

延沢地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

1. 目的

この申合せは、落合延沢地区地区計画区域（以下「区域」という。）内での土地利用等の審査基準を策定し、住み良いまちをつくることを目的とする。

2. 土地利用等の基準

区域内での土地利用の基準は、次に掲げる事項とします。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。以下「建築制限条例」という。）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ります。

- (1) 敷地は、原則として形状を維持し、盛土、切土等不要な造成は行わないこと。
ただし、次に掲げる変更を除く。

ア 車庫及び駐車スペース又は門扉、フェンス等の築造

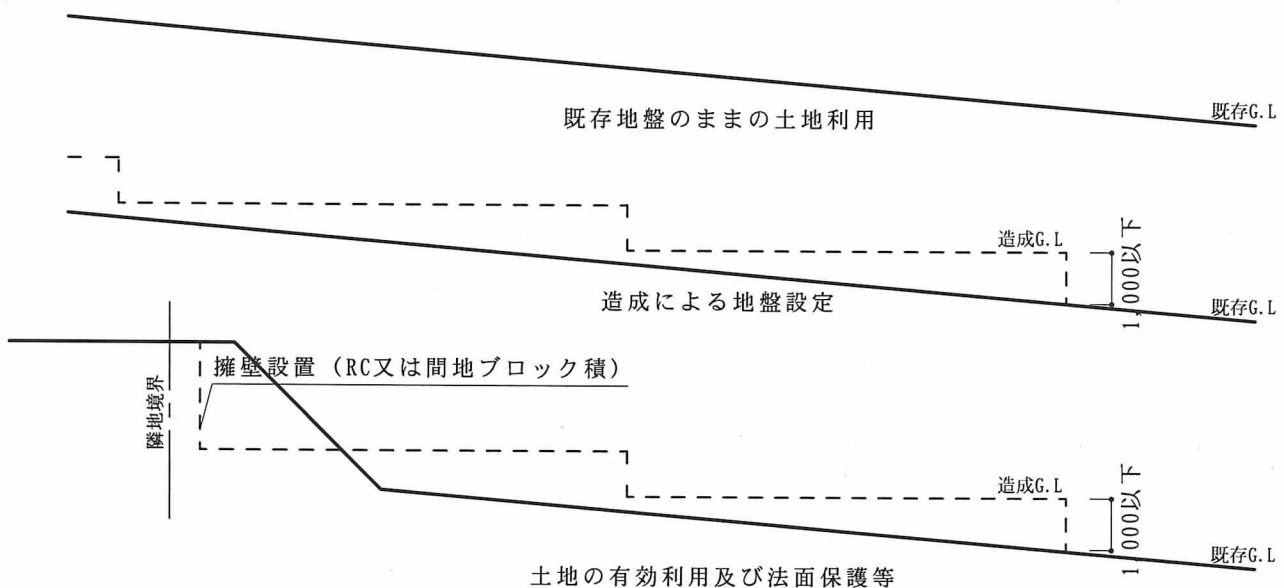
イ 土地の有効利用及び自然法面保護の為の造成

- ・ 宅地（区画分譲等を含む）造成を行った場合、宅地内に法面を残さない計画とする。
- ・ 事前に秦野市と協議を行ったもの。

ウ 同一事業者における区域内外にわたる造成については、区域外にあつても地区計画の基準を適用するよう努めること。

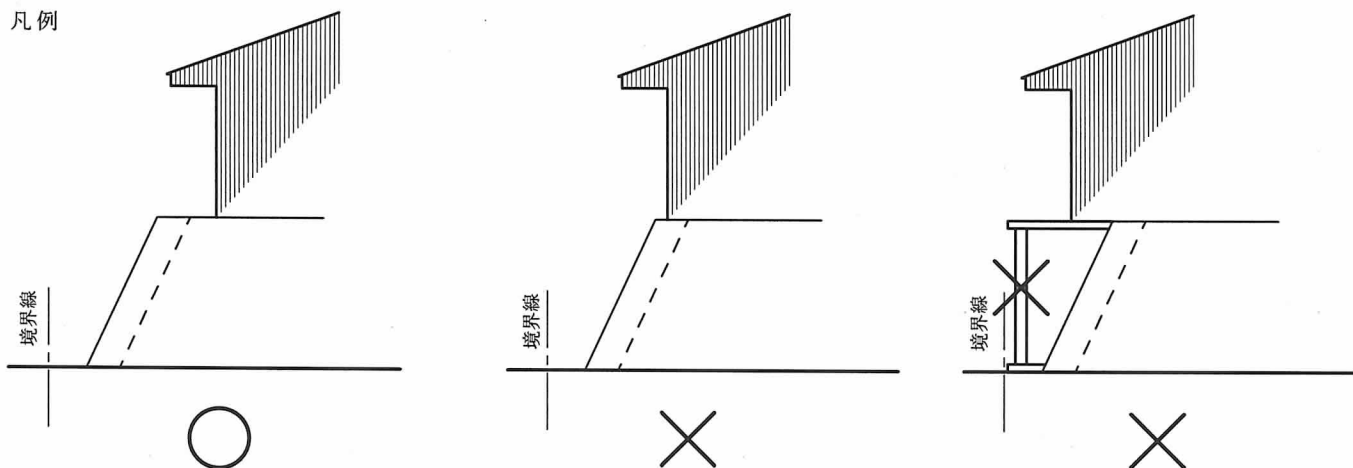
エ 公共空地の利用は不可とする。ただし公共空地の位置を変更せず存置し公共施設とする場合はこの限りではない。

