

## 曾屋弘法地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

### 1 目的

この申合せは、曾屋弘法地区地区計画区域内における土地利用等の基準を申し合わせることにより、緑豊かな住み良いまちをつくることを目的とする。

### 2 土地利用等の基準

曾屋弘法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っては、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、原則として造成分譲時の形状を維持し、盛土・切土等区画形質の変更をしてはならない。ただし、次に掲げる変更はこの限りではない。

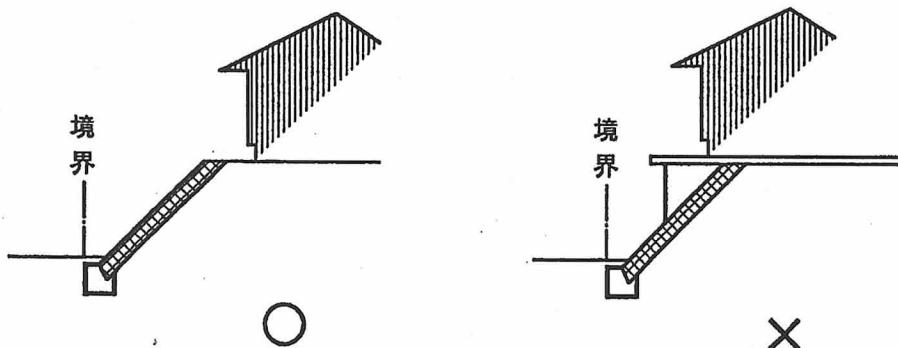
ア 鉄筋コンクリート造りの駐車スペース、又は門扉及びフェンス等の築造

イ 造成分譲地時の自然法部保護のため構造上安全な石積、又は擁壁の築造

ただし、自然法部保護において、新設擁壁と合わせ既設擁壁を撤去し一体で築造する場合は、撤去できる擁壁の延長は築造する擁壁の総延長の2分1以下とし、構造については秦野市と協議すること。

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

- (2) 造成分譲時に築造されているものを除き、擁壁の上部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。
- ・ 建築物の基礎は、擁壁上部に築造しないこと

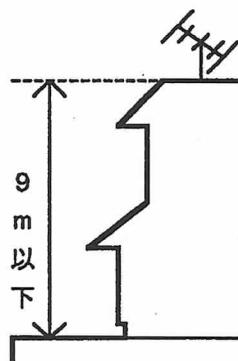


(3) 家庭雑排水及びし尿の排水は、公共下水道が使用されるまでの期間は、協定者の自費において負担する合併浄化槽で一括浄化し、設置されている汚水栓に接続して処理する。

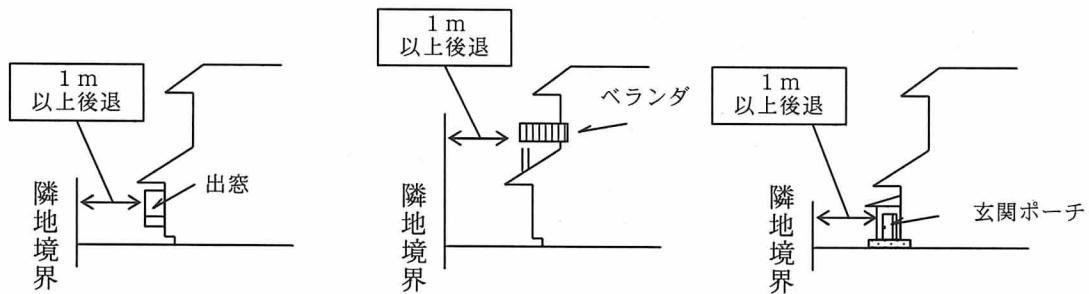
(4) 地区内のガス供給は、原則として造成分譲時に配管されている集中式プロパンガス施設から原則として供給を受けなければならない。

(5) 建築物の高さは 9 m 以下とする。

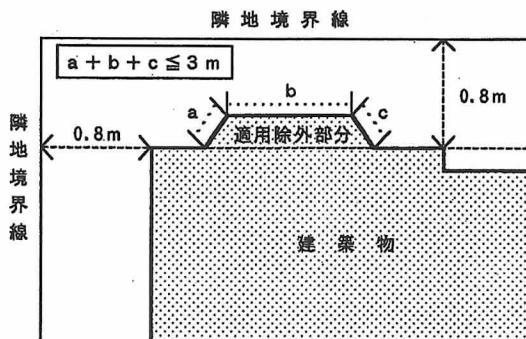
- ・ 太陽熱温水器、テレビ用アンテナ等が工作物に該当するかどうかは、建築物の形態等をよく検討し、その判断を決める。(場合によっては、建築指導課への相談を指導するもの。)



