

(新)

地	地区施設の配置及び規模		道 路	幅員約 6 m 延長約 60m	
			公 園	1 か所 面積約 400 m ²	
			敷地内歩道状空地	幅約 2 m 延長約 100m	
			敷地内広場状空地	2 か所 面積約 240 m ²	
区	建 築 物 等 整 備 関 係 計 画	地区の名称	公共公益施設地区	共同住宅地区	
		地区の面積	約 0. 2 ha	約 0. 7 ha	
事 項	建築物等の用途の制限		<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) 一戸建ての住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 店舗及び飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 5,000m²を超えるもの</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10)自動車教習所</p> <p>(11)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12)畜舎</p> <p>(13)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</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以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所（以下「公園施設」という。）</p>	
			建築物の容積率の最高限度	10分の65	10分の38。ただし、公園施設にあつては10分の2とする。
			建築物の容積率の最低限度	10分の20	10分の20。ただし、公園施設にあつては、この限りでない。
			建築物の建蔽率の最高限度	10分の5。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の6とし、同条第6項第1号に該当する建築物又は同条第3項第2号及び同条第6項第1号のいずれにも該当する建築物にあつては10分の7とする。	10分の3。ただし、公園施設にあつては10分の1とする。

(旧)

地	地区施設の配置及び規模		道 路	幅員約 6 m 延長約 60m	
			公 園	1 か所 面積約 400 m ²	
			敷地内歩道状空地	幅約 2 m 延長約 100m	
			敷地内広場状空地	2 か所 面積約 240 m ²	
区	建 築 物 等 整 備 関 係 計 画	地区の名称	公共公益施設地区	共同住宅地区	
		地区の面積	約 0. 2 ha	約 0. 7 ha	
事 項	建築物等の用途の制限		<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) 一戸建ての住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 店舗及び飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 5,000m²を超えるもの</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(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</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10)自動車教習所</p> <p>(11)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12)畜舎</p> <p>(13)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</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以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所（以下「公園施設」という。）</p>	
			建築物の容積率の最高限度	10分の65	10分の38。ただし、公園施設にあつては10分の2とする。
			建築物の容積率の最低限度	10分の20	10分の20。ただし、公園施設にあつては、この限りでない。
			建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の6とし、同条第5項第1号に該当する建築物又は同条第3項第2号及び同条第5項第1号のいずれにも該当する建築物にあつては10分の7とする。	10分の3。ただし、公園施設にあつては10分の1とする。

(新)

地 建 築 区 物 等 に 関 係 す る 計 画 項	建築物の敷地面積の最低限度	1,500㎡	2,500㎡。ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡	200㎡。ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	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までの距離は、2m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。	外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	建築物等の高さの最高限度	50m	100m。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項第1号の規定により定められた都市再開発の方針における再開発促進地区及び要整備地区の区域外にあっては45m。
	建築物等の高さの最低限度	20m	20m。ただし、附属建築物及び公園施設にあっては、この限りでない。
	工作物の設置の制限	1 建築物の屋根又は屋上に屋外広告物を設けてはならない。 2 傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。ただし、専ら歩行者の通路に供するもの及び公益上やむを得ないものは、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（門柱を除く。以下「へい等」という。）は、網状その他これに類する形状で高さが1.5m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。 (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律等でその設置が義務付けられているもの (2) ごみ集積場の周囲に設けるもの	

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(旧)

地 建 築 区 物 等 に 関 係 す る 計 画 項	建築物の敷地面積の最低限度	1,500㎡	2,500㎡。ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡	200㎡。ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	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までの距離は、2m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。	外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	建築物等の高さの最高限度	50m	100m。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条の2第1項第1号の規定により定められた都市再開発の方針における再開発促進地区及び要整備地区の区域外にあっては45m。
	建築物等の高さの最低限度	20m	20m。ただし、附属建築物及び公園施設にあっては、この限りでない。
	工作物の設置の制限	1 建築物の屋根又は屋上に屋外広告物を設けてはならない。 2 傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。ただし、専ら歩行者の通路に供するもの及び公益上やむを得ないものは、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（門柱を除く。以下「へい等」という。）は、網状その他これに類する形状で高さが1.5m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。 (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律等でその設置が義務付けられているもの (2) ごみ集積場の周囲に設けるもの	

