

(新)

|                 |       |   |
|-----------------|-------|---|
| 区域の整備・開発及び保全の方針 |       | 及ぼすおそれのある施設の建築を制限するものとする。<br>なお、長屋又は共同住宅を主とする建築物にあっては、ゆとりのある敷地規模での建築を誘導し、敷地内に空地や緑地を多く確保するとともに、周辺環境と調和した建築物の整備を図るものとする。<br>2 潤いのある街区の形成を図るため、建築敷地の無秩序な細分化を制限するほか、敷地境界沿いは空地の整備に努めるものとする。<br>3 建築物及びこれに附属する工作物並びに屋外広告物等は、良好な都市景観に寄与する形態、位置、意匠及び色彩とし、周辺の市街地環境との調和に努めるものとする。 |
|                 | 緑化の方針 | 建築敷地の緑化を積極的に推進し、特に敷地境界沿いは、緑地帯の整備及び維持に努めるものとする。  |

(旧)

|                 |       |   |
|-----------------|-------|---|
| 区域の整備・開発及び保全の方針 |       | 及ぼすおそれのある施設の建築を制限するものとする。<br>なお、長屋又は共同住宅を主とする建築物にあっては、ゆとりのある敷地規模での建築を誘導し、敷地内に空地や緑地を多く確保するとともに、周辺環境と調和した建築物の整備を図るものとする。<br>2 潤いのある街区の形成を図るため、建築敷地の無秩序な細分化を制限するほか、敷地境界沿いは空地の整備に努めるものとする。<br>3 建築物及びこれに附属する工作物並びに屋外広告物等は、良好な都市景観に寄与する形態、位置、意匠及び色彩とし、周辺の市街地環境との調和に努めるものとする。 |
|                 | 緑化の方針 | 建築敷地の緑化を積極的に推進し、特に敷地境界沿いは、緑地帯の整備及び維持に努めるものとする。  |

(新)

|                |               |  |   |
|----------------|---------------|--|---|
| 再開発等促進区        |               | 面積約17.7ha  |   |
| 主要な公共施設の配置及び規模 |               | 地区幹線道路 幅員12m 延長約230m   |   |
| 地              | 地区施設の配置及び規模   | 区画道路 幅員6m 延長約300m<br>歩行者等専用道路 幅員4m 延長約360m   |   |
|                | 地区の名称         | 文教施設地区   | 商業・業務施設地区   |
| 区              | 地区の面積         | 約11.6ha  | 約6.1ha  |
|                | 建築物等に制限する計画事項 | <p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗（物品販売業を営む店舗以外の店舗及び飲食店以外のものをいう。以下同じ。）でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 自動車車庫</p> <p>(8) 倉庫</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6に規定するものを除く。）</p> <p>(11) 自動車修理工場</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9第1項の表準住居地域の項に定める危険物の数量を超えるもの</p> | <p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>(6) 工場で建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（<u>る</u>）項第1号に掲げるもの</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9第1項の表準工業地域の項に定める危険物の数量を超えるもの</p> |
| 画              | 建築物の敷地面積の最低限度 | 250㎡   | 1,000㎡  |
|                |               | ただし、公益上必要な建築物（建築基準法施行令第130条の4に規定する建築物のことをいう。以下同じ。）については、この限りでない。   |   |

(旧)

|                |               |  |   |
|----------------|---------------|--|---|
| 再開発等促進区        |               | 面積約17.7ha  |   |
| 主要な公共施設の配置及び規模 |               | 地区幹線道路 幅員12m 延長約230m   |   |
| 地              | 地区施設の配置及び規模   | 区画道路 幅員6m 延長約300m<br>歩行者等専用道路 幅員4m 延長約360m   |   |
|                | 地区の名称         | 文教施設地区   | 商業・業務施設地区   |
| 区              | 地区の面積         | 約11.6ha  | 約6.1ha  |
|                | 建築物等に制限する計画事項 | <p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗（物品販売業を営む店舗以外の店舗及び飲食店以外のものをいう。以下同じ。）でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 自動車車庫</p> <p>(8) 倉庫</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6に規定するものを除く。）</p> <p>(11) 自動車修理工場</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9第1項の表準住居地域の項に定める危険物の数量を超えるもの</p> | <p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>(6) 工場で建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（<u>ぬ</u>）項第1号に掲げるもの</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9第1項の表準工業地域の項に定める危険物の数量を超えるもの</p> |
| 画              | 建築物の敷地面積の最低限度 | 250㎡   | 1,000㎡  |
|                |               | ただし、公益上必要な建築物（建築基準法施行令第130条の4に規定する建築物のことをいう。以下同じ。）については、この限りでない。   |   |

