

## 鶴巻温泉駅南口地区地区計画審査基準

(平成23年4月1日)

(平成25年8月5日)

### 1 目的

鶴巻温泉駅南口地区計画区域における良好な住環境の確保に配慮した、魅力ある商業地の形成を図るため、土地利用の審査基準を次のとおり策定する。

### 2 土地利用等の基準

鶴巻温泉駅南口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) 都市計画道路曾屋鶴巻線の沿道の建築物の1階部分については、商業の用途として活用することとする。

その他、1階部分の扱いについては、別紙による。

(2) 壁面後退用地については、次のいずれかの空間を確保するよう整備することとする。

ア 鶴巻温泉駅南口周辺地区まちづくり基本構想（平成15年8月策定）に基づく賑わいを創出する空間

イ 秦野市地区計画等による壁面後退用地の取扱方針（平成8年12月25日施行）に基づく既存の歩道と一体的な歩行者空間

(3) 前号の対象とならない土地利用（擁壁、フェンス、車庫、その他の工作物の設置又は建築物のない土地利用（駐車場等））の場合、壁面後退位置に合わせて歩道と一体の空間を確保すること。

(4) 建築物等の高さの最低限度については、別紙による。

### 3 補足

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。

### 4 その他、必要な指導すべき事項については、次による。

(1) 都市計画道路曾屋鶴巻線の沿道の建築物は、鶴巻温泉駅南口まちづくり

基本構想における、「和」を基調とした統一感のあるファサード整備に配慮する。

- (2) 都市計画道路曾屋鶴巻線の沿道における建築物の前面（壁面後退用地と敷地の間、隣地境界部分を含む）及び駐車場（店舗駐車場を含む）については、積極的な緑化に配慮する。
- (3) 都市計画道路曾屋鶴巻線の沿道の建築物において、商業の用途に供する建築物については店頭に駐車場を確保するよう努める。
- (4) 都市計画道路曾屋鶴巻線の沿道の駐車場について、その隣地に駐車場がある場合は、出入口を1箇所にとめるよう努めるとともに、隣接する店舗の駐車場については共同化するよう努める。