(6) 壁面の位置の制限については、都市計画法の届出及び建築制限条例上、外壁の外面から1m以上後退することになっていますが、防火避難上及びプライバシー保護の観点から出窓、バルコニー、玄関ポーチ等も壁面後退の対象とする。ただし、玄関ポーチに柱がない場合はこの限りではない。



- ・適用除外部分の延長は、次のように計算すること
- ・1階及び2階の出窓が同一箇所にある場合は、1階2階が一体の外壁面でなければ、それぞれで延長を出し合算すること
- ・出窓は、柱の中心でなく外側で延長を計算すること



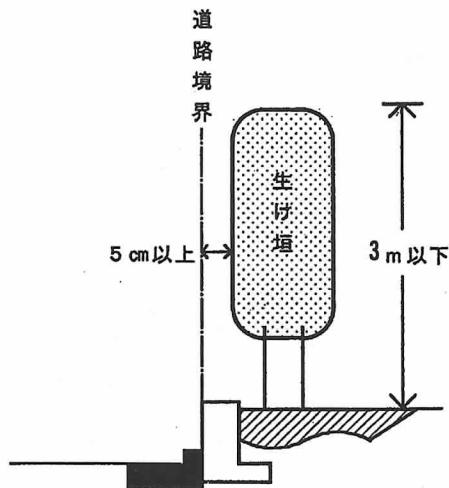
(7) 附属建築物のうち犬小屋等の床面積は、3. 3m<sup>2</sup>以下とすること。

(8) 地区内の建築物は、建築戸数に合わせて1戸につき1箇所以上の駐車場を確保し(共同住宅の戸数を含む)、路上駐車を排除することに努める。

(9) 建築物の形態は、周辺環境に配慮して計画すること。

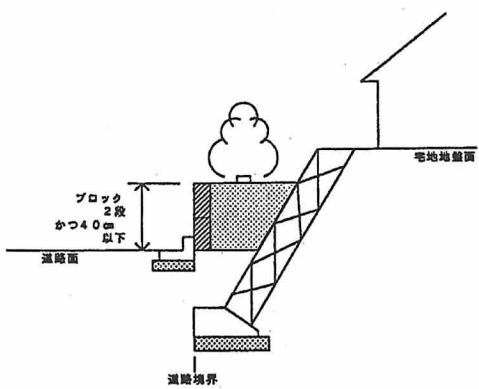
(10) 建築物の外壁の色については、周辺環境に配慮して落ち着きのある色調とするよう努め、彩度6以下かつ明度3以上とする。

- (11) 生け垣の高さは、中低木程度を限度とし、道路側にはみ出さないよう  
に樹種、植え込み位置を配慮すること。  
・ 高さは原則として3mを限度とすること。



- (12) フェンス等を設置する場合は、その基礎の立ち上がりは0.6m以下  
とすること。ただし、道路斜線の緩和を受ける場合は、秦野市建築指導  
課に事前に相談するよう指導する。
- (13) 庭の緑化に努め、庭木等の高さ、形状、種類について一般的な場合以  
外は、周辺に迷惑をかけないよう十分な手入れ等に努めるものとする。
- (14) 自動販売機等は、周辺環境に悪影響を与えないものとし、必ず付近に  
ゴミ箱等を設けること。
- (15) 石積みの下部に花壇等を設ける場合は次の基準とすること。  
ア ブロック等を積む場合は、40cm以下かつ2段までとすること  
イ ブロック等を積む場合は、宅地地盤面と同じ高さにしないこと  
ウ 植栽等を行う場合は、花や低木等とすること  
エ 植栽等を行う場合は、道路等にはみ出さないように維持管理し、日常  
の清掃に努めること  
オ ブロック積みによりできた地盤を、建築物の敷地としないこと

力 ブロック等の色彩及び形態は、周辺景観と調和するよう努めること  
ただし、この設置基準が決まる（平成9年5月14日）前に施工し管理している花壇等については、この限りではないが、ブロック内側に40cm以上の土砂を入れないこととする。なお、施工する場合は、事前に秦野市と協議するものとする。



#### 4 補則

前項各号に定める基準にない事項その他必要な事項は、別に協議し、決定するものとする。