「区域、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)

都市計画森崎3丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	森崎3丁目地区地区計画	
位 置	横須賀市森崎3丁目	
面 積	約4.1ha	
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、本市の東地域、京浜急行線北久里浜駅の南西約1.0kmに位置し、開発許可により宅地の整備が見込まれる地区である。 本地区は、周辺の市街地環境と調和した良好な住環境の形成を基本目標に、開発行為の目的である低層住宅を主体としたまちづくりを具現化するため、次に掲げる土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備及び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	1 低密度で閑静な住環境の形成を図るため、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 各宅地は、良好な居住水準が確保される規模で適正に整備するとともに、整備後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。 3 道路及び公園は、利便性や防災に配慮して適正な位置及び規模で整備し、整備後は適正に維持、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区内の骨格的道路及び専ら地区内住民の利便に供する公園は、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 整備の方針	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、良好な住環境を確保した低密度の低層住宅等の建築を誘導し、整備後の維持、保全を図る。 なお、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。 また、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。
	緑化の方針	1 緑豊かで潤いのあるまちなみを形成するため、公共空間及び建築敷地の緑化を積極的に推進する。 2 各建築敷地の道路境界沿いは、生垣等で緑化整備し緑化後は適正に維持、保全を図る。

(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)

都市計画森崎3丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	森崎3丁目地区地区計画	
位 置	横須賀市森崎3丁目	
面 積	約4.1ha	
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、本市の東地域、京浜急行線北久里浜駅の南西約1.0kmに位置し、開発許可により宅地の整備が見込まれる地区である。 本地区は、周辺の市街地環境と調和した良好な住環境の形成を基本目標に、開発行為の目的である低層住宅を主体としたまちづくりを具現化するため、次に掲げる土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備及び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	1 低密度で閑静な住環境の形成を図るため、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 各宅地は、良好な居住水準が確保される規模で適正に整備するとともに、整備後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。 3 道路及び公園は、利便性や防災に配慮して適正な位置及び規模で整備し、整備後は適正に維持、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区内の骨格的道路及び専ら地区内住民の利便に供する公園は、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 整備の方針	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、良好な住環境を確保した低密度の低層住宅等の建築を誘導し、整備後の維持、保全を図る。 なお、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。 また、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。
	緑化の方針	1 緑豊かで潤いのあるまちなみを形成するため、公共空間及び建築敷地の緑化を積極的に推進する。 2 各建築敷地の道路境界沿いは、生垣等で緑化整備し緑化後は適正に維持、保全を図る。

(新)

地	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 6.0m 延長約 410m
		公園	2か所 面積約2,540㎡
区	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以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を含む。） (2) 兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第 338号）第 130条の 3に規定するものをいう。） (3) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの（建築基準法（昭和25年法律第 201号）別表第 2（い）項第 6号に規定するものをいう。） (4) 集会所 (5) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。） (6) 公益上必要な建築物（建築基準法別表第 2（い）項第 9号に規定するものをいう。以下同じ。） (7) 店舗（建築基準法別表第 2（は）項第 5号に規定するものうち飲食店を除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡。ただし、長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に65㎡を乗じたもの以上とする。 ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。
備	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。）の面から道路境界線（道路境界線における隅切部分等を除く。）までの距離は 1m以上とし、隣地境界線までの距離は 0.5m以上とする。ただし、隣地境界線に面し、外壁等の面から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。 (1) 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 (2) 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 (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が3.0㎡以内であるもの	
		建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さは地盤面から 7.5m以下とする。なお、真北方向の各部分の高さは、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 0.6を乗じて得たものに 7mを加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1mを減じたものの 2分の 1だけ高い位置にあるものとみなす。
画	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高さが 1.5m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 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 (2) 公園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	

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(旧)

