

## 戸川地区地区計画審査基準

(令和8年4月1日)

### 1 目的

戸川地区地区計画区域内における良好な住環境の確保に配慮した、魅力ある産業用地の形成を図るため、土地利用等の審査基準を次のとおり策定するものである。

### 2 土地利用等の基準

戸川地区地区計画区域内における土地利用等の基準は、次に掲げる事項とする。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、秦野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成6年秦野市条例第5号)その他の法令等により定められたものにあつては、それらの法令等の定めるところによるものとする。

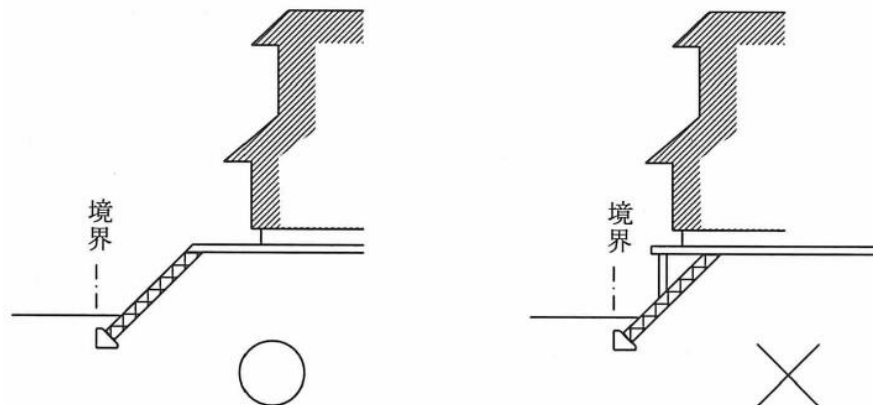
(1) 敷地は、原則として土地区画整理事業による造成後の形状を維持するものとする。ただし、次に掲げる変更については、この限りではない。

ア 構造上安全な駐車スペース又は門扉及びフェンス等の築造

イ 造成分譲時の自然法部保護のための構造上安全な石積み又は擁壁の築造

ウ その他土地の有効利用のため、やむを得ない場合(事前に本市と協議すること。)

(2) 造成分譲時に築造されているものを除き、擁壁の上には建築物を建築し、又は人工的な地盤を築造してはならない。



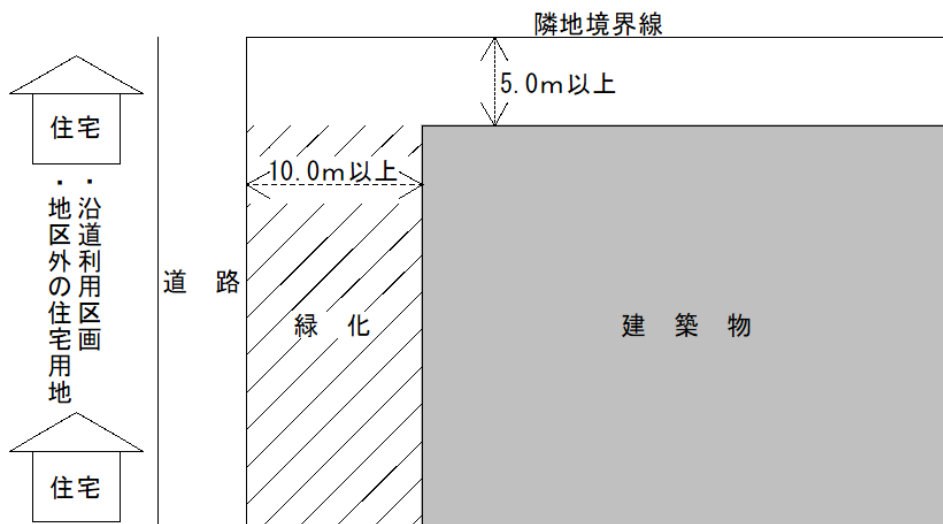
(3) 産業利用区画の壁面の位置は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を5 m以上とし、道路の対面が沿道利用区画又は地区外の住宅用地に面する部分については、敷地境界線までの距離を10 m以上とし、緑化を施すものとする。ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りではない。