(新)

|   |              |   |   |
|---|--------------|---|---|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>す<br>る<br>計<br>画<br>項 | 建<br>築<br>物  | 壁面の位置の制限  | <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 幅員が20m以上の道路に面する部分は3m</p> <p>(2) 幅員が20m未満の道路に面する部分は1.5m</p> <p>2 外壁等の面から隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> |
|   |              |   | ただし、建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない公益上必要な建築物については、この限りでない。   |
|   | 建築物等の高さの最高限度 | 20m。ただし、横須賀都市計画高度地区（以下「高度地区」という。）における第2種高度地区の適用緩和に該当する建築物は30mとし、高度地区の適用除外第3号、第5号才及び第6号に該当する建築物については、この限りでない。  |   |
|   | 工作物の設置の制限    | 幅員が20m以上の道路に面する部分の外壁等の後退部分には、土留、敷地内舗装を構成する工作物その他これらに類するもの以外の工作物を設置してはならない。ただし、門柱、ベンチ、あずまや、車止め、植栽その他これらに類するものは、この限りでない。  |   |
|   | 垣又はさくの構造の制限  | <p>建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）で道路に面するものは、網状その他これに類する形状で高さが2m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 公園、運動場その他これらの周囲に設けるへい等で、網状その他これに類する形状としたもの</p> <p>(2) 危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等での設置が義務付けられているもの</p> <p>(3) 壁面の位置の制限に掲げた距離以上後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分（出入口部分を除く。）に植栽等を施したものの</p> <p>(4) ごみ集積場の周囲に設けるもの</p> |   |

「区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(旧)

|   |              |   |   |
|---|--------------|---|---|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>す<br>る<br>計<br>画<br>項 | 建<br>築<br>物  | 壁面の位置の制限  | <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>(1) 幅員が20m以上の道路に面する部分は3m</p> <p>(2) 幅員が20m未満の道路に面する部分は1.5m</p> <p>2 外壁等の面から隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。</p> |
|   |              |   | ただし、建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない公益上必要な建築物については、この限りでない。   |
|   | 建築物等の高さの最高限度 | 20m。ただし、横須賀都市計画高度地区（以下「高度地区」という。）における第2種高度地区の適用緩和に該当する建築物は30mとし、高度地区の適用除外第3号、第5号才及び第6号に該当する建築物については、この限りでない。  |   |
|   | 工作物の設置の制限    | 幅員が20m以上の道路に面する部分の外壁等の後退部分には、土留、敷地内舗装を構成する工作物その他これらに類するもの以外の工作物を設置してはならない。ただし、門柱、ベンチ、あずまや、車止め、植栽その他これらに類するものは、この限りでない。  |   |
|   | かき又はさくの構造の制限 | <p>建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）で道路に面するものは、網状その他これに類する形状で高さが2m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 公園、運動場その他これらの周囲に設けるへい等で、網状その他これに類する形状としたもの</p> <p>(2) 危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等での設置が義務付けられているもの</p> <p>(3) 壁面の位置の制限に掲げた距離以上後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分（出入口部分を除く。）に植栽等を施したものの</p> <p>(4) ごみ集積場の周囲に設けるもの</p> |   |

「区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(新)

横須賀都市計画地区計画の変更 (横須賀市決定)