地	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 6.0m 延長約 410m
		公園	2か所 面積約2,540㎡
区	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以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を含む。） (2) 兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第 338号）第 130条の 3に規定するものをいう。） (3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの（建築基準法（昭和25年法律第 201号）別表第 2（い）項第 6号に規定するものをいう。） (4) 集会所 (5) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。） (6) 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（い）項第 9号に規定するものをいう。以下同じ。） (7) 店舗（建築基準法（昭和25年法律 201号）別表第 2（は）項第 5号に規定するものうち飲食店を除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡。ただし、長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に65㎡を乗じたもの以上とする。 ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。
備	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。）の面から道路境界線（道路境界線における隅切部分等を除く。）までの距離は 1m以上とし、隣地境界線までの距離は 0.5m以上とする。ただし、隣地境界線に面し、外壁等の面から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。 (1) 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 (2) 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 (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が3.0㎡以内であるもの	
		建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さは地盤面から 7.5m以下とする。なお、真北方向の各部分の高さは、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 0.6を乗じて得たものに 7mを加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1mを減じたものの 2分の 1だけ高い位置にあるものとみなす。
画	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高さが 1.5m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 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 (2) 公園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	

「区域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)

都市計画森崎5丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	森崎5丁目地区地区計画	
位 置	横須賀市森崎5丁目及び森崎6丁目	
面 積	約4.4ha	
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、本市の東地域、JR横須賀線衣笠駅の南東約1.3kmの住宅団地内に位置し、開発許可により長期間遊休地であった高等学校跡地が、主として低層建築物で構成される住宅地に土地利用転換される見込みのある地区である。 本地区は、周辺の市街地環境と調和した良好な住環境の形成を基本目標に、土地利用行為の目的である低層住宅を主体としたまちづくりを具現化するため、次に掲げる土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備及び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	1 周辺市街地との環境的調和に配慮した閑静で潤いのある居住環境、居住者の生活利便性の向上に寄与する生活支援環境等の形成を誘導し、保全するために、地区全体を2地区に区分し、次のように土地利用を図る。 (1) 低層住宅A地区 低密度で閑静な住環境の形成及び高齢者福祉等に配慮した土地利用を適正に規制、誘導する。 (2) 低層住宅B地区 低密度で閑静な住環境の形成及び高齢者福祉等に配慮しつつ、居住者の生活利便性の向上に寄与する生活支援環境が形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 各宅地は、良好な居住水準が確保される規模で適正に整備するとともに、整備後は無秩序な区画の細分化や著しい土地の変更を行うことなく宅地利用するよう維持、保全を図る。 3 道路、広場等の公共施設は、利便性及び防災に配慮して適正な位置及び規模で整備し、整備後は適正に維持、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区内の骨格的道路及び専ら地区内住民の利便に供する広場や緑地は、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 整備の方針	1 地区の区分ごとに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、次のように建築物等の整備を誘導するとともに、整備後の維持、保全を図る。 (1) 低層住宅A地区 良好な居住環境を確保した低密度の低層住宅及び高齢者福祉施設等の建築を計画誘導する。 (2) 低層住宅B地区 周辺既成市街地との環境的調和に配慮し、良好な居住環境を確保した低密度の低層住宅及び高齢者福祉施設等と、居住者の生活利便性の向上に寄与する日用品販売店舗等の建築を計画誘導する。 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。 また、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。

(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)

