

(新)

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画安針台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	安針台地区地区計画	
位 置	横須賀市安針台地内	
面 積	約17.6ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	安針台地区は、本市の中心部に位置し、自然環境に恵まれている区域の中にあつて、京浜急行電鉄安針塚駅に隣接した市街地であり、開発許可を受けて宅地造成された良好な住宅地である。したがって、地区計画により開発許可における街づくりの理念を継承し次に掲げる土地利用、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備方針のもと、良好な住環境を形成し、かつ、保全することを目標とする。
	土地利用の方針	地区を低層専用住宅地区、低層住宅地区、中高層住宅地区、住宅商業複合地区及び公共施設地区に区分し、良好な住環境の保全を図るとともに、道路、公園が適切に配置された、コミュニティを高める住宅地の保全を目指す。
	緑化の方針	緑あふれる潤いある街並みを形成するため、敷地内緑化として各敷地内には4本（中高層住宅地区においては1戸当たり4本）以上の高木を維持し、現に存する樹林地及び草地を保全する。
	地区施設 の整備の方針	地区内に幹線道路及び区画道路等を適正に配置、整備し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。
建築物等の 整備の方針	<p>(1) 低層専用住宅地区 閑静なゆとりある低層専用住宅地区として、最低敷地規模を確保し、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>(2) 低層住宅地区 閑静なゆとりある低層住宅地区として最低敷地規模を確保するとともに、地区住民の利便性を考慮し店舗兼用住宅等が立地できる地区として、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>(3) 中高層住宅地区 秩序ある中高層建築物等が立地できる地区としての街並形成と、ゆとりある良好な居住環境の保全が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(4) 住宅商業複合地区 地区住民の利便性を促進するための商業的施設や低層住宅等が立地できる地区として、周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(5) 公共施設地区 小学校等公共施設上必要な施設が立地できる地区として周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な居住環境にふさわしい色合いのものとする。</p>	

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画安針台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	安針台地区地区計画	
位 置	横須賀市安針台地内	
面 積	約17.6ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	安針台地区は、本市の中心部に位置し、自然環境に恵まれている区域の中にあつて、京浜急行電鉄安針塚駅に隣接した市街地であり、開発許可を受けて宅地造成された良好な住宅地である。したがって、地区計画により開発許可における街づくりの理念を継承し次に掲げる土地利用、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備方針のもと、良好な住環境を形成し、かつ、保全することを目標とする。
	土地利用の方針	地区を低層専用住宅地区、低層住宅地区、中高層住宅地区、住宅商業複合地区及び公共施設地区に区分し、良好な住環境の保全を図るとともに、道路、公園が適切に配置された、コミュニティを高める住宅地の保全を目指す。
	緑化の方針	緑あふれる潤いある街並みを形成するため、敷地内緑化として各敷地内には4本（中高層住宅地区においては1戸当たり4本）以上の高木を維持し、現に存する樹林地及び草地を保全する。
	地区施設 の整備の方針	地区内に幹線道路及び区画道路等を適正に配置、整備し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。
建築物等の 整備の方針	<p>(1) 低層専用住宅地区 閑静なゆとりある低層専用住宅地区として、最低敷地規模を確保し、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>(2) 低層住宅地区 閑静なゆとりある低層住宅地区として最低敷地規模を確保するとともに、地区住民の利便性を考慮し店舗兼用住宅等が立地できる地区として、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>(3) 中高層住宅地区 秩序ある中高層建築物等が立地できる地区としての街並形成と、ゆとりある良好な居住環境の保全が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(4) 住宅商業複合地区 地区住民の利便性を促進するための商業的施設や低層住宅等が立地できる地区として、周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(5) 公共施設地区 小学校等公共施設上必要な施設が立地できる地区として周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な居住環境にふさわしい色合いのものとする。</p>	

(新)

地区施設の配置及び規模		幹線道路 幅員6.0m～11.0m 区画道路 幅員4.0m				
地区区分	地区の名称	低層専用住宅地区	低層住宅地区	中高層住宅地区	住宅商業複合地区	公共公益施設地区
	地区の面積	約2.2ha	約0.4ha	約10.2ha	約0.6ha	約4.2ha
建築区画整備に備える計画事項	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) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）	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（第1号及び第7号に掲げるものを除く。）に規定するものをいう。） (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）	共同住宅及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。	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) 事務所、店舗その他これらに類する用途に供するもので建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。） (4) 巡査派出所、公衆電話所、銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設、公共用歩廊その他公益上必要な建築物	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) 小学校 (2) 集会所、公衆便所その他公益上必要な建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあっては一住戸につき40㎡	次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあっては一住戸につき40㎡		次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあっては一住戸につき40㎡	
	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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ	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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ	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1.5m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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上である	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。 (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 (2) 附属建築物の自動車庫で、軒の高さ	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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当

(旧)

地区施設の配置及び規模		幹線道路 幅員6.0m～11.0m 区画道路 幅員4.0m				
地区区分	地区の名称	低層専用住宅地区	低層住宅地区	中高層住宅地区	住宅商業複合地区	公共公益施設地区
	地区の面積	約2.2ha	約0.4ha	約10.2ha	約0.6ha	約4.2ha
建築区画整備に備える計画事項	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) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）	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（建築基準法施行令第130条の3（第1号及び第7号に掲げるものを除く。）に規定するものをいう。） (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）	共同住宅及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。	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) 小学校 (2) 集会所、公衆便所その他公益上必要な建築物	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) 小学校 (2) 集会所、公衆便所その他公益上必要な建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあっては一住戸につき40㎡	次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあっては一住戸につき40㎡		次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあっては一住戸につき40㎡	
	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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ	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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ	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1.5m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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上である	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。 (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 (2) 附属建築物の自動車庫で、軒の高さ	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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当

(新)

地 区 に 関 連 す る 備 事 項 計 画	建築物等	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	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	もの (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	が2.3m以下で、かつ、床面積の合計が7.5㎡以内であるもの (3) 巡査派出所、公衆電話所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物	であるもの (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
	建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。			
	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。）で道路に面するものは、生垣、網状その他これらに類するものとする。				
土地の良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	現存する樹林地、草地等で土地の良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。					

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(旧)

地 区 に 関 連 す る 備 事 項 計 画	建築物等	当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (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	該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (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	計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (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7.5㎡以内であるもの (3) 附属建築物の自動車庫で、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	で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 附属建築物の自動車庫で、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 (3) 巡査派出所、公衆電話所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物	合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (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
	建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。			
	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。）で道路に面するものは、生垣、網状その他これらに類するものとする。				
土地の良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	現存する樹林地、草地等で土地の良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。					