都市計画追浜本町2丁目地区地区計画を次のように変更する。

|                 |  |
|-----------------|--|
| 名 称             | 追浜本町2丁目地区地区計画  |
| 位 置             | 横須賀市追浜本町2丁目  |
| 面 積             | 約5.7ha   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標<br>追浜本町2丁目地区は、本市の北部地域、京浜急行線追浜駅の北東約0.6kmに位置し、昭和20年代に開発、整備された既存住宅市街地の一画にある。<br>本地区計画は、主に低層住宅で形成されている良好な住環境の維持を基本目標に、土地利用、建築物等の整備、緑化の方針のもとにまちづくりを適正に誘導し、保全することを目標とする。   |
|                 | 土地利用の方針<br>1 主に低層住宅で形成されている街区の維持を図るため、土地利用を適正に規制、誘導する。<br>2 各宅地は、無秩序な区画の細分化や著しい土地の改変を行うことなく宅地利用するよう維持、保全を図る。   |
|                 | 建築物等の整備の方針<br>1 建築物等に関して、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等の諸制限を定め、良好な低層住宅地として維持、保全を図る。<br>2 建築物の屋根、外壁の意匠及び色彩は、良好な住環境の形成にふさわしいものとし、特に原色は避け、彩度を抑えた色合いのものとする。<br>3 工作物、屋外広告物等の意匠、色彩及び設置場所については、周辺の都市景観に調和するよう配慮するものとする。<br>4 現に存する建築物を建替え、増築等するときの予定建築物は、当該建築敷地近隣に著しい環境変化を及ぼさないよう配慮するものとする。 |
|                 | 緑化の方針<br>建築敷地の道路境界沿いは、緑豊かな沿道景観の維持及び形成を目指し、生垣等による緑化整備と緑化後の維持、保全に努めるものとする。   |

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の決定 (横須賀市決定)

都市計画追浜本町2丁目地区地区計画を次のように決定する。

|                 |  |
|-----------------|--|
| 名 称             | 追浜本町2丁目地区地区計画  |
| 位 置             | 横須賀市追浜本町2丁目  |
| 面 積             | 約5.7ha   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標<br>追浜本町2丁目地区は、本市の北部地域、京浜急行線追浜駅の北東約0.6kmに位置し、昭和20年代に開発、整備された既存住宅市街地の一画にある。<br>本地区計画は、主に低層住宅で形成されている良好な住環境の維持を基本目標に、土地利用、建築物等の整備、緑化の方針のもとにまちづくりを適正に誘導し、保全することを目標とする。   |
|                 | 土地利用の方針<br>1 主に低層住宅で形成されている街区の維持を図るため、土地利用を適正に規制、誘導する。<br>2 各宅地は、無秩序な区画の細分化や著しい土地の改変を行うことなく宅地利用するよう維持、保全を図る。   |
|                 | 建築物等の整備の方針<br>1 建築物等に関して、用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等の諸制限を定め、良好な低層住宅地として維持、保全を図る。<br>2 建築物の屋根、外壁の意匠及び色彩は、良好な住環境の形成にふさわしいものとし、特に原色は避け、彩度を抑えた色合いのものとする。<br>3 工作物、屋外広告物等の意匠、色彩及び設置場所については、周辺の都市景観に調和するよう配慮するものとする。<br>4 現に存する建築物を建替え、増築等するときの予定建築物は、当該建築敷地近隣に著しい環境変化を及ぼさないよう配慮するものとする。 |
|                 | 緑化の方針<br>建築敷地の道路境界沿いは、緑豊かな沿道景観の維持及び形成を目指し、生垣等による緑化整備と緑化後の維持、保全に努めるものとする。   |

(新)

|                       |  |               |  |
|-----------------------|--|---------------|--|
| 地<br>区<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途の制限    | 次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は、建築してはならない。<br>(1) 住宅で質屋を兼ねるもの<br>(2) 質屋<br>(3) 物品販売業を営む店舗で動物を販売するもの<br>(4) サービス業を営む店舗で動物の治療、保管その他のサービスを行うもの<br>(5) 学校（幼稚園を除く。）<br>(6) 博物館及び美術館<br>(7) 神社、寺院、協会その他これらに類するもの<br>(8) 老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの<br>(9) 病院<br>(10) 公衆浴場<br>(11) 畜舎 |
|                       |  | 建築物の敷地面積の最低限度 | 120㎡。ただし、長屋及び共同住宅の用途に供する建築物の敷地については、120㎡以上で、かつ、住戸数に30㎡を乗じたもの以上とする。<br><br>公益上必要な建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（は）項第7号に規定するものをいう。以下同じ。）については、建築物の敷地面積の最低限度を適用しない。  |
|                       |  | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は0.5m以上とする。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。<br>(1) 物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの<br>(2) 附属建築物の自動車車庫<br>(3) 建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない公益上必要な建築物          |
|                       |  | 建築物等の高さの最高限度  | 10m  |
|                       |  | 工作物の設置の制限     | 土留工作物は、当該工作物を築造する周囲の地盤面からの高さが0.5mを超えて築造してはならない。ただし、地区計画の決定の際現に存するこの制限に適合しない土留工作物で、局部的な補修又は敷地の保全のために行う従前と位置、規模及び構造が同等の築造替えについては、この限りでない。  |
|                       |  | 垣又はさくの構造の制限   | 建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）で、道路に面するものは、網状その他これに類する形状であるもの又は生垣とする。ただし、地区計画の決定の際現に存するこの規定に適合しないへい等で、次に掲げる行為を行うときは、この限りでない。<br>(1) 転倒、崩壊の恐れのあるものの補修又は築造替えを行うとき（建築物の新築及び改築を行うときは除く。）<br>(2) 次に掲げる行為で、へい等の補修又は築造替えを伴わないとき<br>ア 建築物の増築<br>イ 建築物の大規模修繕<br>ウ 建築物の大規模模様替え          |
|                       |  | 画             |  |

