

秦野都市計画地区計画戸川地区地区計画

新旧対照表

新

名 称	戸川地区地区計画	
位 置	秦野市横野字砂押及び字水窪並びに戸川字流、字下矢坪及び字上矢坪地内	
面 積	約 19.5 ha	
地区計画 の目標	<p>本地区は、小田急小田原線渋沢駅から北に約 2.5 km、新東名高速道路秦野丹沢サービスエリアに併設されるスマートインターチェンジから南東に約 1 kmの距離に位置しており、高規格幹線道路の開通がもたらす広域利便性を最大限に活用し、主として都市の活力向上などに資する産業系の土地利用を図るため、組合施行の土地区画整理事業により都市基盤の整備を進める地区である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、土地利用及び建築物等の計画的な誘導を行い、周辺環境と調和した産業系の土地利用の実現を目標とする。</p>	
区域の整備、 開発及び保全に 関する方針	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用を2つに区分し、次の方針をもとに秩序ある土地利用を誘導する。</p> <p><産業利用区画></p> <p>新東名高速道路のスマートインターチェンジから1 km圏内という広域利便性を活かした製造業、流通業、研究開発等の企業立地による産業拠点集積を図る。</p> <p><沿道利用区画></p> <p>地区南側の市道 52 号線に面する区画であるため、周辺の居住環境と調和した産業利用区画の企業従業員等のための生活利便施設及び既存戸建て住宅の立地を図る。</p> <p>なお、地区内の生産緑地地区については、事業の進捗に合わせて、適切に配置する。</p>
	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区画道路の維持及び保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	土地利用の方針に基づき建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。
	緑化の方針	周辺環境と調和した緑豊かな産業拠点集積を図るため、敷地内緑化に努める。

名 称	戸川地区地区計画	
位 置	秦野市横野字砂押及び字水窪並びに戸川字流、字下矢坪及び字上矢坪地内	
面 積	約 19.5 ha	
地区計画 の目標	<p>本地区は、小田急小田原線渋沢駅から北に約 2.5 km、新東名高速道路秦野丹沢サービスエリアに併設されるスマートインターチェンジから南東に約 1 kmの距離に位置しており、高規格幹線道路の開通がもたらす広域利便性を最大限に活用し、主として都市の活力向上などに資する産業系の土地利用を図るため、組合施行の土地区画整理事業により都市基盤の整備を進める地区である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、土地利用及び建築物等の計画的な誘導を行い、周辺環境と調和した産業系の土地利用の実現を目標とする。</p>	
区域の整備、 開発及び保全に 関する方針	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用を2つに区分し、次の方針をもとに秩序ある土地利用を誘導する。</p> <p><産業利用区画> 新東名高速道路のスマートインターチェンジから1 km圏内という広域利便性を活かした製造業、流通業、研究開発等の企業立地による産業拠点集積を図る。</p> <p><沿道利用区画> 地区南側の市道 52 号線に面する区画であるため、周辺の居住環境と調和した産業利用区画の企業従業員等のための生活利便施設及び既存戸建て住宅の立地を図る。</p> <p>なお、地区内の生産緑地地区については、事業の進捗に合わせて、適切に配置する。</p>
	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区画道路の維持及び保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	土地利用の方針に基づき建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。
	緑化の方針	周辺環境と調和した緑豊かな産業拠点集積を図るため、敷地内緑化に努める。

「地区計画の区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

新

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路 9.5-1 幅員約 9.5m 延長約 430m	
	建築物等に関する事項	地区区分	名称	産業利用区画	
		面積		約 16.6 h a	
		建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物及びこれに附属するもの以外は建築してはならない。</p> <p>1 工場（建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 に該当するものを除く。）</p> <p>2 倉庫</p> <p>3 自動車車庫</p> <p>4 事務所</p> <p>5 店舗、飲食店（地区内の工場に関連する施設で床面積 1,500 m²以内の建築物に限る。）</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に掲げる公益上必要な建築物</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度		<p>20,000 m²</p> <p>ただし、建築物等の用途の制限の 5 及び 6 に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。</p>	
	建築物の容積率の最高限度		<p>—</p>		
			沿道利用区画		
			約 2.9 h a		
			<p>次に掲げる建築物及びこれに附属するもの以外は建築してはならない。</p> <p>1 戸建住宅</p> <p>2 長屋（4 戸以下のものに限る。）</p> <p>3 兼用住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第 130 条の 3 に掲げる建築物に限る。）</p> <p>4 診療所</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に掲げる建築物で床面積が 200 m²以内のものに限る。）</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 に掲げる公益上必要な建築物</p>		
			<p>150 m²</p> <p>ただし、建築物等の用途の制限の 6 に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。</p>		
			<p>15/10</p>		

旧

新

	<p><u>壁面の位置の制限</u></p>	<p><u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は5m以上とする。</u></p> <p><u>ただし、敷地が接する道路の対面が沿道利用区画又は地区外の住宅用地に面する部分については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を10m以上とし、緑化を施すものとする。</u></p> <p><u>ただし、守衛室、通路、建築物等の用途の制限の5及び6に掲げる建築物についてはこの限りではない。</u></p>	<p>二</p>
	<p><u>建築物等の高さの最高限度</u></p>	<p>31m</p> <p><u>ただし、敷地が接する道路の対面が沿道利用区画又は地区外の住宅用地に面する部分については、高さの最高限度に加え、斜線制限（敷地境界線から10m後退した位置から当該水平距離に1.25を乗じて得た数値に10mを加えて得た数値）を設けるものとする。</u></p>	<p>10m</p>
	<p><u>建築物等の形態又は意匠の制限</u></p>	<p><u>建築物、広告物等の色彩は、ふるさと秦野生活美観計画に即し、周辺の自然環境と調和が図られる低彩度のものとする。</u></p>	
	<p><u>垣又はさくの構造の制限</u></p>	<p><u>垣又はさくは次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>1 生け垣</u></p> <p><u>2 高さ3m以下の網状その他これに類する形状のもの。ただし、フェンス等の基礎で高さが0.6m以下のもの、門扉、門柱、ゴミ集積場の囲いの部分についてはこの限りではない。</u></p>	<p><u>垣又はさくは次に掲げるものとする。</u></p> <p><u>1 生け垣</u></p> <p><u>2 高さ1.2m以下の網状その他これに類する形状のもの。ただし、既存の垣又はさく、フェンス等の基礎で高さが0.6m以下のもの、門扉、門柱、ゴミ集積場の囲いの部分についてはこの限りではない。</u></p>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

旧