

今泉台地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

1 目的

今泉台地区地区計画区域内において、住み良い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

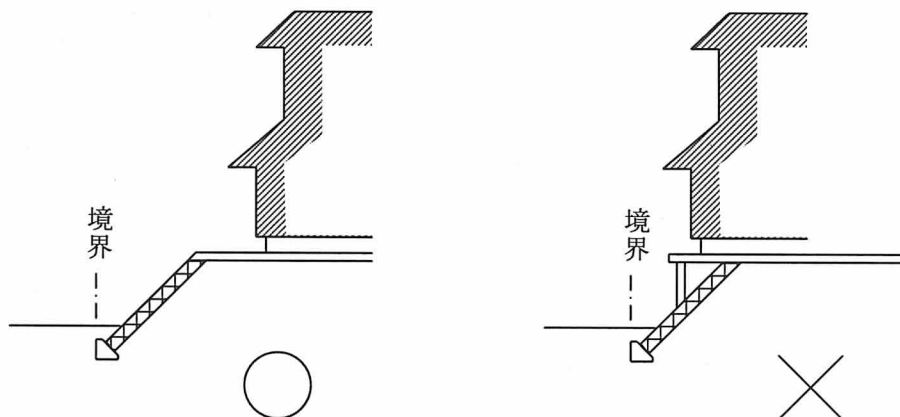
今泉台地区地区計画区域内における土地利用等の基準は、次に掲げる事項とする。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、秦野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成6年秦野市条例第5号)その他の法令等により定められたものにあつては、それらの法令等の定めるところによるものとする。

- (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

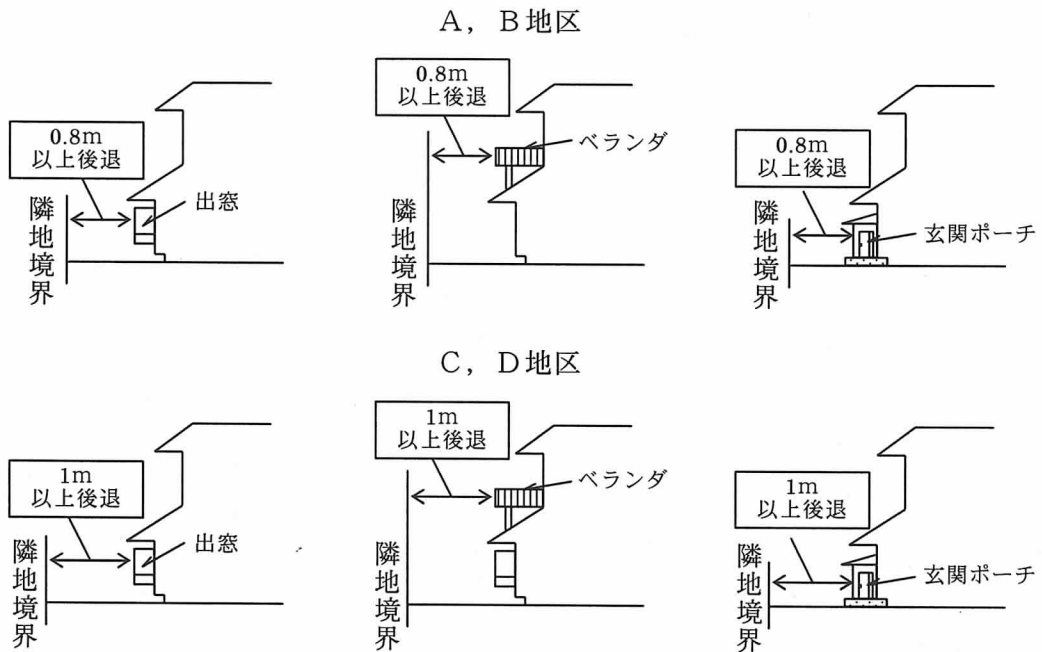
イ その他土地の有効利用のためやむを得ない場合(事前に秦野市と協議すること。)

- (2) 造成分譲時に築造されているものを除き、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てはならない。



