

富士見町地区地区計画

(位置：平塚市富士見町及び豊原町の一部 面積：約 11.4 ha)

[区域の整備・開発及び保全の方針]

区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、平塚駅から北西へ1.3～1.8kmに位置し、幹線道路沿いに商業施設が立地するほか、道路や下水道が未整備のまま、低層な住宅地を形成している地区である。 このため、地区計画により、良好で落ち着いたある住環境の形成を図るとともに道路や下水道の生活基盤施設の整備を促進することを目標とする。
	土地の利用の方針	本地区の土地利用は、住宅地と幹線道路沿いの商業地との調和を図るため、次に掲げる地区ごとに特色を持った土地利用を誘導する。 富士見町住宅地区及び豊原町住宅地区 戸建て住宅を中心に低層で閑静な住宅地の形成、保全を図る地区とする。 秦野道沿道地区 戸建て住宅を中心とし、地域にとって魅力ある商業施設等との共存を図る地区とする。 下道沿道地区 戸建て住宅を中心とし、地区の住環境と商業施設等との調和を図る地区とする。 伊勢原線沿道地区 周辺の住環境と調和した、地域にとって魅力ある商業施設等の立地を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	道路 居住者の利便性、安全性及び快適性の向上を図るため、次のとおり整備する。 1) 全ての敷地が接道するよう、道路を整備する。 2) 災害時における円滑な避難、消火、救援活動等を可能とするため、防災活動上有効な道路の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物は、良好な住環境の形成及び商業地と住宅地の調和を図るため、次のように地区ごとに基準を設ける。 富士見町住宅地区及び豊原町住宅地区 戸建て住宅や低層で小規模な共同住宅が共存し、閑静な住宅地としての環境を守り育てるため、建築物の用途、高さの最高限度及びかさ又はさくの構造について制限する。 秦野道沿道地区 周辺の住宅地に配慮した魅力ある店舗や事務所等の立地を許容し、周辺住宅と調和した環境の形成を図るため、建築物の用途及び高さの最高限度について制限する。 下道沿道地区 店舗や事務所等と共存した住宅地としての環境を守るため、建築物の用途、容積率の最高限度及び高さの最高限度について制限する。 伊勢原線沿道地区 周辺の住環境に配慮した建築物を誘導するため、建築物の用途及び高さの最高限度について制限する。

[地区整備計画]

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	富士見町住宅地区	豊原町住宅地区	秦野道沿道地区	下道沿道地区	伊勢原線沿道地区
		地区の面積	約3.6ha	約1.9ha	約1.4ha	約1.9ha	約2.6ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 図書館その他これに類するもの 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 病院 8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が500㎡以下のもの 10 地域作業所 11 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 図書館その他これに類するもの 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 病院 8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が1,500㎡以下のもの 10 地域作業所 11 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 図書館その他これに類するもの 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 8 病院 9 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が1,500㎡以下のもの 11 地域作業所 12 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 図書館その他これに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所 7 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 8 病院 9 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が1,500㎡以下のもの 11 地域作業所 12 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 7 自動車庫庫（附属するものは除く。） 8 倉庫業を営む倉庫 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積が150㎡を超えるもの
		建築物の容積率の最高限度				20/10	
		建築物の高さの最高限度	10m以下	12m以下	15m以下		
		かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面して設けるかき又はさくは、生け垣又は透視可能なフェンスとしなければならない。ただし、門、門に付随する袖壁又は高さが1.2m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

※住宅とは、一戸建住宅又は長屋をいう。

[計画図]

