

駿河平地区計画



長 泉 町

土地利用の方針

地区を4つに区分し、良好な街並みを計画的に形成していきます。

A 住宅南地区

閑静でゆとりのある、戸建て住宅を主体とした、低層の住宅地として保全していきます。

B 文化地区

町民や来訪者を対象とした文化施設や観光施設、並びに、会社等の事務所や研修所等が立地する地区を形成していきます。

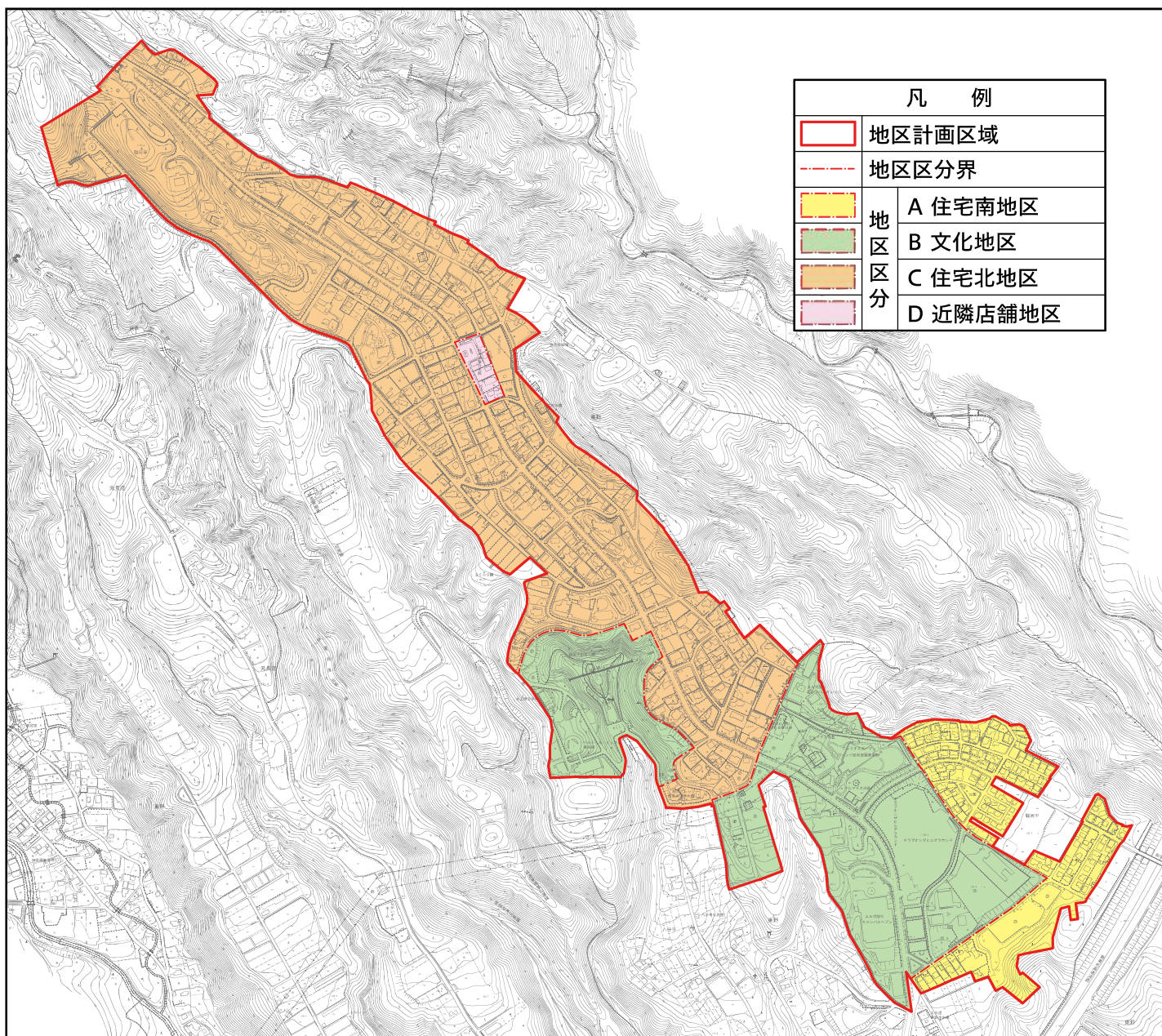
C 住宅北地区

閑静でゆとりのある、戸建て住宅を主体とした、低層低密の住宅地として保全していきます。

D 近隣店舗地区

住民のための日用品販売を目的とする店舗等が立地する地区を形成していきます。

駿河平地区計画の区域図



※ この図面は概要ですので、詳細は長泉町役場建設計画課にお問い合わせください。

地区計画の内容

A 住宅南地区、C 住宅北地区、D 近隣店舗地区

● 建築物の用途の制限

良好な住環境に適さない建築物が建つことのないように、用途制限を定めています。

● 容積率の最高限度

周囲に調和した土地の利用を図るため、容積率の最高限度(60%、80%)を定めています。

● 建蔽率の最高限度

ゆとりのある空間とするため、建蔽率の最高限度(40%、50%)を定めています。

● 建築物の形や色の制限

落ち着いた美しい街並みをつくるため、周囲の景観と調和したデザインや色彩とすることを定めています。

● 屋外広告物の制限

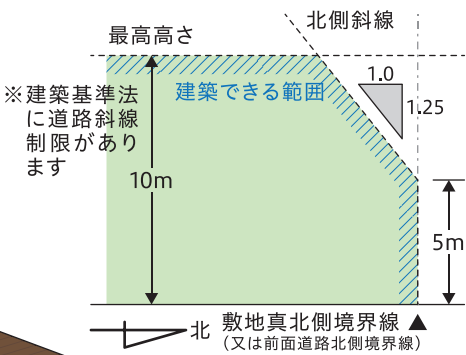
落ち着いた住環境の形成のため、設置できる屋外広告物の種類や大きさ、形等の制限を定めています。

● かき又はさくの構造の制限

高いかき又はさくは、街並みを閉鎖的なものにし、また、災害時の倒壊等で救援活動の障害にもなりうることから、かき又はさくの構造の制限を定めています。

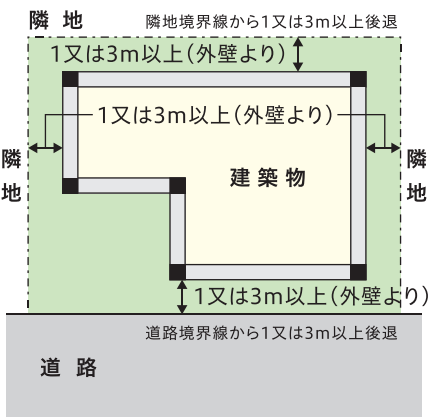
● 建築物の高さの最高限度

家並みをそろえ、日当たりができるだけ確保できるように、高さの最高限度を定めています。



● 道路や隣地の境界線からの壁面後退

境界線ぎりぎりに建築物が建つと、日当たりや通風、プライバシーの確保、また、ゆとりある住環境の形成が困難となることから、道路や隣地の境界線からの建築物の後退距離を定めています。



