

提案基準 30 学校の建築行為等に係る特例措置

学校の新築又は敷地増を伴う増築若しくは建替え(以下「建替え等」という。)の場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

基準の内容

- 1 学校の新築又は建替え等にあたって、設置及び運営が国等の定める基準等に適合していること。
- 2 申請の学校は、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(以下「施設」という。)で、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学又は高等専門学校に該当する事業の用に供する建築物であること。
- 3 当該施設の開発行為等が、本市の総合計画、都市計画等の実現に支障を及ぼさないものであること。
- 4 新築の場合は、次の各号に該当するものであること。
 - (1) 当該施設は、その設置目的から、主として開発区域の周辺の居住者以外の利用を想定しているもののうち、教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることなどから、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む文教施策の観点から支障がないと認められたものとして、基準4(2)に定める「設置運営主体」と別表第1の担当部局との間で十分な協議がなされたものであること。
 - (2) 当該施設の設置運営主体は、学校法人等であること。
 - (3) 当該施設の敷地は、建物と一緒に維持、管理されることが確実に担保され、自己所有地又は相当の期間借地できることが確実であること。
 - (4) 当該施設の敷地は、主たる前面道路(所定の道路から6.0メートル以上の幅員を有する道路)に接していること。ただし、幅員6.0メートル以下の道路であっても、所定の道路から当該施設の敷地までの一定区間の幅員を6.0メートル以上に拡張し整備する又は整備した場合には、主たる前面道路とみなす。
 - (5) 当該施設の排水施設は、原則、既設の下水道に接続することが可能であること。
 - (6) 当該施設の敷地と接している主たる前面道路に歩道が存しない場合で、当該施設の建築物の延べ面積が500平方メートルを超える場合には、主たる前面道路に接する部分について、幅員2メートル以上の歩道の用に供する空地を設けたものであること。
 - (7) 当該施設の敷地は、主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上接しており、当該施設の主要な出入り口となること。
 - (8) 当該施設の敷地内の緑化として、敷地面積の20パーセント以上の緑化施設を確保すること。
 - (9) 当該施設の敷地内において、当該施設の利用者の利便性等に配慮した位置に駐車場が設置されるものであること。
 - (10) 当該施設の敷地となる土地が農地であるときは、農地転用の許可を受けられることが確実であること。
 - (11) 当該施設の敷地規模は、5ヘクタール未満であること。
- 5 建替え等の場合は、次の各号に該当するものであること。
 - (1) 当該施設の設置運営主体は、学校法人等であること。
 - (2) 当該施設の排水施設は、既設の下水道に接続されていること。ただし、平成19年11月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建設されたものにあつては、この限りでない。
 - (3) 当該施設の建替え等の敷地は、既存敷地を含め主たる前面道路に1箇所敷地外周の7分の1以上接しており、当該施設の主要な出入り口となること。
 - (4) 当該施設の建替え等の敷地内の緑化として、敷地面積の20パーセント以上の緑化施設を確保すること。
 - (5) 当該施設の建替え等の敷地内において、当該施設の利用者の利便性等に配慮した位置に駐車場が設置されるものであること。
 - (6) 当該施設の建替え等の敷地となる土地が農地であるときは、農地転用の許可を受けられることが確実であること。