「区域は、計画図表示のとおり」

(旧)

|                       |  |               |   |
|-----------------------|--|---------------|---|
| 地<br>区<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途の制限    | 次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は、建築してはならない。<br>(1) 住宅で質屋を兼ねるもの<br>(2) 質屋<br>(3) 物品販売業を営む店舗で動物を販売するもの<br>(4) サービス業を営む店舗で動物の治療、保管その他のサービスを行うもの<br>(5) 学校（幼稚園を除く。）<br>(6) 博物館及び美術館<br>(7) 神社、寺院、協会その他これらに類するもの<br>(8) 老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの<br>(9) 病院<br>(10) 公衆浴場<br>(11) 畜舎 |
|                       |  | 建築物の敷地面積の最低限度 | 120㎡。ただし、長屋及び共同住宅の用途に供する建築物の敷地については、120㎡以上で、かつ、住戸数に30㎡を乗じたもの以上とする。<br><br>公益上必要な建築物（建築基準法別表第2（は）項第7号に規定するものをいう。以下同じ。）については、建築物の敷地面積の最低限度を適用しない。   |
|                       |  | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は0.5m以上とする。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。<br>(1) 物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの<br>(2) 附属建築物の自動車車庫<br>(3) 建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない公益上必要な建築物               |
|                       |  | 建築物等の高さの最高限度  | 10m   |
|                       |  | 工作物の設置の制限     | 土留工作物は、当該工作物を築造する周囲の地盤面からの高さが0.5mを超えて築造してはならない。ただし、地区計画の決定の際現に存するこの制限に適合しない土留工作物で、局部的な補修又は敷地の保全のために行う従前と位置、規模及び構造が同等の築造替えについては、この限りでない。   |
|                       |  | かき又はさくの構造の制限  | 建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）で、道路に面するものは、網状その他これに類する形状であるもの又は生垣とする。ただし、地区計画の決定の際現に存するこの規定に適合しないへい等で、次に掲げる行為を行うときは、この限りでない。<br>(1) 転倒、崩壊の恐れのあるものの補修又は築造替えを行うとき（建築物の新築及び改築を行うときは除く。）<br>(2) 次に掲げる行為で、へい等の補修又は築造替えを伴わないとき<br>ア 建築物の増築<br>イ 建築物の大規模修繕<br>ウ 建築物の大規模模様替え               |
|                       |  | 画             |   |

「区域は、計画図表示のとおり」

(新)

横須賀都市計画地区計画の**変更** (横須賀市決定)