「区域、地区整備計画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）

都市計画横須賀リサーチパーク地区地区計画を次のように変更する。

名 称	横須賀リサーチパーク地区地区計画
位 置	横須賀市岩戸5丁目、光の丘及び長沢6丁目
面 積	約 58.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>横須賀リサーチパーク地区は、市街化調整区域における計画的な市街地整備の見通しがある区域として、「特定保留区域」に位置づけられ、市街化区域への編入と併せて開発許可を受けた地区である。</p> <p>本地区の街づくりの理念は、情報通信の研究活動を展開するNTT横須賀研究センターに隣接する丘陵地の立地特性を生かし、産学官共同による情報通信を中心とした研究開発や交流、人材育成機能が集積した研究開発拠点の整備を図るとともに地域社会のニーズにも対応した施設の整備を図るものである。</p> <p>このため、地形と自然を生かし、次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、21世紀の研究開発拠点にふさわしい、緑豊かでゆとりある研究環境と良好な都市環境を形成、誘導し保全することを目標とする。</p>
	<p>現況地形と自然を生かした土地利用を誘導するため、北側丘陵とかろうと山を保全し、市街地の境界部に緑の結界をつくり、これらの緑地に囲まれた地区において均衡のとれた市街地の形成を創造する。また、緑地の保全と公共空間の確保を図るため、建物の高層化等土地の高度利用を図るとともに、土地の有効活用を図る中で複合機能をもった都市空間形成を誘導する。</p> <p>この方針に基づき、本地区を次により5区分し、それぞれの機能、特性に即した均衡のとれた土地利用を図る。</p> <p>(1) 研究所A地区 主として、小規模な区画により情報通信産業を中心に関連技術の研究開発施設の立地を誘導するとともに、周辺に既存する教育施設の環境を損なわないような配慮と、良好な研究開発環境の形成を図る。</p> <p>(2) 研究所B地区 主として、大規模な区画により情報通信産業を中心に関連技術の研究開発施設の立地を誘導するとともに、保全する丘陵の持つ良好な自然環境に接するゆとりある研究開発環境の形成を図る。</p> <p>(3) グランドセンター地区 研究開発拠点としての核形成を図るため、YRP研究センター等研究開発、人材育成を担う中核的施設、先端技術を活用した製造施設や研究者及び居住者を中心に周辺地域住民へも生活支援サービスを行う施設を一体的に集積整備する複合機能をもった都市的市街地の形成を図る。</p> <p>(4) 住宅地区 研究者及び就業者のための居住施設として、中高層住宅を適正に配置し、緑に囲まれた快適な居住環境の形成を図る。</p> <p>(5) 公共公益施設地区 地区内及び周辺地域住民が気軽に利用できる風致公園や近隣公園を整備し、特に丘陵部に整備される風致公園内の散策路とグランドセンター地区を結び、周辺地域から気軽に訪れることができる快適な散策空間の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画横須賀リサーチパーク地区地区計画を次のように変更する。

名 称	横須賀リサーチパーク地区地区計画
位 置	横須賀市岩戸5丁目、光の丘及び長沢6丁目
面 積	約 58.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>横須賀リサーチパーク地区は、市街化調整区域における計画的な市街地整備の見通しがある区域として、「特定保留区域」に位置づけられ、市街化区域への編入と併せて開発許可を受けた地区である。</p> <p>本地区の街づくりの理念は、情報通信の研究活動を展開するNTT横須賀研究センターに隣接する丘陵地の立地特性を生かし、産学官共同による情報通信を中心とした研究開発や交流、人材育成機能が集積した研究開発拠点の整備を図るとともに地域社会のニーズにも対応した施設の整備を図るものである。</p> <p>このため、地形と自然を生かし、次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、21世紀の研究開発拠点にふさわしい、緑豊かでゆとりある研究環境と良好な都市環境を形成、誘導し保全することを目標とする。</p>
	<p>現況地形と自然を生かした土地利用を誘導するため、北側丘陵とかろうと山を保全し、市街地の境界部に緑の結界をつくり、これらの緑地に囲まれた地区において均衡のとれた市街地の形成を創造する。また、緑地の保全と公共空間の確保を図るため、建物の高層化等土地の高度利用を図るとともに、土地の有効活用を図る中で複合機能をもった都市空間形成を誘導する。</p> <p>この方針に基づき、本地区を次により5区分し、それぞれの機能、特性に即した均衡のとれた土地利用を図る。</p> <p>(1) 研究所A地区 主として、小規模な区画により情報通信産業を中心に関連技術の研究開発施設の立地を誘導するとともに、周辺に既存する教育施設の環境を損なわないような配慮と、良好な研究開発環境の形成を図る。</p> <p>(2) 研究所B地区 主として、大規模な区画により情報通信産業を中心に関連技術の研究開発施設の立地を誘導するとともに、保全する丘陵の持つ良好な自然環境に接するゆとりある研究開発環境の形成を図る。</p> <p>(3) グランドセンター地区 研究開発拠点としての核形成を図るため、YRP研究センター等研究開発、人材育成を担う中核的施設、先端技術を活用した製造施設や研究者及び居住者を中心に周辺地域住民へも生活支援サービスを行う施設を一体的に集積整備する複合機能をもった都市的市街地の形成を図る。</p> <p>(4) 住宅地区 研究者及び就業者のための居住施設として、中高層住宅を適正に配置し、緑に囲まれた快適な居住環境の形成を図る。</p> <p>(5) 公共公益施設地区 地区内及び周辺地域住民が気軽に利用できる風致公園や近隣公園を整備し、特に丘陵部に整備される風致公園内の散策路とグランドセンター地区を結び、周辺地域から気軽に訪れることができる快適な散策空間の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針

(新)

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	<p>(1) 研究所A地区 研究開発業務に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ、敷地の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>(2) 研究所B地区 研究開発業務に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ、敷地の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>(3) グランドセンター地区 研究開発施設を主とし、研究者及び就業者等の生活利便施設を適正に配置するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。</p> <p>(4) 住宅地区 一団の中高層住宅及び附属自動車車庫を適正に配置し、周辺と調和した居住環境を形成するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。</p> <p>(5) 公共公益施設地区 公衆便所その他公共公益上必要な施設が立地できる地区として、周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な市街地環境にふさわしい色合いのものとする。</p>
	緑化の方針	<p>21世紀の研究開発拠点にふさわしく、横須賀リサーチパーク地区全体が緑に触れあえる場となるよう、計画地の北側に連なる自然緑地を風致公園として保全整備し、公園、緑地等による緑地率は、本地区全体の48%の確保に努める。特に、水辺公園及びかろうと山公園は、四季折々の変化ある景観を創出し、自然豊かな環境の保全と整備を図る。</p> <p>また、横須賀リサーチパーク地区全体の一体的な緑環境とネットワーク形成を図るため、幹線道路に街路樹の植栽及び敷地内に一定の保存緑地面積の確保と適切な植栽を施し、各地区が相互に連携し調和を図るよう努めるとともに、造成法面等は適正な植栽を図る。</p>

(旧)

