

# (計画書)

## 秦野都市計画地区計画の決定（秦野市決定）

都市計画秦野駅南口地区地区計画を次のとおり決定する。

名称	秦野駅南口地区地区計画
位置	秦野市今川町並びに大秦町並びに今泉字下河原洲、字前田及び字細田並びに尾尻字竹ノ下、字大上及び字明星地内
面積	約3.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、小田急小田原線秦野駅の南側に接して位置し、秦野駅の南口としてふさわしい市街地を形成するため、土地区画整理事業により都市基盤の整備が進められている地区の一部である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、建築物等を計画的に誘導し、本市の南部及び近隣市町の地区中心商業地として魅力ある商業地の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本市の拠点商業地である秦野駅北側周辺地区との調和に配慮し、秦野駅の南口としてふさわしい地区中心商業地として土地利用の高度化及び共同化を促進する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>地区中心商業地として魅力ある商業地の形成、歩道と一体となった安全で快適な歩行空間の確保、良好な景観の形成及び周辺住宅地の居住環境の維持を図るため、建築物の用途及び高さ、壁面の位置等について制限する。</p>

地区整備制限に關する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 公衆浴場 2 倉庫（建築物に附属する倉庫で、倉庫部分の面積が全体面積の3分の1以内のものを除く。） 3 畜舎（床面積の合計が、15㎡以下のものを除く。） 4 工場（自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以下のものを除く。） 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ガソリンスタンドを除く。） 6 敷地が都市計画道路3・3・2号秦野駅南口線（計画図に表示する箇所に限る。）に接する建築物で1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの（これらの用途の入口ホール、階段等及び附属する自動車車庫、自転車置場、物置等の部分を除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
	壁面の位置の制限	敷地が都市計画道路3・3・2号秦野駅南口線（計画図に表示する箇所に限る。）に接する建築物の部分、外壁又はこれに代わる柱の面（その建築物の地盤面からの高さが2.5m以下の部分に限る。）からその道路境界線までの距離は1m以上としなければならない。
	建築物の高さの最低限度の制限	都市計画道路3・3・2号秦野駅南口線、3・4・4号尾尻諏訪原線及び3・6・3号大上線並びに幅員12m以上の道路に接する敷地に建築される建築物の高さ（地盤面からの高さ）の最低限度は6mとする（むね飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部は、その建築物の高さに算入しない）。
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根等周囲から望みえる部分の色彩、形態等の意匠は、良好な街並みを創出するため周囲への景観的調和に配慮したものとす。

「区域、建築物の用途の制限及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 本地区は土地区画整理事業により都市基盤の整備が行われている地区であり、また秦野駅の南口の地区中心商業地として適正な土地利用を図るため、本案のように決定するものである。