

秦野都市計画地区計画の決定(秦野市決定)

都市計画渋沢駅南口地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称	渋沢駅南口地区地区計画
位 置	秦野市曲松一丁目
面 積	約 3. 9 h a
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、小田急小田原線渋沢駅の南口に隣接し、本市西地域部の中心的な商業地の核として、土地区画整理事業により計画的な都市基盤の整備が行われている地区である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、周辺の住環境との調和を図りつつ、良好な市街地環境を保全し、渋沢駅を中心とした個性豊かな商業地として、魅力あるまちづくりを進めることを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>本地区的土地利用を2地区に区分し、それぞれ次の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>A地区：商業地域として商業活動を促進し、都市機能を充実させるために、渋沢駅南口広場周辺に商業・業務施設を集積し、その高度利用を図ることにより土地利用を促進する。</p> <p>B地区：近隣商業地域として、都市計画道路の沿線に商業施設を積極的に配置し、利便施設と住宅が調和できる土地利用を促進する。</p> <p>地区施設の整備の方針</p> <p>土地区画整理事業により整備された公園について、その機能の維持と保全を図る。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>個性豊かな商業地を形成するため、周辺の住環境との調和を考慮し、各地区的特性に基づき、それぞれの地区について次のとおり建築物等について制限する。</p> <p>A地区：商業・業務施設の立地及び集積を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度その他について必要な基準を設ける。</p> <p>B地区：都市計画道路沿線に商業施設を誘導し、地区内の住宅と調和が図れるように、建築物の用途、敷地面積の最低限度その他について必要な基準を設ける。</p>

地区施設の配置及び規模		公園 1か所 面積 約920m ²	
地区区分	地区の名称	A 地区	B 地区
	地区の面積	約0.8ha	約3.1ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 建築物の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（これらの用途のための入口ホール、階段、管理人室等及び附属する休憩所、自動車車庫、自転車置場、物置等の部分を除く。）</p> <p>2 個室付浴場業に係る公衆浴場及びその他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>3 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 畜舎（床面積の合計が15m²以下のもの及び獣医療法（平成4年法律第46号）第2条第2項に規定する診療施設に附属する畜舎にあっては床面積の合計が50m²以下のものを除く。）</p> <p>8 工場（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項第3号に掲げるものを除く。ただし、使用する原動機の出力の合計は、同表（り）項に掲げるものの範囲内とする。）</p> <p>9 建築基準法別表第2（と）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（建築基準法施行令第130条の9で定めるものに限る。）</p> <p>10 自動車修理工場</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 敷地が都市計画道路渋沢駅南口線又は渋沢駅東西線に面する建築物の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（これらの用途のための入口ホール、階段、管理人室等及び附属する休憩所、自動車車庫、自転車置場、物置等の部分を除く。）</p> <p>2 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>3 寺院、教会その他これらに類するもの（神社を除く。）</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもので建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設（敷地が都市計画道路渋沢駅南口線又は渋沢駅東西線に面することとなるものを除く。）</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 倉庫業を営む倉庫</p> <p>7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場（敷地が都市計画道路渋沢駅南口線又は渋沢駅東西線に面すこととなるものを除く。）</p> <p>8 ぱちんこ屋（敷地が都市計画道路渋沢駅南口線又は渋沢駅東西線に面することとなるものを除く。）</p> <p>9 畜舎（床面積の合計が15m²以下のもの及び獣医療法第2条第2項に規定する診療施設に附属する畜舎にあっては床面積の合計が50m²以下のものを除く。）</p> <p>10 工場（建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げるものを除く。ただし、使用する原動機の出力の合計は、同表（ち）項に掲げるものの範囲内とする。）</p> <p>11 建築基準法別表第2（と）項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（建築基準法施行令第130条の9で定めるものに限る。）</p> <p>12 自動車修理工場</p>

	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、120m ² 以上とする。ただし、土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を1の敷地として使用するものは、この限りでない。
	壁面の位置の制限	都市計画道路渋沢駅東西線に面する敷地に建築される建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（その建築物の歩道面からの高さが2.5m以下の部分に限る。）は、都市計画道路境界線から1.7m以上後退した位置とする。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは8m以上とし、かつ、階数は2階以上とする（立体駐車場及びこれに附属するものを除く。）。 都市計画道路渋沢駅南口線又は渋沢駅東西線に面する敷地に建築される建築物の高さは8m以上とし、かつ、階数は2階以上とする（立体駐車場及びこれに附属するものを除く。）。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色は、刺激的な色彩を避け、周辺の建築物と調和した落ち着きのある色調のものとする。なお、広告物、看板類は、周辺の景観的調和に配慮したものとする。
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、生け垣又は高さ1.2m以下の網状その他これらに類する形状のものとする。ただし、門柱、門扉等及び公共用地のごみ集積所等の部分については、この限りでない。

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は、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、本市西域部の中心的な商業地の核として、魅力ある商業地を形成する必要があることから、本案のように決定するものである。