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	<p>(1) 研究所A地区 研究開発業務に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ、敷地の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>(2) 研究所B地区 研究開発業務に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ、敷地の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>(3) グランドセンター地区 研究開発施設を主とし、研究者及び就業者等の生活利便施設を適正に配置するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。</p> <p>(4) 住宅地区 一団の中高層住宅及び附属自動車車庫を適正に配置し、周辺と調和した居住環境を形成するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。</p> <p>(5) 公共公益施設地区 公衆便所その他公共公益上必要な施設が立地できる地区として、周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な市街地環境にふさわしい色合いのものとする。</p>
	緑化の方針	<p>21世紀の研究開発拠点にふさわしく、横須賀リサーチパーク地区全体が緑に触れあえる場となるよう、計画地の北側に連なる自然緑地を風致公園として保全整備し、公園、緑地等による緑地率は、本地区全体の48%の確保に努める。特に、水辺公園及びかろうと山公園は、四季折々の変化ある景観を創出し、自然豊かな環境の保全と整備を図る。</p> <p>また、横須賀リサーチパーク地区全体の一体的な緑環境とネットワーク形成を図るため、幹線道路に街路樹の植栽及び敷地内に一定の保存緑地面積の確保と適切な植栽を施し、各地区が相互に連携し調和を図るよう努めるとともに、造成法面等は適正な植栽を図る。</p>

(新)

地区施設の配置 及び規模		道路		幹線道路 幅員16m 延長約 2,000m 準幹線道路 幅員12m 延長約 900m		公共空地	
		1か所		面積約 30,400㎡			
地区 の 区分	地区の 名称	研究所 A地区	研究所 B地区	グランドセンター地区	住宅地区	公共公益 施設地区	
	地区の 面積	約 2.7ha	約 10.7ha	約 22.4ha	約 1.8ha	約 21.2ha	
建築物 等に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	<p>情報通信産業を中心とした研究所、研修所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>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) 事務所、研究所及び研修所</p> <p>(2) 店舗、飲食店、ホテル、旅館及び公衆浴場（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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）</p> <p>(3) 銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの</p> <p>(4) 国または地方公共団体の支庁または支所の用に供する施設</p> <p>(5) 会議場、集会場及び展示場</p> <p>(6) テレビスタジオ</p> <p>(7) 学校、図書館及び博物館</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) スポーツの練習場</p> <p>(10) 自動車車庫及びガソリンスタンド</p> <p>(11) 地域冷暖房施設、変電所及びガスガバナー施設</p> <p>(12) 巡査派出所</p> <p>(13) 工場</p> <p>(14) 水素ステーション</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、寄宿舎及びこれらの建築物で日用品の販売を主たる目的とする店舗を1階部分に設けるもの（店舗の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものに限る。）</p> <p>(2) 下水ポンプ所</p>	<p>公衆便所 その他の公 共公益上必 要な建築物 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>	
	建築物の敷地 面積の最低限度	1,000㎡	3,000㎡				

(旧)

地区施設の配置 及び規模		道路		幹線道路 幅員16m 延長約 2,000m 準幹線道路 幅員12m 延長約 900m		公共空地	
		1か所		面積約 30,400㎡			
地区 の 区分	地区の 名称	研究所 A地区	研究所 B地区	グランドセンター地区	住宅地区	公共公益 施設地区	
	地区の 面積	約 2.7ha	約 10.7ha	約 22.4ha	約 1.8ha	約 21.2ha	
建築物 等に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	<p>情報通信産業を中心とした研究所、研修所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>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) 事務所、研究所及び研修所</p> <p>(2) 店舗、飲食店、ホテル、旅館及び公衆浴場（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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）</p> <p>(3) 銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務（<u>郵便窓口業務の委託等に関する法律（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を含む。</u>）の用に供する施設その他これらに類するもの</p> <p>(4) 国または地方公共団体の支庁または支所の用に供する施設</p> <p>(5) 会議場、集会場及び展示場</p> <p>(6) テレビスタジオ</p> <p>(7) 学校、図書館及び博物館</p> <p>(8) 診療所</p> <p>(9) スポーツの練習場</p> <p>(10) 自動車車庫及びガソリンスタンド</p> <p>(11) 地域冷暖房施設、変電所及びガスガバナー施設</p> <p>(12) 巡査派出所</p> <p>(13) 工場</p> <p>(14) 水素ステーション</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、寄宿舎及びこれらの建築物で日用品の販売を主たる目的とする店舗を1階部分に設けるもの（店舗の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものに限る。）</p> <p>(2) 下水ポンプ所</p>	<p>公衆便所 その他の公 共公益上必 要な建築物 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>	
	建築物の敷地 面積の最低限度	1,000㎡	3,000㎡				

(新)

地 区 に 関 連 す る 事 項	建築物等の高さの最高限度	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(隅切部分を除く。以下同じ。)までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は2m以上とする。	外壁等の面から道路境界線までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は2m以上とする。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) 集会所 (2) ガソリンスタンド (3) 巡査派出所 (4) ガスガバナー施設 (5) 水素ステーション	外壁等の面から道路境界線までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は2m以上とする。ただし、下水ポンプ所については、この限りでない。	
	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	道路境界線から5m以内に設ける建築物に附属する塀又は門(門柱を除く。)は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	道路境界線から5m以内に設ける建築物に附属する塀又は門(門柱、ガソリンスタンド及び水素ステーションに設けるものを除く。)は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	道路境界線から5m以内に設ける建築物に附属する塀又は門(門柱を除く。)は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なもの保全を図るための制限 良好な研究開発環境及び住環境の確保に必要な、現に存する樹林地における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。			

「区域、地区の区分、地区施設及び保全すべき樹林地、草地の配置は、計画図表示のとおり」

(旧)

地 区 に 関 連 す る 事 項	建築物等の高さの最高限度	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(隅切部分を除く。以下同じ。)までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は2m以上とする。	外壁等の面から道路境界線までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は2m以上とする。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) 集会所 (2) ガソリンスタンド (3) 巡査派出所 (4) ガスガバナー施設 (5) 水素ステーション	外壁等の面から道路境界線までの距離は5m以上とし、隣地境界線までの距離は2m以上とする。ただし、下水ポンプ所については、この限りでない。	
	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	道路境界線から5m以内に設ける建築物に附属する塀又は門(門柱を除く。)は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	道路境界線から5m以内に設ける建築物に附属する塀又は門(門柱、ガソリンスタンド及び水素ステーションに設けるものを除く。)は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	道路境界線から5m以内に設ける建築物に附属する塀又は門(門柱を除く。)は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なもの保全を図るための制限 良好な研究開発環境及び住環境の確保に必要な、現に存する樹林地における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。			

「区域、地区の区分、地区施設及び保全すべき樹林地、草地の配置は、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）