● 敷地面積の最低限度

敷地の細分化による住環境の悪化を防止し、ゆとりある街並みをつくるため、敷地面積の最低限度(300㎡、600㎡)を定めています。

B 文化地区

● 建築物の用途の制限

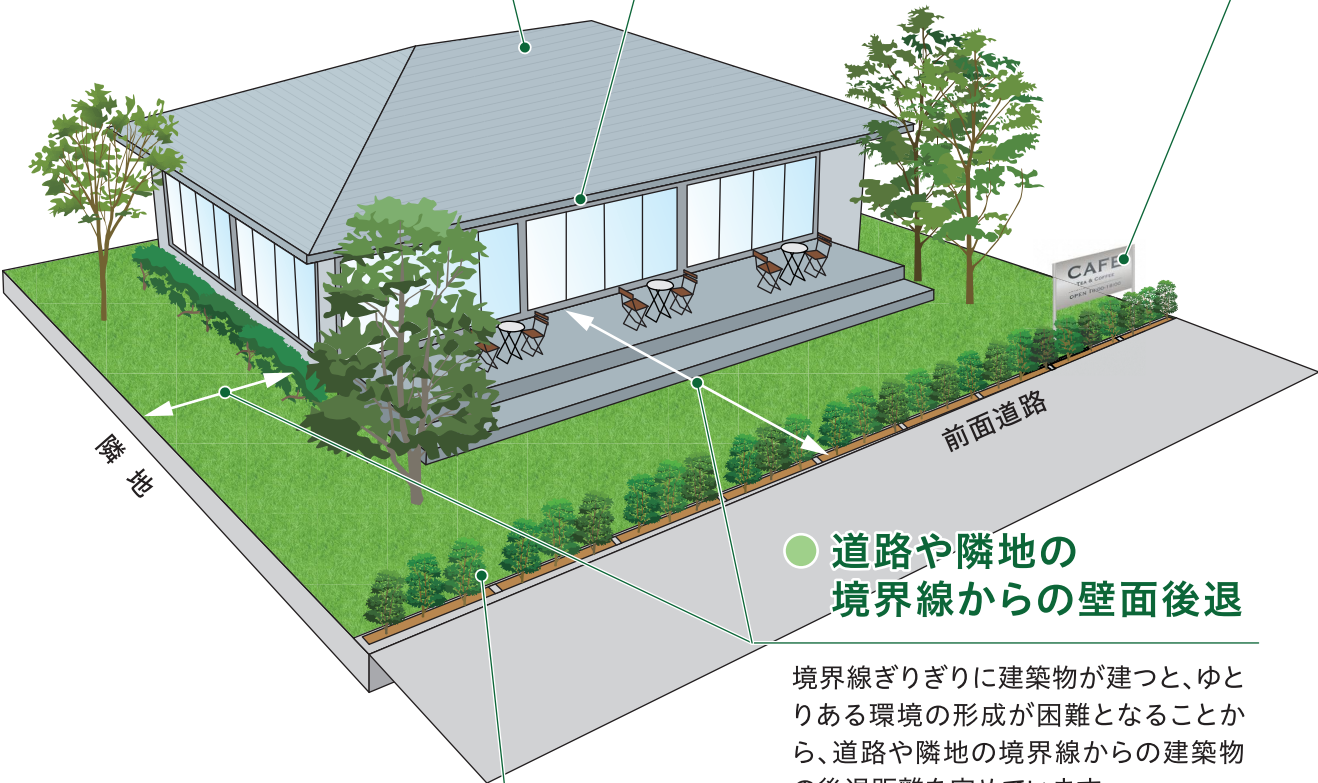
周囲の環境に適さない建築物が建つことのないように、用途制限を定めています。

● 建築物の形や色の制限

落ち着いた美しい街並みをつくるため、周囲の景観と調和したデザインや色彩とすることを定めています。

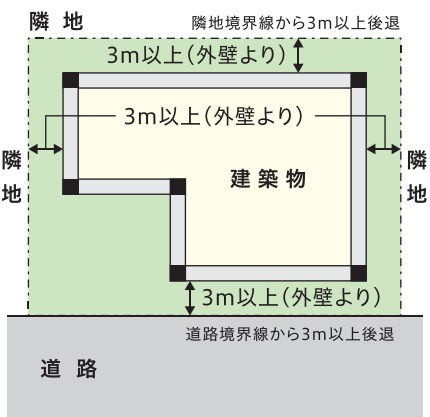
● 屋外広告物の制限

落ち着いた環境の形成のため、設置できる屋外広告物の種類等の制限を定めています。



● 道路や隣地の境界線からの壁面後退

境界線ぎりぎりに建築物が建つと、ゆとりある環境の形成が困難となることから、道路や隣地の境界線からの建築物の後退距離を定めています。



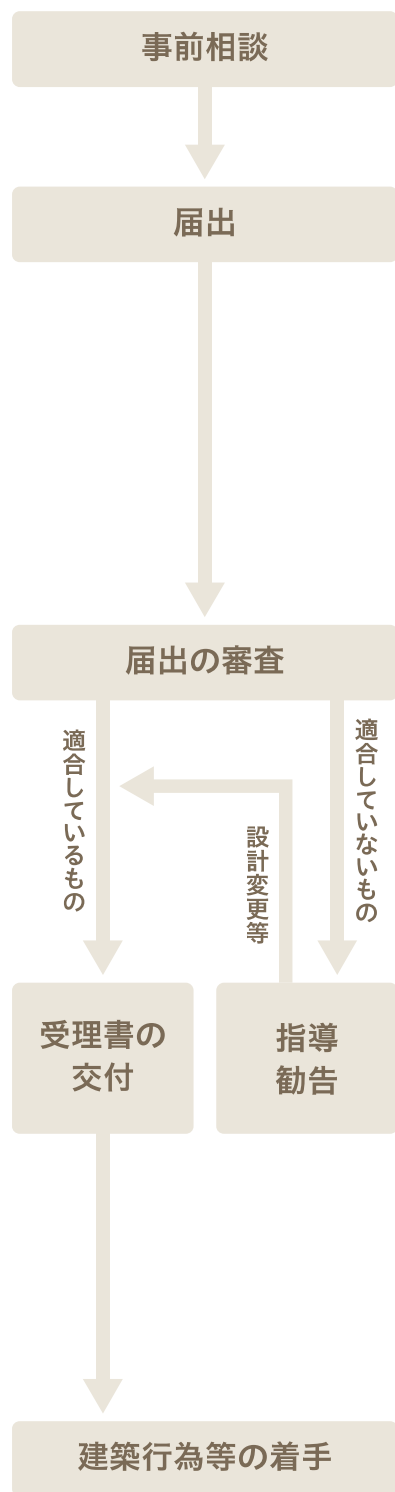
● かき又はさくの構造の制限

高いかき又はさくは、街並みを閉鎖的なものにし、また、災害時の倒壊等で救援活動の障害にもなりうることから、かき又はさくの構造の制限を定めています。

地区の区分	名称	A 住宅南地区	B 文化地区	C 住宅北地区	D 近隣店舗地区
	面積	約 8.7 ha	約 23.7 ha	約 49.1 ha	約 0.6 ha
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。 1. 一戸建ての専用住宅 2. 一戸建ての住宅で診療所（動物病院は除く）を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの 3. 前各号の建築物に附属する建築物で、床面積が50㎡以内の平屋建物置及び自動車車庫	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。 1. 一戸建ての専用住宅、兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅） 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する寄宿舎の敷地において、引き続き同一の用途に供する場合は、この限りでない） 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（保育所は除く） 5. 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 6. 病院 7. 自動車車庫（文化地区の建築物に附属するものは除く） 8. 自動車教習所 9. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバットینگ練習場 10. ホテル又は旅館 11. 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 12. カラオケボックスその他これらに類するもの 13. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条の規定に該当する営業に関わるもの 14. 倉庫業を営む倉庫又は専ら道路貨物運輸業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫若しくは荷さばき場 15. 畜舎 16. 工場 17. 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。 1. 一戸建ての専用住宅 2. 一戸建ての住宅で診療所（動物病院は除く）を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの 3. 保養所又は研修所 4. 前各号の建築物に附属する建築物で、床面積が50㎡以内の平屋建物置及び自動車車庫	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りではない。 1. 一戸建ての専用住宅 2. 一戸建ての住宅で日用品の販売を主たる目的とする店舗を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの（店舗に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く） 3. 一戸建ての住宅で診療所（動物病院は除く）を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの 4. 自治活動のための集会所、公民館 5. 前各号の建築物に附属する建築物で、床面積が50㎡以内の平屋建物置及び自動車車庫
	建築物の容積率の最高限度	80%	－ （建築基準法の規定により200%）	60%	60%
	建築物の建蔽率の最高限度	50%	－ （建築基準法の規定により60%）	40%	40%
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡ ただし、本地区計画による建築物の敷地面積の最低限度が定められた際に、現に建築物の敷地として使用され、本建築物の敷地面積の最低限度に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。	－	600㎡ ただし、本地区計画による建築物の敷地面積の最低限度が定められた際に、現に建築物の敷地として使用され、本建築物の敷地面積の最低限度に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。	
建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の最高の高さは、地盤面から10mを超えてはならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものを超えてはならない。	－ （道路斜線制限及び隣地斜線制限は建築基準法の規定による）	1. 建築物の最高の高さは、地盤面から10mを超えてはならない。 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものを超えてはならない。		