凡例



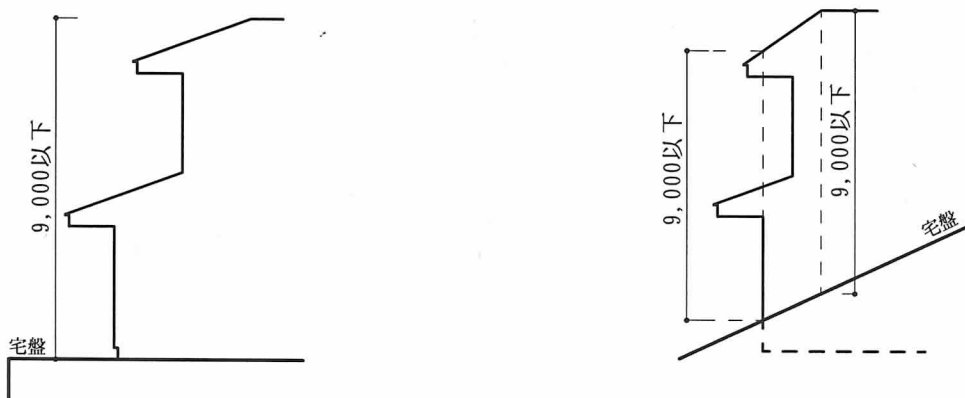
(2) 擁壁の上部に建築物を建築し、又は人工的な地盤を築造しないこと。

凡例



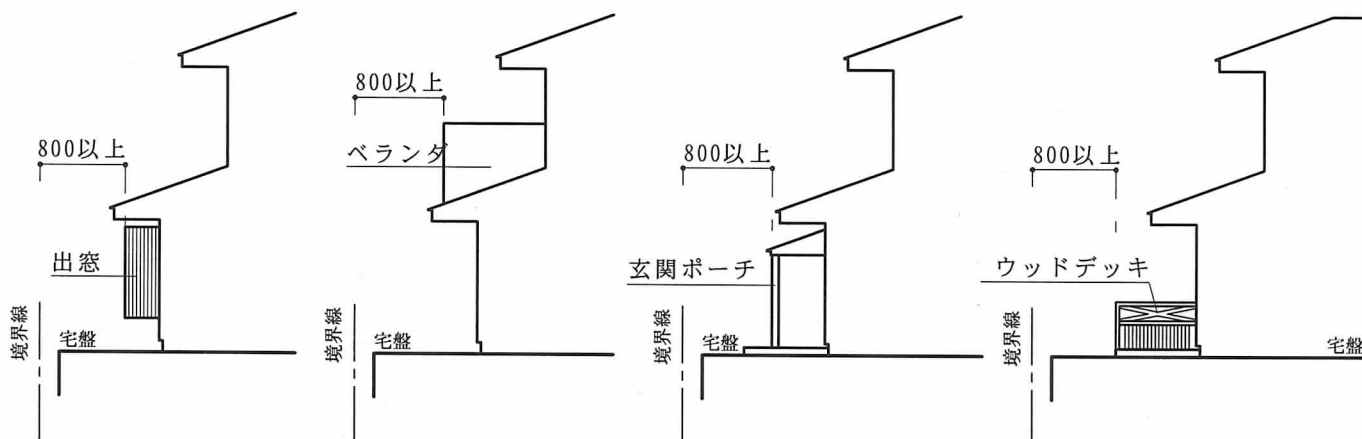
(3) 建築物の高さは現況宅盤より9m以下とする。

凡例



(4) 壁面の位置の制限は、都市計画法の届出及び建築制限条例上、外壁の外面から0.8m以上後退することになっているが、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、ポーチ柱のない玄関ポーチ及び一定の延長内の出窓は、壁面後退の対象から除くものとする。