- (3) 地区内のガス供給は、原則として造成時に配管されているガス施設から供給を受けなければならない。

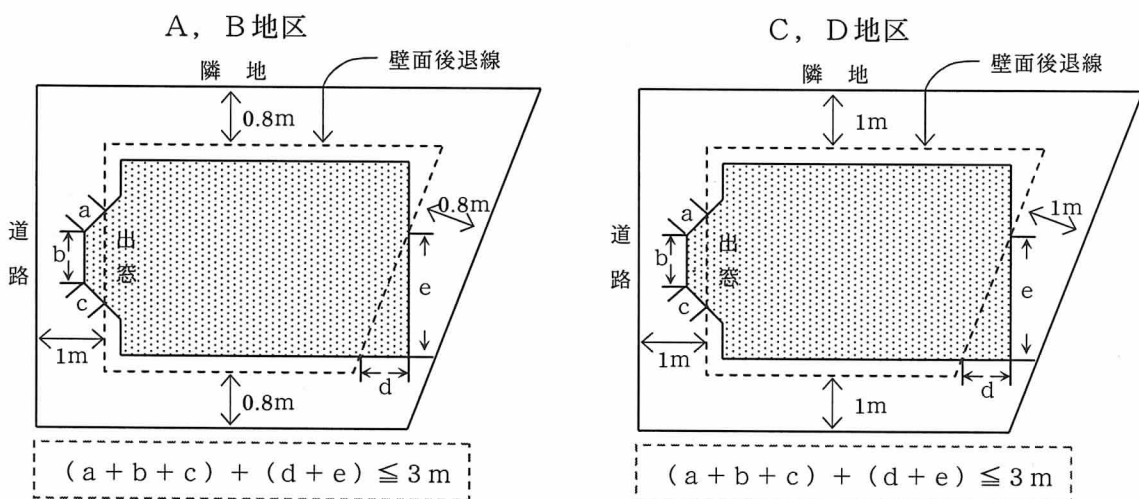
- (4) 壁面の位置の制限については、防火避難上及びプライバシー保護の観点から出窓、バルコニー、玄関ポーチ等も壁面後退の対象とする。ただし、玄関ポーチに柱がない場合はこの限りではない。



- (5) 壁面の位置の制限に関する適用除外部分の長さの合計は、次のように計算する。

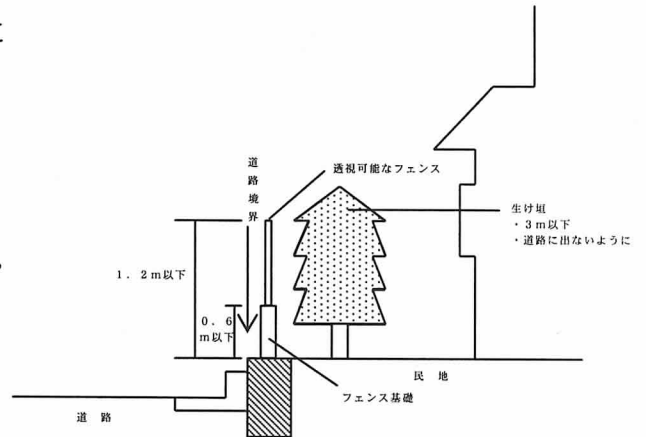
ア 2階建て建物等では水平投影図により計算する。(1・2階で同一箇所にはける場合等では、水平投影図では重なるため1ヶ所の計算をする。)

イ 出窓は、柱の中心でなく外側で延長を計算する。



(6) 生け垣の高さは、中低木程度を限度とし
(3 m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。

(7) フェンス等を設置する場合の基礎の立ち
上がりは、地盤面から0.6 m以下とする。
ただし、道路斜線制限の緩和を受ける場合
は、建築指導課に事前に相談するよう指導
する。



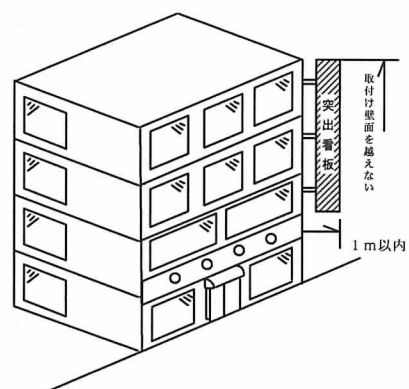
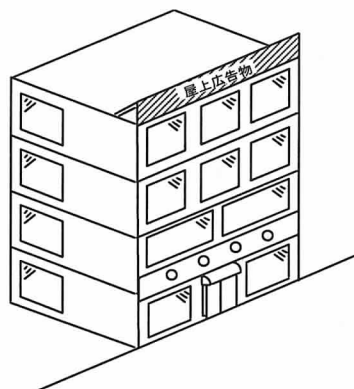
(8) 庭の緑化に努め、庭木等の高さ、形状、種類について、周辺に迷惑をかけない
よう十分な手入れ等に努めるものとする。

(9) 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以上とするとともに、
それ以外の建築物についても、落ち着いた色調に努める。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。

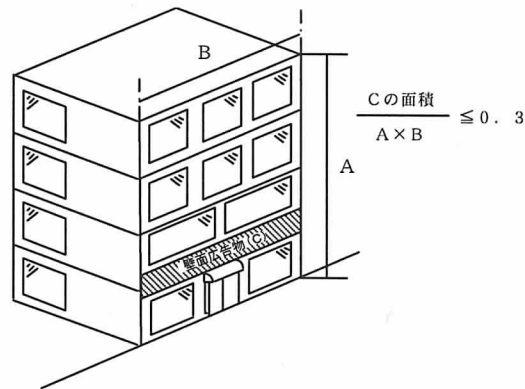
(10) 看板等については次の範囲で設置する。

ア 屋上及び塔屋への貸し広告物は
1棟につき1基とする。

イ 突出広告物は、幅1 m以内とし、取り
付け壁面の高さを越えて設置してはなら
ない。



ウ 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、取り付け壁面からはみ出さないようにする。



- (11) 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。
- (12) 地区内の建築物は、建築戸数（共同住宅では住戸数）に合わせて1戸につき1台以上の駐車場を確保し、路上駐車を排除することに努める。

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。