都市計画大滝町2丁目地区地区計画を次のように**変更**する。

|   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| 名 称   | 大滝町2丁目地区地区計画          |   |
| 位 置   | 横須賀市大滝町2丁目            |   |
| 面 積   | 約0.4ha                |   |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区計画の<br>目 標          | 本地区は、京浜急行線横須賀中央駅の北西約0.2kmに位置し、都市計画道路や区画道路網等の都市基盤施設が整備されている横須賀都心の商業・業務地の一面にあり、総合的な市街地の再整備が見込まれる区域に存している。<br>この立地特性を踏まえ、本地区計画においては、市街地再開発事業により老朽化した既存建築物の建替を計画的に行うことに合わせて、商業・業務機能の向上、都市型住宅の整備促進を土地の高度利用をもって図り、都市機能の更新が図られた活力と潤いのある良好な都心型市街地環境を形成することを目標とする。   |
|   | 土地利用に<br>関する基本<br>方 針 | 次に掲げる方針により土地の高度利用を計画誘導する。<br>1 敷地内に歩道状空地を整備することにより、歩行者の安全性と快適性の向上を図るとともに、公共空間と一体的な都市空間の形成を図る。<br>2 商業、業務、都市型住宅等の諸機能を立体的に配置する。<br>3 本地区の交通需要に見合う規模の駐車施設を整備する。  |
|   | 公共施設等<br>の整備の<br>方 針  | 1 敷地内周囲に歩道状空地を適正に配置、整備する。<br>2 敷地外周の整備済道路の適正な維持を図るとともに、都市計画道路3・4・4号大滝上町線沿いにある場合は、都心のメインストリートにふさわしい沿道空間の形成を図る。   |
|   | 地区施設の<br>整備の方針        | 施設利用者及び歩行者の利便に供する歩道状空地及び敷地内広場状空地を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後の維持、保全を図る。  |
|   | 建築物等の<br>整備の方針        | 1 土地の高度利用と都市機能の更新を計画的に図るため、建築物について用途、容積率の最高限度・最低限度、 <b>建蔽率</b> の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度・最低限度、壁面の位置等を制限する。<br>2 建築物は、都心部にふさわしい土地の高度利用を図るため、1棟の超高層建築物とし、風環境、都市景観等に配慮して整備する。<br>3 商業・業務・都市型住宅を主体とした良好な都心型市街地環境の形成を図るため、この形成に支障を及ぼすおそれのある施設の配置を制限する。<br>4 商業・業務施設は、沿道の街並みとの調和及び中心市街地の活性化に寄与するよう適正に配置配分し、住宅施設にあつては、都心居住にふさわしい高密度の共同住宅として適正に配置配分するものとする。<br>5 建築物の屋根及び外壁は、良好な都市景観の形成に寄与するよう意匠に留意するとともに、色彩は原色を避け、彩度を抑えた色合いのものとする。また、屋外広告物等については、良好な沿道の街並みの形成に寄与するよう意匠、色彩及び設置場所に配慮するものとする。 |

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の**決定** (横須賀市決定)

都市計画大滝町2丁目地区地区計画を次のように**決定**する。

|   |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| 名 称   | 大滝町2丁目地区地区計画          |  |
| 位 置   | 横須賀市大滝町2丁目            |  |
| 面 積   | 約0.4ha                |  |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区計画の<br>目 標          | 本地区は、京浜急行線横須賀中央駅の北西約0.2kmに位置し、都市計画道路や区画道路網等の都市基盤施設が整備されている横須賀都心の商業・業務地の一面にあり、総合的な市街地の再整備が見込まれる区域に存している。<br>この立地特性を踏まえ、本地区計画においては、市街地再開発事業により老朽化した既存建築物の建替を計画的に行うことに合わせて、商業・業務機能の向上、都市型住宅の整備促進を土地の高度利用をもって図り、都市機能の更新が図られた活力と潤いのある良好な都心型市街地環境を形成することを目標とする。  |
|   | 土地利用に<br>関する基本<br>方 針 | 次に掲げる方針により土地の高度利用を計画誘導する。<br>1 敷地内に歩道状空地を整備することにより、歩行者の安全性と快適性の向上を図るとともに、公共空間と一体的な都市空間の形成を図る。<br>2 商業、業務、都市型住宅等の諸機能を立体的に配置する。<br>3 本地区の交通需要に見合う規模の駐車施設を整備する。   |
|   | 公共施設等<br>の整備の<br>方 針  | 1 敷地内周囲に歩道状空地を適正に配置、整備する。<br>2 敷地外周の整備済道路の適正な維持を図るとともに、都市計画道路3・4・4号大滝上町線沿いにある場合は、都心のメインストリートにふさわしい沿道空間の形成を図る。  |
|   | 地区施設の<br>整備の方針        | 施設利用者及び歩行者の利便に供する歩道状空地及び敷地内広場状空地を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後の維持、保全を図る。   |
|   | 建築物等の<br>整備の方針        | 1 土地の高度利用と都市機能の更新を計画的に図るため、建築物について用途、容積率の最高限度・最低限度、 <b>建ぺい率</b> の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度・最低限度、壁面の位置等を制限する。<br>2 建築物は、都心部にふさわしい土地の高度利用を図るため、1棟の超高層建築物とし、風環境、都市景観等に配慮して整備する。<br>3 商業・業務・都市型住宅を主体とした良好な都心型市街地環境の形成を図るため、この形成に支障を及ぼすおそれのある施設の配置を制限する。<br>4 商業・業務施設は、沿道の街並みとの調和及び中心市街地の活性化に寄与するよう適正に配置配分し、住宅施設にあつては、都心居住にふさわしい高密度の共同住宅として適正に配置配分するものとする。<br>5 建築物の屋根及び外壁は、良好な都市景観の形成に寄与するよう意匠に留意するとともに、色彩は原色を避け、彩度を抑えた色合いのものとする。また、屋外広告物等については、良好な沿道の街並みの形成に寄与するよう意匠、色彩及び設置場所に配慮するものとする。 |

