

# 西大竹尾尻地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

## 1 目的

西大竹尾尻地区地区計画区域において、みどり豊かな魅力あるまちづくりを進めるために、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。

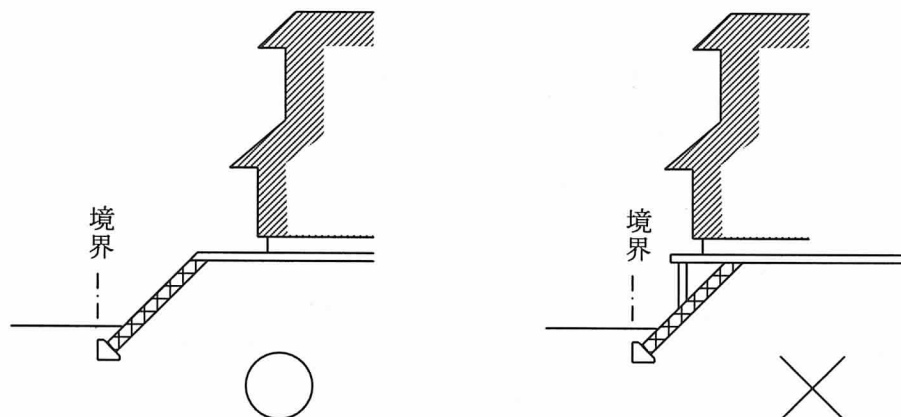
## 2 土地利用等の基準

西大竹尾尻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つては、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。

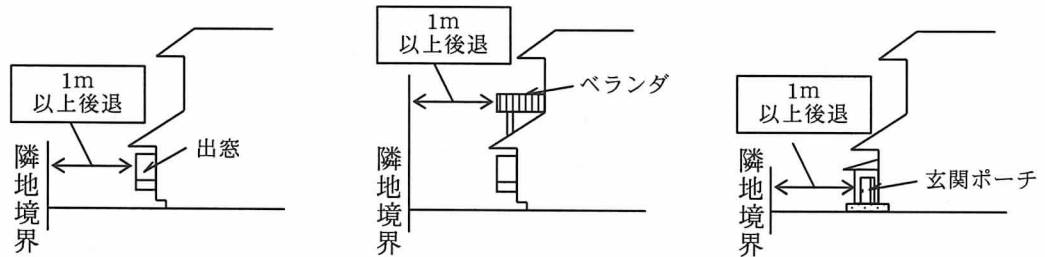
- ア 構造上安全な駐車スペース、又は門扉及びフェンス等の築造
- イ 造成時の自然法部保護のための構造上安全な石積み、又は擁壁の築造
- ウ その他、土地の有効利用のためやむを得ない場合

- (2) 造成分譲時に築造されているものを除き、擁壁の上には建築物を建築し、又は人工的な地盤を築造してはならない。



- (3) 壁面の位置の制限については、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。ただし、玄関ポーチに柱がない場合はこの限りではない。

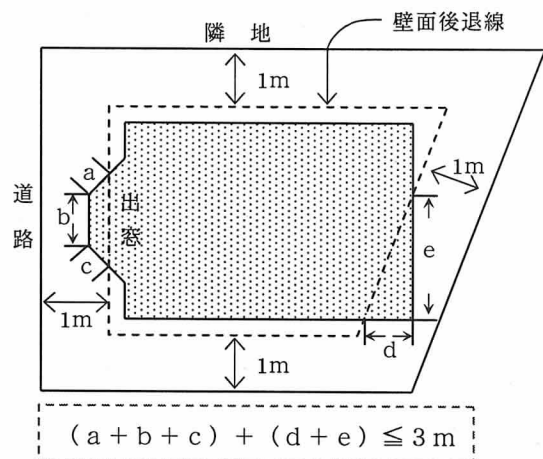
**例:A・B・D・E地区の場合**



- (4) 適用除外部分の延長は、次のように計算すること。

- ・ 1階及び2階の出窓が同一箇所にある場合は、1階2階が一体の外壁面でなければ、それぞれで延長を出し合算すること。
- ・ 出窓は、柱の中心でなく外側で延長を計算すること。

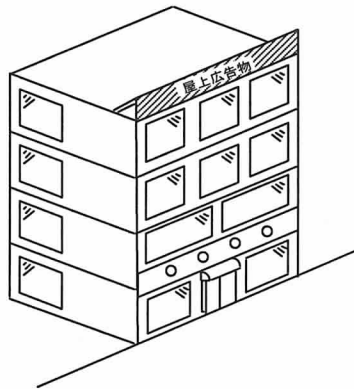
**例:A・B・D・E地区の場合**



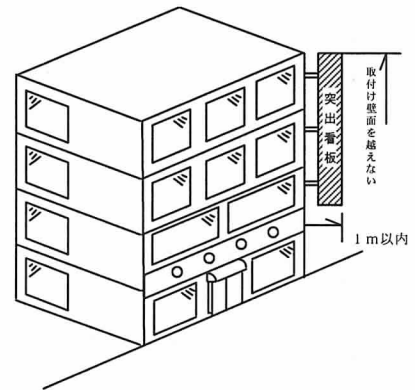
- (5) 住宅を主とする建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着いたのある色調に努め、外壁については彩度6以下かつ明度3以上とすること。なお、それ以外の建築物についても、落ち着いたのある色調に努めること。