都市計画海辺ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

名 称	海辺ニュータウン地区地区計画	
位 置	横須賀市平成町1丁目、平成町2丁目、平成町3丁目、安浦町2丁目、安浦町3丁目、三春町2丁目及び三春町3丁目	
面 積	約38.9ha	
区 域	地区計画の目 標	海辺ニュータウン地区は、公有水面埋立法による免許を受けて埋立事業が施行された区域である。この中で本地区のまちづくりの基本目標は、地区周辺の快適なウォーターフロント空間を活用し、生産・業務機能と魅力ある居住環境や、市民の憩いの場の整備を進め、21世紀にふさわしい高度情報化、国際化に対応した新しいまちづくりを行い、職・住・遊・学の機能のシステム化を目指すものである。 当地区は、埋立事業におけるまちづくり理念に基づき、次に掲げる土地利用の方針、緑化の方針、地区施設の整備方針及び建築物等の整備方針のもとに、「海辺複合リゾート都市」を形成、誘導し保全することを目標とする。
	の 整 備 方 針	地区を9区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。 業務施設地区 業務ビル、商業施設等の業務施設を配置し、緑豊かでゆとりのある業務環境の形成を図る。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を配置し、周辺と調和した緑豊かでゆとりある環境の形成を図る。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した集合住宅等を配置し、周囲と調和のとれた居住環境の形成を図る。 共同住宅地区 共同住宅を配置し、緑豊かで利便性の高い快適な居住環境の形成を図る。 工業地区 都市型工業ビルを配置し、環境や景観に配慮した工業集積拠点の形成を図る。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等の機能を導入した複合施設を配置し、周囲と調和のとれた環境の形成を図る。 B地区 海洋性レクリエーション等の機能を導入した複合施設を配置し、港湾施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。 C地区 卸売市場等を配置し、漁業施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。 D地区 公共下水道整備、下水の高次処理に対応し、下水処理場を整備する。
発 及 び 全 方 針	緑化の方針	緑豊かな街なみを形成するため、敷地内での緑化、公共空間での緑化を進める。
	地区施設の整備の方針	本地区内には、道路を適正に配置するとともに、一万メートルプロムナードの一翼を担う緑道を整備し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。
保 全 的 方 針	建築物等の整備の方針	業務施設地区 業務ビル、商業施設等を適正に配置し良好な環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 共同住宅地区 一団の共同住宅を適正に配置し良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 工業地区 周辺環境と調和した工業ゾーンを形成し保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 B地区 臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 C地区 卸売市場等を適正に配置し臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 D地区 下水処理場を配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	建築物等の整備の方針	業務施設地区 業務ビル、商業施設等を適正に配置し良好な環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 共同住宅地区 一団の共同住宅を適正に配置し良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 工業地区 周辺環境と調和した工業ゾーンを形成し保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 B地区 臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 C地区 卸売市場等を適正に配置し臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 D地区 下水処理場を配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画海辺ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

名 称	海辺ニュータウン地区地区計画	
位 置	横須賀市平成町1丁目、平成町2丁目、平成町3丁目、安浦町2丁目、安浦町3丁目、三春町2丁目及び三春町3丁目	
面 積	約38.9ha	
区 域	地区計画の目 標	海辺ニュータウン地区は、公有水面埋立法による免許を受けて埋立事業が施行された区域である。この中で本地区のまちづくりの基本目標は、地区周辺の快適なウォーターフロント空間を活用し、生産・業務機能と魅力ある居住環境や、市民の憩いの場の整備を進め、21世紀にふさわしい高度情報化、国際化に対応した新しいまちづくりを行い、職・住・遊・学の機能のシステム化を目指すものである。 当地区は、埋立事業におけるまちづくり理念に基づき、次に掲げる土地利用の方針、緑化の方針、地区施設の整備方針及び建築物等の整備方針のもとに、「海辺複合リゾート都市」を形成、誘導し保全することを目標とする。
	の 整 備 方 針	地区を9区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。 業務施設地区 業務ビル、商業施設等の業務施設を配置し、緑豊かでゆとりのある業務環境の形成を図る。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を配置し、周辺と調和した緑豊かでゆとりある環境の形成を図る。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した集合住宅等を配置し、周囲と調和のとれた居住環境の形成を図る。 共同住宅地区 共同住宅を配置し、緑豊かで利便性の高い快適な居住環境の形成を図る。 工業地区 都市型工業ビルを配置し、環境や景観に配慮した工業集積拠点の形成を図る。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等の機能を導入した複合施設を配置し、周囲と調和のとれた環境の形成を図る。 B地区 海洋性レクリエーション等の機能を導入した複合施設を配置し、港湾施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。 C地区 卸売市場等を配置し、漁業施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。 D地区 公共下水道整備、下水の高次処理に対応し、下水処理場を整備する。
発 及 び 全 方 針	緑化の方針	緑豊かな街なみを形成するため、敷地内での緑化、公共空間での緑化を進める。
	地区施設の整備の方針	本地区内には、道路を適正に配置するとともに、一万メートルプロムナードの一翼を担う緑道を整備し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。
保 全 的 方 針	建築物等の整備の方針	業務施設地区 業務ビル、商業施設等を適正に配置し良好な環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 共同住宅地区 一団の共同住宅を適正に配置し良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 工業地区 周辺環境と調和した工業ゾーンを形成し保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 B地区 臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 C地区 卸売市場等を適正に配置し臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 D地区 下水処理場を配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	建築物等の整備の方針	業務施設地区 業務ビル、商業施設等を適正に配置し良好な環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 共同住宅地区 一団の共同住宅を適正に配置し良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 工業地区 周辺環境と調和した工業ゾーンを形成し保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 B地区 臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 C地区 卸売市場等を適正に配置し臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。 D地区 下水処理場を配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。

(新)

(旧)

地区施設の配置及び規模	名称		幅員	延長	備考							
	準幹線道路		12m	約 810m	計画図表示のとおり							
			16m	約 1,980m								
	区画道路		10m	約 280m								
緑道		10m	約 1,130m									
地区の区分	地区の名称	業務施設地区	文化商業地区	複合住宅地区	共同住宅地区	工業地区	臨海部A地区	臨海部B地区	臨海部C地区	臨海部D地区		
	地区の面積	約3.8ha	約4.3ha	約2.6ha	約6.8ha	約4.9ha	約4.0ha	約3.9ha	約2.4ha	約6.2ha		
建築物等に関する計画	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以外の建築物は建築してはならない。 (1) 事務所、研究所、研修所及び国又は地方公共団体の支庁又は出張所 (2) 店舗、飲食店、ホテル及び旅館（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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） (3) 銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 集会場、展示場及びスタジオ (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (7) 自動車車庫 (8) ガソリンスタンド	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) 大学及び寄宿舎 (2) 教育施設及び博物館 (3) 美術館及び図書館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (5) 研究所及び研修所 (6) 店舗及び飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） (7) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 集会場及び展示場	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) 共同住宅（1階部分を除く。） (2) 店舗及び飲食店の用途に供するもの（床面積の合計が500㎡以内のもの） (3) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供するもの	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) 共同住宅 (2) 店舗及び飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (3) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供するもの	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) 工場 (2) 事務所、研究所及び研修所 (3) 変電所	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) 店舗、飲食店、ホテル、旅館及び公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） (2) 事務所及び研修所 (3) 集会場及び展示場 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設	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) ヨット、モーターボートその他に類する商品の販売を主とする店舗 (2) 水産物の販売を主とする店舗 (3) 飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）	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) 卸売市場 (2) 水産物の販売を主とする店舗	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) 卸売市場 (2) 水産物の販売を主とする店舗	下水処理場及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。	