- (7) 当該施設の建替え等の敷地規模は、5ヘクタール未満であること。この場合において、当該敷地は、既存敷地の1.5倍を超えない最小限必要な規模で、かつ、当該施設の建築物の延べ面積は、既存建築物の1.5倍を超えないものであること。
- (8) 平成19年11月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建築された当該施設の建替え等の敷地内において、基準6の各号に掲げる区域が含まれる場合にあっては、当該区域を管轄する所管庁等の許可等を得られることが確実であること。
- 6 次の区域は、申請区域に含まないこと。ただし、平成19年11月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建築された当該施設の建築物の建替え等にあっては、この限りでない。
 - (1) 自然環境保全地域（自然環境保全条例（昭和47年神奈川県条例第52号）第2条に規定するものをいう。）
 - (2) 国定公園及び神奈川県立自然公園（自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号又は神奈川県立自然公園条例（昭和34年神奈川県条例第6号）第2条第2号に規定するものをいう。）
 - (3) 近郊緑地保全区域（首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項に規定するものをいう。）
 - (4) 特別緑地保全地区（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定するものをいう。）
 - (5) 保安林及び保安施設地区（森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項若しくは第2項又は第25条の2第1項若しくは第2項に規定する保安林及び同法第41条第1項に規定する保安施設地区をいう。）
 - (6) 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定するものをいう。）
 - (7) 史跡名勝天然記念物の保全に影響を及ぼす区域（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第69条第1項、神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第31条第1項又は文化財の保存及び活用に関する条例（平成12年条例第27号）第5条第1項に規定するものをいう。）
 - (8) 相模原市都市計画マスタープランの土地利用の方針に定める自然的土地利用（「森林及び公園・緑地を保全する地区」及び「農林業を振興する地区」）を図るべき地域

審査上の留意点

- (1) 基準1の「国等の定める基準等に適合」とは、国、県又は市が定める基準等に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られることが判断できることをいう。
- (2) 基準2の「学校」には、構造改革特別区域法（平成14年法律第189号）に基づき本市が認定を受けた「相模原市国際教育特区」により、学校の設置認可を受けた法人が設置する学校を含むものとする。
- (3) 基準3の「本市の総合計画、都市計画等の実現に支障を及ぼさないもの」とは、本市の総合計画、関連計画等及び都市計画マスタープランの土地利用の方針に影響が生じないものをいう。
- (4) 基準4（1）の「その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む文教施策の観点から支障がないと認められたもの」とは、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに基づく協議の対象として、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められる状況、市街化調整区域における立地の必要性、本市の関連計画等への適合性等について、担当部局と十分な連絡調整が取れたもので、担当部局から「本市における文教施策の観点から支障がないと認められる旨」の証明書が提出された場合をいう。
- (5) 基準4（2）及び基準5（1）の「設置運営主体」とは、当該施設を設置する者及び運営する者が同一であることをいう。
- (6) 基準4（2）及び基準5（1）の「学校法人等」には、学校法人の他に構造改革特別区域法に基づき本市が認定を受けた「相模原市国際教育特区」により、学校の設置認可を受けた法人を含むものとする。
- (7) 基準4（3）の「相当の期間借地できることが確実である」とは、概ね20年以上の事業用定期借地権設定契約等を締結することをいう。
- (8) 基準4（4）、（6）、（7）及び基準5（3）の「主たる前面道路」とは、当該施設の敷地に接する既存の道路で、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項又は同条第2項に定められた道路をいう。この場合において、基準4（4）のただし書きの規定でいう

「幅員 6.0メートル以下の道路」にあっても、同様とする。

(9) 基準 4(4)の「所定の道路」とは、車両(軽自動車以上)が2方向に分散し、待機及び迂回ができる幅員 6.0メートル以上の道路をいう。

(10) 基準 4(5)の「原則」には、開発行為の完了公告日又は建築行為の建築許可日より1年以内に公共下水道に接続できることが確実である場合を含むものとする。

(11) 基準 4(8)及び基準 5(4)の「緑化施設」には、緑化舗装による駐車場緑化等を除くものとする。なお、平成19年11月30日以前に開発行為等の許可等を受けて建築された当該施設の建築物の建替え等にあたって、当該施設の建替え等の敷地内において、近郊緑地保全区域(首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第3条第1項に規定するものをいう。)が含まれる場合には、30パーセント以上の緑化施設(緑化舗装による駐車場緑化等を除く。)を確保すること。

(12) 基準 4(9)及び基準 5(5)の「駐車場」とは、次のいずれにも適合するものをいう。

ア 当該施設の建築物の延べ面積200平方メートルごとに1台で算出した台数分以上の小型自動車用駐車スペース(5メートル×2.3メートル以上)を整備すること。

イ 1台分以上の障害者等用駐車スペース(5メートル×3.5メートル以上)を整備すること。

(別表第1)

担当部局
相模原市健康福祉局
相模原市教育局
神奈川県
その他関係機関等