

秦野都市計画地区計画の変更(秦野市決定)

都市計画西大竹尾尻地区地区計画を次のように変更する。

名 称	西大竹尾尻地区地区計画
位 置	秦野市 尾尻字掘込、字西立野、字大久保、字原口、字小原及び字宮ノ前 同 西大竹字宮ノ前、字小原、字原口及び字大久保 同 南が丘一丁目及び南が丘五丁目
面 積	約 27.7 ha
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、秦野市の南部に位置しており、優良な自然環境を生かした良好な市街地を形成するため、土地区画整理事業により計画的に都市基盤の整備を進める地区である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、土地利用及び建築物等の計画的誘導を行い、みどり豊かな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6地区に区分し、良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、それぞれ次の方針を基に秩序ある土地利用を誘導する。</p> <ul style="list-style-type: none"> A地区：主に低層戸建住宅の立地を図る。 B地区：主に低層住宅の立地を図る。 C地区：大規模医療施設等の立地を図る。 D地区：主に中高層住宅の立地を図る。 E地区：主に住民の利便に供する店舗及び事務所等の立地とともに公共公益施設の誘導を図る。 F地区：主に研究開発型の産業施設の立地を図る。 <p>なお、地区内の道路、公園、緑地等については、その維持及び保全に努めるとともに、農地を集約し緑地機能の維持を図り、必要に応じオープンスペース又は公共施設等の用地として確保する。</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主要区画道路及び緑地について、その維持及び保全を図る。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>建築物等は、良好な市街地として周辺環境との調和を考慮し、次の方針を基に事業効果の維持及び増進を図る。</p> <p>A地区：閑静でゆとりある戸建住宅地として、良好な居住環境の形成を図るために、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等について必要な基準を設ける。</p> <p>B地区：低層住宅地として、良好な居住環境の形成を図るために、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等について必要な基準を設ける。</p> <p>C地区：大規模医療施設を配置するため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等について必要な基準を設ける。</p> <p>D地区：中高層住宅地として、良好な居住環境の形成を図るために、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等について必要な基準を設ける。</p> <p>E地区：利便施設、中高層集合住宅及び公共公益施設の立地ができる地区として、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等について必要な基準を設ける。</p> <p>F地区：研究開発型の産業施設を配置するため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等について必要な基準を設ける。</p>
	緑化の方針	みどりあふれる潤いあるまち並みを形成するため、地区内の緑地の保全を図り、敷地内緑化に努める。

地区整備計画に 関する事項	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 10m 延長 約 220m			
			幅員 9m 延長 約 210m			
			幅員 6m 延長 約 340m			
	緑地	1か所 面積 約 490m ²				
	地区区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	建築物等に 関する事項	面積	約 11.7ha	約 1.9ha	約 3.0ha	約 2.6ha
	建築物の用途の制限		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。	次に掲げる建築物及びこれに附属するものは、建築してはならない。
			1 戸建住宅 2 長屋及び共同住宅（4戸以下のものに限る。） 3 兼用住宅（非住宅部分の用途が次に掲げる用途のいずれかに該当するものに限る。） (1) 事務所 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所 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 8 前各項の建築物に附属するもの	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 診療所 5 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 6 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 前各項の建築物に附属するもの	1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 診療所 5 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 6 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 前各項の建築物に附属するもの	1 戸建住宅 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するもので、建築基準法執行令第130条の6で定める工場を除く。） 5 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 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 病院又は診療所 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 10 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 11 ホテル又は旅館（宿泊研修施設を除く。） 12 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 13 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 14 カラオケボックスその他これに類するもの 15 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 16 自動車教習所 17 畜舎 18 自動車修理工場

地 区 整 備 計 画	建築物の 敷地面積の 最低限度	165m ² 以上で、かつ、戸数に55 m ² を乗じた面積以上とする。	300m ²	165m ² 以上で、かつ、戸数に25 m ² を乗じた面積以上とする。	1,000m ²
		ただし、都市計画決定の告示日において現に存する区画で、所有権その他の権利に基づいてその全部を1つ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、5m以上とする。	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、2m以上とし、道路境界線までの距離は、3m以上とする。ただし、守衛所は、この限りでない。
	建築物等の 高さの 最高限度	—	31m	18m	
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	良好なまち並みを創出するため、建築物の屋根、外壁等の色彩及び形態は、周辺景観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、まち並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。	生け垣又は高さ3m以下の網状その他これらに類する形状のものとする。	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。	生け垣又は高さ3m以下の網状その他これらに類する形状のものとする。

「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、優良な自然環境を生かした良好な市街地を形成するため土地区画整理事業を進める地区であり、土地利用、建築物等の計画的誘導を行い、みどり豊かな魅力あるまちづくりを進めることを目的として、本案のとおり地区計画を変更すものである。

※ 上記「垣又はさくの構造の制限」は、門柱、門扉等については適用されません。