地区施設の配置及び規模	名称		幅員	延長	備考							
	準幹線道路		12m	約 810m	計画図表示のとおり							
			16m	約 1,980m								
	区画道路		10m	約 280m								
緑道		10m	約 1,130m									
地区の区分	地区の名称	業務施設地区	文化商業地区	複合住宅地区	共同住宅地区	工業地区	臨海部A地区	臨海部B地区	臨海部C地区	臨海部D地区		
	地区の面積	約3.8ha	約4.3ha	約2.6ha	約6.8ha	約4.9ha	約4.0ha	約3.9ha	約2.4ha	約6.2ha		
建築物等に関する計画	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以外の建築物は建築してはならない。 (1) 事務所、研究所、研修所及び国又は地方公共団体の支庁又は出張所 (2) 店舗、飲食店、ホテル及び旅館（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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） (3) 銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 集会場、展示場及びスタジオ (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (7) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 集会場及び展示場	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) 大学及び寄宿舎 (2) 教育施設及び博物館 (3) 美術館及び図書館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (5) 研究所及び研修所 (6) 店舗及び飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） (7) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 集会場及び展示場	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) 共同住宅（1階部分を除く。） (2) 店舗及び飲食店の用途に供するもの（床面積の合計が500㎡以内のもの） (3) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供するもの	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) 共同住宅 (2) 店舗及び飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (3) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供するもの	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) 工場 (2) 事務所、研究所及び研修所 (3) 変電所	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) 店舗、飲食店、ホテル、旅館及び公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。） (2) 事務所及び研修所 (3) 集会場及び展示場 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設	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) ヨット、モーターボートその他に類する商品の販売を主とする店舗 (2) 水産物の販売を主とする店舗 (3) 飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）	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) 卸売市場 (2) 水産物の販売を主とする店舗	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) 卸売市場 (2) 水産物の販売を主とする店舗	下水処理場及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。	

(新)

地区整備計画	建築物の容積率の最高限度	30/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	
	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から道路境界線（道路境界線における隅切部分は除く。）までの距離は前面道路に応じて、それぞれ計画図に示す数値以上でなければならない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、工作物、屋外設置物、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物の意匠、大きさ、色彩、設置場所は周囲への景観的調和に配慮したものとする。	

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

(旧)

地区整備計画	建築物等の用途の制限	(4) 診療所 (5) 集会場、展示場及びスタジオリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (7) 自動車車庫 (8) ガソリンスタンド	に供する施設、事務所その他これらに類するもの								
	建築物の容積率の最高限度	30/10									
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡									
	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から道路境界線（道路境界線における隅切部分は除く。）までの距離は前面道路に応じて、それぞれ計画図に示す数値以上でなければならない。									
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、工作物、屋外設置物、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物の意匠、大きさ、色彩、設置場所は周囲への景観的調和に配慮したものとする。										

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、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）

都市計画汐入駅前第3地区地区計画を次のように変更する。

名 称	汐入駅前第3地区地区計画	
位 置	横須賀市本町3丁目	
面 積	約0.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>汐入駅周辺は、京浜急行汐入駅周辺地区整備計画に基づき、地区の高度利用、機能更新、環境整備を図るため、新たな都心機能、文化レクリエーション機能の強化・充実を目指し、合理的かつ健全な土地利用を図ることを目的に、市街地再開発事業により総合的な都心型市街地環境の整備が見込まれる区域にある。</p> <p>このため、本地区計画は以下の基本方針に沿って、市街地再開発事業を適切に誘導し、良好な都心型市街地環境を計画的に創造、形成することを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業、業務等の機能が複合的に機能し、にぎわいがあり魅力的な市街地環境を創造する都市型住宅の導入 2 安全で快適な歩行者空間及びオープンスペースの形成 3 周辺の市街地環境に調和した良好な都市景観の創造
	土地利用の方針	<p>駅至近の立地特性を活かし、商業、業務等の機能の更新並びに土地の高度利用を図り、にぎわいある良好な市街地環境の整備を図る。また、歩行者空間及びオープンスペースを確保することにより、快適な都市空間の創造を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>快適な都市空間の創造を図るため、市道655号沿いに歩道状空地、市道601号沿いに公共空地を整備し、安全で快適な歩行者空間及びオープンスペースを確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>商業、業務等の機能が集積した都市型住宅を導入するために、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠の制限等を定め、周辺の市街地環境に調和した良好な都市景観が創造されるよう建築物等の整備について規制、誘導する。</p>
	緑化の方針	<p>潤いある市街地環境を整備するため、建築物の足元空間の緑化を推進する。</p>

(旧)

新旧対照表

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画汐入駅前第3地区地区計画を次のように変更する。

名 称	汐入駅前第3地区地区計画	
位 置	横須賀市本町3丁目	
面 積	約0.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>汐入駅周辺は、京浜急行汐入駅周辺地区整備計画に基づき、地区の高度利用、機能更新、環境整備を図るため、新たな都心機能、文化レクリエーション機能の強化・充実を目指し、合理的かつ健全な土地利用を図ることを目的に、市街地再開発事業により総合的な都心型市街地環境の整備が見込まれる区域にある。</p> <p>このため、本地区計画は以下の基本方針に沿って、市街地再開発事業を適切に誘導し、良好な都心型市街地環境を計画的に創造、形成することを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業、業務等の機能が複合的に機能し、にぎわいがあり魅力的な市街地環境を創造する都市型住宅の導入 2 安全で快適な歩行者空間及びオープンスペースの形成 3 周辺の市街地環境に調和した良好な都市景観の創造
	土地利用の方針	<p>駅至近の立地特性を活かし、商業、業務等の機能の更新並びに土地の高度利用を図り、にぎわいある良好な市街地環境の整備を図る。また、歩行者空間及びオープンスペースを確保することにより、快適な都市空間の創造を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>快適な都市空間の創造を図るため、市道655号沿いに歩道状空地、市道601号沿いに公共空地を整備し、安全で快適な歩行者空間及びオープンスペースを確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>商業、業務等の機能が集積した都市型住宅を導入するために、建築物の用途、壁面の位置、高さの最高限度、形態・意匠の制限等を定め、周辺の市街地環境に調和した良好な都市景観が創造されるよう建築物等の整備について規制、誘導する。</p>
	緑化の方針	<p>潤いある市街地環境を整備するため、建築物の足元空間の緑化を推進する。</p>

(新)