都市計画森崎5丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	森崎5丁目地区地区計画	
位 置	横須賀市森崎5丁目及び森崎6丁目	
面 積	約4.4ha	
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、本市の東地域、JR横須賀線衣笠駅の南東約1.3kmの住宅団地内に位置し、開発許可により長期間遊休地であった高等学校跡地が、主として低層建築物で構成される住宅地に土地利用転換される見込みのある地区である。 本地区は、周辺の市街地環境と調和した良好な住環境の形成を基本目標に、土地利用行為の目的である低層住宅を主体としたまちづくりを具現化するため、次に掲げる土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備及び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	1 周辺市街地との環境的調和に配慮した閑静で潤いのある居住環境、居住者の生活利便性の向上に寄与する生活支援環境等の形成を誘導し、保全するために、地区全体を2地区に区分し、次のように土地利用を図る。 (1) 低層住宅A地区 低密度で閑静な住環境の形成及び高齢者福祉等に配慮した土地利用を適正に規制、誘導する。 (2) 低層住宅B地区 低密度で閑静な住環境の形成及び高齢者福祉等に配慮しつつ、居住者の生活利便性の向上に寄与する生活支援環境が形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 各宅地は、良好な居住水準が確保される規模で適正に整備するとともに、整備後は無秩序な区画の細分化や著しい土地の変更を行うことなく宅地利用するよう維持、保全を図る。 3 道路、広場等の公共施設は、利便性及び防災に配慮して適正な位置及び規模で整備し、整備後は適正に維持、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区内の骨格的道路及び専ら地区内住民の利便に供する広場や緑地は、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 整備の方針	1 地区の区分ごとに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、次のように建築物等の整備を誘導するとともに、整備後の維持、保全を図る。 (1) 低層住宅A地区 良好な居住環境を確保した低密度の低層住宅及び高齢者福祉施設等の建築を計画誘導する。 (2) 低層住宅B地区 周辺既成市街地との環境的調和に配慮し、良好な居住環境を確保した低密度の低層住宅及び高齢者福祉施設等と、居住者の生活利便性の向上に寄与する日用品販売店舗等の建築を計画誘導する。 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。 また、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。

(新)

区域の整備・開発及び保全の方針	緑化の方針	<ol style="list-style-type: none">1 緑豊かで潤いのあるまちなみを形成するため、公共空間及び建築敷地の緑化を積極的に推進する。2 各建築敷地の道路境界沿いは、生垣等で緑化整備し緑化後は適正に維持、保全を図る。
-----------------	-------	--

(旧)

区域の整備・開発及び保全の方針	緑化の方針	<ol style="list-style-type: none">1 緑豊かで潤いのあるまちなみを形成するため、公共空間及び建築敷地の緑化を積極的に推進する。2 各建築敷地の道路境界沿いは、生垣等で緑化整備し緑化後は適正に維持、保全を図る。
-----------------	-------	--

(新)

地 区 等 整 備 計 画 項	建 築	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡（長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に75㎡を乗じたもの以上とする。）	150㎡（長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に75㎡を乗じたもの以上とする。）ただし、日用品の販売を主たる目的とする店舗については、1,000㎡とする。
		ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。		
区 等 整 備 計 画 項	建 築	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。）の面から道路境界線（道路境界線における隅切部分等を除く。以下同じ。）までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は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。 (1) 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 (2) 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 (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が7.5㎡以内であるもの	外壁等の面から道路境界線までの距離は1m以上（日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途に供する建築物にあつては2m以上）とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上（日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途に供する建築物にあつては1m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。 (1) 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 (2) 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 (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が7.5㎡以内であるもの
		建築物の高さの最高限度	10mとし、かつ、地階を除く階数は2以下とする。なお、真北方向の各部分の高さは、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を加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。	
区 等 整 備 計 画 項	建 築	工作物の設置の制限	傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。	
		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高さが1.5m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 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 (2) 広場、緑地その他これらに類する土地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	

「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)

地 区 等 整 備 計 画 項	建 築	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡（長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に75㎡を乗じたもの以上とする。）	150㎡（長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に75㎡を乗じたもの以上とする。）ただし、日用品の販売を主たる目的とする店舗については、1,000㎡とする。
		ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。		
区 等 整 備 計 画 項	建 築	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。）の面から道路境界線（道路境界線における隅切部分等を除く。以下同じ。）までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は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。 (1) 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 (2) 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 (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が7.5㎡以内であるもの	外壁等の面から道路境界線までの距離は1m以上（日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途に供する建築物にあつては2m以上）とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上（日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途に供する建築物にあつては1m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。 (1) 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 (2) 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 (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が7.5㎡以内であるもの
		建築物の高さの最高限度	10mとし、かつ、地階を除く階数は2以下とする。なお、真北方向の各部分の高さは、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を加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。	
区 等 整 備 計 画 項	建 築	工作物の設置の制限	傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。	
		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高さが1.5m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 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 (2) 広場、緑地その他これらに類する土地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	

「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」