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は、道路境界線（隅切部分を除く）及び隣地境界線から1m以上離さなければならない。ただし、床面積が50㎡以内の平屋建物置及び自動車車庫でやむを得ないもの、及び公共公益上やむを得ないものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（隅切部分を除く）及び隣地境界線から3m以上離さなければならない。ただし、公共公益上やむを得ないものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線（隅切部分を除く）及び隣地境界線から3m以上離さなければならない。ただし、床面積が50㎡以内の平屋建物置及び自動車車庫でやむを得ないもの、及び公共公益上やむを得ないものについてはこの限りではない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物	建築物の形態、意匠、色彩等は、長泉町景観計画に適合するものとする。			
	屋外広告物	診療所において設置する自己の施設のための広告物で、長泉町景観計画に適合するもの以外は設置してはならない。また、広告物は、建築物の屋根又は屋上以外に設置するものとし、一敷地当たりの表示面積の合計が2㎡を超えるもの、野立てのもので地上5mを超えるものは設置してはならない。	地区内にある施設のための広告物で、長泉町景観計画に適合するもの以外は設置してはならない。	診療所、保養所又は研修所において設置する自己の施設のための広告物で、長泉町景観計画に適合するもの以外は設置してはならない。また、広告物は、建築物の屋根又は屋上以外に設置するものとし、一敷地当たりの表示面積の合計が2㎡を超えるもの、野立てのもので地上5mを超えるものは設置してはならない。	店舗、診療所、自治活動のための集会所、公民館において設置する自己の施設のための広告物で、長泉町景観計画に適合するもの以外は設置してはならない。また、広告物は、建築物の屋根又は屋上以外に設置するものとし、一敷地当たりの表示面積の合計が2㎡を超えるもの、野立てのもので地上5mを超えるものは設置してはならない。
かき又はさくの構造の制限		かき又はさくは、長泉町景観計画及び以下に適合するものとする。 1. 道路及び隣地に面するかき又はさくは、生垣又は透視可能なさく等とする。ただし、高さが1m以下の部分については、この限りでない。 2. 道路に面する門柱及び門袖は、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造以外のものとする。ただし、門袖で、高さ1.2m以下かつ左右それぞれの長さが2m以下のものは、この限りでない。 3. 門及び門柱で、高さが1.5mを超えるものについては、道路境界線から1m以上離さなければならない。			