地	地区施設の配置及び規模	歩道状空地 幅員4.0m 延長約70m	公共空地 幅員4.0m 延長約15m
	建築物等に備する計画	<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（1階部分に住戸を有するものは除く。）</p> <p>(2)店舗及び飲食店（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第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）</p> <p>(3)事務所</p> <p>(4)銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設その他これらに類するもの</p> <p>(5)集会場、展示場、写真スタジオその他これらに類するもの</p> <p>(6)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>(7)診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）</p> <p>(8)体育館及びその他これに類するもの</p>	
区	建築物等の用途の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、市道723号に面する部分において、梁下の高さが4m以上のピロティ状の部分が突き出している場合で、柱の建築物側の面から建築物の壁面までの距離が2m以上確保される場合は、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、市道723号に面する部分において、梁下の高さが4m以上のピロティ状の部分が突き出している場合で、柱の建築物側の面から建築物の壁面までの距離が2m以上確保される場合は、この限りでない。</p>	
	建築物等の高さの最高限	60m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、周辺環境に調和した意匠及び色彩とする。	
画	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを設けてはならない。ただし、防災上又は公共公益上やむを得ないもので、その高さが1.8m以内のものにあつては、この限りでない。	

「区域、地区施設の配置及び壁面線は計画図表示のとおり」

(旧)

地	地区施設の配置及び規模	歩道状空地 幅員4.0m 延長約70m	公共空地 幅員4.0m 延長約15m
	建築物等に備する計画	<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（1階部分に住戸を有するものは除く。）</p> <p>(2)店舗及び飲食店（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第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）</p> <p>(3)事務所</p> <p>(4)銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務（<u>郵便窓口業務の委託等に関する法律（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を含む。</u>）の用に供する施設その他これらに類するもの</p> <p>(5)集会場、展示場、写真スタジオその他これらに類するもの</p> <p>(6)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>(7)診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）</p> <p>(8)体育館及びその他これに類するもの</p>	
区	建築物等の用途の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、市道723号に面する部分において、梁下の高さが4m以上のピロティ状の部分が突き出している場合で、柱の建築物側の面から建築物の壁面までの距離が2m以上確保される場合は、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、市道723号に面する部分において、梁下の高さが4m以上のピロティ状の部分が突き出している場合で、柱の建築物側の面から建築物の壁面までの距離が2m以上確保される場合は、この限りでない。</p>	
	建築物等の高さの最高限	60m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、周辺環境に調和した意匠及び色彩とする。	
画	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを設けてはならない。ただし、防災上又は公共公益上やむを得ないもので、その高さが1.8m以内のものにあつては、この限りでない。	

「区域、地区施設の配置及び壁面線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）

都市計画吉井・池田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吉井・池田地区地区計画
位 置	横須賀市桜が丘1丁目、池田町1丁目、池田町2丁目、池田町3丁目、池田町4丁目、吉井2丁目、吉井3丁目、吉井4丁目、浦賀2丁目及び浦賀5丁目
面 積	約81.1ha
区 域 的 目 標	<p>吉井・池田地区は、本市の中央部、京浜急行電鉄浦賀駅の西方約1kmに位置する丘陵地で、快適で潤いある街づくりをめざし、自然環境並びに周辺市街地と調和した緑豊かな住環境の創造、低廉で良質な住宅の供給を図ることを基本理念に、土地区画整理事業によって計画的な市街地環境の整備が行われている地区である。</p> <p>したがって、本地区計画により土地区画整理事業における街づくりの理念を継承し、事業の目的並びに効果が損なわれないよう次に掲げる土地利用、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備方針のもとに良好な居住環境を誘導形成し、保全することを目的とする。</p>
整 備 的 方 針	<p>地区全体を8区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 戸建専用住宅を主体とした低層住宅地区として、緑豊かな閑静でゆとりある居住環境の形成を図る。 2 低層住宅地区 低層の戸建専用住宅、共同住宅等が立地する地区として、緑豊かな閑静でゆとりある居住環境の形成を図る。 3 中低層住宅地区 中低層の住宅、兼用住宅等が立地する地区として、周囲の都市景観と調和した居住環境の形成を図る。 4 共同住宅A地区 中層の共同住宅を主体とした地区として、周囲の自然環境及び都市景観と調和したゆとりある居住環境の形成を図る。 5 共同住宅B地区 秩序ある中高層の共同住宅等を主体とした地区として、周囲の自然環境及び都市景観と調和したゆとりある居住環境の形成を図る。 6 沿道施設A地区 地区住民の利便性に富んだ日用品店舗、低層の住宅等が立地する地区として、周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した環境の形成を図る。 7 沿道施設B地区 地区住民の利便性に富み地域の核となる商業施設等が立地する地区として、周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した環境の形成を図る。 8 住宅商業複合地区 地区住民並びに周辺地域の人々の生活に密着した生活利便施設である商業、業務施設及び住宅等が立地する地区として、周囲の自然環境と調和した居住環境の形成を図る。 <p>なお、地区内の公共施設は次に掲げる方針のもとに整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内及び地区周辺の交通環境の整備、改善を図るため、幹線道路、準幹線道路を整備し、併せて安全、防災等に配慮して区画道路網を適正に配置する。 ・ 快適で潤いある歩行者空間を創出するため、地区内の緑地と連たんする機能を有した歩行者専用道路等を適正に配置する。 ・ 地区内及び地区周辺住民の憩いの場となる都市公園を適正に配置する。
地区施設の整備の方針	地区内に幹線道路、準幹線道路、公園、公共空地等を適正に配置し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。

(旧)

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画吉井・池田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吉井・池田地区地区計画
位 置	横須賀市桜が丘1丁目、池田町1丁目、池田町2丁目、池田町3丁目、池田町4丁目、吉井2丁目、吉井3丁目、吉井4丁目、浦賀2丁目及び浦賀5丁目
面 積	約81.1ha
区 域 的 目 標	<p>吉井・池田地区は、本市の中央部、京浜急行電鉄浦賀駅の西方約1kmに位置する丘陵地で、快適で潤いある街づくりをめざし、自然環境並びに周辺市街地と調和した緑豊かな住環境の創造、低廉で良質な住宅の供給を図ることを基本理念に、土地区画整理事業によって計画的な市街地環境の整備が行われている地区である。</p> <p>したがって、本地区計画により土地区画整理事業における街づくりの理念を継承し、事業の目的並びに効果が損なわれないよう次に掲げる土地利用、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備方針のもとに良好な居住環境を誘導形成し、保全することを目的とする。</p>
整 備 的 方 針	<p>地区全体を8区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層専用住宅地区 戸建専用住宅を主体とした低層住宅地区として、緑豊かな閑静でゆとりある居住環境の形成を図る。 2 低層住宅地区 低層の戸建専用住宅、共同住宅等が立地する地区として、緑豊かな閑静でゆとりある居住環境の形成を図る。 3 中低層住宅地区 中低層の住宅、兼用住宅等が立地する地区として、周囲の都市景観と調和した居住環境の形成を図る。 4 共同住宅A地区 中層の共同住宅を主体とした地区として、周囲の自然環境及び都市景観と調和したゆとりある居住環境の形成を図る。 5 共同住宅B地区 秩序ある中高層の共同住宅等を主体とした地区として、周囲の自然環境及び都市景観と調和したゆとりある居住環境の形成を図る。 6 沿道施設A地区 地区住民の利便性に富んだ日用品店舗、低層の住宅等が立地する地区として、周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した環境の形成を図る。 7 沿道施設B地区 地区住民の利便性に富み地域の核となる商業施設等が立地する地区として、周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した環境の形成を図る。 8 住宅商業複合地区 地区住民並びに周辺地域の人々の生活に密着した生活利便施設である商業、業務施設及び住宅等が立地する地区として、周囲の自然環境と調和した居住環境の形成を図る。 <p>なお、地区内の公共施設は次に掲げる方針のもとに整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内及び地区周辺の交通環境の整備、改善を図るため、幹線道路、準幹線道路を整備し、併せて安全、防災等に配慮して区画道路網を適正に配置する。 ・ 快適で潤いある歩行者空間を創出するため、地区内の緑地と連たんする機能を有した歩行者専用道路等を適正に配置する。 ・ 地区内及び地区周辺住民の憩いの場となる都市公園を適正に配置する。
地区施設の整備の方針	地区内に幹線道路、準幹線道路、公園、公共空地等を適正に配置し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。

