

秦野都市計画地区計画の決定(秦野市決定)

都市計画西田原地区地区計画を次のとおり決定する。

	名 称	西田原地区地区計画
	位 置	秦野市西田原字宮ノ前及び字鳥居原
	面 積	約3.2ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	<p>本地区は、小田急小田原線秦野駅の北西部に位置し、土地区画整理事業により良好な基盤整備が行われ、今後計画的な土地利用が進められる区域とその周辺の住宅地を含めた地区である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、周辺の住環境と調和した良好な低層住宅地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の 方針	良好な低層住宅地としての環境を確保し、周辺の住宅地と調和するような地区として土地利用を誘導する。
	地区施設の 整備の方針	土地区画整理事業により整備された主要区画道路及び公園について、その維持及び保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	低層住宅地としての良好な環境を守り、周辺地域との調和を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低規模その他について必要な基準を設ける。
	緑化の方針	緑豊かで快適な住環境を形成するため、公共空間の緑化を進めるとともに、敷地内緑化に努める。

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模		道 路	幅員 6.0m 延長 約 140m	
			公 園	2か所 面積 約670㎡	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 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。 1 専用住宅 2 長屋及び共同住宅（8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 保育所 5 診療所 6 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 7 前各号の建築物に附属するもの		
		建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の敷地面積は、110㎡以上で、かつ、住戸数に50㎡を乗じた面積以上とする。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敷地境界線までの距離は0.8m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5㎡以下のもの 3 車庫で、軒の高さが2.5m以下のもの		
		建築物等の 高さの最高 限度	建築物の高さは地盤面から9mとし、階数は地階を除き2階以下とする。		
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	屋外広告物の広告面積は、5㎡以下とする。ただし、公益上必要なときは、この限りでない。 建築物の屋根及び外壁の色彩及び形態は、周辺の景観と調和したものとする。		
垣又はさくの 構造の制限		生け垣又は高さ1.4m以下の網状その他これらに類する形状のものとする。ただし、門柱、門扉等は、この限りでない。			

「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、土地地区画整理事業により基盤整備が行われ、今後計画的な土地利用が進められる区域とその周辺の住宅地を含めた地区であることから、建築物を計画的に誘導し、良好な住環境を確保するため、本案のように決定するものです。