

# 渋沢駅南口地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

## 1 目的

渋沢駅南口地区地区計画区域内における良好な住環境の確保に配慮した、魅力ある商業地の形成を図るため、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

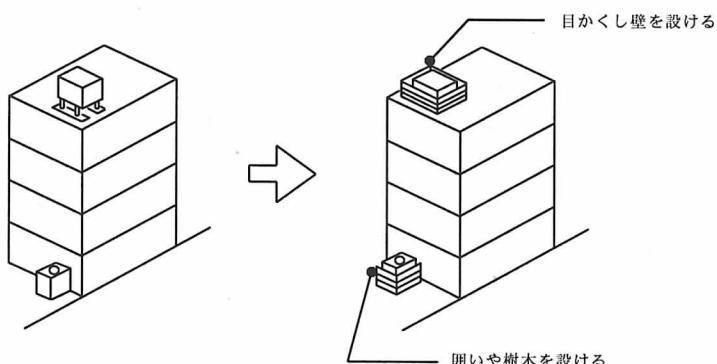
渋沢駅南口地区地区計画区域内における土地利用等の基準は、次に掲げる事項とする。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、秦野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成6年秦野市条例第5号）その他の法令等により定められたものにあっては、それらの法令等の定めるところによるものとする。

(1) 敷地は、原則として区画整理事業による造成後の形状を維持し、盛土・切土等区画形質の変更をしてはならない。ただし、次に掲げる変更については、この限りではない。

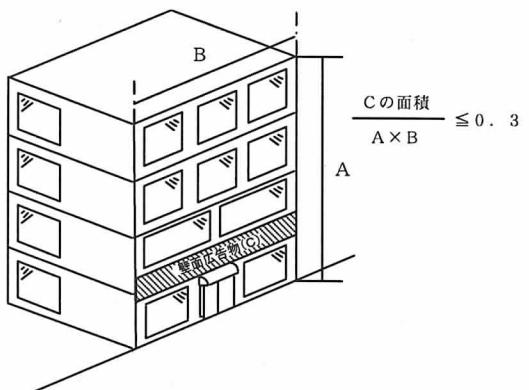
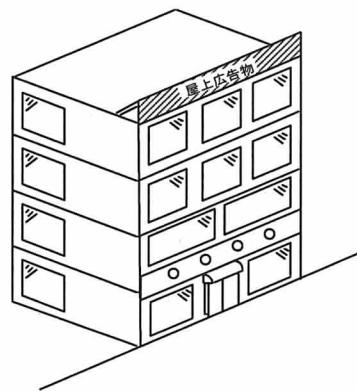
- ア 鉄筋コンクリート造りの駐車スペース、又は門扉及びフェンス等の築造
- イ 造成時の自然法部保護のための構造上安全な石積み、又は擁壁の築造
- ウ その他、土地の有効利用のためやむをえない場合（事前に秦野市と協議すること。）

(2) 屋上等の建築設備（受水槽、高架水槽等）は奥まった場所に設置する。やむをえず設置する場合は、周辺を囲って道路より直接目にふれないようにすること。

(3) 都市計画道路渋沢駅南口線及び渋沢駅東西線に面する1階部分に空調屋外機等（換気扇も含む）を設置しない、やむをえず設置する場合は、囲いや樹木を配するなどの配慮をすること。また、それ以外の区域についても、周辺景観に配慮した設置に努めることとする。

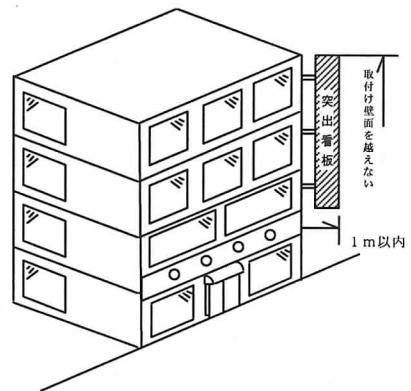


屋上及び塔屋への貸し広告物は  
一棟につき一基とする。



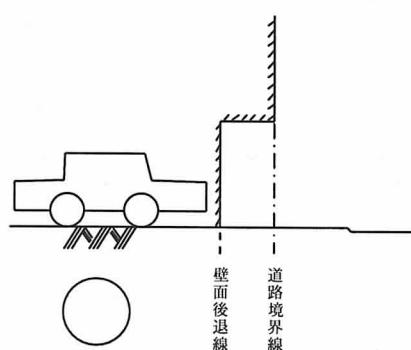
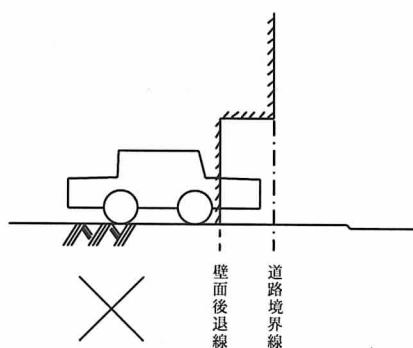
(4) 建物の壁面を利用した広告物は、道路に面する壁面の30%以内とし、取付け壁面からはみ出さないこととする。