新旧対照表

(新)

区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	建築物等の整備の方針	<p>1 低層専用住宅地区 緑豊かな閑静でゆとりある低層専用住宅の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>2 低層住宅地区 緑豊かな閑静でゆとりある低層の専用住宅並びに共同住宅等の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>3 中低層住宅地区 周囲の都市景観と調和した中低層の住宅及び居住者の利便性に富んだサービス店舗又は兼用住宅等が立地する居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>4 共同住宅A地区 周囲の自然環境及び都市景観に調和した中層の共同住宅等の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>5 共同住宅B地区 周囲の自然環境及び都市景観に調和した秩序ある中高層の共同住宅等の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>6 沿道施設A地区 周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した地区住民のための日用品店舗、低層の住宅等が立地する環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>7 沿道施設B地区 周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した地区住民の利便性に富み地域の核となる商業施設等が立地する環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>8 住宅商業複合地区 周囲の居住環境と調和し地区住民並びに周辺地域の人々の生活に密着した生活利便施設である商業、業務施設及び住宅等が立地する環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>なお、建築物の屋根、工作物、屋外広告物等は意匠、大きさ、色彩、設置場所について周囲への景観的調和に配慮するものとする。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな潤いある街並みを形成するため、地区内には緑地を適正に配置するとともに公共空間及び敷地内の緑化を推進し、造成法面等には適正な植栽を施し樹林地及び草地として保全を図る。</p>

(旧)

区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	建築物等の整備の方針	<p>1 低層専用住宅地区 緑豊かな閑静でゆとりある低層専用住宅の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>2 低層住宅地区 緑豊かな閑静でゆとりある低層の専用住宅並びに共同住宅等の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>3 中低層住宅地区 周囲の都市景観と調和した中低層の住宅及び居住者の利便性に富んだサービス店舗又は兼用住宅等が立地する居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>4 共同住宅A地区 周囲の自然環境及び都市景観に調和した中層の共同住宅等の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>5 共同住宅B地区 周囲の自然環境及び都市景観に調和した秩序ある中高層の共同住宅等の居住環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>6 沿道施設A地区 周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した地区住民のための日用品店舗、低層の住宅等が立地する環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>7 沿道施設B地区 周囲の居住環境及び沿道の景観に配慮した地区住民の利便性に富み地域の核となる商業施設等が立地する環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>8 住宅商業複合地区 周囲の居住環境と調和し地区住民並びに周辺地域の人々の生活に密着した生活利便施設である商業、業務施設及び住宅等が立地する環境を創出し保全するため、建築物の用途及び敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定する。</p> <p>なお、建築物の屋根、工作物、屋外広告物等は意匠、大きさ、色彩、設置場所について周囲への景観的調和に配慮するものとする。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな潤いある街並みを形成するため、地区内には緑地を適正に配置するとともに公共空間及び敷地内の緑化を推進し、造成法面等には適正な植栽を施し樹林地及び草地として保全を図る。</p>

(新)

地区施設 の配置 及び規模	幹線道路	幅員13.0m 延長約 1,150m						
		道路	幅員10.5m 延長約 140m					
	準幹線道路		幅員10.0m 延長約 850m					
	幅員9.0m 延長約 1,800m							
	公園	3か所	面積約 3,800㎡					
緑地	7か所	面積約38,400㎡						
公共空地	2か所	面積約27,600㎡						
地区 の名称	低層専用住宅地区	低層住宅地区	中低層住宅地区	共同住宅A地区	共同住宅B地区	沿道施設A地区	沿道施設B地区	住宅商業複合地区
	地区の面積	約24.1ha	約21.4ha	約7.0ha	約1.8ha	約13.8ha	約3.2ha	約4.4ha
建築物 等に 関する 制限 事項	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) 戸建専用住宅 (2) 神社 (3) 集会所 (4) 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(イ)小学項第9号に規定するものをいう。以下同じ。)		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) 共同住宅 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(2階以上の部分をその用途に供するものを除く。)	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) 共同住宅、寄宿舎 (2) 事務所を兼用する共同住宅、寄宿舎 (4) 公益上必要な建築物	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) 共同住宅、寄宿舎 (2) 幼稚園、小学校、中学校 (3) 保育所 (4) 集会所 (5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの (6) 公益上必要な建築物	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) 共同住宅 (3) 住宅で日用品店、飲食店、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの(事務所を兼ねるものは除く。)	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) 共同住宅 (3) 住宅で店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの(事務所を兼ねるものは除く。)	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) 共同住宅 (3) 住宅で店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの(事務所を兼ねるものは除く。)

(旧)

地区施設 の配置 及び規模	幹線道路	幅員13.0m 延長約 1,150m						
		道路	幅員10.5m 延長約 140m					
	準幹線道路		幅員10.0m 延長約 850m					
	幅員9.0m 延長約 1,800m							
	公園	3か所	面積約 3,800㎡					
緑地	7か所	面積約38,400㎡						
公共空地	2か所	面積約27,600㎡						
地区 の名称	低層専用住宅地区	低層住宅地区	中低層住宅地区	共同住宅A地区	共同住宅B地区	沿道施設A地区	沿道施設B地区	住宅商業複合地区
	地区の面積	約24.1ha	約21.4ha	約7.0ha	約1.8ha	約13.8ha	約3.2ha	約4.4ha
建築物 等に 関する 制限 事項	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) 戸建専用住宅 (2) 神社 (3) 集会所 (4) 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(イ)小学項第9号に規定するものをいう。以下同じ。)		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) 共同住宅 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(2階以上の部分をその用途に供するものを除く。)	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) 共同住宅、寄宿舎 (2) 事務所を兼用する共同住宅、寄宿舎 (4) 公益上必要な建築物	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) 共同住宅、寄宿舎 (2) 幼稚園、小学校、中学校 (3) 保育所 (4) 集会所 (5) 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの (6) 公益上必要な建築物	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) 共同住宅 (3) 住宅で日用品店、飲食店、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの(事務所を兼ねるものは除く。)	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) 共同住宅 (3) 住宅で店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの(事務所を兼ねるものは除く。)	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) 共同住宅 (3) 住宅で店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの(事務所を兼ねるものは除く。)

