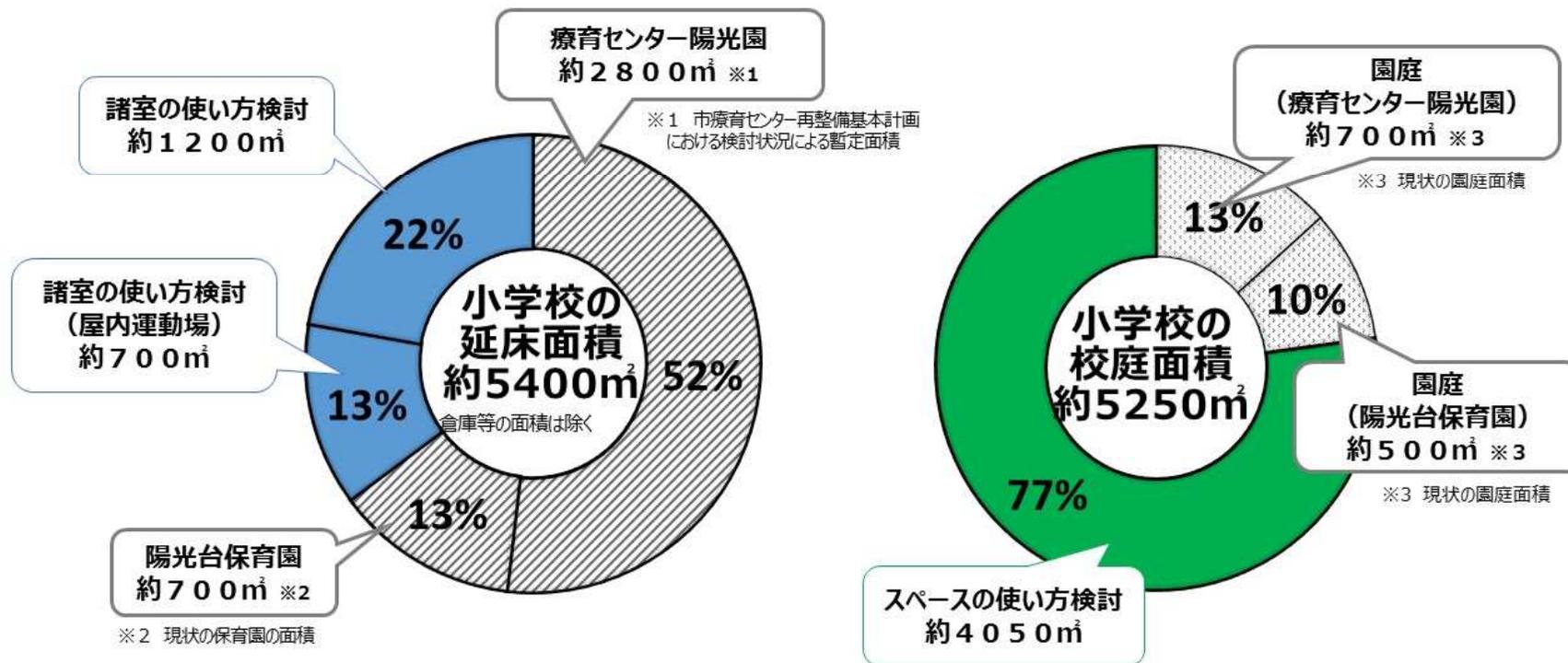


基本構想から引用

既存ストックを活用した跡地活用の検討

- 療育センター陽光園、陽光台保育園で、現在の小学校の延床面積のうち、**約65%**を活用する見込みです。
- それ以外の**約35%**の諸室の使い方（屋内運動場を含む）や、**校庭等**の活用方策について、市民参画等を踏まえて検討していきたいと考えています。

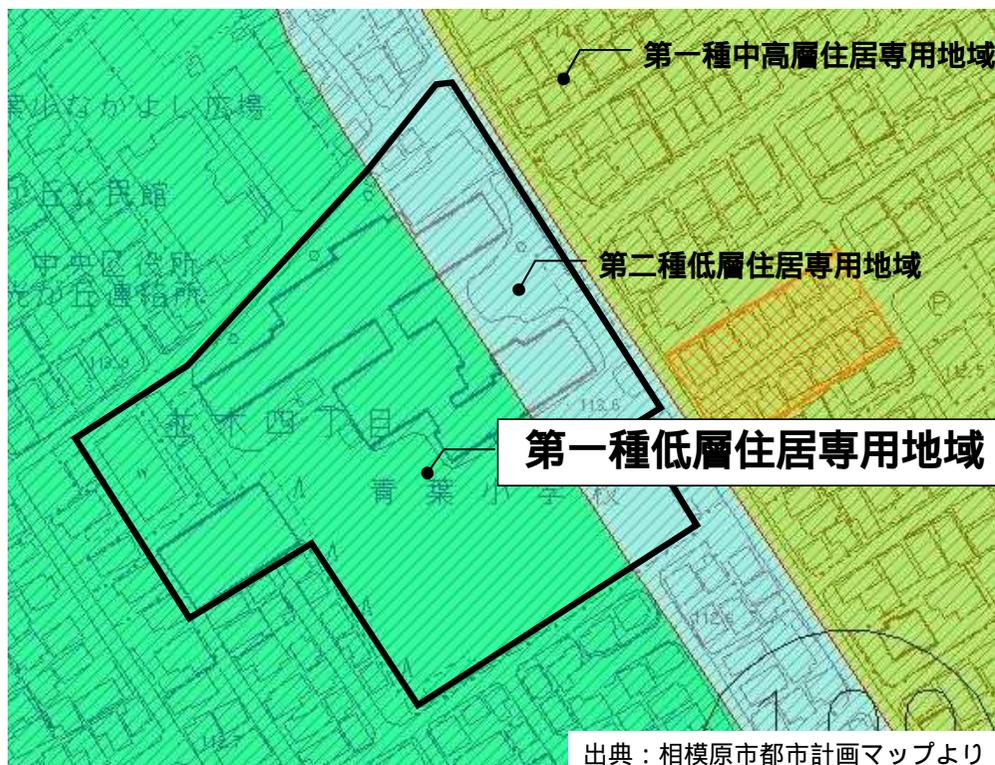


学校用地を活用した場合の延床面積や校庭面積の割合

(※1.2.3 今後の検討により変更がある場合があります。)

第一種低層住居専用地域の制限

- 第一種低層住居専用地域は、低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。青葉小学校の用途制限は、第二種住居専用地域と跨っているが、敷地の過半を占める第一種低層住居専用地域の基準が適用される。



出典：相模原市都市計画マップより

近隣住民を対象とした喫茶機能を有する集会所の取扱い

近隣住民を対象とした集会所で、厨房や喫茶・団らんコーナーを有し、同集会所を使用する者のために飲食を提供するものは、「学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの」に該当する。

実際には、利用時の騒音等によって近隣の居住環境を害するおそれがないかどうかなどに着目して判断する。
 < 建築確認のための基準総則・集団既定の適用事例より抜粋 >

用途地域内の建築物の用途制限	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、半住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①日用品売場、喫茶店、理髪店及びクリーニング等のサービス業用途のみ。2階以下。 ②③に加入して、物産店、百貨店の支店、惣菜店、洋行のサービス業用途のみ。2階以下。 ④物産店、飲食店を除く
事務所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
ホテル、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊技施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
大規模集客施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
倉庫（15㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下
危険性が大きいおそれるく環境を悪化させるおそれる工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火災、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	都市計画区域内においては都市計画決定が必要

※本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。また、他の法令や県及び市の条例等により制限を受ける場合があります。