

秦野駅南口地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

1 目的

秦野駅南口地区地区計画区域内において、魅力ある商業地を形成するために、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。

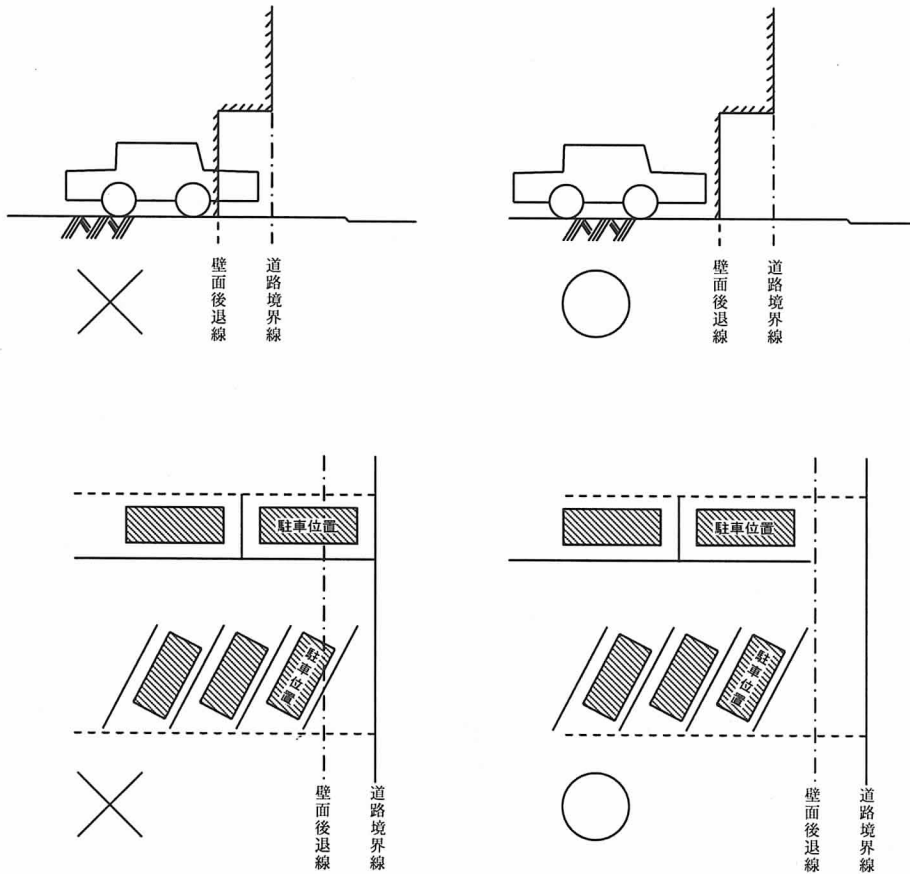
2 土地利用等の基準

秦野駅南口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) 建築物の用途の制限における、1階部分の住居系用途の制限について
 - ア 共同住宅等の管理室、入口ホール、階段室等は、この限りではない。
 - イ 自動車車庫、自転車置場等を設置する場合は、原則としてすべて建築物の裏側部分に配置するものとする。

- (2) 建築物の敷地面積の最低限度について
 - ア 今後、建築物の敷地を分割する場合は、道路に最低でも4m以上接すること。
 - イ 都市計画法や建築基準法による道路は、通り抜け可能な場合を除き原則認めないものとする。
 - ウ その他事情があつて敷地を分割する場合は、秦野市と事前に協議を要する。

- (3) 壁面の位置の制限について
 - ア 建築物以外の擁壁、フェンス、車庫及びその他の工作物等を設置する場合は、壁面後退位置に合わせて歩道と一体の空間を確保するもの。
 - イ 壁面後退部分には、立て看板、自動販売機、商品展示ワゴン等歩行空間を妨げるような物は置かないこと。
 - ウ 駐車場（路外駐車場を含む）を設置する場合は、敷地内の建築物の有無を問わず、壁面後退部分に車がはみ出ないような位置とすること。



- エ 後退部分の整備に関しては、道路管理者と事前に協議すること。
- オ 建築物がない土地利用については、1 m以上の幅を歩道と一体の空間として確保すること。
- カ 壁面後退用地に地下室等を設ける場合、地盤面から1.2 m以上離れた位置に設置すること（水道、下水道及びその他地下埋設物件が壁面後退用地に入る場合があるため）。
- キ 壁面後退部分の高さや仕上げは、前面道路との連続性を図り、秦野市と締結する管理協定に基づき管理する。
- ク 雨水及び汚水等の宅地枡、電柱等は原則として民地内設置することに努める（ただし、壁面後退用地以外に設置する場所がない等の理由により壁面後退用地に設置する場合や既に設置している場合はこの限りではない）。
- ケ 都市計画道路3・3・2号秦野駅南口線の駅前広場に面する部分は、歩行者の安全確保のため、車両乗り入れのため歩道切下げは行わないこととする。

(4) 建築物の形態又は意匠の制限について

- ア 建築物の形態は、周辺環境に配慮したものとする。
- イ 建築物の外壁の色彩基準は、周辺環境に配慮して原色・派手な色彩を用いないものとする（地区商業地としてのイメージに適合した色彩に誘導すること）。
- ウ 屋外における広告物を設置しようとする場合は、地区商業地という位置づけからグレードの高いものとするよう色調、形状、規模及び内容を考慮する。
- エ 都市計画道路3・3・2号秦野駅南口線に接する建築物の1階部分の道路側開口部は、見附面積の2分の1以上とする。
- オ 都市計画道路3・3・2号秦野駅南口線に接する建築物の高さ2.5m以上の部分に建築物を建築する場合は、壁面の位置を道路境界線に接するよう努めるものとする。

4 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、別に、協議し、及び決定するものとする。