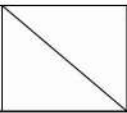
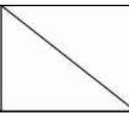
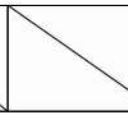
(新)

地 建	築	区 物	等	整	に	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	関	備	す	る	計	事	画	項	途を兼ねるものを除く。)	(5) 診療所	(6) 集会所	(7) 公益上必要な建築物	店その他これらに類するサービス業を営む店舗	(7) 洋服店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(8) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(9) 学習塾、華道教室、囲碁教室	もの	(8) 水泳場	(9) ガソリンスタンド、灯油販売所	(10) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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	(11) 公益上必要な建築物	(6) 事務所(床面積の合計が1,000㎡以内のものに限る。)	(7) 診療所	(8) 郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設、銀行の支店及びこれらに類するもの	(9) 灯油販売所	(10) 作業所、倉庫(倉庫業を営むものを除く。)	(11) 公益上必要な建築物
															を兼ねるものを除く。)	(5) 診療所	(6) 集会所	(7) 公益上必要な建築物	店その他これらに類するサービス業を営む店舗	(7) 洋服店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(8) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(9) 学習塾、華道教室、囲碁教室	もの	(8) 水泳場	(9) ガソリンスタンド、灯油販売所	(10) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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	(11) 公益上必要な建築物	(6) 事務所(床面積の合計が1,000㎡以内のものに限る。)	(7) 診療所	(8) 郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設、銀行の支店及びこれらに類するもの	(9) 灯油販売所	(10) 作業所、倉庫(倉庫業を営むものを除く。)	(11) 公益上必要な建築物

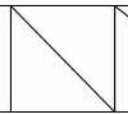
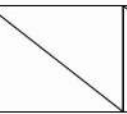
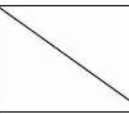
(旧)

地 建	築	区 物	等	整	に	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	関	備	す	る	計	事	画	項	途を兼ねるものを除く。)	(5) 診療所	(6) 集会所	(7) 公益上必要な建築物	店その他これらに類するサービス業を営む店舗	(7) 洋服店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(8) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(9) 学習塾、華道教室、囲碁教室	もの	(8) 水泳場	(9) ガソリンスタンド、灯油販売所	(10) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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	(11) 公益上必要な建築物	(6) 事務所(床面積の合計が1,000㎡以内のものに限る。)	(7) 診療所	(8) 郵便法の規定により行う郵便の業務(郵便窓口業務の委託等に関する法律(昭和24年法律第213号)第2条に規定する郵便窓口業務を含む。)	(9) 灯油販売所	(10) 作業所、倉庫(倉庫業を営むものを除く。)	(11) 公益上必要な建築物
															を兼ねるものを除く。)	(5) 診療所	(6) 集会所	(7) 公益上必要な建築物	店その他これらに類するサービス業を営む店舗	(7) 洋服店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(8) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のものに限り。)	(9) 学習塾、華道教室、囲碁教室	もの	(8) 水泳場	(9) ガソリンスタンド、灯油販売所	(10) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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	(11) 公益上必要な建築物	(6) 事務所(床面積の合計が1,000㎡以内のものに限る。)	(7) 診療所	(8) 郵便法の規定により行う郵便の業務(郵便窓口業務の委託等に関する法律(昭和24年法律第213号)第2条に規定する郵便窓口業務を含む。)	(9) 灯油販売所	(10) 作業所、倉庫(倉庫業を営むものを除く。)	(11) 公益上必要な建築物

(新)

地 建 区 築 物 等 整 に 備 関 す 計 る 事 画 項	壁面の位置制限					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	
		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	地階を除く階数は2以下とし、軒高は地盤面から7m以下とする。	地盤面から15mとする。				地盤面から15mとする。
	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。					
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、意匠、色彩に配慮し原色は避けるものとする。また、建築物の屋上には広告物を設置してはならない。			建築物の屋根及び外壁等は、意匠、色彩に配慮し原色は避けるものとする。			
	建築物に附属する屋外広告物等は自己の建築物を表示するものにとどめ、大きさ、設置場所、意匠、色彩について周囲への景観に配慮したものとする。						

(旧)

地 建 区 築 物 等 整 に 備 関 す 計 る 事 画 項	壁面の位置制限					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 2 建築基準法第86条第1項又は第4項の規定により認定を受けた建築物に前項の規定を適用する場合は、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。	当該外壁等の敷地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (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	積の合計が7.5㎡以内であるもの (4) ガソリンスタンド及び灯油販売所の用に供するもの
		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	地階を除く階数は2以下とし、軒高は地盤面から7m以下とする。	地盤面から15mとする。				地盤面から15mとする。	
	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。						
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、意匠、色彩に配慮し原色は避けるものとする。また、建築物の屋上には広告物を設置してはならない。			建築物の屋根及び外壁等は、意匠、色彩に配慮し原色は避けるものとする。				
	建築物に附属する屋外広告物等は自己の建築物を表示するものにとどめ、大きさ、設置場所、意匠、色彩について周囲への景観に配慮したものとする。							

(新)

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、生垣、ネットフェンス等透視可能なものとする。ただし、道路境界線から1m以上後退した位置に設けるへい等で、その後退部分（出入口部分を除く。）に植栽帯を設け、かつ、道路の路面からの高さが1.8m以内のものについては、この限りでない。	へい等で道路に面するものは、生垣、ネットフェンス等透視可能なものとする。	へい等で道路に面するものは、生垣、ネットフェンス等透視可能なものとする。ただし、ガソリンスタンド、灯油販売所等に設けるへい等で、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は、この限りでない。
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものを図るための制限 良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地等を緑地として保全する。ただし、防災上又は公益上やむを得ない行為は、この限りでない。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置、保全する樹林地及び草地は、計画図表示のとおり」

(旧)

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、生垣、ネットフェンス等透視可能なものとする。ただし、道路境界線から1m以上後退した位置に設けるへい等で、その後退部分（出入口部分を除く。）に植栽帯を設け、かつ、道路の路面からの高さが1.8m以内のものについては、この限りでない。	へい等で道路に面するものは、生垣、ネットフェンス等透視可能なものとする。	へい等で道路に面するものは、生垣、ネットフェンス等透視可能なものとする。ただし、ガソリンスタンド、灯油販売所等に設けるへい等で、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は、この限りでない。
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものを図るための制限 良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地等を緑地として保全する。ただし、防災上又は公益上やむを得ない行為は、この限りでない。			

「区域、地区の区分、地区施設の配置、保全する樹林地及び草地は、計画図表示のとおり」