(新)

|                       |             |   |   |           |
|-----------------------|-------------|---|---|-----------|
| 地                     | 地区施設の配置及び規模 | 歩道状空地   | 幅 約1.0m   | 延長 約 170m |
|                       |             | 敷地内広場状空地  | 1か所   | 面積 約 100㎡ |
| 区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建築物等の用途の制限  | 次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。<br>(1) 一戸建ての住宅及び長屋<br>(2) 共同住宅で、4階以下に住戸を設けるもの<br>(3) 寄宿舍又は下宿<br>(4) 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<br>(5) 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条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの<br>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(7) 自動車教習所<br>(8) 倉庫業を営む倉庫<br>(9) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの<br>(10) 工場で建築基準法（昭和25年法律第 201号。以下「法」という。）別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号に規定するもの |   |           |
|                       |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の85。ただし、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計は、建築物の延べ面積（容積率の対象となる部分に限る。この項において同じ。）の合計の2分の1以上とし、かつ、店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計は、建築物の延べ面積の合計の4分の1以上とする。 |           |
|                       |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20  |           |
|                       |             | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の7。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とし、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。  |           |
|                       |             | 建築物の敷地面積の最低限度   | 3,000㎡  |           |
|                       |             | 建築物の建築面積の最低限度   | 200㎡  |           |

(旧)

|                       |             |   |   |           |
|-----------------------|-------------|---|---|-----------|
| 地                     | 地区施設の配置及び規模 | 歩道状空地   | 幅 約1.0m   | 延長 約 170m |
|                       |             | 敷地内広場状空地  | 1か所   | 面積 約 100㎡ |
| 区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建築物等の用途の制限  | 次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。<br>(1) 一戸建ての住宅及び長屋<br>(2) 共同住宅で、4階以下に住戸を設けるもの<br>(3) 寄宿舍又は下宿<br>(4) 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<br>(5) 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条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの<br>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(7) 自動車教習所<br>(8) 倉庫業を営む倉庫<br>(9) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの<br>(10) 工場で建築基準法（昭和25年法律第 201号。以下「法」という。）別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号に規定するもの |   |           |
|                       |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の85。ただし、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計は、建築物の延べ面積（容積率の対象となる部分に限る。この項において同じ。）の合計の2分の1以上とし、かつ、店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計は、建築物の延べ面積の合計の4分の1以上とする。 |           |
|                       |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20  |           |
|                       |             | 建築物の建ぺい率の最高限度   | 10分の7。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては10分の1を加えた数値とし、同条第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。  |           |
|                       |             | 建築物の敷地面積の最低限度   | 3,000㎡  |           |
|                       |             | 建築物の建築面積の最低限度   | 200㎡  |           |

(新)

|                            |  |   |  |
|----------------------------|--|---|--|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 壁面の位置<br>の制限  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から都市計画道路3・4・4号大滝上町線（以下「都市計画道路」という。）の境界線までの距離は0.5m以上とし、これ以外の道路境界線までの距離は1m以上とする。ただし、地盤面からの高さが31mを超える外壁等の部分にあっては、都市計画道路の境界線までの距離は10m以上とし、これ以外の道路境界線までの距離は6m以上とする。 |
|                            |  |   | ただし、渡り廊下その他これに類するもので外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある部分にあっては、この限りでない。  |
|                            | 建築物等の<br>高さの<br>最高限度                           | 150m  |  |
|                            | 建築物等の<br>高さの<br>最低限度                           | 20m   |  |
|                            | 垣又は<br>さくの構造<br>の制限                            | 建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）を設けてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。<br>(1) 危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの<br>(2) ごみ集積場の周囲に設けるもの |  |

