

西田原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、西田原地区地区計画区域（以下「区域」という。）内での土地利用等の審査基準を策定することにより、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

区域内での土地利用等の基準は、次に掲げる事項とします。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。以下「建築制限条例」という。）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。

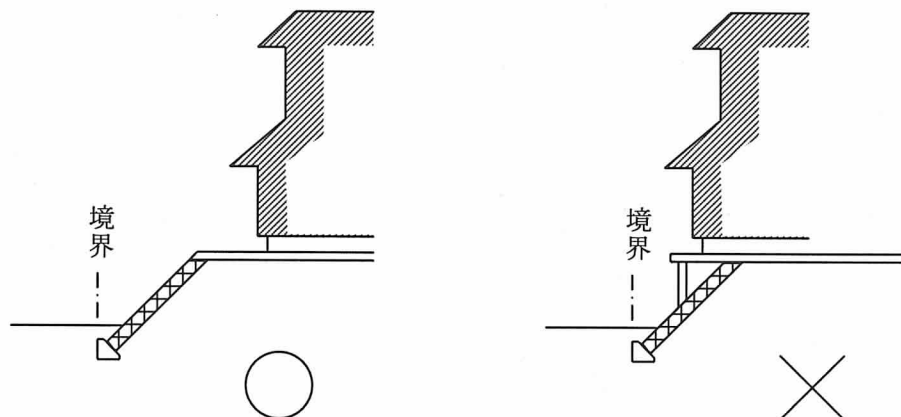
(1) 敷地は、原則として造成分譲時の形状を維持し、盛土、切土等区画形質の変更をしないこと。ただし、次に掲げる変更はこの限りではない。

ア 鉄筋コンクリート造り駐車スペース又は門扉、フェンス等の築造

イ 造成分譲時の自然法部保護のため構造上安全な石積み又は擁壁の築造

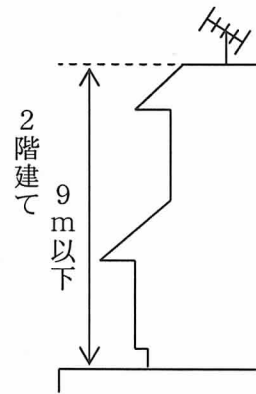
ウ その他、土地の有効利用のためやむを得ない変更（事前に秦野市と協議すること。）

(2) 造成分譲時に築造されている場合を除き、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ないこと。

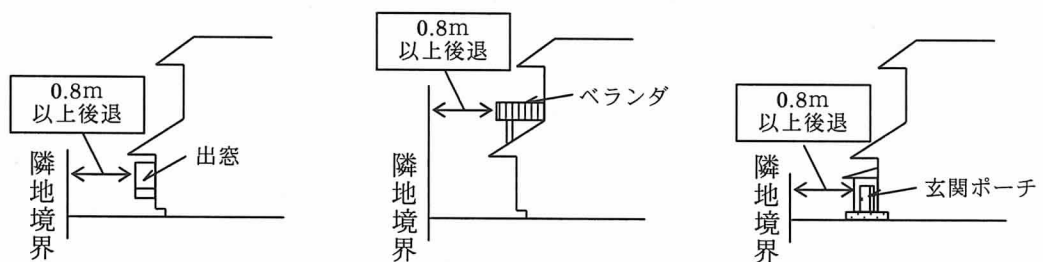


- (3) 建築物の高さは地盤面から9 m以下とし、階数は地階を除き2階以下とすること。

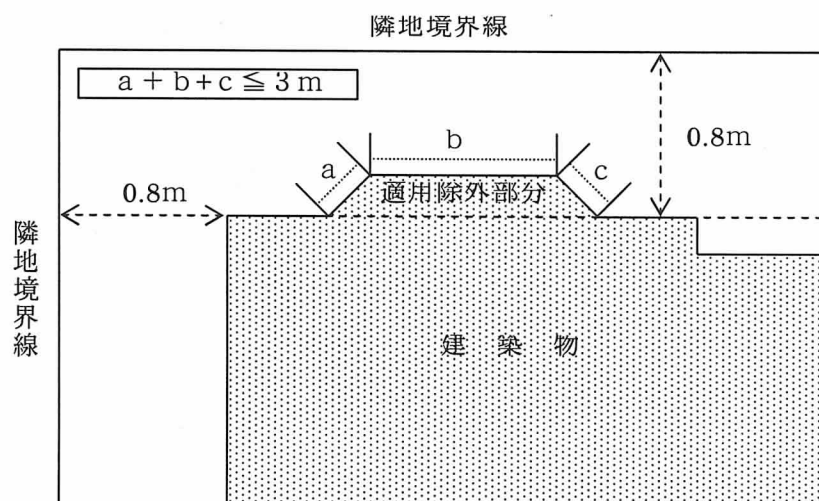
太陽熱温水器、テレビ用アンテナ等が工作物に該当するか否かについては、建築物の形態等をよく検討し、判断するもの。



- (4) 壁面の位置の制限は、都市計画法の届出及び建築制限条例上、外壁の外面から0.8 m以上後退することになっているが、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もの。ただし、ポーチ柱のない玄関ポーチは、この限りではない。



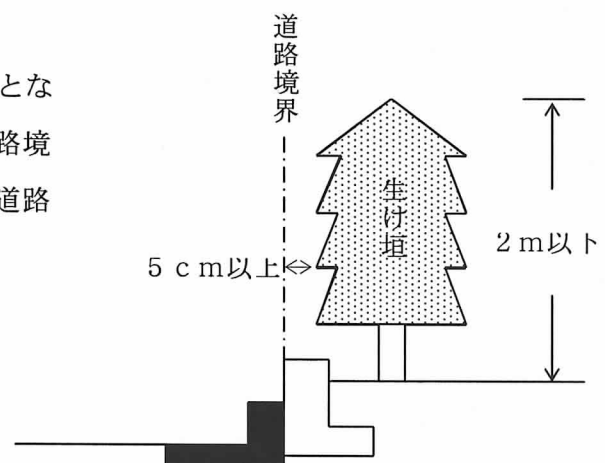
適用除外部分の延長の計算は、柱の中心ではなく、建築物の外側の延長を計算すること。



- (5) 附属建築物のうち犬小屋等の畜舎の床面積は3.3 m²以下とすること。

- (6) 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こと。
- (7) 広告物は、蛍光塗料を使用したもの及び点滅するものは、設置しないこと。
- (8) 建築物の形態は、周辺環境に配慮して計画し、傾斜屋根を基本とすること。
- (9) 建築物の屋根及び外壁の色彩基準は、周辺環境に配慮して落ちつきのある色調とするように努め、色彩については、彩度6以下とすること。
- (10) 空調屋外機等は、道路に面する部分を避けて設置すること。やむを得ず道路に面する部分に設置する場合は、囲いや樹木を配するなど周辺に配慮すること。
- (11) オーディオルーム、ピアノ室等の音響設備（カラオケを含む。）を設置する場合は、防音設備等を設けることで周辺に悪影響を与えないようにすること。ただし、屋外での祭事、イベント等の場合は、この限りではない。

- (12) 生け垣については、高さが2 m以下となるよう樹種に配慮すること。また、道路境界から5 cm以上離して刈り込みをし、道路側にはみ出さないようにすること。



- (13) フェンス等を設置する場合は、その基礎の立ち上がりは、0.6 m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もの。
- (14) 庭の緑化に努め、庭木等の高さ、形状、種類については、周辺に迷惑をかけないよう十分な手入れ等に努めること。

- (15) 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。

3 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、協議し、別に決定するものとする。