

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画太田和・荻野地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	太田和・荻野地区地区計画
	位 置	横須賀市太田和 2 丁目、荻野及び長坂 3 丁目
	面 積	約 3. 5 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 標 目	太田和・荻野地区は、本市の南西部に位置し、自然環境に恵まれている区域の中にあつて、国道 134 号線に近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の方針のもと、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及び共同住宅地区に区分し、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。
	地区 施設 の 整 備 の 方 針	地区内の幹線道路及び区画道路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	(1) 低層専用住宅地区 閑静なゆとりの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。 (2) 共同住宅地区 秩序ある共同住宅等が立地できる地区としての街並み形成と、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。 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。
	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（共同住宅地区においては 1 戸あたり 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 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		道 路	幹線道路 区画道路	幅員 6.0m～6.5m 幅員 4.0m	
	建 築 物	地区の名称	低層専用住宅地区		共同住宅地区	
		地区の面積	約3.2ha		約0.3ha	
	等 に 関 す る 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。） (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）項第9号に規定するものをいう。以下同じ。）		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。	
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡。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80㎡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。			
	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。以下同じ。）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 (4) 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		外壁等の面から敷地境界線までの距離は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。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。				

地区 整備 計画	建築物等に関する事項	かき又はさの構造の制限 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形状のものとする。
	土地利用の制限	現存する樹林地、草地等で良好な住環境の確保に必要なものを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」

理由

計画区域の公共下水道の整備完了に伴い、土地利用の一部を見直しするため、本案のように変更するものである。