凡例



- ・ 同一面にある出窓等は、それぞれで延長を出し合算すること。
- ・ 出窓は、柱の中心ではなく外側で延長を計算するもの。

敷地境界線

$A+B+C \leq 3\text{m}$

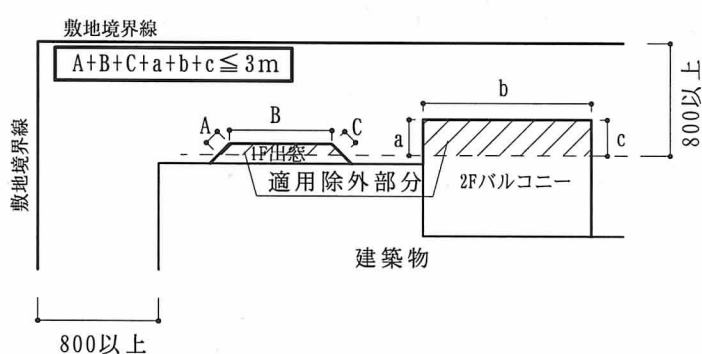
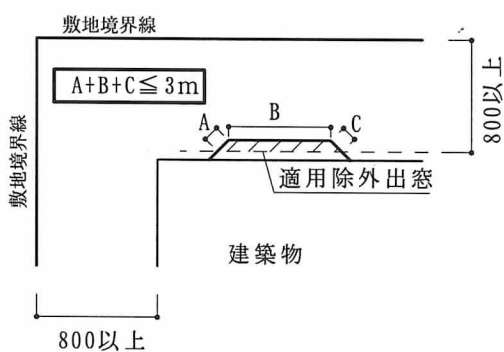
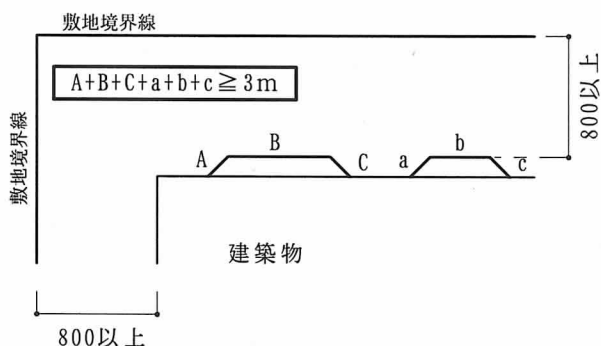
A B C

適用除外出窓

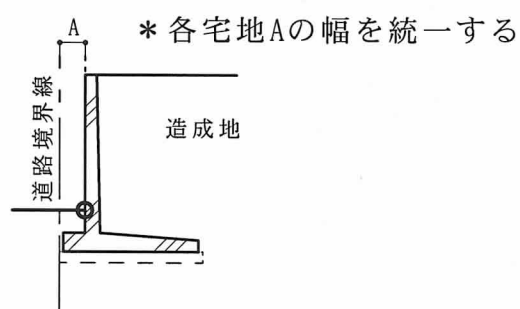
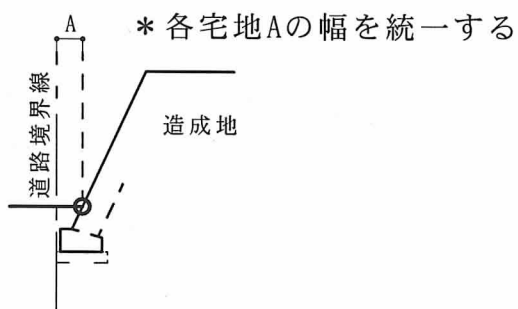
建築物

