

秦野都市計画今泉台地区地区計画

名 称		今泉台地区地区計画
位 置		秦野市今泉字堀ノ内、字上中尾川、字下中尾川、字向原、字一ノ筆、字船久保、字石原、字峰ノ台、字市面及び字清水
面 積		約 18. 6 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、小田急小田原線秦野駅の南部に位置し、土地区画整理事業により計画的な基盤整備が図られる地区である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、建築物を計画的に誘導し、土地区画整理事業による整備の効果を維持するとともに、農地の持つ緑地機能を有効に活用し、周辺の住環境と調和したゆとりと潤いのある良好な市街地の形成及び保全を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を4つの地区に区分し、それぞれ各地区の特色を生かした次の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>A地区：主に低層住宅の立地を図る。</p> <p>B地区：主に集合住宅の立地を図る。</p> <p>C地区：主に中高層住宅及び近隣住民のための利便施設等の立地を図る。</p> <p>D地区：主として沿道サービス施設及び日用品店舗の立地を図る。</p> <p>なお、良好な居住環境を形成するため、公園、緑地等を適切に配置し、区域内の農地については集約を行い、適正及び合理的な土地利用を推進する。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された主要区画道路について、その維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>A地区：低層住宅地として、良好な居住環境を形成するため、建築物の用途、建築物の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：集合住宅地として秩序ある居住環境を形成し、住宅地の環境を阻害する建築物を制限するため、建築物の用途、建築物の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>C地区：集合住宅のほか、近隣住民の利便を考慮した店舗等の立地ができる地区として、建築物の用途、建築物の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>D地区：この地区的北側に位置する住宅地の環境と調和し、地域と密着した利便施設の立地を図るため、建築物の用途、建築物の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>
	緑化の方針	みどり豊かなまちなみを形成するため、生け垣等の植栽により敷地内綠化に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 10m 延長 約 120m		
			幅員 8m 延長 約 80m		
			幅員 6m 延長 約 750m		
		歩行者専用通路	幅員 4m 延長 約 60m		
			幅員 3m 延長 約 60m		
		緑地	面積 約 1670m ²		
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約 10.5ha	約 4.9ha	約 0.8ha
	建築物等に 関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。
			1 戸建住宅	1 戸建住宅	1 戸建住宅
			2 長屋及び共同住宅（4戸以下のものに限る。）	2 長屋及び共同住宅	2 長屋及び共同住宅
			3 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3で定めるもの）	3 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3で定めるもの）	3 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（建築基準法施行令第130条の3で定めるもの）
			4 図書館その他これに類するもの	4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積が150m ² 以内のもの	4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの
			5 保育所	5 図書館その他これに類するもの	5 保育所
			6 診療所	6 診療所	7 病院
			7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物（建築基準法施行令第130条の4で定めるもの）	8 公益上必要な建築物	9 公益上必要な建築物
			8 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）	9 前各号の建築物に附属するもの	10 前各号の建築物に附属するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	145m ²	160m ²	160m ²	200m ²
		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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.8m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内のもの 3 車庫で、軒の高さが2.5m以下のもの		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以内のもの 3 車庫で、軒の高さが2.5m以下のもの		
	建築物等の高さの最高限度	10m	15m	18m	18m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	良好なまちなみを創出するため、建築物の屋根、外壁の色彩及び形態は、周辺環境と調和したものとする。また、広告物等については、刺激的な色彩は避け、形態、取付け位置等は、まちなみ景観に配慮したものとする。				
	垣又はさくの構造の制限	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」