

重要事項説明等に必要な情報について お調べのみなさまへ

さがみはら地図情報（HP）

※窓口のタッチパネルでも閲覧いただけます。

- ・都市計画指定状況図
- ・建築基準法道路種別（指定道路図）
- ・道路台帳平面図
- ・下水道施設台帳平面図
- ・河川現況台帳平面図



建築等に関する次の情報をHPにて公開しております。

- ・建築確認べんり帳（相模原市）（県HP）
- ・建築審査に関するよくある質問Q&A
- ・相模原市建築基準条例の解説



- ・土砂災害ハザードマップ
- ・洪水ハザードマップ
- ・浸水（内水）ハザードマップ



※重要事項説明等の調査については、上記の公開情報からお調べください。

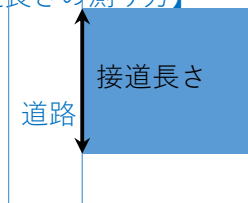
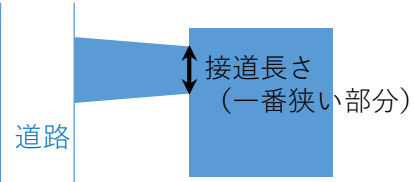
※項目ごとに、記載されている箇所を示す一覧表を作成しましたので、ご参照ください。

- 凡例・略称
- 都一●：都市計画指定状況図（別添1参照）
 - 土一●：土木関係問合せ先一覧（別添2参照）
 - 〔 〕：参照いただきたい箇所
 - 条例の解説：相模原市建築基準条例の解説



1 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

1	区域の別	制限の概要
都市計画区域	都市計画区域 都市計画区域外 市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 その他	<p>都-① ※都市計画区域が「一」のものは、都市計画区域外です。</p> <p>都-② ※市街化調整区域での建築の可否：開発調整課 ※区域区分が「一」のものは、非線引区域（区域区分非設定）です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域：都-⑨ ※開発登録簿の写しは開発調整課 ・都市計画施設等：都-⑦ ※都市計画法第53条許可は都市計画課、都市整備課
都市計画法・建築基準法	イ 用途地域名 ロ 地域・地区・街区名等 ハ 建築面積の限度（建蔽率制限） [参考②] ニ 延べ面積の限度（容積率制限） [参考③] ホ 敷地等と道路との関係 ヘ 私道の変更又は廃止の制限	<p>都-③ ・用途地域境の位置：都市計画課</p> <p>都-⑥（特別用途地区（市内は特別工業地区のみ）、高度地区（旧藤野町区域の1中高のみ）、高度利用地区、防火・準防火地域 等）</p> <p>都-④</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防火地域で耐火建築物等 または 準防火地域で準耐火建築物等 →10%増 ・80%の地域 かつ 防火地域で耐火建築物等 →制限なし（100%） ・特定行政庁が指定した角地（角地緩和） →10%増 〔よくある質問7-Q1〕 [参考①] <p>指定容積率：都-⑤</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路幅員制限の掛け率は、住居系用途地域：10分の4 （例：4m × 4/10 = 16/10 = 160%） その他：10分の6 <p>・建築基準法第52条第9項の特定道路とは、幅員15m以上の道路のことです。</p> <p>道路の種類：建築基準法道路種別（指定道路図） 〔さがみはら地図情報〕 公道の台帳：道路台帳平面図 〔さがみはら地図情報〕</p> <p>※建築基準法第42条の道路について、6m以上としている区域はありません。（全て4m以上）</p> <p>※市建築基準条例による接道要件等の付加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路地状敷地：延長長さ等の要件はありません。 〔よくある質問7-Q3〕 ・大規模建築物（床面積1,000㎡超）：条例第7条 ・特殊建築物（共同住宅）：条例第8条、第20条 〔参考④〕 ・特殊建築物（児童福祉施設、店舗等）：条例第8条 ・大規模店舗、マーケット：条例第33条 ・興行場等：条例第39条 ・自動車車庫、自動車修理工場：条例第53条（出口の規定） ・長屋：条例第26条（敷地内通路の規定） 〔参考⑤〕 <p>〔条例の解説〕</p> <p>※条例ではありませんが、一戸建ての住宅について、3階建ての場合には道から20m以内の部分に非常用の進入口等を設ける必要があります。 〔よくある質問7-Q3〕</p> <p>【接道長さの測り方】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>道路</p> <p>接道長さ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>道路</p> <p>接道長さ (一番狭い部分)</p> </div> </div> <p>法第45条のとおりです。</p>

ト その他の制限

【建築物の高さの制限】

○道路斜線・隣地斜線・北側斜線（1低・2低のみ）：都-⑩

※斜線の勾配：都-⑮（2ページ目左下）

<相模原市における斜線制限の勾配>

	都市計画区域内					都市計画区域外 (自然公園等を除く)	
	用途地域指定あり		用途地域指定なし				
	住居系 〔1低・2低・1中高・2中高〕 ・1住・2住・準住	1低・2低	1低・2低以外	非住居系 〔近商・準工〕 ・工業・工専	右の区域以外		相模湖津久井都市計画区域かつ容積率200%
道路斜線	∠1.25	∠1.25	∠1.25	∠1.5	∠1.25	∠1.5	∠1.5
隣地斜線	—	20m+∠1.25	20m+∠1.25	31m+∠2.5	20m+∠1.25	20m+∠1.25	—
北側斜線	5m+∠1.25	—	—	—	—	—	—