ア 守衛室

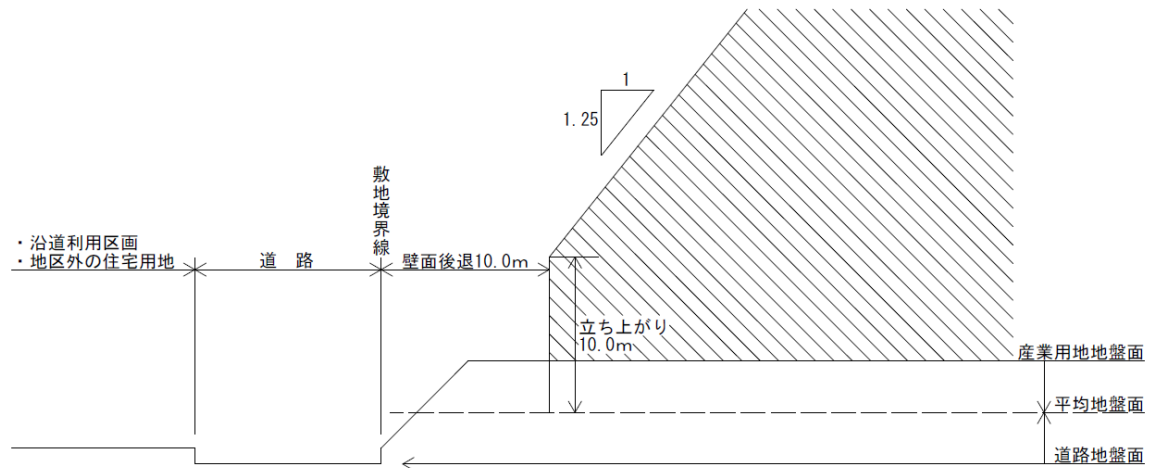
イ 通路

ウ 店舗、飲食店（地区内の工場に関連する施設で床面積 1,500 m<sup>2</sup>以内の建築物に限る）

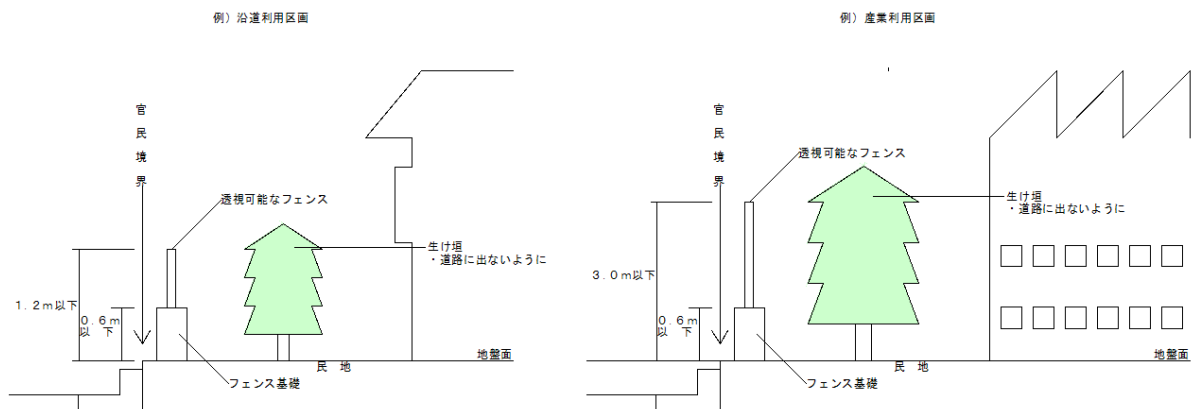
エ 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する建築基準法施行令第130条の4に掲げる公益上必要な建築物



(4) 建築物等の高さの最高限度は31 mとする。ただし、敷地が接する道路の対面が沿道利用区画又は地区外の住宅地に面する部分については水平距離に1.25を乗じた斜線制限を設けるものとする。なお、斜線制限における立ち上がり基準高さは、産業用地地盤高さ及び道路地盤高さの平均地盤高さとする。



- (5) フェンス等を設置する場合の基礎の立ち上がりは、計画敷地内の地盤面から0.6m以下とする。ただし、道路斜線制限の緩和を受ける場合は、本市に事前に相談すること。なお、地盤面は計画敷地内のフェンス又はフェンス基礎のフェンス設置位置を基準とする。



- (6) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、ふるさと秦野美観計画に即し周辺環境に配慮した落ち着いた色調のある色調に努め、原色等の彩度の高い色彩を避けるとともに、付属する工作物についても、落ち着いた色調に努める。

### 3 補則

前項各号に掲げる基準にない事項その他必要な事項は、協議し、別に決定するものとする。