耐
あじさい住宅コン フォールさがみ南	2DK(高)	1	11	11.0	中耐
あじさい住宅下溝	1DK(高単)	1	11	11.0	低耐
申込住宅不明			0		
5月募集 計		43	542	12.6	

注1：対象 (障)身体障害者世帯向、(単)一般単身者向、(高)高齢者世帯向、(高単)高齢者単身者向

注2：中耐…中層耐火構造、高耐…高層耐火構造、低耐…低層耐火構造

イ 11月募集

団地名	住戸形式(注1)	募集数(A)	応募数(B)	倍率(B/A)	構造(注2)
富士見団地	2LDK(障)	1	4	4.0	中耐
富士見団地	3DK	7	53	7.6	中耐
東団地	2DK	2	41	20.5	中耐
二本松団地	2DK	1	38	38.0	中耐
石橋団地	2LDK	1	2	2.0	中耐
石橋団地	3DK	2	10	5.0	中耐
田中第2住宅	1DK(単)	1	30	30.0	高耐
上九沢団地	2DK	2	22	11.0	高耐
田名塩田団地	2DK	3	20	6.7	高耐
田名塩田団地	3DK	1	6	6.0	中耐
大野台住宅	2DK(高)	1	16	16.0	高耐
南台団地	1DK(単)	3	114	38.0	高耐
南台団地	2DK	2	33	16.5	高耐
南台団地	2LDK	1	65	65.0	高耐
南台団地	3DK	2	11	5.5	高耐
並木団地	2DK	3	26	8.7	高耐
内郷住宅	2DK	2	0	0.0	中耐
内郷住宅	3DK	1	0	0.0	中耐
淵野辺本町住宅	3DK	1	6	6.0	中耐
あじさい住宅大島	1DK(高単)	1	18	18.0	低耐
あじさい住宅下溝	1DK(高単)	2	27	13.5	低耐
あじさい住宅相武台	1DK(高単)	2	41	20.5	中耐
申込住宅不明			4		
11月募集	計	42	587	14.0	

注1: 対象 (障)身体障害者世帯向、(単)一般単身者向、(高)高齢者世帯向、(高単)高齢者単身者向

注2: 中耐…中層耐火構造、高耐…高層耐火構造

都 市 整 備

1 圏央道インターチェンジ周辺のまちづくり【当麻地区】

圏央道相模原愛川インターチェンジ周辺の立地特性を生かし、新たな産業用地や居住の場などの整備による複合的なまちづくりや多様な地域資源を生かした新たな拠点の形成を進めている。

当麻地区整備促進事業区域では、個人施行の花ヶ谷戸地区土地区画整理事業により、街区工事が現在行われている。また、当麻宿地区地区計画区域では、下水道の整備が概ね完了し、地区施設道路及び地区施設公園の整備に向けた取組を引き続き進めている。市街化区域に編入されていない後続地区については、住民主体のまちづくりを支援するとともに、事業の実現可能性の検証を進めている。

2 鶴野森交差点周辺地区のまちづくり

市街化区域に囲まれた市街化調整区域である国道16号鶴野森交差点周辺地区の良好な市街地環境を確保するため、令和2年度に策定した土地利用構想に基づき、地域と連携を図りながら計画的な市街地の形成に向けた検討を進めている。令和4年度から令和5年度にかけては、市街化区域編入に関するアンケート調査の実施による地権者意向の把握など、事業化に向けた取組を行った。

3 相模大野駅周辺のまちづくり

相模大野駅周辺では、地域との連携のもと、まちを活かす取組を通じて、人流等への効果を高めるとともに、多様な都市機能や既存ストックの更なる活用を図ることにより、まちの持続的な発展に取り組むこととして検討を進めている。令和3年度から令和5年度まで地域関係者によるワークショップを開催し、地域と連携したまちづくりの取組の検討を行った。また、駅周辺の安全な歩行者動線の確保や交通負荷の軽減、回遊性の向上を図るため、令和4年3月には相模大野交差点を歩車分離化するとともに、令和6年3月に、季節の橋に新たに設置した階段の供用を開始した。

4 安全で快適な歩行者空間創出事業奨励金交付制度

魅力あるまちづくり及び商業地づくりを推進するため、商業地形成事業の一環として、地区計画やまちづくり協定等の策定区域において、安全で快適な歩行者空間を創出する壁面後退又は空地の確保を行った場合に、奨励金を交付する。

令和3年度	9件	奨励金136千円
令和4年度	8件	奨励金96千円
令和5年度	10件	奨励金140千円

5 市街地整備基金

都市計画決定された市街地開発事業の財源を計画的に確保し、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの促進を図るため、必要な資金を積み立てる。

令和5年度末現在高 8,711,028千円