「地区計画区域及び地区施設は計画図表示のとおり」

(旧)

|                            |  |   |  |
|----------------------------|--|---|--|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 壁面の位置<br>の制限  | 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から都市計画道路3・4・4号大滝上町線（以下「都市計画道路」という。）の境界線までの距離は0.5m以上とし、これ以外の道路境界線までの距離は1m以上とする。ただし、地盤面からの高さが31mを超える外壁等の部分にあっては、都市計画道路の境界線までの距離は10m以上とし、これ以外の道路境界線までの距離は6m以上とする。 |
|                            |  |   | ただし、渡り廊下その他これに類するもので外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある部分にあっては、この限りでない。  |
|                            | 建築物等の<br>高さの<br>最高限度                           | 150m  |  |
|                            | 建築物等の<br>高さの<br>最低限度                           | 20m   |  |
|                            | かき又は<br>さくの構造<br>の制限                           | 建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。以下「へい等」という。）を設けてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。<br>(1) 危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの<br>(2) ごみ集積場の周囲に設けるもの |  |

「地区計画区域及び地区施設は計画図表示のとおり」



(新)

横須賀都市計画地区計画の**変更** (横須賀市決定)

都市計画若松町3丁目地区地区計画を次のように**変更**する。

|   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| 名 称   | 若松町3丁目地区地区計画            |  |
| 位 置   | 横須賀市若松町3丁目及び深田台         |  |
| 面 積   | 約0.9ha                  |  |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区計画の<br>目 標            | 本地区は、京浜急行線横須賀中央駅の南隣及び都市計画道路3・4・4号大滝上町線の沿道に位置し、横須賀都心の商業・業務地の一面にあり、開発行為等により総合的な市街地の再整備が見込まれる区域に存している。<br>この立地特性を踏まえ、本地区計画においては、教育・福祉・コミュニティ等の諸機能を有する複合型公共公益施設、都市型住宅等の計画的整備を土地の高度利用をもって図り、都市機能の更新が図られた駅至近の良好な都心型市街地環境を形成することを目標とする。   |
|   | 土地利用に<br>関する基本<br>方 針   | 次に掲げる方針により土地の高度利用を計画誘導する。<br>1 地区内に道路、公園、敷地内歩道状空地、敷地内広場状空地等を適正に配置し、潤いのある市街地環境の整備を図る。<br>2 地区全体を次の2地区に区分して土地利用を図る。<br>(1) 公共公益施設地区<br>広域的市民の利便性に富む教育・福祉・コミュニティ等の諸機能を有する複合型公共公益施設が立地する街区として、適正な土地の高度利用を図る。<br>(2) 共同住宅地区<br>交通至便で中心商業地に隣接している立地特性を活かした生活利便に富む都心型高密度住宅が立地する街区として、開発行為の計画誘導と適正な土地の高度利用を図る。<br>3 宅地は、土地の高度利用及び都市機能の更新に寄与するよう適正な規模で整備し、整備後は区画の細分化を行うことなく土地利用を図るものとする。<br>4 本地区の交通需要に見合う規模の駐車施設を整備する。 |
|   | 公共施設等<br>の 整 備 の<br>方 針 | 地区内外の利便に供する道路及び公園を適正に配置、整備する。  |
|   | 地区施設の<br>整備の方針          | 開発行為により整備予定の主要な道路、公園、敷地内歩道状空地及び敷地内広場状空地を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後の維持を図る。   |
| 方<br>針  | 建築物等の<br>整備の方針          | 1 土地の高度利用と都市機能の更新を計画的に図るため、地区の区分ごとに建築物について用途、容積率の最高限度・最低限度、 <b>建蔽率</b> の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度・最低限度、壁面の位置等を制限する。<br>(1) 公共公益施設地区の主要な施設の整備方針<br>多機能型図書館、社会福祉施設、コミュニティ施設、集会施設等を1棟の高層建築物で整備するものとし、これらで構成される複合型施設の機能を阻害するおそれのある施設の配置を制限する。   |

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の**決定** (横須賀市決定)