届出・勧告等について

地区計画が定められた区域内で、建築物の建築等を行う場合には、事前に「**届出**」が必要になります。その手順・内容は以下のとおりです。



事前相談

あらかじめご相談いただくと手続きがスムーズにできます。
(ご相談先は、長泉町役場 建設計画課です。)

届出の対象

届出が必要になるのは、地区計画区域内で、下記の行為を行う場合です。

- ① 土地の区画形質の変更
- ② 建築物の建築又は工作物の建設(新築、増築、改築、移転)
- ③ 建築物等の用途の変更
- ④ 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更

届出の日

建築確認申請を必要とする行為は建築確認申請前かつ行為に着手する日の**30日前**まで、その他の行為は行為に着手する日の**30日前**までに届出を行ってください。

届出の書類(提出部数: 正副2部)

- ① 届出書 … 長泉町役場建設計画課の窓口で受け取るか、町ホームページからダウンロードできます。

- ② 図面 ……

図面	縮尺	表示内容等
位置図	1/2500以上	申請地及び方位を表示
配置図	1/100以上	以下を表示 ①建築物及び工作物の位置 ②壁面後退の有効距離 ③かき又はさく的位置
立面図	1/50以上	2面以上で以下を表示 ①建築物の色彩 ②屋外広告物 ③建築物の高さを表示 ④敷地の縦断面を表示
平面図	1/50以上	各階のもの ※工作物については不要
構造図	1/50又は1/100	かき又はさくの場合のみ
その他図面	—	法令に定めのあるもの 必要に応じて提出を求めたもの

受理書の交付

届出の内容が地区計画に適合すると認めるときは、届出をした者に対し受理書を交付します。

指導、勧告

届出の内容が地区計画に適合していない場合は、設計変更等について指導、勧告いたします。

駿河平地区街づくり協定について

駿河平地区街づくり協定は、地区計画を補完し、更に街づくりを推進していくために駿河平区(自治会)が定めた自主ルールです。街の景観や住環境に関するルールを定めていますので、地区計画の届出をする前に、街づくり委員会(自治会組織)に事前相談してください。