また、広告等に原色等の彩度の高い色彩を使用する場合は、周辺環境に配慮すること。

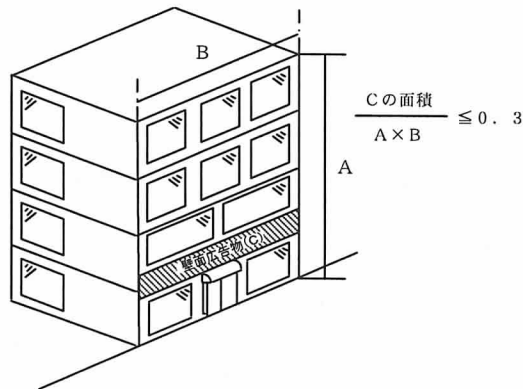
- (6) 屋上及び塔屋への貸し広告物は  
一棟につき一基とする。



- (7) 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。

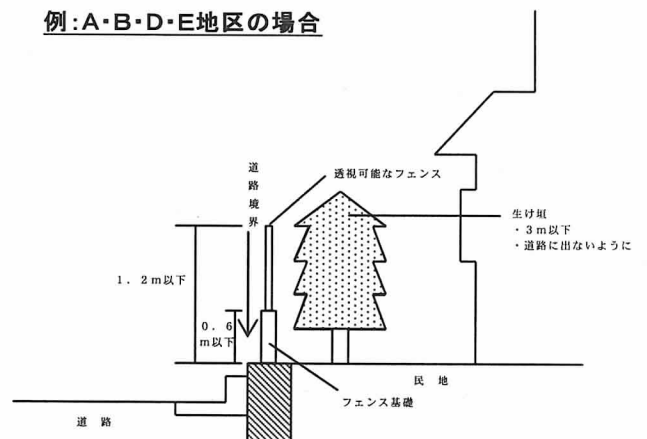


- (8) 建物の壁面を利用した広告物は、道路に面する壁面の30%以内とし、取付け壁面からはみ出さないようにする。



- (9) 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。

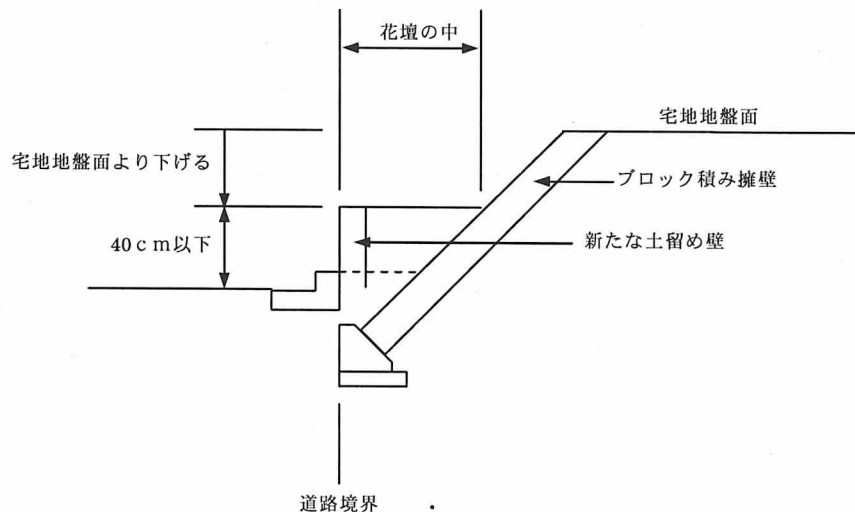
**例：A・B・D・E地区の場合**



- (10) 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もの。

- (11) 敷地内緑化に努め、周辺に迷惑をかけないように十分な手入れ等に努めるものとする。
- (12) 自動販売機を設置する場合は、必ず付近にゴミ箱を設けること。ただし、周辺に悪影響を与える自動販売機は設置しないものとする。
- (13) 駐車場は建築戸数に合わせて1戸につき1箇所以上を確保し（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。
- (14) 道路沿いのブロック擁壁前面に花壇・植栽帯（以下「花壇等」という。）を設置する場合は、花壇等がストリートデザインの一環となるよう次の基準による。
- ア. 花壇等を設けるため擁壁前面に新たに土留め壁を設置する場合には、その高さは40cm以下でかつ宅地地盤面より高くしないこと。
- イ. 花壇等の中には門灯・足元灯・郵便受けを除き、垣、柵等の工作物は設置しない。
- ウ. 植栽は道路等にはみ出さないように維持管理し、日常の清掃に努めること。



### 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。