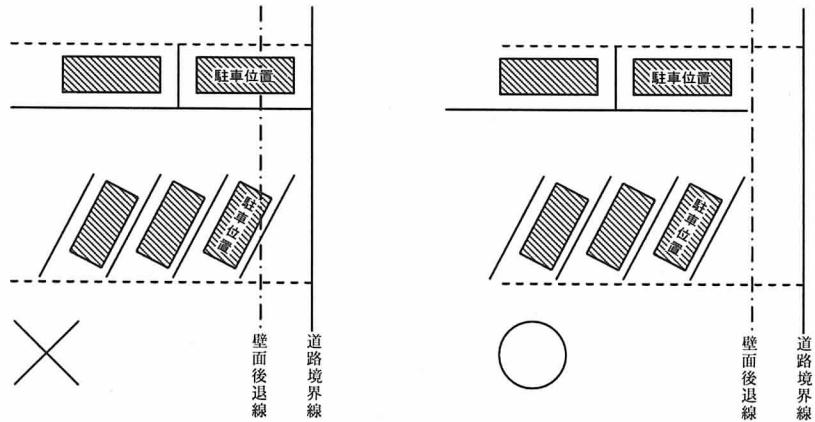
(5) 突出広告物は、幅1m以内とし、取付け壁面の高さをこえて設置しない。



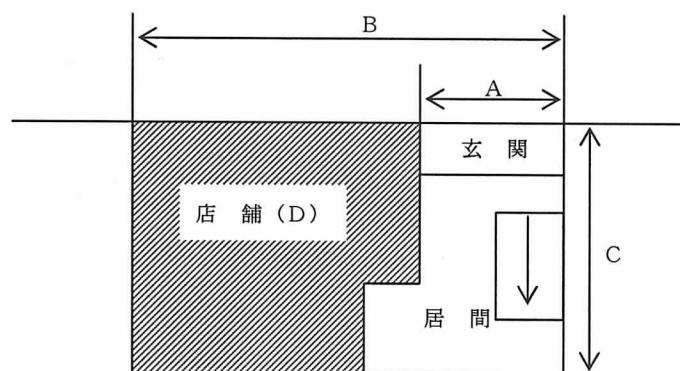
(6) 自動販売機を設置するときは必ずごみ箱を設けることとし、環境に悪影響を与える自動販売機は設置しないものとする。

(7) 駐車場及び駐輪場を壁面後退用地に設置しない。





- (8) 壁面後退部分には、下げ看板、自動販売機、ワゴン、自転車及び立看板等、歩行の妨げになるものは置かない。
- (10) 壁面後退用地部分に地下室等を設ける場合は、地盤面から 1. 2 m以上離れた位置に設置する（水道、下水道及びその他地下埋没物件が壁面後退用地に入る場合があるため）。
- (11) 壁面後退部分の高さや仕上げは、歩道と一体性を図り、秦野市と締結する管理協定に基づき管理する。
- (12) 雨水及び汚水等の宅地樹、電柱は民地（壁面後退用地を除く）内に設置することに努める。ただし、宅地樹については、壁面後退用地以外に設置する場所がない場合はこの限りではない。
- (13) 1階を用途制限されている区域における、店舗でない部分の間口は道路に面する建築物の延長の 3分の 1以下とし、店舗部分の面積は 1階の床面積の 2分の 1以上とする。



$$\begin{array}{l} \text{道路に面する建築物の延長} \\ A \leq \frac{B}{3} \\ \text{店舗以外の用途の延} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{建築物の 1 階部分の面積} \\ \frac{B \times C}{2} \leq D \\ \text{店舗部分の床面} \end{array}$$

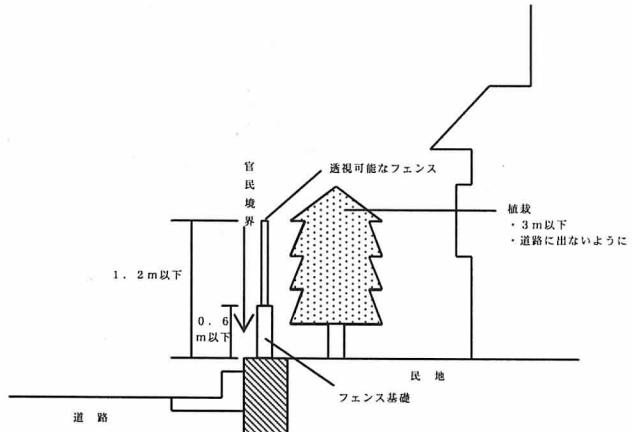
(14) カラオケ等の音響設備を設置する場合は、防音設備等を設けることで、周辺環境に配慮するよう努める。

(15) 建築物の形態は、周辺環境に配慮し、奇抜な形態は避ける。

(16) 建築物の屋根及び外壁の色彩基準は、落着きのある色調に努め、原色等の彩度の高い色彩を避け、アクセントカラー及び広告等で使用する場合は、周辺環境に配慮して使用する。

(17) 生け垣の高さは、中低木程度を限度とし（3m以下）、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。

(18) 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。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。



(19) 庭の緑化に努め、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。

(20) 垣又はさくは、都市計画道路渋沢駅南口線及び都市計画道路渋沢駅東西線に面する部分には設けないこととする。

### 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。