800以上

800以上



凡例



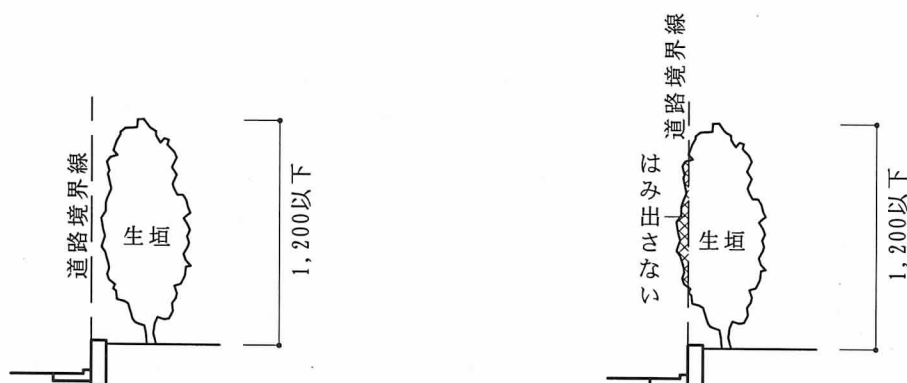
- (5) 附属建築物のうち犬小屋等の床面積は3.3㎡以下とする。
- (6) 地区内の建築物は、建築戸数に合わせて1戸につき1箇所以上の駐車場を確保し（共同住宅の戸数を含む）、路上駐車を排除することに努めること。
- (7) 広告物は、蛍光塗料を使用したもの及び点滅するものは、設置しないこと。
- (8) 建築物の屋根及び外壁の色彩基準は、周辺環境に配慮して落ち着きのある色調とするように努めること。
- (9) オーディオルーム、ピアノ室等の音響設備（カラオケを含む）を設置する場合は、防音設備等を設け環境基準に適合するものとする。ただし、屋外での祭事、イベント等の場合はこの限りでない。

		朝	昼	夕	夜
騒音	時 間	午前6時～午前8時	午前8時～午後6時	午後6時～午後11時	午後11時～午前6時
	用途地域	住 専	住 専	住 専	住 専
	規制基準 (デシベル)	4 5	5 0	5 0	4 5

* 住専：第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域

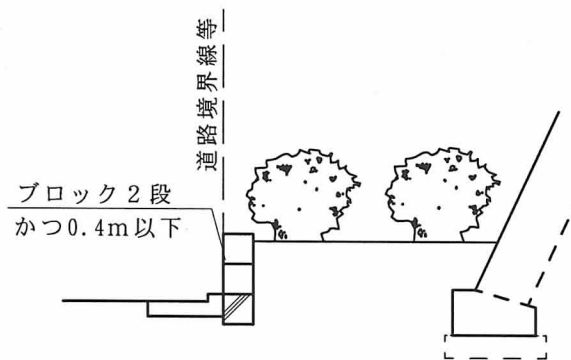
- (10) 生垣については、高さが1.2m以下となるよう樹種に配慮すること。また、道路にはみ出さないようにすること。

凡例



- (11) フェンス等を設置する場合は、その基礎の立上がりは0.4m以下とすること。
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を要す。
- (12) 庭の緑化に努め、庭木等の高さ、形状、種類については、周辺に迷惑をかけないよう十分な手入れ等に努めること。
- (13) 自動販売機等の設置は原則として認めないもの。（兼用住宅敷地を除く）
- (14) 道路境界に面して花壇等を設ける場合は次の基準とすること。
- ア ブロック等を積む場合は、0.4m以下かつ2段までとすること。
- イ 植栽等を行う場合は、花や低木等とすること。
- ウ 植栽等を行う場合は、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。
- エ ブロック積みによってできた地盤に建築物等の建築（設置を含む）をしないこと。

凡例



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。