○日影規制：都-⑪【条例の解説P10】

※日影規制については、本市では○種といった規定はしていません。

<相模原市における建築基準法別表第4の分類（都市計画区域外を除く）>

区 域	区分	高さ	号
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	—	—	(1)
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	—	4m	(1)
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域	—	4m	(1)
近隣商業地域	—	4m	(2)
用途地域の指定のない区域（一部除外区域あり）	イ	—	(1)

【外壁後退】地区計画・建築協定による規定以外はありません。

【地区計画】 都-⑧

【建築協定区域】 都-⑬

【壁面線の指定】 都-⑫（大沼通りのみ）【よくある質問7-Q11】

※建築基準法第47条による制限があります。

【災害危険区域】 都-⑭【条例の解説P2~4】

※市建築基準条例第4条による制限があります。

※災害危険区域以外でも、高さが3mを超える崖の場合は、市建築基準条例第5条による制限がかかります。

【建築基準法第22条指定区域】 【よくある質問7-Q4】

※その他、都市計画指定状況図に記載のとおりです。

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

参考 ※こちらについては全ての土地で規制がかかるものではありません。
該当する場合にそれぞれ確認するようにしてください。
※こちらに記載されているものが全てではありません。

	法令名	主な所管課
1	都市緑地法	水みどり環境課（本館5階）
2	生産緑地法	都市計画課（第1別館4階）
3	公有地拡大推進法	都市計画課（第1別館4階）
4	景観法	建築政策課（第1別館4階）
5	農地法	農業委員会事務局（本館5階）（津久井地域は農業委員会事務局津久井事務所）
6	盛土規制法	開発調整課（第1別館4階）
7	都市公園法	公園課（本館5階） 神奈川県厚木土木事務所津久井治水センター（042-784-1111）
8	自然公園法	丹沢大山国定公園：神奈川県自然環境保全センター 管理課（046-248-0323） 県立丹沢大山自然公園、県立陣馬相模湖自然公園：津久井地域環境課(042-780-1404)
9	首都圏近郊緑地保全法	相模原近郊緑地保全区域：水みどり環境課（本館5階）
10	都市の低炭素化の促進に関する法律	低炭素建築物認定：建築審査課（第1別館4階）
11	下水道法	土-②
12	河川法	河川課（第1別館3階）
13	特定都市河川浸水被害対策法	河川課（第1別館3階）
14	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	神奈川県厚木土木事務所津久井治水センター（042-784-1111）
15	森林法	森林政策課（042-780-5270）
16	道路法	土-③
17	全国新幹線鉄道整備法	リニアまちづくり課（第1別館4階）
18	土地収用法	用地補償課（第1別館3階）
19	文化財保護法	文化財包蔵地：文化財保護課（第2別館5階） （さがみはら地図情報の「文化財包蔵地」で確認できます）
20	航空法	横田基地関連：防衛省北関東防衛局横田防衛事務所（042-551-0319） (https://www.yokota.af.mil)
21	国土利用計画法	都市計画課（第1別館4階）
22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物指導課（本館5階）
23	土壤汚染対策法	環境保全課（本館5階）
24	都市再生特別措置法	立地適正化計画：都市計画課（第1別館4階）
25	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	認定申請：建築政策課（第1別館4階） 神奈川県みんなのバリアフリー条例（第3章関係）：建築政策課（第1別館4階） （第4章関係）：建築審査課（第1別館4階）
26	災害対策基本法	地域防災計画：危機管理課（消防指令センター3階）
27	土地区画整理法	麻溝台・新磯野地区：麻溝台・新磯野地区整備事務所（第1別館3階） 上記以外：都市整備課（第1別館3階）
28	重要土地等調査法	内閣府重要土地等調査法コールセンター（0570-001-125（9：30～17：30））
29	防衛・風力発電調整法	電波障害防止区域内における風力発電設備設置の事前相談：防衛省防衛政策局運用基盤課（03-5366-3111）

2 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

飲用水	上水道問合せ先： 土-③ ・県相模原水道営業所：中央区全域・緑区の一部（合併前の相模原市域） ・県相模原南水道営業所：南区全域 ・県津久井水道営業所：緑区のうち、合併前の相模原市域以外（青根、吉野・沢井・名倉・日連・牧野の一部を除く区域） 簡易水道（青根、名倉・牧野の一部）：津久井土木事務所 簡易水道班
電気	各事業者へお問合せください。
ガス	各事業者へお問合せください。
排水	配管状況：下水道施設台帳平面図〔 さがみはら地図情報 〕 下水道問合せ先： 土-②

3 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	〔よくある質問2-Q1〕 ※確認済証の再発行はできません。 ※確認台帳記載証明書の交付及び建築計画概要書の複写ができます。（建築審査課のタッチパネルでお手続きができます。） ※確認申請されていれば、増築の確認申請についても新築と同様にお調べいただけます。
検査済証（新築時のもの）	
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
定期調査報告	定期報告概要書（定期調査報告書及び定期検査報告書の概要版）：建築審査課

4 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

内・外	市内全域区域外です。
-----	------------

5 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

内・外	神奈川県土砂災害警戒情報システム よりお調べいただけます。
-----	--------------------------------------

6 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

内・外	市内全域区域外です。
-----	------------

7 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
洪水ハザードマップ：危機管理課 浸水（内水）ハザードマップ（水防法に基づくものではない）：下水道経営課						