都市計画若松町3丁目地区地区計画を次のように**決定**する。

|   |                         |  |
|---|-------------------------|--|
| 名 称   | 若松町3丁目地区地区計画            |  |
| 位 置   | 横須賀市若松町3丁目及び深田台         |  |
| 面 積   | 約0.9ha                  |  |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区計画の<br>目 標            | 本地区は、京浜急行線横須賀中央駅の南隣及び都市計画道路3・4・4号大滝上町線の沿道に位置し、横須賀都心の商業・業務地の一面にあり、開発行為等により総合的な市街地の再整備が見込まれる区域に存している。<br>この立地特性を踏まえ、本地区計画においては、教育・福祉・コミュニティ等の諸機能を有する複合型公共公益施設、都市型住宅等の計画的整備を土地の高度利用をもって図り、都市機能の更新が図られた駅至近の良好な都心型市街地環境を形成することを目標とする。   |
|   | 土地利用に<br>関する基本<br>方 針   | 次に掲げる方針により土地の高度利用を計画誘導する。<br>1 地区内に道路、公園、敷地内歩道状空地、敷地内広場状空地等を適正に配置し、潤いのある市街地環境の整備を図る。<br>2 地区全体を次の2地区に区分して土地利用を図る。<br>(1) 公共公益施設地区<br>広域的市民の利便性に富む教育・福祉・コミュニティ等の諸機能を有する複合型公共公益施設が立地する街区として、適正な土地の高度利用を図る。<br>(2) 共同住宅地区<br>交通至便で中心商業地に隣接している立地特性を活かした生活利便に富む都心型高密度住宅が立地する街区として、開発行為の計画誘導と適正な土地の高度利用を図る。<br>3 宅地は、土地の高度利用及び都市機能の更新に寄与するよう適正な規模で整備し、整備後は区画の細分化を行うことなく土地利用を図るものとする。<br>4 本地区の交通需要に見合う規模の駐車施設を整備する。 |
|   | 公共施設等<br>の 整 備 の<br>方 針 | 地区内外の利便に供する道路及び公園を適正に配置、整備する。  |
|   | 地区施設の<br>整備の方針          | 開発行為により整備予定の主要な道路、公園、敷地内歩道状空地及び敷地内広場状空地を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後の維持を図る。   |
| 方<br>針  | 建築物等の<br>整備の方針          | 1 土地の高度利用と都市機能の更新を計画的に図るため、地区の区分ごとに建築物について用途、容積率の最高限度・最低限度、 <b>建ぺい率</b> の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度・最低限度、壁面の位置等を制限する。<br>(1) 公共公益施設地区の主要な施設の整備方針<br>多機能型図書館、社会福祉施設、コミュニティ施設、集会施設等を1棟の高層建築物で整備するものとし、これらで構成される複合型施設の機能を阻害するおそれのある施設の配置を制限する。  |

(新)

|                 |  |
|-----------------|--|
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | (2) 共同住宅地区の主要な施設の整備方針<br>多様なライフスタイルに対応し、都心居住にふさわしい高密度の共同住宅を高層建築物で整備するものとし、この機能を阻害するおそれのある施設の配置を制限する。<br>2 建築物は、風環境、都市景観等に配慮して整備する。<br>3 建築物の屋根及び外壁は、良好な都市景観の形成に寄与するよう意匠に留意し、建築物及び工作物の外観の色彩は、横須賀市景観計画に定める色彩基準を満たすとともに、良好な都市景観の形成にふさわしいものとする。また、屋外広告物等については、意匠、色彩及び設置場所に配慮するものとする。 |
|                 | 緑化の方針<br>潤いのある都心環境の形成及び維持を図るため、共同住宅地区の区域内にあつては、敷地面積の20%以上の緑地が確保されるよう積極的に緑化し、整備後の維持、保全を図る。  |

(旧)

|                 |  |
|-----------------|--|
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | (2) 共同住宅地区の主要な施設の整備方針<br>多様なライフスタイルに対応し、都心居住にふさわしい高密度の共同住宅を高層建築物で整備するものとし、この機能を阻害するおそれのある施設の配置を制限する。<br>2 建築物は、風環境、都市景観等に配慮して整備する。<br>3 建築物の屋根及び外壁は、良好な都市景観の形成に寄与するよう意匠に留意し、建築物及び工作物の外観の色彩は、横須賀市景観計画に定める色彩基準を満たすとともに、良好な都市景観の形成にふさわしいものとする。また、屋外広告物等については、意匠、色彩及び設置場所に配慮するものとする。 |
|                 | 緑化の方針<br>潤いのある都心環境の形成及び維持を図るため、共同住宅地区の区域内にあつては、敷地面積の20%以上の緑地が確保されるよう積極的に緑化し、整備後の維持、保全を図る。  |